

**VAUCRESSON : modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de la commune**

Du 21 Mars 2019 au 23 Avril 2019

Observations annexées au registre d'enquête publique

**Liste des observations reçues dans le cadre de la procédure d'enquête publique
du projet de modification
n°1 du plan local d'urbanisme de Vaucluse**

Registre dématérialisé

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Documents (en nombre de pages)
1	www.registre-dematerialise.fr/1190	24/03/2019	Julien-Lafferrière Bruno	3
2	www.registre-dematerialise.fr/1190	25/03/2019	LEBOEUF JOEL	1
3	www.registre-dematerialise.fr/1190	27/03/2019	Kluge Armelle	2
4	www.registre-dematerialise.fr/1190	27/03/2019	Allaire laurence	1
5	www.registre-dematerialise.fr/1190	27/03/2019	Puthod Jean-François	2
6	www.registre-dematerialise.fr/1190	27/03/2019	Anonyme	1
7	www.registre-dematerialise.fr/1190	28/03/2019	ANDREASSIAN EDOUARD	1
8	www.registre-dematerialise.fr/1190	28/03/2019	MAURICE Olivier	1
9	www.registre-dematerialise.fr/1190	28/03/2019	GOUBLIN Philippe	1
10	www.registre-dematerialise.fr/1190	28/03/2019	GOUBLIN Laurence	1
11	www.registre-dematerialise.fr/1190	28/03/2019	CATALANO Patrice	1
12	www.registre-dematerialise.fr/1190	30/03/2019	BOUEDI Christophe	1
13	www.registre-dematerialise.fr/1190	30/03/2019	blondet arnauld	1
14	www.registre-dematerialise.fr/1190	30/03/2019	LEMAITRE Christine	1
15	www.registre-dematerialise.fr/1190	30/03/2019	CARPENTIER CHRISTINE	1
16	www.registre-dematerialise.fr/1190	30/03/2019	KOCH Laurence	1
17	www.registre-dematerialise.fr/1190	31/03/2019	MAZLAGHANI - CAPTON SIMINE	1
18	www.registre-dematerialise.fr/1190	01/04/2019	Anonyme	1
19	www.registre-dematerialise.fr/1190	01/04/2019	COLEN Kajsá	1
20	www.registre-dematerialise.fr/1190	01/04/2019	Loiseau Martine	1
21	www.registre-dematerialise.fr/1190	01/04/2019	Roux Annie	1
22	www.registre-dematerialise.fr/1190	01/04/2019	BONNETON MICHELINE FRANCOISE	1
23	www.registre-dematerialise.fr/1190	02/04/2019	Dugue Joelle	1
24	www.registre-dematerialise.fr/1190	03/04/2019	BREUVART VERONIQUE	1
25	www.registre-dematerialise.fr/1190	03/04/2019	GAUDEFROY Marie	1
26	www.registre-dematerialise.fr/1190	03/04/2019	CHEVALIER MARC	1
27	www.registre-dematerialise.fr/1190	04/04/2019	GUILLAUME HORNAC ISABELLE	1
28	www.registre-dematerialise.fr/1190	04/04/2019	DECUGIS Christophe et Madalina	2
29	www.registre-dematerialise.fr/1190	04/04/2019	Loiseau Pascal	1
30	www.registre-dematerialise.fr/1190	05/04/2019	Guth Therese	1
31	www.registre-dematerialise.fr/1190	05/04/2019	DETOLLE François Xavier	2
32	www.registre-dematerialise.fr/1190	06/04/2019	Daub Luc	1
33	www.registre-dematerialise.fr/1190	06/04/2019	DAUB Sylvie	1
34	www.registre-dematerialise.fr/1190	06/04/2019	chantraine jean-philippe	1
35	www.registre-dematerialise.fr/1190	06/04/2019	chantraine jean-philippe	1
36	www.registre-dematerialise.fr/1190	06/04/2019	Lanaute Jean-Louis	1
37	www.registre-dematerialise.fr/1190	06/04/2019	Kluge Jan	1
38	www.registre-dematerialise.fr/1190	06/04/2019	Lanaute Elisabeth	1
39	www.registre-dematerialise.fr/1190	06/04/2019	ROBION SOPHIE	1
40	www.registre-dematerialise.fr/1190	06/04/2019	Robion Martine	1
41	www.registre-dematerialise.fr/1190	07/04/2019	de Roquemaurel Olivier	1
42	www.registre-dematerialise.fr/1190	07/04/2019	chantraine jean-philippe	1
43	www.registre-dematerialise.fr/1190	07/04/2019	chantraine jean-philippe	1
44	www.registre-dematerialise.fr/1190	08/04/2019	Dechaumet gérard	1
45	www.registre-dematerialise.fr/1190	08/04/2019	Imbault Christian	1
46	www.registre-dematerialise.fr/1190	08/04/2019	Giard Philippe	1

47	www.registre-dematerialise.fr/1190	08/04/2019	chantraine laure	3
48	www.registre-dematerialise.fr/1190	09/04/2019	GILLARD Eric	1
49	www.registre-dematerialise.fr/1190	09/04/2019	GILLARD Laetitia	1
50	www.registre-dematerialise.fr/1190	09/04/2019	Amiguet Jessica	1
51	www.registre-dematerialise.fr/1190	09/04/2019	Mercier-Bellevue Marc	1
52	www.registre-dematerialise.fr/1190	09/04/2019	Alline Henri	1
53	www.registre-dematerialise.fr/1190	10/04/2019	Lamouroux Marie-Hélène	1
54	www.registre-dematerialise.fr/1190	10/04/2019	Lallias Evelyne	1
55	www.registre-dematerialise.fr/1190	10/04/2019	TROMEUR Denis	2
56	www.registre-dematerialise.fr/1190	10/04/2019	cazimajou gilles	1
57	www.registre-dematerialise.fr/1190	10/04/2019	Cazimajou Alexia	1
58	www.registre-dematerialise.fr/1190	11/04/2019	Arnaud Celine	1
59	www.registre-dematerialise.fr/1190	11/04/2019	De Jesus Josiane	1
60	www.registre-dematerialise.fr/1190	11/04/2019	Becker Léone	1
61	www.registre-dematerialise.fr/1190	12/04/2019	MOQUET Françoise	1
62	www.registre-dematerialise.fr/1190	12/04/2019	Association MARNES OUEST Benoit Caratgé	1
63	www.registre-dematerialise.fr/1190	12/04/2019	MOQUET DANIEL	1
64	www.registre-dematerialise.fr/1190	12/04/2019	GOUIN-LEBERT Daniel	1
65	www.registre-dematerialise.fr/1190	12/04/2019	Union des Amis de Vaucresson UAV	5
66	www.registre-dematerialise.fr/1190	12/04/2019	chantraine jean-philippe	1
67	www.registre-dematerialise.fr/1190	12/04/2019	chantraine jean-philippe	1
68	www.registre-dematerialise.fr/1190	13/04/2019	CHAMOLT Elizabeth et Patrick	1
69	www.registre-dematerialise.fr/1190	13/04/2019	CEPS GESTION Sté	1
70	www.registre-dematerialise.fr/1190	13/04/2019	Mehl Mathilde	1
71	www.registre-dematerialise.fr/1190	13/04/2019	Mehl Mathilde	3
72	www.registre-dematerialise.fr/1190	14/04/2019	Anonyme	2
73	www.registre-dematerialise.fr/1190	14/04/2019	Hauret Thierry	1
74	www.registre-dematerialise.fr/1190	14/04/2019	MEHL FREDERIC	1
75	www.registre-dematerialise.fr/1190	14/04/2019	Blangarin Isabelle	1
76	www.registre-dematerialise.fr/1190	14/04/2019	chantraine jean-philippe	1
77	www.registre-dematerialise.fr/1190	15/04/2019	Anonyme	1
78	www.registre-dematerialise.fr/1190	15/04/2019	Frachon Emilie	1
79	www.registre-dematerialise.fr/1190	15/04/2019	LY FREDERIC	1
80	www.registre-dematerialise.fr/1190	15/04/2019	GIGNAC PATRICIA	1
81	www.registre-dematerialise.fr/1190	15/04/2019	MERRIEN MARIE	1
82	www.registre-dematerialise.fr/1190	15/04/2019	LY JEAN CLAUDE	1
83	www.registre-dematerialise.fr/1190	15/04/2019	Anonyme	1
84	www.registre-dematerialise.fr/1190	15/04/2019	Anonyme	1
85	www.registre-dematerialise.fr/1190	15/04/2019	PIERRON FLORENCE	1
86	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	VALLIN LOUIS	2
87	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Anonyme	1
88	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Anonyme	1
89	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Magde Marie	1
90	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Anonyme	1
91	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Anonyme	1
92	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Anonyme	1
93	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Perrin Michel	1
94	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Anonyme	1
95	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Anonyme	1
96	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Thomasset Gonzague et Marie-Antoinette	1
97	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Lavaste Carla	1
98	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1

99	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
100	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	COMBES michel	1
101	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
102	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
103	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
104	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
105	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
106	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	SARRAZIN Xavier	1
107	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
108	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
109	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
110	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
111	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	de Rochechouart Nathalie	1
112	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Parent Pascale	1
113	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
114	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
115	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
116	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
117	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Blitz Floriane et Annick	1
118	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Union des Amis de Vaucresson UAV	4
119	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	Delorme Jean-François	1
120	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	CAMAIN Marie-France	1
121	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	Protection de la Plaine de Beauvillier Guth	1
122	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	DENIS Timothée	3
123	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	Anonyme	1
124	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	DULONG DE ROSNAY FRANCOIS	2
125	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	RIBAUT (CABINET RYBIA IMMOBILIER) DENIS	4
126	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	Anonyme	1
127	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	Anonyme	1
128	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	TOUBOUL Alain	1
129	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	TANGUY PIERRE YVES	1
130	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	Anonyme	1
131	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	Anonyme	1
132	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	Anonyme	1
133	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	LOISEAU Martine	1
134	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	Mattei Corinne et Franck	1
135	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Outters Sophie	1
136	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Anonyme	1
137	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Colson Emmanuel	4
138	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	BREUVART Véronique	1
139	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Union des Amis de Vaucresson UAV	4
140	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Vagaggini Valérie	1
141	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Brichard Alexis	1
142	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Anonyme	1
143	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Anonyme	1
144	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Anonyme	1
145	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Anonyme	1
146	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	chantraine laure	1
147	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Breton Isabelle&Olivier	1
148	www.registre-dematerialise.fr/1190	20/04/2019	Poinseaux Pierre-Michel	1
149	www.registre-dematerialise.fr/1190	20/04/2019	Anonyme	1

150	www.registre-dematerialise.fr/1190	20/04/2019	Protection de la Plaine de Beauvillier Guth	3
151	www.registre-dematerialise.fr/1190	20/04/2019	Anonyme	1
152	www.registre-dematerialise.fr/1190	20/04/2019	Anonyme	1
153	www.registre-dematerialise.fr/1190	20/04/2019	Anonyme	1
154	www.registre-dematerialise.fr/1190	20/04/2019	Baranger jerome	1
155	www.registre-dematerialise.fr/1190	21/04/2019	Nataf Philippe	1
156	www.registre-dematerialise.fr/1190	21/04/2019	FAUCONNET VALERIE	1
157	www.registre-dematerialise.fr/1190	21/04/2019	chantraine laure	2
158	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	Anonyme	1
159	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	Anonyme	1
160	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	Union des Amis de Vaucresson UAV	1
161	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	baudot philippe	1
162	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	MARTIN NEUVILLE VINCENT	1
163	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	DECHAUMET gérard	1
164	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	Romain Sylvie François	1
165	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	mirenayat julien	1
166	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	Baranger jerome	1
167	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	DULONG DE ROSNAY FRANCOIS	1
168	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	Contrepois Annie	1
169	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	VAGAGGINI Italo	10
170	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	Anonyme	1
171	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	Anonyme	1
172	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	TAUPY JEAN-ALAIN	1
173	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	Zariffa Paul et Sophie	1
174	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	Union des Amis de Vaucresson UAV	5
175	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	Anonyme	1
176	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	et ses environs proches Union des Amis de Vaucresson	7
177	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	GRANGÉ Hubert	1
178	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	DE GLIAME Brice	10
179	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	Macaudiere David	1
180	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	Union des Amis de Vaucresson UAV	1
181	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	et ses environs proches Union des Amis de Vaucresson	18
182	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	et ses environs proches Union des Amis de Vaucresson	1

Courriers et annexes au registre papier

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Document (en nombre de pages)
1	Hôtel de Ville	21/03/2019	Jean-Pierre Guth - Association PROTECTION DE LA PLAINE DE BEAUVILLIER	6
2	Hôtel de Ville	21/03/2019	Jean-Pierre Guth - Association PROTECTION DE LA PLAINE DE BEAUVILLIER	2
3	Hôtel de Ville	21/03/2019	Jean-Pierre Guth - Association PROTECTION DE LA PLAINE DE BEAUVILLIER	3

4	Hôtel de Ville	21/03/2019	Claire Buisson	1*
5	Hôtel de Ville	21/03/2019	Géraldine et Michel MAUREL	1*
6	Hôtel de Ville	04/04/2019	Jean-Claude FARON	1*
7	Hôtel de Ville	04/04/2019	Dominique FARON	1*
8	Hôtel de Ville	04/04/2019	Solange Giard	1*
9	Hôtel de Ville	04/04/2019	Louis Vallin	1*
10	Hôtel de Ville	09/04/2019	Bruno et Stéphanie Julien-Laferrière	4
11	Hôtel de Ville	11/04/2019	Denise De Righetti	1*
12	Hôtel de Ville	11/04/2019	Philippe Esmenard	1*
13	Hôtel de Ville	11/04/2019	Dominique Esmenard	1*
14	Hôtel de Ville	11/04/2019	Suzanne Esmenard	1*
15	Hôtel de Ville	11/04/2019	Michèle Pinon	1*
16	Hôtel de Ville	11/04/2019	Michel Esmenard	1*
17	Hôtel de Ville	11/04/2019	Nina Esmenard	1*
18	Hôtel de Ville	11/04/2019	Laurent Esmenard	1*
19	Hôtel de Ville	11/04/2019	François et Monique Perzo	1*
20	Hôtel de Ville	15/04/2019	Gérard Dechaumet - Association Centre - Ville Vaucresson (AC2V)	1*
21	Hôtel de Ville	16/04/2019	Martine Rozec - Association UAV Union des Amis de Vaucresson	8
22	Hôtel de Ville	18/04/2019	Louis Vallin	1*
23	Hôtel de Ville	19/04/2019	Baptiste Tellier	2
24	Hôtel de Ville	19/04/2019	Marie-Hélène Bertier	1
25	Hôtel de Ville	19/04/2019	Madame Carlier	4
26	Hôtel de Ville	19/04/2019	Alain Touboul	1
27	Hôtel de Ville	22/04/2019	Edmée et Hervé Dalon - E. Totou	11
28	Hôtel de Ville	23/04/2019	Monsieur d'Houmin et Madame Besse	1*
29	Hôtel de Ville	23/04/2019	Italo Vagaggini - ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DES PROPRIETAIRES DU DOMAINE DE LA MARCHE	9
30	Hôtel de Ville	23/04/2019	Claude-Olivier Chochon	1
31	Hôtel de Ville	24/04/2019	Vincent Marie	2
32	Hôtel de Ville	24/04/2019	Annette Bordier	1

**Documents physiquement liés au registre papier d'enquête publique*

Courriels				
Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Document (en nombre de pages)
1	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	12/03/2019	Isabelle Walter	1
2	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	25/03/2019	Louis Bancal	1
3	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	27/03/2019	Laurence Allaire	1
4	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	28/03/2019	André et Annick Melard	1
5	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	29/03/2019	Jacques Daussy	1
6	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	30/03/2019	Marie-Claude Monnet	1
7	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	30/03/2019	Marie-Claude Monnet	1
8	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	30/03/2019	Gisela Dixon	1
9	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	02/04/2019	Christiane Margerand	2
10	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	02/04/2019	Jacques Ravillon	1
11	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	04/04/2019	Jean-Robert Moutier	1

12	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	04/04/2019	Isabelle Walter	3
13	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	12/04/2019	Martine Rozec - Assossiation UAV Union des Amis de Vaucresson	5
14	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	13/04/2019	Jacqueline Dupuis	1
15	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	13/04/2019	Jacqueline Dupuis	2
16	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	13/04/2019	Jacqueline Dupuis	1
17	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	14/04/2019	Thierry et Sophie Hauret	1
18	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	16/04/2019	Jacqueline Dupuis	2
19	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	16/04/2019	Véronique Sankari	1
20	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	17/04/2019	Martine Rozec - Assossiation UAV Union des Amis de Vaucresson	2
21	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	18/04/2019	Dominique Tancrede	1
22	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	18/04/2019	C. Gaspard	1
23	urbanisme@mairie-vaucresson.fr	18/04/2019	Jacqueline Gaspard	1
24	urbanisme@mairie-vaucresson.fr	18/04/2019	C. Gaspard	1
25	urbanisme@mairie-vaucresson.fr	18/04/2019	C. Gaspard	1
26	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	19/04/2019	Martine Rozec - Assossiation UAV Union des Amis de Vaucresson	2
27	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	19/04/2019	Priscilla Beaulieu	1
28	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	21/04/2019	Michel Goubly	1
29	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	23/04/2019	Priscilla Beaulieu	1
30	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	23/04/2019	Geneviève Carlier	3
31	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	23/04/2019	Juliette Lardans	1

Observations reçues

Registre dématérialisé

**Liste des observations reçues dans le cadre de la procédure d'enquête publique
du projet de modification
n°1 du plan local d'urbanisme de Vaucresson**

Registre dématérialisé				
Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Documents (en nombre de pages)
1	www.registre-dematerialise.fr/1190	24/03/2019	Julien-Laferrière Bruno	3
2	www.registre-dematerialise.fr/1190	25/03/2019	LEBOEUF JOEL	1
3	www.registre-dematerialise.fr/1190	27/03/2019	Kluge Armelle	2
4	www.registre-dematerialise.fr/1190	27/03/2019	Allaire laurence	1
5	www.registre-dematerialise.fr/1190	27/03/2019	Puthod Jean-François	2
6	www.registre-dematerialise.fr/1190	27/03/2019	Anonyme	1
7	www.registre-dematerialise.fr/1190	28/03/2019	ANDREASSIAN EDOUARD	1
8	www.registre-dematerialise.fr/1190	28/03/2019	MAURICE Olivier	1
9	www.registre-dematerialise.fr/1190	28/03/2019	GOUBLIN Philippe	1
10	www.registre-dematerialise.fr/1190	28/03/2019	GOUBLIN Laurence	1
11	www.registre-dematerialise.fr/1190	28/03/2019	CATALANO Patrice	1
12	www.registre-dematerialise.fr/1190	30/03/2019	BOUEDI Christophe	1
13	www.registre-dematerialise.fr/1190	30/03/2019	blondet arnaud	1
14	www.registre-dematerialise.fr/1190	30/03/2019	LEMAITRE Christine	1
15	www.registre-dematerialise.fr/1190	30/03/2019	CARPENTIER CHRISTINE	1
16	www.registre-dematerialise.fr/1190	30/03/2019	KOCH Laurence	1
17	www.registre-dematerialise.fr/1190	31/03/2019	MAZLAGHANI - CAPTON SIMINE	1
18	www.registre-dematerialise.fr/1190	01/04/2019	Anonyme	1
19	www.registre-dematerialise.fr/1190	01/04/2019	COLEN Kajsá	1
20	www.registre-dematerialise.fr/1190	01/04/2019	Loiseau Martine	1
21	www.registre-dematerialise.fr/1190	01/04/2019	Roux Annie	1
22	www.registre-dematerialise.fr/1190	01/04/2019	BONNETON MICHELINE FRANCOISE	1
23	www.registre-dematerialise.fr/1190	02/04/2019	Dugue Joelle	1
24	www.registre-dematerialise.fr/1190	03/04/2019	BREUVART VERONIQUE	1
25	www.registre-dematerialise.fr/1190	03/04/2019	GAUDEFROY Marie	1
26	www.registre-dematerialise.fr/1190	03/04/2019	CHEVALIER MARC	1
27	www.registre-dematerialise.fr/1190	04/04/2019	GUILLAUME HORNAC ISABELLE	1
28	www.registre-dematerialise.fr/1190	04/04/2019	DECUGIS Christophe et Madalina	2
29	www.registre-dematerialise.fr/1190	04/04/2019	Loiseau Pascal	1
30	www.registre-dematerialise.fr/1190	05/04/2019	Guth Therese	1
31	www.registre-dematerialise.fr/1190	05/04/2019	DETOLLE François Xavier	2
32	www.registre-dematerialise.fr/1190	06/04/2019	Daub Luc	1
33	www.registre-dematerialise.fr/1190	06/04/2019	DAUB Sylvie	1
34	www.registre-dematerialise.fr/1190	06/04/2019	chantraine jean-philippe	1
35	www.registre-dematerialise.fr/1190	06/04/2019	chantraine jean-philippe	1
36	www.registre-dematerialise.fr/1190	06/04/2019	Lanaute Jean-Louis	1
37	www.registre-dematerialise.fr/1190	06/04/2019	Kluge Jan	1
38	www.registre-dematerialise.fr/1190	06/04/2019	Lanaute Elisabeth	1
39	www.registre-dematerialise.fr/1190	06/04/2019	ROBION SOPHIE	1
40	www.registre-dematerialise.fr/1190	06/04/2019	Robion Martine	1
41	www.registre-dematerialise.fr/1190	07/04/2019	de Roquemaurel Olivier	1
42	www.registre-dematerialise.fr/1190	07/04/2019	chantraine jean-philippe	1
43	www.registre-dematerialise.fr/1190	07/04/2019	chantraine jean-philippe	1
44	www.registre-dematerialise.fr/1190	08/04/2019	Dechaumet gérard	1
45	www.registre-dematerialise.fr/1190	08/04/2019	Imbault Christian	1
46	www.registre-dematerialise.fr/1190	08/04/2019	Giard Philippe	1

47	www.registre-dematerialise.fr/1190	08/04/2019	chantraine laure	3
48	www.registre-dematerialise.fr/1190	09/04/2019	GILLARD Eric	1
49	www.registre-dematerialise.fr/1190	09/04/2019	GILLARD Laetitia	1
50	www.registre-dematerialise.fr/1190	09/04/2019	Amiguet Jessica	1
51	www.registre-dematerialise.fr/1190	09/04/2019	Mercier-Bellevue Marc	1
52	www.registre-dematerialise.fr/1190	09/04/2019	Alline Henri	1
53	www.registre-dematerialise.fr/1190	10/04/2019	Lamouroux Marie-Hélène	1
54	www.registre-dematerialise.fr/1190	10/04/2019	Lallias Evelyne	1
55	www.registre-dematerialise.fr/1190	10/04/2019	TROMEUR Denis	2
56	www.registre-dematerialise.fr/1190	10/04/2019	cazimajou gilles	1
57	www.registre-dematerialise.fr/1190	10/04/2019	Cazimajou Alexia	1
58	www.registre-dematerialise.fr/1190	11/04/2019	Arnaud Celine	1
59	www.registre-dematerialise.fr/1190	11/04/2019	De Jesus Josiane	1
60	www.registre-dematerialise.fr/1190	11/04/2019	Becker Léone	1
61	www.registre-dematerialise.fr/1190	12/04/2019	MOQUET Françoise	1
62	www.registre-dematerialise.fr/1190	12/04/2019	Association MARNES OUEST Benoit Caratgé	1
63	www.registre-dematerialise.fr/1190	12/04/2019	MOQUET DANIEL	1
64	www.registre-dematerialise.fr/1190	12/04/2019	GOUIN-LEBERT Daniel	1
65	www.registre-dematerialise.fr/1190	12/04/2019	Union des Amis de Vaucresson UAV	5
66	www.registre-dematerialise.fr/1190	12/04/2019	chantraine jean-philippe	1
67	www.registre-dematerialise.fr/1190	12/04/2019	chantraine jean-philippe	1
68	www.registre-dematerialise.fr/1190	13/04/2019	CHAMOLT Elizabeth et Patrick	1
69	www.registre-dematerialise.fr/1190	13/04/2019	CEPS GESTION Sté	1
70	www.registre-dematerialise.fr/1190	13/04/2019	Mehl Mathilde	1
71	www.registre-dematerialise.fr/1190	13/04/2019	Mehl Mathilde	3
72	www.registre-dematerialise.fr/1190	14/04/2019	Anonyme	2
73	www.registre-dematerialise.fr/1190	14/04/2019	Hauret Thierry	1
74	www.registre-dematerialise.fr/1190	14/04/2019	MEHL FREDERIC	1
75	www.registre-dematerialise.fr/1190	14/04/2019	Blangarin Isabelle	1
76	www.registre-dematerialise.fr/1190	14/04/2019	chantraine jean-philippe	1
77	www.registre-dematerialise.fr/1190	15/04/2019	Anonyme	1
78	www.registre-dematerialise.fr/1190	15/04/2019	Frachon Emilie	1
79	www.registre-dematerialise.fr/1190	15/04/2019	LY FREDERIC	1
80	www.registre-dematerialise.fr/1190	15/04/2019	GIGNAC PATRICIA	1
81	www.registre-dematerialise.fr/1190	15/04/2019	MERRIEN MARIE	1
82	www.registre-dematerialise.fr/1190	15/04/2019	LY JEAN CLAUDE	1
83	www.registre-dematerialise.fr/1190	15/04/2019	Anonyme	1
84	www.registre-dematerialise.fr/1190	15/04/2019	Anonyme	1
85	www.registre-dematerialise.fr/1190	15/04/2019	PIERRON FLORENCE	1
86	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	VALLIN LOUIS	2
87	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Anonyme	1
88	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Anonyme	1
89	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Magde Marie	1
90	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Anonyme	1
91	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Anonyme	1
92	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Anonyme	1
93	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Perrin Michel	1
94	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Anonyme	1
95	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Anonyme	1
96	www.registre-dematerialise.fr/1190	16/04/2019	Thomasset Gonzague et Marie-Antoinette	1
97	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Lavaste Carla	1
98	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1

99	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
100	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	COMBES michel	1
101	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
102	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
103	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
104	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
105	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
106	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	SARRAZIN Xavier	1
107	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
108	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
109	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
110	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
111	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	de Rochechouart Nathalie	1
112	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Parent Pascale	1
113	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
114	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
115	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
116	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Anonyme	1
117	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Blitz Floriane et Annick	1
118	www.registre-dematerialise.fr/1190	17/04/2019	Union des Amis de Vaucresson UAV	4
119	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	Delorme Jean-François	1
120	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	CAMAIN Marie-France	1
121	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	Protection de la Plaine de Beauvillier Guth	1
122	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	DENIS Timothée	3
123	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	Anonyme	1
124	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	DULONG DE ROSNAY FRANCOIS	2
125	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	RIBAULT (CABINET RYBIA IMMOBILIER) DENIS	4
126	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	Anonyme	1
127	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	Anonyme	1
128	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	TOUBOUL Alain	1
129	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	TANGUY PIERRE YVES	1
130	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	Anonyme	1
131	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	Anonyme	1
132	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	Anonyme	1
133	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	LOISEAU Martine	1
134	www.registre-dematerialise.fr/1190	18/04/2019	Mattei Corinne et Franck	1
135	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Outters Sophie	1
136	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Anonyme	1
137	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Colson Emmanuel	4
138	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	BREUVART Véronique	1
139	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Union des Amis de Vaucresson UAV	4
140	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Vagaggini Valérie	1
141	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Brichard Alexis	1
142	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Anonyme	1
143	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Anonyme	1
144	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Anonyme	1
145	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Anonyme	1
146	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	chantraine laure	1
147	www.registre-dematerialise.fr/1190	19/04/2019	Breton Isabelle&Olivier	1
148	www.registre-dematerialise.fr/1190	20/04/2019	Poinseaux Pierre-Michel	1
149	www.registre-dematerialise.fr/1190	20/04/2019	Anonyme	1

150	www.registre-dematerialise.fr/1190	20/04/2019	Protection de la Plaine de Beauvillier Guth	3
151	www.registre-dematerialise.fr/1190	20/04/2019	Anonyme	1
152	www.registre-dematerialise.fr/1190	20/04/2019	Anonyme	1
153	www.registre-dematerialise.fr/1190	20/04/2019	Anonyme	1
154	www.registre-dematerialise.fr/1190	20/04/2019	Baranger jerome	1
155	www.registre-dematerialise.fr/1190	21/04/2019	Nataf Philippe	1
156	www.registre-dematerialise.fr/1190	21/04/2019	FAUCONNET VALERIE	1
157	www.registre-dematerialise.fr/1190	21/04/2019	chantraine laure	2
158	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	Anonyme	1
159	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	Anonyme	1
160	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	Union des Amis de Vaucresson UAV	1
161	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	baudot philippe	1
162	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	MARTIN NEUVILLE VINCENT	1
163	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	DECHAUMET gérard	1
164	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	Romain Sylvie François	1
165	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	mirenayat julien	1
166	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	Baranger jerome	1
167	www.registre-dematerialise.fr/1190	22/04/2019	DULONG DE ROSNAY FRANCOIS	1
168	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	Contrepois Annie	1
169	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	VAGAGGINI Italo	10
170	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	Anonyme	1
171	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	Anonyme	1
172	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	TAUPY JEAN-ALAIN	1
173	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	Zariffa Paul et Sophie	1
174	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	Union des Amis de Vaucresson UAV	5
175	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	Anonyme	1
176	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	et ses environs proches Union des Amis de Vaucresson	7
177	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	GRANGÉ Hubert	1
178	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	DE GLIAME Brice	10
179	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	Macaudiere David	1
180	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	Union des Amis de Vaucresson UAV	1
181	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	et ses environs proches Union des Amis de Vaucresson	18
182	www.registre-dematerialise.fr/1190	23/04/2019	et ses environs proches Union des Amis de Vaucresson	1

Observation n°1

Déposée le 24 Mars 2019 à 13:17
Par Julien-Laferriere Bruno
7, rue du docteur Christen
92420 Vaucresson

Observation:

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir enregistrer mon souhait de voir les bâtiments anciens des numéros 10 et 12 rue du Docteur Christen classés "remarquables" par le nouveau Plu et à ce titre protégés de toute démolition ou modification de l'aspect extérieur. En effet, ils me semblent typiques du "vieux Vaucresson" et entrer de ce fait dans l'objet du Plu de sauvegarde du bâti ancien du Centre Ville. Ils font partie des derniers "vestiges" de la Ville ancienne et ont objectivement un charme certain. Sentiment partagé avec nombre de Vaucressonnais avec qui j'ai évoqué le sujet.

Lors de la réunion publique du 20 février dernier, cette suggestion a été faite. Madame la Maire a eu l'amabilité de dire à cette occasion qu'elle soutiendrait cette demande et recommandait de le faire par la présente démarche.

J'espère que vous voudrez bien prendre en compte ma demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée

en pj, photos des bâtiments concernés

2 documents joints.





Observation n°2

Déposée le 25 Mars 2019 à 12:28

Par LEBOEUF JOEL

4 allée des ormes

92420 Vaucresson

Observation:

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'ai beaucoup de mal à comprendre que l'on prône la mixité sociale, et que l'on fasse tout le contraire en densifiant le parc de logements sociaux dans la plaine de Beauvillier.

Afin d'éviter les projets démesurés, ne s'inscrivant pas dans l'existant du bâti de la plaine de Beauvillier (comme celui présenté par "MDH Promotion"), je demande que les 3 parcelles cadastrées AL 392, AL 393 et AL 394 (derrière la station services BP), retrouvent leur classification UDa en remplacement de la classe UAa qui leur est actuellement attribuée. De la sorte, les éventuels projets sur ces parcelles seraient contraints par les caractéristiques habituelles prévalant à l'intérieur de la zone "Plaine de Beauvillier".

Je vous remercie de bien vouloir accéder à cette demande.

Observation n°3

Déposée le 27 Mars 2019 à 17:56

Par Kluge Armelle

11 Allée Des Ormes

92420 Vaucresson

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

1 document joint.



Observation n°4

Déposée le 27 Mars 2019 à 19:11

Par Allaire laurence

7 Allée des ormes

92420 vauresson

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vauresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

recevez mes cordiales salutations

Observation n°5

Déposée le 27 Mars 2019 à 19:12

Par Puthod Jean-François

7, allée des Ormes

92420 Vaucresson

Observation:

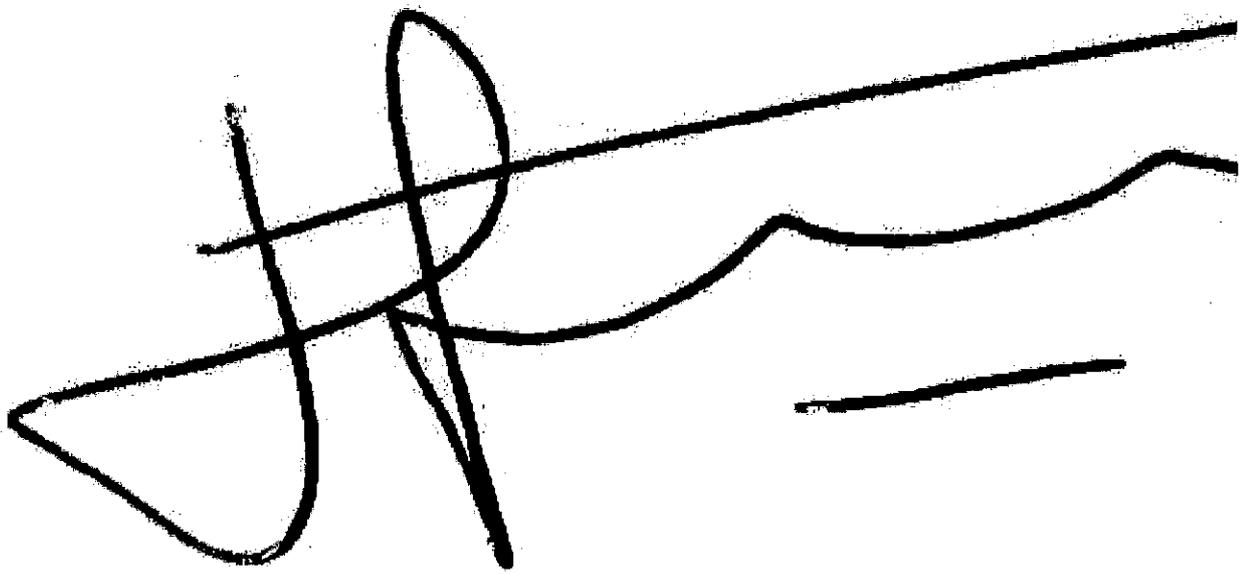
La densification excessive ici plus que n'importe où ailleurs à Vaucresson, la concentration anormale de logements sociaux (supérieure à 30%), les problèmes de circulation, la sécurité importante avec les écoles toutes proches, les risques d'inondation m'amène à vous formuler ma demande à savoir...

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient

classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Bien cordialement.

1 document joint.



Observation n°6

Déposée le 27 Mars 2019 à 20:45
Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°7

Déposée le 28 Mars 2019 à 11:41

Par ANDREASSIAN EDOUARD

11 allée des ormes

92420 VAUCRESSON

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°8

Déposée le 28 Mars 2019 à 13:42

Par MAURICE Olivier

Sélectionnez une réponse

Observation:

Bonjour,

Les trois pavillons des lots 392, 393 et 394 avec le
chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme l' espace

vert du parc de Beauvilliers qui est resté préservé au centre de la ville de Vaucresson. Je souhaite que la conservation de cet espace
de respiration au coeur de la ville soit une priorité pour les habitants de Vaucresson et qu' elles soient donc classées en zone UDa

En vous remerciant de prendre en compte mon avis sur cette question, veuillez agréer Madame, Monsieur le commissaire enquêteur l'
expression de mes salutations respectueuses

Olivier MAURICE

Observation n°9

Déposée le 28 Mars 2019 à 17:33

Par GOUBLIN Philippe

11, allée des Ormes

92420 Vaucresson

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa. 1. Nous ne sommes plus en centre ville et 2. C'est sur le centre ville actuel qu'il faut travailler car il en a bien besoin !

Observation n°10

Déposée le 28 Mars 2019 à 17:38

Par GOUBLIN Laurence

11 allée des ormes

92420 Vaucresson

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°11

Déposée le 28 Mars 2019 à 23:52
Par CATALANO Patrice

Observation:

Bonjour,

J'aurais deux observations sur le PLU :

- zone du cinéma, de la bibliothèque, du square et du parking (lots 17,79, 82, 83, 322,323,324) : cette zone devrait être protégée car elle constitue la seule zone verte et conviviale dans le centre même de Vaucresson, ou au minimum être sortie du secteur UAa et intégrée au secteur UAc de la zone du centre historique qui la jouxte.

- zone entre la rue René Garrel et le bd de Jardy : cette zone devrait également être passée en secteur UAc au lieu de UAa, en prolongement de la zone qui la jouxte côté sud, de façon à être plus en harmonie avec la zone pavillonnaire du Domaine de la Marche de Marnes la Coquette qui lui fait face et à assurer une transition plus douce avec la zone pavillonnaire côté sud et avec le centre. Il serait souhaitable également que soient conservées les deux maisons mitoyennes en meulière à l'extrémité droite de la rue Garrel car elles représentent une partie du patrimoine de Vaucresson.

Merci.

Cordialement.

Observation n°12

Déposée le 30 Mars 2019 à 08:10
Par BOUEDI Christophe
4, rue de l'église
92420 Vaucresson

Observation:

Bonjour Monsieur,
Veuillez trouver ci-dessous mon observation.
Vous en souhaitant bonne réception.
Cordialement
C. BOUEDI

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°13

Déposée le 30 Mars 2019 à 12:35

Par blondet arnaud

18 avenue du fer à cheval

92430 Marnes-la-Coquette

Observation:

J'aurai trois observations sur le PLU :

- nous parlons de densification, mais Vaucresson reste limité en terme d'axes routiers. Il serait souhaitable de travailler a l'amélioration de fluidité des axes clés du boulevard de la republique et de Jardy .
 - zone du cinéma, de la bibliothèque, du square et du parking (lots 17,79, 82, 83, 322,323,324) : cette zone devrait être protégée car elle constitue la seule zone verte et conviviale dans le centre même de Vaucresson, ou au minimum être sortie du secteur UAa et intégrée au secteur UAc de la zone du centre historique qui la jouxte.
 - zone entre la rue René Garrel et le bd de Jardy : cette zone devrait également être passée en secteur UAc au lieu de UAa, en prolongement de la zone qui la jouxte côté sud, de façon à être plus en harmonie avec la zone pavillonnaire du Domaine de la Marche de Marnes la Coquette qui lui fait face et à assurer une transition plus douce avec la zone pavillonnaire côté sud et avec le centre. Il serait souhaitable également que soient conservées les deux maisons mitoyennes en meulière à l'extrémité droite de la rue Garrel car elles représentent une partie du patrimoine de Vaucresson.
-

Observation n°14

Déposée le 30 Mars 2019 à 17:05

Par LEMAITRE Christine

4, rue de l'église

92420 Vaucresson

Observation:

Bonjour,

Voici mon observation : "Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa."

Cordialement

Observation n°15

Déposée le 30 Mars 2019 à 17:12
Par CARPENTIER CHRISTINE
2 rue de l'église
92420 Vaucresson

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392,393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces 4 lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Observation n°16

Déposée le 30 Mars 2019 à 20:45

Par KOCH Laurence

4 rue de L'Eglise,

92420 VAUCRESSON

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les " lots 392, 393 et 394" avec le chemin qui les dessert ("lot 395") contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvilliers. Je demande que "ces quatre lots soient classés en zone UDa" et plus en zone UAa.

Observation n°17

Déposée le 31 Mars 2019 à 10:25
Par MAZLAGHANI - CAPTON SIMINE
12 Allée des Ormes, 332
92420 VAUCRESSON

Observation:

Je ne suis pas d'accord avec la constitution des bâtiments au rond-point de allée des ormes 92420 Vaucresson

Observation n°18

Déposée le 01 Avril 2019 à 11:35

Par Anonyme

Observation:

Les 3 jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces 4 lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°19

Déposée le 01 Avril 2019 à 11:52

Par COLLEN Kajsa

3 allée des Ormes

92420 Vaucresson

Observation:

Bonjour,

Les 3 jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces 4 lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Merci

Mr et Mme Colen

Observation n°20

Déposée le 01 Avril 2019 à 16:50

Par Loiseau Martine

12 Allée des ormes

92420 Vaucresson

Observation:

Les 3 pavillons implantés sur les lots 392,393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la plaine de Beauvillier. Je demande que ces 4 lots soient classés en Zone UDa et plus en zone UAa.

Merci

Observation n°21

Déposée le 01 Avril 2019 à 18:55

Par Roux Annie

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots n°AL392, AL393 et AL394 avec le chemin qui les dessert (lot AL395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°22

Déposée le 01 Avril 2019 à 20:16
Par BONNETON MICHELINE FRANCOISE
26 AVENUE DU CLOS TOUTAIN
92420 VAUCRESSON

Observation:

Sur la zone concertée par le projet, il y avait un pépinière classée en zone non constructible. La modification du P OS a ouvert la zone à des aménagements urbains. Le maintien d'une zone verte est indispensable , la ville s'est développée de façon importante, les projets de construction de la mairie sont mis à l'étude, puis abandonnés, puis de nouveau à l'ordre du jour....

Préserveons pour les générations futures ces espaces dont la disparition ferait surtout le bonheur des promoteurs en quête d'emplacements où s'implanter.

En conséquence, je demande que les lots 392, 393, 394, et 395, qui contribuent à avoir en centre ville un espace vert , soient protégés par un classement en zone UDa , et non plus en zone UAa.

Observation n°23

Déposée le 02 Avril 2019 à 15:13

Par Dugue Joelle

2 Rue de l'Église

92420 Vaucresson

Observation:

je souhaiterais que les lots 392,393,et 394 ainsi que le chemin qui les dessert (lot395)soient classés en zone UDa.

En effet le bel espace et ces jolies maisons font le charme et la valeur de ce quartier

La rue qui longe ces espaces n'est pas à même de recevoir plus de véhicules.

Observation n°24

Déposée le 03 Avril 2019 à 13:59

Par BREUVART VERONIQUE

18 Bd de la République

92420 VAUCRESSON

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°25

Déposée le 03 Avril 2019 à 18:21

Par GAUDEFROY Marie

41 Avenue de Circourt

78170 La Celle Saint Cloud

Observation:

Je demande que les quatre lots 392,393, et 394 avec le chemin qui les dessert 395 soient classés en zone UDa et non en zone UAa afin de préserver le caractère de Vaucresson et la qualité de l'air déjà mise à mal par la circulation de la rue de la république et l'autoroute. De plus, les problèmes de stationnement sont déjà cruciaux et ne risquent que d'être aggravés par une densification à tout va, d'autant que de nombreuses constructions ont déjà été effectuées dans le secteur. Le parc pour enfants proche deviendra impraticable avec une circulation automobile déjà saturée. La plaine de Beauvillier nécessite une protection par des espaces verts déjà rares dans ce centre ville.

Observation n°26

Déposée le 03 Avril 2019 à 18:49

Par CHEVALIER MARC

12 allée des Ormes

92420 VAUCRESSON

Observation:

Au moment où on évoque le développement durable, vouloir détruire des logements qui ont 20 ans d'existence est une pure gabegie. Par ailleurs, Vaucresson mérite une répartition harmonieuse et plus équilibrée de son habitat social et de sa densification. La plaine de Beauvilliers et son environnement proche (rue de Garches) a vu depuis 10 ans beaucoup de constructions à finalité sociale et plus dense. La circulation est de plus en plus difficile, en particulier avec l'écoles. Il est nécessaire de garder une densité équilibrée à cet endroit. En conséquence, je demande à ce que les parcelles situées derrière la station BP (394, 393 et 392), soit requalifiées en UDa, au lieu de UAa.

Ceci ne s'oppose pas au projet de densification de l'avenue de la République puisqu'elle ne donne pas directement dessus.

Observation n°27

Déposée le 04 Avril 2019 à 08:47

Par GUILLAUME HORNAC ISABELLE

5 ALLEE DES ORMES

92420 VAUCRESSON

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392 393 et 394 avec le chemin qui les dessert lot 395 contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier.

Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Isabelle GUILLAUME

Observation n°28

Déposée le 04 Avril 2019 à 08:56
Par DECUGIS Christophe et Madalina
20 Bis Aavenue Etienne de Montgolfier
92430 Marnes-la-Coquette

Observation:

Nous soussignées, Madalina et Christophe DECUGIS, habitants du Domaine de la Marche au 20 Bis Avenue Etienne de Montgolfier 92430 Marnes-la-Coquette, nous sommes défavorables à l'implantation d'immeubles sur le Boulevard de Jardy et Boulevard de la République à Vaucresson, tel qu'annoncé par la modification n°1 du PLU de Vaucresson.

En tant que riverains, nous nous opposons à une urbanisation radicalement différente de la commune voisine de Vaucresson dans un secteur très proche de notre domicile, puisque le Domaine de la Marche est une zone pavillonnaire résidentielle, située, comme la commune de Vaucresson, en zone protégée des monuments historiques.

Les conséquences de construire des immeubles très hauts (19 mètres en moyenne) à Vaucresson sont multiples et désastreuses pour notre environnement proche :

1° Les fondations nécessaires à la construction de tels immeubles deviendront une barrière en béton (sur le Boulevard de Jardy). Cela empêchera l'évacuation naturelle des eaux souterraines entre les deux communes voisines, avec à terme un risque accru pour le Domaine de la Marche d'inondations et de glissements de terrains dues à l'instabilité du sol actuel constitué de marnes rendu plus instable.

2° Une barre d'immeuble en face du Domaine de la Marche sera un mur sonore sur le Boulevard de Jardy aux heures de pointe (matin et soir), une vraie caisse de résonance pour le Domaine de la Marche où nous habitons. Les nuisances sonores à venir seront de taille.

3° L'accès à l'autoroute A13 aux heures de pointe, notamment le matin entre 8H00 et 10H00, est actuellement déjà saturé. Avec l'arrivée d'un nombre très important d'habitants, cette artère sera à terme impraticable !!! L'implantation de grands immeubles au niveau du Garage Fer Rouge est déraisonnable et ne fera qu'aggraver le problème actuel. Actuellement nous mettons le matin 20 à 30 minutes pour remonter le Boulevard de Jardy pour rejoindre l'autoroute A13.

4° De même, nous sommes extrêmement inquiets par la disparition quasi totale d'espaces verts, comme le prévoit la modification n°1 du PLU de Vaucresson, or l'urbanisation massive et la bétonisation de nos villes est un fléau si l'on veut lutter correctement contre la pollution de l'air en Ile-de-France. Il est inutile de renoncer au diesel si l'on abat des arbres et la verdure dans la commune voisine.

5° De plus, le projet du Fer Rouge stipule l'absence de place de parking pour les logements sociaux prévus (combien y a-t-il ?), ce qui ne fera qu'aggraver les problèmes de stationnement que nous rencontrons déjà à l'intérieur et aux abords du Domaine de la Marche. Nous nous interrogeons également sur la sortie des parkings de l'immeuble « Fer à Cheval ». Une sortie directement sur le Boulevard me semble impensable compte tenu du trafic actuel déjà congestionné qui ne sera que davantage bloqué. La Mairie de Vaucresson a-t-elle prévu des travaux pour élargir le boulevard de Jardy ou bien pour optimiser le carrefour très étroit et encore construire d'autres routes pour accéder à l'A13 ?

C'est pour toutes ces raisons, à savoir l'augmentation du trafic déjà engorgé pour accéder à l'autoroute A13, la hausse du niveau de pollution avec la disparition d'espaces verts, l'absence des places de parking pour les nouveaux immeubles et le niveau accru des nuisances sonores, que nous sommes fermement opposés au projet de modification n° 1 du PLU de Vaucresson.

La sur-densification de la population sur la commune voisine de Vaucresson par la construction de barres d'immeubles hauts de 15 à 19 mètres ne feront que défigurer notre paysage résidentiel et pavillonnaire préservé.

Nous soussignées, Madalina et Christophe DECUGIS, habitants du Domaine de la Marche au 20 Bis Avenue Etienne de Montgolfier 92430 Marnes-la-Coquette, nous sommes défavorables à l'implantation d'immeubles sur le Boulevard de Jardy et Boulevard de la République à Vaucresson, tel qu'annoncé par la modification n°1 du PLU de Vaucresson.

En tant que riverains, nous nous opposons à une urbanisation radicalement différente de la commune voisine de Vaucresson dans un secteur très proche de notre domicile, puisque le Domaine de la Marche est une zone pavillonnaire résidentielle, située, comme la commune de Vaucresson, en zone protégée des monuments historiques.

Les conséquences de construire des immeubles très hauts (19 mètres en moyenne) à Vaucresson sont multiples et désastreuses pour notre environnement proche :

1° Les fondations nécessaires à la construction de tels immeubles deviendront une barrière en béton (sur le Boulevard de Jardy). Cela empêchera l'évacuation naturelle des eaux souterraines entre les deux communes voisines, avec à terme un risque accru pour le Domaine de la Marche d'inondations et de glissements de terrains dues à l'instabilité du sol actuel constitué de marnes rendu plus instable.

2° Une barre d'immeuble en face du Domaine de la Marche sera un mur sonore sur le Boulevard de Jardy aux heures de pointe (matin et soir), une vraie caisse de résonance pour le Domaine de la Marche où nous habitons. Les nuisances sonores à venir seront de taille.

3° L'accès à l'autoroute A13 aux heures de pointe, notamment le matin entre 8H00 et 10H00, est actuellement déjà saturé. Avec l'arrivée d'un nombre très important d'habitants, cette artère sera à terme impraticable !!! L'implantation de grands immeubles au niveau du Garage Fer Rouge est déraisonnable et ne fera qu'aggraver le problème actuel. Actuellement nous mettons le matin 20 à 30 minutes pour remonter le Boulevard de Jardy pour rejoindre l'autoroute A13.

4° De même, nous sommes extrêmement inquiets par la disparition quasi totale d'espaces verts, comme le prévoit la modification n°1 du PLU de Vaucresson, or l'urbanisation massive et la bétonisation de nos villes est un fléau si l'on veut lutter correctement contre la pollution de l'air en Ile-de-France. Il est inutile de renoncer au diesel si l'on abat des arbres et la verdure dans la commune voisine.

5° De plus, le projet du Fer Rouge stipule l'absence de place de parking pour les logements sociaux prévus (combien y a-t-il ?), ce qui ne fera qu'aggraver les problèmes de stationnement que nous rencontrons déjà à l'intérieur et aux abords du Domaine de la Marche. Nous nous interrogeons également sur la sortie des parkings de l'immeuble « Fer à Cheval ». Une sortie directement sur le Boulevard me semble impensable compte tenu du trafic actuel déjà congestionné qui ne sera que davantage bloqué. La Mairie de Vaucresson a-t-elle prévu des travaux pour élargir le boulevard de Jardy ou bien pour optimiser le carrefour très étroit et encore construire d'autres routes pour accéder à l'A13 ?

C'est pour toutes ces raisons, à savoir l'augmentation du trafic déjà engorgé pour accéder à l'autoroute A13, la hausse du niveau de pollution avec la disparition d'espaces verts, l'absence des places de parking pour les nouveaux immeubles et le niveau accru des nuisances sonores, que nous sommes fermement opposés au projet de modification n° 1 du PLU de Vaucresson.

La sur-densification de la population sur la commune voisine de Vaucresson par la construction de barres d'immeubles hauts de 15 à 19 mètres ne feront que défigurer notre paysage résidentiel et pavillonnaire préservé.

Observation n°29

Déposée le 04 Avril 2019 à 22:16

Par Loiseau Pascal

12 Allée des Ormes

92420 Vaucresson

Observation:

Les trois pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classées en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°30

Déposée le 05 Avril 2019 à 17:06

Par Guth Therese

4 rue de l'Eglise

924420 Vaucresson

Observation:

Dans la modification du PLU concernant la zone UAa, je demande la correction de l'erreur d'appréciation ayant conduit à classer les 4 parcelles 392, 393, 394 et 395 en zone UAa et leur retour dans la zone UDa avec le reste de la Plaine de Beauvillier dont elles faisaient partie avant la réalisation du PLU actuel, ceci conformément à la directive du PADD : « Préserver la valeur paysagère » et « favoriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante ». Ceci n'interdit pas par ailleurs « la requalification du boulevard de la République pour en nouvelle vitrine de la commune » puisque la parcelle 362 de 2500m² située entre les 4 parcelles sus-nommées et le boulevard de la République reste en zone UAa.

En effet avec le projet immobilier (dit I3F) en cours sur la prairie actuelle de la parcelle 426, un immeuble ayant la densité autorisée avec la zone UAa sur les 4 parcelles sus-désignées créerait localement, outre une perte paysagère majeure, une densité urbaine et sociale très largement supérieure à celle du centre-ville envisagé et en rupture avec son environnement.

Observation n°31

Déposée le 05 Avril 2019 à 21:27

Par DETOLLE François Xavier

1 bis place de l'église

92420 Vaucresson

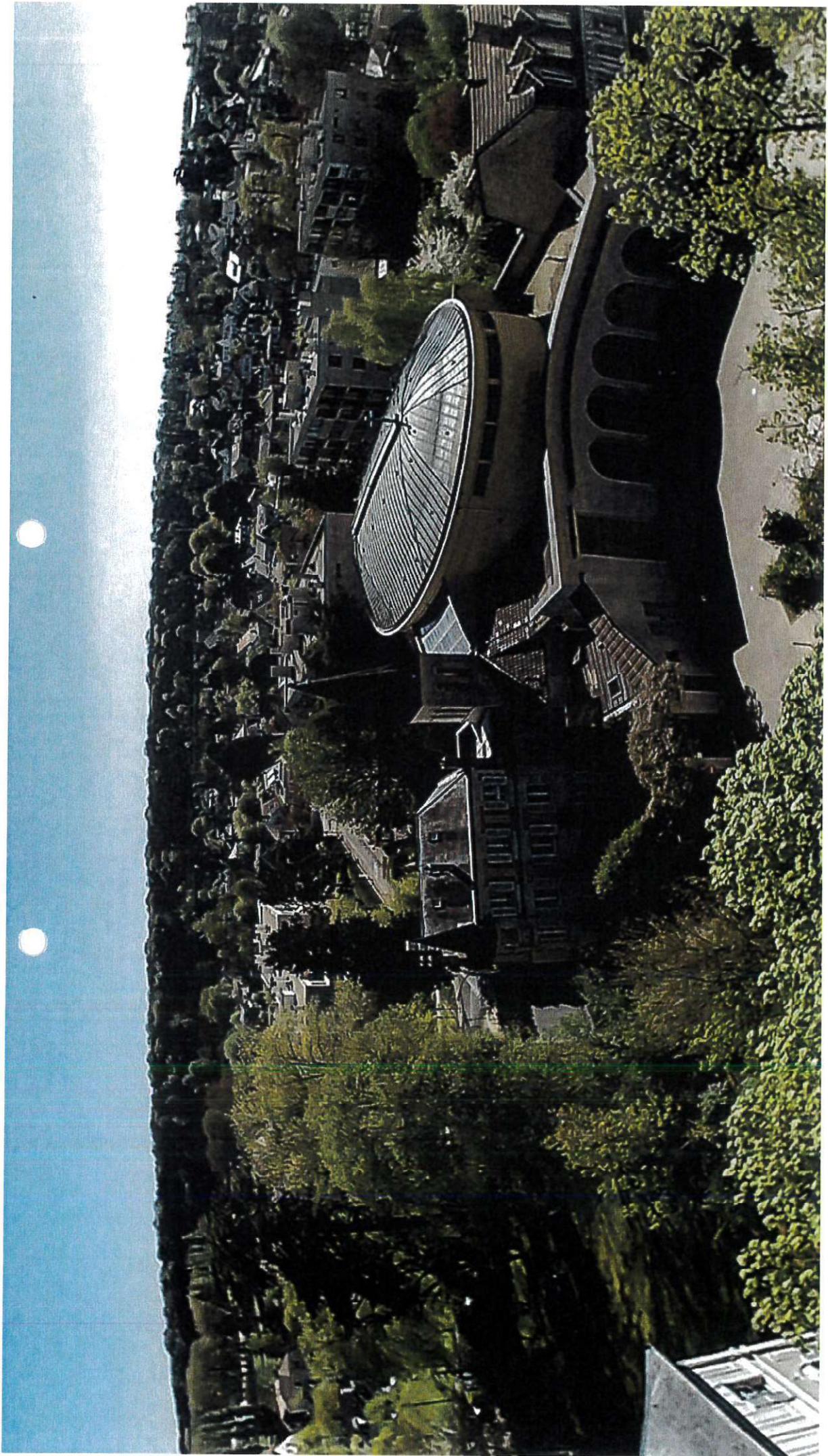
Observation:

Je trouve très dommage de céder sans résistance aux contraintes nationales de densification du territoire et de perdre ce qui donne un charme particulier à nos banlieues : (espaces verts, grandes propriétés avec de grands et vieux arbres) .

Je pense qu'il faudrait éviter d'ouvrir les portes aux promoteurs avec la construction d'immeubles sur d'anciennes propriétés ça et là comme on le voit par exemple si souvent à St. Cloud ou même maintenant Ville d'Avray...

Je ne connais pas toutes les subtilités de la loi SRU mais je pense qu'il serait bon de se battre pour conserver notre identité et notre patrimoine !

1 document joint.



Observation n°32

Déposée le 06 Avril 2019 à 11:55

Par Daub Luc

4 rue de l'église

92420 Vaucresson

Observation:

Bonjour,

En tant que riverain de la zone de la Plaine de Beauvillier je souhaite la préservation de son environnement et vous sollicite afin que les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392,393,394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Cordialement

Luc Daub

Observation n°33

Déposée le 06 Avril 2019 à 12:13

Par DAUB Sylvie

4 rue de l'église

92420 VAUCRESSON

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392,393 et 394 avec les chemins qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces 4 lots soient placés en UDa et plus en zone UAa.

De plus la densification excessive entraînerait des problèmes de circulation et de sécurité pour les écoles toutes proches.

Observation n°34

Déposée le 06 Avril 2019 à 14:48

Par chantraine jean-philippe

2 sente des buttes

92420 vauresson

Observation:

M. le Commissaire-Enquêteur,

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU, le document "Orientations d'Aménagement et de Programmation" du PLU dans son paragraphe 2 "l'orientation d'aménagement et de programmation" relatif au Centre Ville secteur Gare (p5) a été modifié pour mentionner le chiffre de "400 logements environ" à produire, contribuant ainsi à un accroissement très sensible de la population, certainement sans égal dans cette commune. Sur la base de 8600 habitants environ à ce jour et l'hypothèse moyenne d'un logement pour 4 personnes, nous aboutirions à une augmentation de la population de 20 % environ.

Ceci alors même que les services publics se réduisent (exemple de la Poste, fermeture régulière de la gare SNCF) et que les commerces ont dû mal à se maintenir dans Vauresson, phénomène qui va être aggravé par la perspective d'une ville dont le centre-ville va connaître des chantiers nombreux et permanents pendant les années de construction, ce qui n'est pas de nature à faciliter l'activité commerciale et le stationnement. La sécurité est aujourd'hui assurée par le commissariat de Saint-Cloud, soit deux communes plus loin, alors que les besoins en la matière vont aller en augmentant. Rien n'est prévu en matière de transports alors que la ligne de train L sud qui dessert Vauresson connaît depuis plusieurs années des difficultés récurrentes et des travaux incessants, la classant parmi les lignes les plus perturbées de l'axe Saint-Lazare. Dans le même temps, Vauresson offre peu de possibilités d'emplois supplémentaires et reste à la merci du départ de ses grands employeurs locaux au moment où le projet de la société Autolib, dont le siège est à Vauresson, a tourné court. Les projets d'OAP sont démesurés, auraient pour effet de perturber significativement le centre-ville pour les années prochaines et les conséquences de l'augmentation significative de la population n'ont pas été anticipés, la précipitation à atteindre à tout prix et au plus vite le seuil de 25 % de logements sociaux prenant le pas sur la planification. IL apparaît dès lors nécessaire de réduire significativement le nombre des logements à construire dans le cadre de l'OAP Centre Ville secteur gare.

Observation n°35

Déposée le 06 Avril 2019 à 15:30

Par chantraine jean-philippe

2 sente des buttes

92420 vauresson

Observation:

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU, les modifications graphiques sont présentées comme "mineures" par le document "modification N°1 du PLU" au "II - présentation du contenu général de la modification" alors qu'elles sont en réalité significatives dans le document "orientations d'aménagement et de programmation". En effet, le graphique de l'OAP centre ville secteur gare (page 8) élargit le périmètre de l'OAP secteur 1 et augmente les zones constructibles (figurant en rouge) par rapport au graphique précédent (page 7). Ces différences n'apparaissent pas immédiatement lorsque l'on compare visuellement ces deux documents graphiques car ils ne sont pas à la même échelle, l'échelle n'étant d'ailleurs nullement précisée. La notion de "zone constructible" est également remplacée par celle, moins explicite, de "zone de projet", sans autre explication. Ces éléments aboutissent à une présentation non sincère des modifications du projet d'OAP centre ville secteur gare, ce qui ne permet pas d'avoir une compréhension claire du contenu général de la modification. Nous demandons que l'extension des zones constructibles dans le cadre de l'OAP centre ville secteur gare soit, dans le cadre de la modification n°1 du PLU, clairement portée à la connaissance du public.

Observation n°36

Déposée le 06 Avril 2019 à 18:53

Par Lanaute Jean-Louis

Allée des Ormes

92420 Vaucresson

Observation:

Toute autre formulation de votre part concernant la densification excessive ici plus que n'importe où ailleurs à Vaucresson, la concentration anormale de logements sociaux (supérieure à 30%), les problèmes de circulation, la sécurité importante avec les écoles toutes proches, les risques d'inondation,.... sera bienvenue, mais il faut absolument que votre commentaire précise bien qu'il concerne les lots n° AL392, AL393, AL394, AL395. pour qu'ils soient classés en UDa et non plus en UAa.. Votre nom, votre adresse, et votre signature doivent obligatoirement accompagner votre commentaire.

PRENEZ QUELQUES MINUTES POUR PROTEGER VOTRE QUARTIER

...et diffusez ce message autour de vous

Protection de la Plaine de Vaucresson, 4 rue de l'Eglise, 92420 Vaucresson.

Tél : 01 47 41 11 13 – courriel : Proteger.beauvillier@gmail.com Association loi de 1901, déclarée sous le numéro w922012830

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°37

Déposée le 06 Avril 2019 à 18:56

Par Kluge Jan

11 Allée Des Ormes

92420 Vaucresson

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°38

Déposée le 06 Avril 2019 à 18:58

Par Lanaute Elisabeth

Allee des Ormes

92420 Vaucresson

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°39

Déposée le 06 Avril 2019 à 21:01

Par ROBION SOPHIE

12 allée des ormes

92420 Vaucresson

Observation:

Bonjour

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392,393 et 394 avec le chemin qui dessert le lot 395 contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier .

Je demande expressément que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en UAa .

La densification excessive de cette zone aggraverait les problèmes de circulation et de parking qui sont réels et quotidiens particulièrement lors de la sortie des écoles.

La sécurité de nos enfants et de leurs parents est en jeu .

En espérant que ce changement sera acté dans les plus brefs délais

Cordialement

Madame Sophie Robion

12 allée des Ormes

Vaucresson

Madame Martine Robion

48 avenue du Clos Toutain

Vaucresson

Observation n°40

Déposée le 06 Avril 2019 à 21:03

Par Robion Martine

48 avenue du clos toutain

92420 Vaucresson

Observation:

Bonjour

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392,393 et 394 avec le chemin qui les dessert lot 395 contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier .

Je demande expressément que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en UAa .

La densification excessive de cette zone aggraverait les problèmes de circulation et de parking qui sont réels et quotidiens particulièrement lors de la sortie des écoles.

La sécurité de nos enfants et de leurs parents est en jeu .

En espérant que ce changement sera acté dans les plus brefs délais

Cordialement

Madame Sophie Robion

12 allée des Ormes

Vaucresson

Madame Martine Robion

48 avenue du Clos Toutain

Vaucresson

Observation n°41

Déposée le 07 Avril 2019 à 20:02

Par de Roquemaurel Olivier

11 boulevard de Jardy

92430 Marnes la Coquette

Observation:

Je trouve que le PLU et la modification proposée permettent une densification démesurée de notre environnement urbain. La hauteur maximale envisagée des immeubles n'est absolument pas en rapport avec le contexte architectural et pavillonnaire de la ville. A cela va s'ajouter les impacts importants en termes de circulation et de trafic surtout sur un axe routier comme le boulevard de Jardy, déjà très fortement congestionné.

Observation n°42

Déposée le 07 Avril 2019 à 21:18

Par chantraine jean-philippe

2 sente des buttes

92420 vauresson

Observation:

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU, le graphique de l'OAP centre ville secteur gare (page 8) a désigné certaines rues en "voies étroites", cette nouvelle notion - correspondant à un tracé de couleur jaune- n'étant pas ailleurs pas définie.

En raison de leur étroitesse, nous vous demandons le classement en "voie étroite" de:

- la rue des Sablons et

- de la portion du boulevard de la République menant au parking sud de la gare SNCF (du 117 au 107 bd de la République)

Nous vous en remercions par avance.

Observation n°43

Déposée le 07 Avril 2019 à 21:41

Par chantraine jean-philippe

2 sente des buttes

92420 vauresson

Observation:

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le Règlement du PLU, aux dispositions applicables à la zone UA et à l'Article U.A.3 "Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public", une indication de largeur des accès à une voie publique ou privée est introduite, ces accès devant avoir une largeur supérieure ou égale à 3,50 mètres. Cette condition est présentée comme permettant à elle-seule de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile. Cette disposition unique paraît contradictoire avec la précision qui suit selon laquelle la "sécurité des accès doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic". S'agissant précisément des accès au parking sud de la gare SNCF qui desservent un parking de 200 places constamment suroccupé en semaine, ainsi qu'aux habitations mitoyennes (Résidence les Buttes au 107 bd de la République, et maisons individuelles) et suivant le projet d'OAP Gare prévoyant la construction de 80 logements supplémentaires sur ledit parking, ces accès feront l'objet d'un trafic encore plus intense. Dans ces conditions, les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile ne nous paraissent pas réunies. En effet, côté rue des Sablons, il est difficile pour 2 voitures de se croiser, et, côté Boulevard de la République, pour sa portion menant au parking sud de la gare SNCF, l'étroitesse de la voie ne permet pas à un véhicule large d'accéder au parking, particulièrement au niveau de l'embranchement de l'immeuble du 117 bd de la République.

L'avis des personnes concernées par la sécurité, la défense contre l'incendie et la protection civile a-t-il été recueilli? Dans l'affirmative, peut-il être communiqué au public? .

Observation n°44

Déposée le 08 Avril 2019 à 10:09

Par Dechaumet gérard

Observation:

1- Desserte de la zone OAP au sud de la gare

Concernant la zone OAP au sud de la Gare et desservie par la rue ds Sablons, je réitère mon observation émise lors de l'enquête publique relative à l'approbation du PLU et qui figure en N°1 sur le registre dématérialisé. A mon grand regret, cette observation n'a pas été reprise par le commissaire enquêteur. L'urbanisation du parking de la gare, en créant 80 logements, va apporter un trafic supplémentaire important incompatible avec les possibilités de desserte. En référence à l'article UA3 du règlement, les conditions de desserte assurant correctement l'écoulement du trafic et l'accès aux services incendie ne seront pas remplies notamment sur la rue des Sablons où les croisements de véhicules ne sont pas possibles actuellement déjà.

2- La modification prévoit des espaces réservés rue des Sablons de 210m² sur les parcelles AM 405, 406, 407, 387, 601 et 1m² sur la parcelle AM229. Ceci en vue de la création ou l'élargissement de trottoirs. Ces parcelles sont en majorité situées au sud de la rue des Sablons. Or, actuellement, les trottoirs ont une largeur qui me semble suffisante compte tenu du faible trafic piétonnier sur cette rue. La Mairie peut-elle apporter des précisions sur ces futurs projets ou s'agit-il tout simplement d'élargir la rue des Sablons afin de régler le problème d'accès à l'OAP évoqué dans mon point 1?

Observation n°45

Déposée le 08 Avril 2019 à 16:35

Par Imbault Christian

9 rue René Garrel 92420

92420 Vaucresson

Observation:

Nous regrettons que la construction dans le centre ville de ces 2 immeubles MASSIFS et OCCULTANTS, prive les Vaucressonnais d'un environnement agréable à vivre.

Cette densité soudainement imposée entraînerait de nombreuses contraintes prégnantes.....

Il est également à craindre une urbanisation jusqu'à L'A13 !!....

Les habitants dont les récents investisseurs qui ont choisi Vaucresson pour la préservation de son cadre de vie et dont l'identité villageoise se retrouveraient piégés dans un lissage architectural bétonné.

Cordialement

Observation n°46

Déposée le 08 Avril 2019 à 19:42

Par Giard Philippe

12 Allée des Ormes

92420 Vaucresson

Observation:

Merci de conserve le caractere preserve de la plaine de Beauvillier.

Les 3 pavillons implantés sur les lots 392,393, 394 et 395 (accés) doivent être préservés en les reclassant de la zone Uaa en zone UDa.

Arretez de densifier Vaucresson et ce qui en fait le charme

Observation n°47

Déposée le 08 Avril 2019 à 22:45

Par chantraine laure

2 sente des buttes

92420 Vaucresson

Observation:

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Il n'est pas justifié d'inclure dans le périmètre de l'OAP centre ville- secteur gare les jardins potagers situés au-dessus du parking sud de la gare SNCF, cadastrés section AN numéro 393 et d'une contenance de 1768 m². C'est pourtant ce qui ressort du graphique du document "Orientations d'aménagement et de programmation" (page 8), ce qui vient en contradiction avec (i) les ambitions du PLU rappelées dans le Préambule de la "Modification n°1 du PLU", de, notamment, respecter les objectifs de développement durable, et de protéger et valoriser les espaces verts et les ressources environnementales et paysagères, (ii) les dispositions de la délibération n° 2010-48 du Conseil municipal datée du 23 juin 2010 (en pièce jointe) ayant justifié leur acquisition par la Ville, après avoir rappelé que "ledit terrain est exploité en jardins potagers depuis plusieurs dizaines d'années" et était classé à l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) de Vaucresson comme "terrains cultivés à protéger", le projet de la Ville étant de "les ouvrir au public, de permettre aux Vaucressonnais de cultiver et de récolter, dans le cadre familial, des productions potagères, de favoriser des sorties pédagogiques de jardinage pour les enfants des écoles ainsi que de favoriser la création d'une Association pour les gérer et les entretenir".

Ces jardins potagers devant être particulièrement protégés de par leur nature et en raison de ce qui précède (objectifs du PLU et délibérations du Conseil municipal), nous demandons leur classement en zone N, et leur exclusion du périmètre de l'OAP centre ville-secteur gare.

1 document joint.

NOUVELLE VERSION
CONSEIL MUNICIPAL du 23 JUIN 2010

Note de présentation

Urbanisme

Délibération n°2010-48 – Jardins potagers de la gare SNCF : Exercice du droit de priorité

Rapporteur – Xavier DENEUX

La parcelle section AN numéro 92 sise place du Général-De-Gaulle à Vaucresson est composée des voies ferrées, des bâtiments destinés aux voyageurs et d'annexes des deux côtés du chemin de fer, d'un parking public et d'un terrain nu de forme triangulaire, affecté depuis plusieurs dizaines d'années à des jardins potagers.

La parcelle cadastrée section AN numéro 92 sise place du Général-De-Gaulle, est divisée en deux nouvelles parcelles :

- o Lot A : section AN numéro 393 pour une contenance de 1 768 m², objet du présent exercice du droit de priorité ;
- o Lot B : section AN numéro 392 pour une contenance de 15 663 m².

Historiquement, le terrain de 1 768 m² appartenait et dépendait du domaine public de l'Etat géré par la SNCF pour lui avoir été remis en dotation par l'Etat, le 1^{er} janvier 1983, en application de la loi du 30 décembre 1982.

Ce terrain a appartenu en pleine propriété à Réseau Ferré de France (RFF) pour lui avoir été apporté le 1^{er} janvier 1997, en vertu des dispositions de la loi n°97-135 du 13 février 1997.

Ce bien a été transféré à la SOVAFIM en pleine propriété, par arrêté interministériel en date du 30 août 2006, publié au Journal Officiel le 22 septembre 2006, dans les conditions prévues par l'article 63 de la loi n°2005-1719 du 30 décembre 2005 (loi de finances pour 2006).

Concernant le dit terrain, le Plan d'Occupation des Sols (POS) précise qu'il s'agit :

- o « d'un terrain cultivé à protéger » devant conserver son affectation à usage de jardins potagers conformément à l'article L 123-1 alinéa 9 du code de l'urbanisme ;
- o d'un terrain classé en zone UM soit une zone réservée à l'activité ferroviaire marquée par la présence de bâtiments destinés aux voyageurs représentant un ensemble architectural homogène et caractéristique de son époque, qui doit être préservé.

Par ailleurs, la configuration géographique et topographique du dit terrain est

- o terrain en surplomb dans le coteau ;
- o terrain présentant un fort dénivelé par rapport au reste du secteur (parking, voies ferrées, gare voyageurs) ;
- o terrain enclavé et sans accès véhicule.

Dans le cadre de la volonté de la Commune de préserver les espaces encore cultivés sur le territoire communal, le projet consiste à aménager ces jardins afin de les ouvrir au public, de permettre aux Vaucressonnais de cultiver et de récolter, dans le cadre familial, des productions potagères, de favoriser des sorties pédagogiques de jardinage pour les enfants des écoles ainsi que de favoriser la création d'une Association pour les gérer et les entretenir.

C'est pourquoi, Il est demandé au Conseil municipal de :

- o faire valoir son droit de priorité sur le lot A d'une superficie de 1 768 m² appartenant à la SOVAFIM, cadastré section AN numéro 393 issu de la division de la parcelle section AN numéro 92 sise place du Général-De-Gaulle afin de réaliser son projet d'aménagement du site ;
- o demander que la Commune soit préalablement associée à toute cession du site ainsi que de son devenir ;
- o dire qu'au regard de la configuration géographique et topographique du terrain, du règlement de la zone UM du Plan d'Occupation des Sols (POS), du classement en « terrain cultivé à protéger » et de l'enclavement du terrain, la commune de Vaucresson conteste le prix de vente ;
- o autorise Madame le Maire à saisir le Juge des expropriations ;
- o autorise la consignation de 15% du montant de l'évaluation du service des Domaines en date du 21 avril 2010, auprès de la caisse des dépôts et consignations tel que prévu par l'article L.213-4-1 du code de l'urbanisme relatif à l'exercice du droit de priorité ;
- o d'autoriser Madame le Maire à engager l'ensemble des démarches et procédures liés à ce dossier et à signer tous les documents y afférents.

VILLE
DE
VAUCRESSON



CONSEIL MUNICIPAL
DU
23 JUN 2010

EN EXERCICE : 29

PRESENTS

Le Maire

Mme Virginie MICHEL-PAULSEN

Les Adjoins

M. Eric FLAMAND
Mme Catherine BLOCH
M. Alain SAINT PIERRE
Mme Valérie CASTELNAU
M. Xavier DENEUX
Mme Diane de ROBIANO
M. Henri de NONNEVILLE
Mme Anne-Lorraine LESIEUR

Les Conseillers

M. Jacques MARLIER
Mme Fabienne GARON
M. Raymond FEUGA
Mme Sylviane ROBERT
M. Stéphane MICHEL
Mme Christine de LABOULAYE
M. Gérard TRENGA
Mme Brigitte CAROUGE
M. Christophe MOULLE BERTEAUX
Mme Anne-Sophie LIDUENA
M. Patrick WUHLIN
Mme Florence JUN
M. Fabrice FAGES
Mme Dominique VILGRAIN TESQUIER
M. Jean-Jacques LOBEL
M. Louis VALLIN
Mme Martine ROZEC-GIRODROUX
M. Nicolas REBIERE
M. Romain CARAYOL
Mme Soazig DREVILLON

ABSENTES REPRESENTES

POUR :
CONTRE :

NOUVELLE VERSION
DELIBERATION n° 2010- 48
JARDINS POTAGERS DE LA GARE SNCF : EXERCICE DU DROIT DE PRIORITE

PROJET
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil dix, le vingt-trois juin à vingt et une heures, les membres du Conseil municipal de Vaucresson se sont réunis sous la présidence de Virginie MICHEL-PAULSEN, Maire, pour la séance à laquelle ils ont été régulièrement convoqués.

Les pouvoirs suivants ont été donnés :

..... donne pouvoir à
..... donne pouvoir à

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 240-1 à L 240-3 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU la notification à la commune de Vaucresson, en date du 10 mai 2010 par l'étude notariale CHEUVREUX, d'exercer son droit de priorité sur le terrain de 1 768 m² désigné ci-après ;

VU l'estimation du service des Domaines en date du 21 avril 2010 pour un montant de 203 000 euros hors taxe, hors droit, hors charge pour le terrain de 1 768 m² désigné ci-après et appartenant à la SOVAFIM ;

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée section AN numéro 92 sise place du Général-De-Gaulle, est divisée en deux nouvelles parcelles :

- o Lot A : section AN numéro 393 pour une contenance de 1 768 m², objet du présent exercice du droit de priorité,
- o Lot B : section AN numéro 392 pour une contenance de 15 663 m² ;

CONSIDERANT que le dit terrain est exploité en jardins potagers depuis plusieurs dizaines d'années ;

CONSIDERANT la situation du dit terrain au regard du Plan d'Occupation des Soils (POS), qui précise qu'il s'agit :

- o d'un terrain classé en zone UM soit une zone réservée à l'activité ferroviaire marquée par la présence de bâtiments destinés aux voyageurs représentant un ensemble architectural homogène et caractéristique de son époque, qui doit être préservé,
- o « d'un terrain cultivé à protéger » devant conserver son affectation à usage de jardins potagers conformément à l'article L.123-1 alinéa 9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT la volonté de la Commune de conserver des espaces cultivés à protéger sur le territoire communal ;

CONSIDERANT le projet de la Commune d'aménager ces jardins afin de les ouvrir au public, de permettre aux Vaucressonnais de cultiver et de récolter, dans le cadre familial, des productions potagères, de favoriser des sorties pédagogiques de jardinage pour les enfants des écoles ainsi que de favoriser la création d'une association pour les gérer et les entretenir ;

CONSIDERANT la configuration géographique et topographique du dit terrain :

- o terrain en surplomb dans le coteau,
- o terrain présentant un fort dénivelé par rapport au reste du secteur (parking, voies ferrées, gare voyageurs),
- o terrain enclavé et sans accès véhicule ;

Le Conseil municipal,

DECIDE de faire valoir son droit de priorité sur le lot A d'une superficie de 1 768 m² appartenant à la SOVAFIM, cadastré section AN numéro 393 issu de la division de la parcelle section AN numéro 92 sise place du Général-De-Gaulle ;

DEMANDE à ce que la Commune soit préalablement associée à toute cession du site ainsi que de son devenir ;

CONSIDERE qu'au regard de la configuration géographique et topographique du terrain, du règlement de la zone UM du Plan d'Occupation des Soils (POS), du classement en « terrain cultivé à protéger » et de l'enclavement du terrain, le prix fixé est manifestement excessif ;

AUTORISE, le cas échéant, Madame le Maire à saisir le Juge des expropriations afin de fixation judiciaire du prix ;

AUTORISE à cette fin, la consignation de 15% du montant de l'évaluation du service des Domaines en date du 21 avril 2010, auprès de la caisse des dépôts et consignations ;

AUTORISE Madame le Maire à engager l'ensemble des démarches et procédures liés à ce dossier et à signer tous les documents y afférents.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et ans susdits et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire,

Virginie MICHEL-PAULSEN

Observation n°48

Déposée le 09 Avril 2019 à 09:55

Par GILLARD Eric

4, rue de l'Eglise

92420 VAUCRESSON

Observation:

lots 392, 393, 394 et 395

Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Eric Gillard,

4 rue de l'Eglise 92420 Vaucresson

Observation n°49

Déposée le 09 Avril 2019 à 10:04

Par GILLARD Laetitia

4, rue de l'Eglise

92420 VAUCRESSON

Observation:

Dans la modification du PLU concernant la zone UAa, je demande la correction de l'erreur d'appréciation ayant conduit à classer les 4 parcelles 392, 393, 394 et 395 en zone UAa et leur retour dans la zone UDa avec le reste de la Plaine de Beauvillier.

Laetitia Gillard

4 rue de l'Eglise 92420 Vaucresson

Observation n°50

Déposée le 09 Avril 2019 à 13:10

Par Amiguet Jessica

12 allée des Ormes

92420 vauresson

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vauresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°51

Déposée le 09 Avril 2019 à 13:11

Par Mercier-Bellevue Marc

12 allée des Ormes

92420 Vaucresson

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°52

Déposée le 09 Avril 2019 à 20:10

Par Alline Henri

7, allée des Ormes

92420 Vaucresson

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°53

Déposée le 10 Avril 2019 à 09:58

Par Lamouroux Marie-Hélène

5 rue de l'église

92420 Vaucresson

Observation:

Je ne souhaite pas de construction dans la plaine de Beauvillier.

Observation n°54

Déposée le 10 Avril 2019 à 11:27

Par Lallias Evelyne

5 allée des ormes

92420 Vaucresson

Observation:

Je me joins à l'association pour vous demander que dans le projet d'occupation des sols des lots 392 393 394 395 de la zone UAa à densité maximale passent à la zone Uda à densité réduite

Observation n°55

Déposée le 10 Avril 2019 à 17:35

Par TROMEUR Denis

1 Avenue de Villepreux

92420 Vaucresson

Observation:

Monsieur le Commissaire,

Le projet de modification du PLU transforme la ville, d'une manière substantielle voire radicale, elle y perd son identité caractérisée par un cadre de vie verdoyant, particulièrement arboré qui en fait le poumon vert des communes avoisinantes plus urbanisées. Or végétation et arbres sont indispensables, notamment pour lutter contre le réchauffement climatique et la pollution dont Vaucresson souffre au niveau du boulevard de la République (d'ailleurs, à proximité immédiate de cette artère, l'école des peupliers a été évacuée dans un passé récent) et du stade Yves du manoir à l'entrée de l'A86)

Malgré son caractère titanesque ce modificatif n'a fait l'objet que d'une concertation symbolique ou en trompe l'oeil.

En effet, elle s'est résumée à quelques rencontres sur le marché entre les élus et la population mais sans aucun formalisme, sans prise de note et quelques articles édulcorés dans le journal municipal mais aussi par deux COPIL qui méritent quelques développements.

Rares sont les associations qui y ont été invitées, ils avaient lieu en semaine et dans la journée donc seuls les retraités ont pu venir.

Des slides comparables à ceux qui ont été diffusés pour les besoins de cette enquête publique nous ont été montrés, des remarques et/ou critiques ont été exprimées en ces occasions, mais aucun compte rendu ne nous a été adressé pour nous permettre de réagir. La tonalité générale était à la contestation. Au final, il s'avère que rien n'a évolué de manière significative, ainsi les plans proposés ne mentionnent aucun nom de rues, ce qui les rend difficilement compréhensibles.

En d'autres termes ces COPIL furent de modestes réunions d'informations mais en aucune façon de la concertation.

La réunion publique du 20 février, faute d'une publicité suffisante n'a réuni qu'une trentaine

d'habitants. Les slides alors, présentés étaient les mêmes que ceux montrés en COPIL, sans indications des rues, ce qui donna lieu à l'expression de fortes contradictions entre élus à propos des ellipses représentant les emplacements réservés dont l'impact est pourtant structurant.

Les documents proposés et les propos tenus étaient sensiblement les mêmes que ceux tenus en COPIL, ce qui confirme que ces réunions étaient d'informations et non pas de concertation or pour des projets de cette ampleur, le législateur exige de la concertation.

Aussi Monsieur le Commissaire je souhaite une réactivation de cette phase et une véritable réunion de concertation d'autant qu'il nous a été indiqué par la mairie que "cette procédure allait permettre de donner aux habitants, les informations utiles à la compréhension du dossier".

A l'évidence l'objectif exprimé n'a pas été atteint.

Autre remarque, la terminologie est impropre, ce n'est pas un projet de centre ville dans la mesure où le quartier de la Mairie et de l'église n'en font pas partie et il eût été pertinent de transférer la mairie sur la place Salmon Legagneur, présentée comme "l'ambition de l'espace public" et de construire des bâtiments à l'emplacement de l'actuelle mairie et de son parking.

Pour entrer dans le détail, construire sur le boulevard de la République des immeubles de 19 m de haut est en contradiction avec la volonté affichée de "valoriser l'axe paysager nord-sud reliant le plateau Théry à la lisière arborée sud". La hauteur de ces immeubles combinée à la largeur du

boulevard donnera en outre, l'impression d'être dans une sorte de corridor, les lignes de vues pourtant, revendiquées ne seront pas respectées.

Dans le même ordre d'idée, point UA 10 du règlement relatif à l'îlot testu, la folie, les immeubles de 19 m ne permettront pas de préserver les cônes de vues et les échappées pourtant affirmées, par ailleurs.

Pour y remédier moins construire sur cet axe et davantage en d'autres secteurs, après une vraie concertation.

Autre remarque, la croix blanche avec la bibliothèque (parcelle 38), le cinéma et son square doivent être préservés. Or le statut de ce site est incertain ou ambigu, il y eut un temps, un projet immobilier aujourd'hui abandonné puis en COPIL, il nous fut indiqué que la bibliothèque qui abrita le laboratoire du pur-sang de l'écurie Boussac du haras de jardy sera protégé par un "liseré environnemental", or cette appellation ne correspond à aucune réalité juridique.

La question mérite d'être tranchée, en faveur de la préservation de cet endroit dans la mesure où dans le point 3-2 du règlement, il est dit "un bâtiment protégé au sens de l'article 123-1-5 peut être démoli en partie ou en totalité" Cet endroit est remarquable.

Autre remarque, le dossier comprend un lexique or le terme "epannelage" souvent usité n'est pas défini ce qui est incompréhensible et sans doute préjudiciable à une bonne compréhension du dossier eu égard à son importance apparente dans les contextes textuels

où il apparaît.

Beaucoup d'ambitions affichées(sans doute pour être dans l'air du temps) mais sans aucune précision ou contraintes :

- assurer la qualité environnementale et végétale du centre ville(PADD),
- créer des circulations douces mais absence de pistes cyclables en sites propres et de parkings à la gare

Dernière remarque pour demander une prolongation de l'enquête publique et une autre concertation plus authentique puisque ces travaux dureront sans doute plus de 2 ans:

- qu'est il prévu comme solutions alternatives pour se substituer aux emplacements de parkings existants qui seront neutralisés le temps des travaux (200 à la gare et un peu moins sur la place salmon legagneur et sur le boulevard ?
- le temps des travaux, le trafic sera lourdement perturbé à minima sur le boulevard et sur d'autres axes de contournement, quels seront les axes de déviation?

La pollution sera aggravée dans le secteur dont une école primaire à proximité du principal chantier , qu'est il prévu dans ce secteur déjà pollué en temps ordinaire?

Je déplore que le PLU soit amputé des deux parties essentielles exigées par le législateur :

- les transports (la ligne L du transilien qui dessert la ville est très souvent impactée par des suppressions et/ou retards de trains aussi ce service est loin d'être exemplaire
- l'emploi, la ville a perdu plus de 1000 emplois sur 6 ans.

En d'autres termes ce dossier a été globalement insuffisamment travaillé .

Je vous remercie monsieur le Commissaire de votre attention.

denis TROMEUR

Observation n°56

Déposée le 10 Avril 2019 à 22:41

Par cazimajou gilles

3 allée des ormes

92420 vauresson

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots AL392, AL393 et AL394 avec le chemin qui les dessert (lot AL395) contribuent au charme de cet espace ver exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vauresson qu'est la Plaine de Beauvilliers. je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa

Observation n°57

Déposée le 10 Avril 2019 à 22:43

Par Cazimajou Alexia

3 allée des ormes

92420 vauresson

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots AL392, AL393 et AL394 avec le chemin qui les dessert (lot AL395) contribuent au charme de cet espace ver exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vauresson qu'est la Plaine de Beauvilliers. je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa

Observation n°58

Déposée le 11 Avril 2019 à 10:22

Par Arnaud Celine

4 chemin des chateaux

92420 Vaucresson

Observation:

Monsieur le commissaire enquêteur

La ville de Vaucresson bénéficie d'un environnement verdoyant et est attractive de part son côté "village" en comparaison avec les communes avoisinantes très urbanisées.

Plusieurs points à la lecture attentive de ces documents:

1/ les modifications apportées au PLU vont certes permettre la création massive de logements dont certains sont manquants au regard de la loi, mais rien n'est prévu à ce stade pour accueillir ces populations convenablement : axes routiers saturés, transports en commun bondés...

Par ailleurs il convient de préserver l'aspect village de la ville en encadrant la hauteur des habitations à usage collectif et en préservant les habitations existantes de caractère.

2/ dans l'analyse présentée, il n'est fait nulle part mention des terrains sportifs à proximité du collège et de la plaine de Beauvilliers. Ce "poumon vert" très apprécié des sportifs et des jeunes, et de tous les habitants, méritent d'être mentionnés et préservés.

3/ enfin, l'imperméabilisation massive ces dernières années des espaces, principalement en centre ville doit être revue au profit d'un aménagement végétalisé conséquent.

Merci à vous.

Observation n°59

Déposée le 11 Avril 2019 à 14:52

Par De Jesus Josiane

23 allée des lauriers

92420 vauresson

Observation:

Je demande que les lots AL392, AL393, AL394 et AL395 soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°60

Déposée le 11 Avril 2019 à 14:57

Par Becker Léone

5 rue de l'église

92420 Vaucresson

Observation:

Je demande que les quatre lots AL392, AL393, AL394 et AL395 soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°61

Déposée le 12 Avril 2019 à 10:42

Par MOQUET Françoise

12, allée des Ormes

92420 VAUCRESSON

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392,393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier.

Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Françoise MOQUET

Observation n°62

Déposée le 12 Avril 2019 à 12:02

Par Association MARNES OUEST Benoit Caratgé

2 avenue des terrasses

92430 Marnes La Coquette

Observation:

Un des objets de l'Association MARNES OUEST est d'une part de maintenir un contact étroit avec les municipalités et autres associations concernées afin de les sensibiliser sur les enjeux du Quartier des Terrasses de Marnes La Coquette et des quartiers environnants et d'autre part d'être vigilant et force de propositions afin que les modifications ou projets d'urbanisme pouvant être envisagés respectent et préservent le caractère "village", l'environnement et la qualité de vie de ces quartiers.

On ne peut dissocier ces quartiers de Marnes-la-Coquette (Quartier de Terrasses, Domaine de la Marche) des quartiers voisins de Vaucresson que seul le boulevard de Jardy sépare. Ils forment un cadre de vie commun tant aux habitants de Vaucresson que de Marnes-la-Coquette.

C'est donc à ce titre et dans le but de préserver l'environnement résidentiel de cet ensemble que l'Association MARNES OUEST donne son avis sur le projet de modification du PLU de Vaucresson.

L'examen des documents mis en ligne montre que cette modification du PLU permettrait une intense urbanisation du centre ville de Vaucresson et du bas du boulevard de Jardy.

Transformer massivement le centre-ville et autoriser une hauteur de 19 mètres pour les nouveaux immeubles changeraient profondément l'environnement résidentiel et la qualité de vie de ces quartiers de Vaucresson et Marnes La Coquette. En outre cette densification ne fera qu'aggraver les problèmes de pollution et de qualité d'air déjà très préoccupants actuellement. (impact de la réalisation de travaux très important puis augmentation de la circulation). Il convient également de s'inquiéter de l'aggravation des sujets déjà très critiques que sont la circulation et le stationnement des voitures dans tout ce secteur.

Aussi l'association MARNES OUEST donne un avis défavorable à ce projet de modification de PLU et recommande de le modifier pour ne permettre qu'une urbanisation modérée qui n'altère pas les quartiers environnants, tant de Vaucresson que de Marnes la Coquette.

Benoît Caratgé - Président de l'association MARNES OUEST

Observation n°63

Déposée le 12 Avril 2019 à 17:15

Par MOQUET DANIEL
12 ALLEE DES ORMES
92420 VAUCRESSON

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Que ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) mette en avant les espaces verts qui font l'atout majeur de la ville de Vaucresson, et puisse-t-il les préserver au maximum. Non au béton tous azimuts.

Daniel Moquet - 12 allée des Ormes - 92420 Vaucresson

Observation n°64

Déposée le 12 Avril 2019 à 18:01

Par GOUIN-LEBERT Daniel

4, rue de l'Eglise

92420 VAUCRESSON.

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les LOTS 392,393,et 394, avec le chemin qui les dessert (LOT 395) contribuent au charme de cet espace exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Je voudrais attirer l'attention sur un autre point: en maintenant ces 4 lots (392, 393, 394,et 395) en zone UAa, il est possible de construire un grand nombre de logements sur 80% du terrain, et donc d'être obligés de réaliser 2 niveaux de sous-sols (-1 et -2) pour obtenir le nombre réglementaire de parkings. Un tel "barrage" provoquera une inondation du voisinage, étant donné la présence de l'eau à faible profondeur dans cette partie de la plaine de Beauvillier. Cela s'est produit il y a quelques mois au Chesnay (78), dans des conditions analogues.

Vous remarquerez que la résidence de la Seigneurie, contigüe aux lots 392, 393, 394 et 395, n'est pas construite sur un sous-sol, mais sur des pieux. Son niveau 0 (parkings, box et caves) se situe à moins

d'un metre sous le niveau du Bd; de la République. Elle sera la 1°. touchée par une inondation.

En classant ces 4 lots(392,393,394 et 395) en Zone UDa, cette possibilité d' inondation sera éliminée.

Observation n°65

Déposée le 12 Avril 2019 à 18:26

Par Union des Amis de Vaucresson UAV

Vaucresson

Observation:

Objet : Demande de prolongation de la durée de l'enquête publique, d'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public après rectification des documents d'urbanisme erronés et de toutes mesures résultant de modifications substantielles apportées au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Vaucresson.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant que présidente de l'association l'Union des Amis de Vaucresson et ses environs proches (U.A.V.), je souhaite exposer ci-après l'objet de la demande en référence.

A titre liminaire, l'U.A.V a pour mission essentielle de défendre un urbanisme de qualité qui préserve le bâti historique de notre ville, la valorisation de son patrimoine, en améliorant la prise en compte de l'environnement.

A ce titre, l'U.A.V. a été invitée à participer à 2 sessions d'information COPIL organisées à l'attention de quelques associations de quartier et conseils syndicaux de la Ville les 24 septembre et 15 octobre 2018 dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU de Vaucresson.

L'arrêté n°20/2018 de l'EPT POLD portant prescription de la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Vaucresson en date du 05 octobre 2018, CONSIDERE que : « la modification du plan local d'urbanisme doit également permettre la mise à jour et les ajustements ponctuels du règlement et de ses annexes, notamment concernant la correction d'erreurs matérielles, des précisions de termes et concepts règlementaires et la mise à jour de la liste des emplacements réservés, des bâtis à préserver et des arbres remarquables »

et

ARRETE en son article 2 que : « l'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme qui a pour objet :

- La précision des objectifs des secteurs 1 et 2 de l'OAP Centre-Ville Gare ainsi que des secteurs UAa et UAb,
- Les mises à jour et modifications règlementaires et graphiques mineures poursuivant les objectifs du PADD de Vaucresson,
- La protection du patrimoine bâti et arboré de la ville, sur le fondement des dispositions de l'article L.151-19 du CU. »

L'arrêté n°04/2019 de l'EPT POLD prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Vaucresson en date du 28 février 2019 précise en son article 2 que :

l'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme qui a pour objet :

- La précision des objectifs des secteurs 1 et 2 de l'OAP Centre-Ville Gare ainsi que des secteurs UAa et UAb,
- Les mises à jour et modifications règlementaires et graphiques mineures poursuivant les objectifs du PADD de Vaucresson,
- La protection du patrimoine bâti et arboré de la ville, sur le fondement des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Si le projet soumis le 5 décembre 2018 aux Personnes Publiques Associées Associées visées au L. 132-7 L. 132-9 du Code de l'Urbanisme comportait encore des erreurs sur les emplacements réservés et les bâtis à préserver, tant au niveau du règlement que de la représentation graphique, il était permis d'espérer que la présente version soumise à enquête publique soit corrigée de ses plus grossières erreurs. Or non seulement ce n'est pas le cas, mais de nouvelles incohérences et imprécisions sont venues aggraver le tableau de ces mêmes rubriques que sont les emplacements réservés et les bâtis à préserver.

Le PLU étant le seul document d'urbanisme recevable à délimiter des zones soumises à des règles spéciales appelées "emplacements réservés", les erreurs et contradictions que l'U.A.V. a relevées entre le règlement écrit et sa représentation graphique

ne permettent pas aux propriétaires des parcelles concernées d'être suffisamment informés pour exprimer, dans le cadre de la présente enquête publique, leurs observations en toute connaissance de cause. L'ampleur des carences observées à ce stade est d'autant plus dommageable qu'elle est susceptible d'exercer une influence sur le sens de la décision prise et de priver les intéressés d'une garantie, la décision par laquelle est créé un emplacement réservé étant elle-même susceptible de recours pour excès de pouvoir.

Il est à noter que les emplacements réservés n'ont été présentés au cours de la réunion publique du 20 février 2019 que sous forme d'ellipses approximativement disposées sur le plan de la ville sans qu'il n'ait été possible de faire préciser les voies ou parcelles concernées ni même, pour l'une d'entre elles, si elle se situait au nord ou au sud du Boulevard de la République (CF Pièce jointe). Aucun compte-rendu de cette réunion publique n'ayant été communiqué à ce jour, force est de constater que le dossier d'enquête est dépourvu du bilan de concertation préalable et qu'il ne mentionne pas l'absence de concertation préalable tel que prévu à l'Article L123-12 du Code de l'environnement.

Il sera rappelé que le règlement de PLU et le plan de zonage ne peuvent souffrir d'aucune erreur, ni incohérence. De surcroît, l'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquiescer ou de lever la réserve. C'est ainsi que le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que le plan est rendu opposable, exiger de la collectivité publique au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La liste des emplacements réservés fait partie intégrante du règlement de PLU de Vaucresson (Partie 4, page 150). Compte tenu des enjeux juridiques et financiers qui lui sont attachés, les parcelles concernées par des servitudes doivent y figurer précisément et être représentées de manière facilement identifiable sur le plan de zonage.

C'est pourquoi il nous semble indispensable de prolonger la durée de l'enquête publique concernant la modification n°1 du PLU de la commune de Vaucresson, si ce n'est la suspendre, le temps d'effectuer les corrections nécessaires et d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public pour préciser les espaces réellement réservés par la commune de Vaucresson (R.123-6 code de l'environnement). Il conviendra parallèlement de présenter des plans de zonage lisibles et compréhensibles par le grand nombre : la version papier en format A3 consultable en mairie ne permet pas de repérer les espaces réservés tant l'échelle est inadaptée et, s'agissant de la version numérique, les couleurs rose et rouge utilisées pour légender et référencer respectivement les espaces réservés et les bâtiments remarquables se confondent.

La version du règlement présenté à l'enquête publique en cours présente les mêmes erreurs et incohérences depuis l'adoption du PLU le 29 septembre 2016, et que la version transmise le 5 décembre 2018 aux personnalités publiques associées et dont les associations participantes au COPIL ont été destinataires.

La liste non exhaustive des erreurs et incohérences des espaces réservés figurant dans la version du document Règlement présentée à l'actuelle enquête publique est la suivante, les numéros de dossier étant ceux indiqués dans la Partie 4 du Règlement « Emplacements réservés » Pages 149-150 (soit la moitié des dossiers) :

N°1 jonction sente des Buttes / avenue du Bois de la Marche : les numéros de parcelles ne sont pas mentionnés

N°2 jonction avenue du Bois de la Marche / chemin des Eaux : les numéros de parcelles ne sont pas mentionnés

N°3 sente de l'Abbe? Suger : le numéro de parcelle mentionné (AM 19) est faux. Sur le plan de zonage, sont concernées les parcelles AM653 et 654 au Nord de la sente et la parcelle AM619 au Sud

S'agissant des espaces réservés nouvellement créés, la liste non exhaustive des erreurs et incohérences relevées est la suivante, les numéros de dossier étant ceux indiqués dans la Partie 4 « Emplacements réservés » du Règlement, tous les dossiers sans exception étant concernés :

N°7 rue du Docteur Christen : le libellé ne correspond pas aux parcelles AM 295, 402, 300, 301, 308, 309 mentionnées, lesquelles correspondent aux numéros impairs de la rue de La Folie (Sud). Il manque par ailleurs le numéro de l'emplacement sur le plan de zonage.

N°8 Rue de la Folie. Un alignement des parcelles AM 586, 222, 221, 220, 219, 560, 213 est mentionné pour la création d'un trottoir

côté des numéros pairs de la rue (Nord). Curieusement, la parcelle n°AM214 correspondant au N° 22 rue de la Folie n'y figure pas et n'est pas représentée sur le plan de zonage où manque aussi le numéro 8 de l'emplacement réservé.

N°9 Rue des Jardins : Un alignement des parcelles AM 374, 315, 378, 272, 274, 19, 331, 335, 289, 329, 383, 340, 47, 288, 294 y est mentionné pour la création d'un trottoir côté des numéros pairs de la rue (Nord). Curieusement, la parcelle n°AM 329 correspondant au N° 12 rue des Jardins n'y figure pas. Elle n'est pas représentée sur le plan de zonage où manque aussi le numéro 9 de l'emplacement réservé.

N°10 Rue des Sablons AM 405, 406, 407, 387, 601: Il manque à la fois le tracé et le numéro de l'emplacement sur le plan de zonage.

N°11 Allée de la Peupinière : les numéros de parcelles ne sont pas mentionnés. Le numéro de l'emplacement n'est pas non plus notifié sur le plan de zonage.

N°12 Rue du docteur Christen : le numéro de parcelle n'est pas mentionné. Le numéro de l'emplacement n'est pas notifié sur le plan de zonage.

N°13 Rue des Sablons : la parcelle mentionnée AN 229 ne correspond pas au libellé de l'opération. S'il s'agit de la parcelle AM 229 (et non AN), elle n'est pas située rue des Sablons, mais au 2 sente des Buttes, c'est à dire au Sud du Boulevard de la République et pas au Nord comme l'emplacement réservé N°10 ci-dessus. Par ailleurs, le numéro de l'emplacement n'est pas notifié sur le plan de zonage.

Il sera relevé une discordance supplémentaire concernant l'emplacement N°7 précité puisque dans le cadre d'une assemblée générale d'une association de quartier membre du COPIL qui s'est tenue le 28 mars 2019, la maire-adjointe en charge de la voirie a annoncé que la servitude représentée en rose sur le plan de zonage relevait d'une erreur de la part du service urbanisme dont le responsable est nouveau dans la Ville.

A côté de la liste des emplacements réservés, partie intégrante du Règlement d'urbanisme, des erreurs et/ou incohérences ont également été relevées entre le règlement écrit et la représentation graphique dans les Annexes au Règlement (Partie 5 – Annexe 2 relative aux bâtiments remarquables page 163).

La version du règlement présenté à l'enquête publique en cours présente, elle aussi, les mêmes erreurs et incohérences depuis l'adoption du PLU le 29 septembre 2016, et que la version transmise le 5 décembre 2018 aux personnalités publiques associées et dont les associations participantes au COPIL ont été destinataires.

La liste non exhaustive est la suivante :

N°2 : 7, Place du Général Leclerc (le Manoir Blesois) : le numéro de parcelle est erroné : il s'agit de AB 470 et non AB 202

N°9 : 27, Rue du Professeur Victor Pauchet (Les Mirages) : le numéro de parcelle est erroné : il s'agit de AI 247 et non AB 182

N°12 : 26, Grande Rue : il pourrait être précisé que seule la statue est remarquable.

N°15 : 1, Place de l'Eglise (Prieure? Saint-Gilles) : le numéro de parcelle est erroné : il s'agit de AL 489 et non AL 202. Le numéro du bâtiment (15) n'est pas mentionné sur le plan de zonage.

N°29 : Route de la Chasse Royale (ancien haras) : le numéro de parcelle est erroné : il s'agit de AN 416 et non AN 195.

85 boulevard de la République : la parcelle AN 320, est représentée sur le plan de zonage sous le numéro 15, qui, dans le règlement, est affecté au Prieuré Saint Gilles 1 place de l'Eglise.

Concernant les bâtiments remarquables nouvellement référencés dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU, la liste non exhaustive des erreurs et incohérences est la suivante (les numéros de dossier étant ceux indiqués dans le document Règlement, page 163) :

N°32 : 89 boulevard de la République : bien que répertoriée dans le règlement sous le numéro 32, la façade de l'ancienne boucherie à sauvegarder est représentée sur le plan de zonage sous le numéro 12, lequel désigne la protection du 26 Grande Rue (Statue de la Vierge encastrée dans la façade) dans le règlement de PLU.

N° 38 Ba?ti square de la croix blanche : La parcelle AL 83 sur laquelle se trouve la bibliothèque n'est pas représentée sur le plan de zonage. En revanche, le cinéma situé sur la parcelle AL82 est intégré dans l'emprise du bâtiment remarquable numéroté 38.

Il est à noter également que parmi les personnes publiques associées, l'EPT Boucle Nord de Seine a été consulté alors que l'EPT Grand Paris Seine Ouest, limitrophe de la commune, ne l'est pas ; que si le tracé de la canalisation de gaz à haute pression est représenté, les servitudes associées ne le sont pas et il manque l'armoire GrtGaz qui borde l'emmarchement vers la Montgolfière au Nord de la rue de la Folie. Dans son avis du 17 mars 2016 sur le PLU, Monsieur le Préfet recommandait de représenter sur le plan de zonage le périmètre de danger autour de cette canalisation en raison des risques générés (Article R.123-11 b).

En conclusion, le règlement du PLU et ses annexes nécessitent d'être rectifiés pour être présentés à la population sous une forme cohérente et compréhensible dans le strict respect de l'article L. 123-2 c qui impose de localiser précisément les servitudes, et d'autre part " les caractéristiques des voies et ouvrages publics, [...] en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements". Les risques judiciaires et financiers qui pèsent sur la collectivité sont à la hauteur des enjeux susceptibles d'affecter les propriétaires des parcelles visées par ces emplacements réservés.

Pour ces raisons, l'association U.A.V a l'honneur de solliciter la prolongation de l'enquête publique relative à la procédure de modification de droit commun du PLU de Vaucresson en cours aux fins d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public, de clarifier les objectifs poursuivis par la collectivité en matière d'emplacements réservés, conditions indispensables non remplies à ce jour pour que les habitants soient à même de se positionner sur les projets qui les concernent de près ou de loin.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à cette requête,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur en ma considération distinguée.

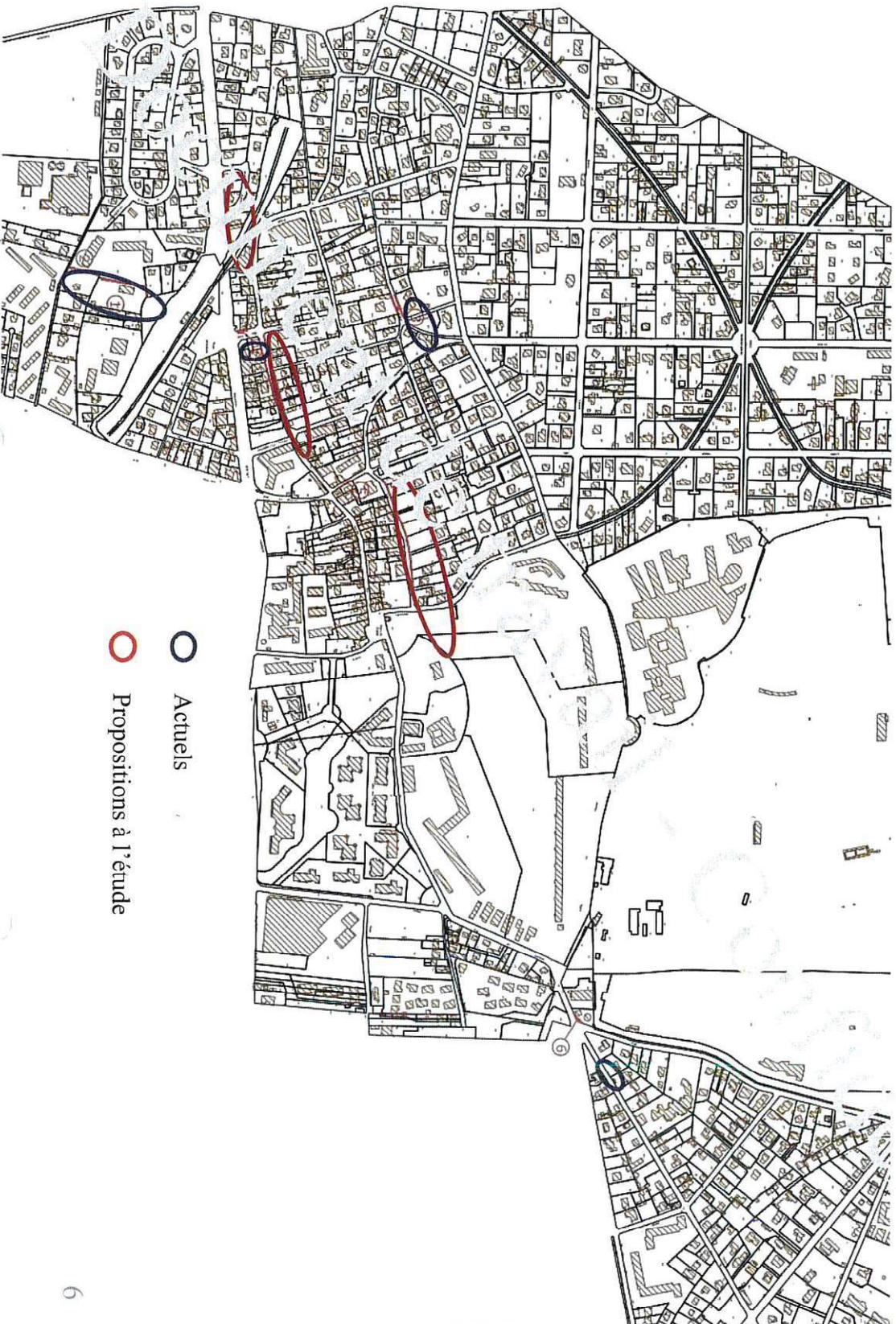
Martine Rozec
Présidente

1 document joint.

1b

MODIFICATION DU PLU : LES EMBLACEMENTS RESERVES

Retraits et aérations urbaines



○ Actuels

○ Propositions à l'étude

Observation n°66

Déposée le 12 Avril 2019 à 22:06

Par chantraine jean-philippe

2 sente des buttes

92420 vauresson

Observation:

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU, l'OAP Centre Ville secteur Gare fait désormais état de la construction d'un nombre de 400 logements "dont au moins 50 % de logements aidés".

L'absence de précision relative au pourcentage de logements aidés nuit à la bonne information des Vauressonnais.

La concentration de l'essentiel des logements aidés sur une portion très réduite de Vauresson se fait au détriment d'une répartition harmonieuse sur l'ensemble du territoire . Elle aggrave les disparités sociales à l'intérieur de la commune. Une réécriture du projet de modification n°1 du PLU prévoyant une meilleure répartition des logements aidés sur l'ensemble du territoire apparaît nécessaire.

Observation n°67

Déposée le 12 Avril 2019 à 22:48

Par chantraine jean-philippe

2 sente des buttes

92420 vauresson

Observation:

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous apprenons à la lecture de l'observation n°65 déposée par l'UAV que la parcelle AN 229 est référencée comme étant un emplacement réservé, le Règlement indiquant en page 150 qu'elle est destinée à la création d'un trottoir Ouest. Par ailleurs, le Règlement mentionne que cette parcelle est située rue des Sablons.

Il s'agit d'une erreur manifeste, la parcelle AN 229 n'étant pas située rue des Sablons.

En tant que propriétaire de cette parcelle, nous demandons la suppression de la parcelle AN 229 de la liste des emplacements réservés, cette erreur étant susceptible de nous causer préjudice.

Observation n°68

Déposée le 13 Avril 2019 à 22:28
Par CHAMOLT Elizabeth et Patrick
4 rue de l'Eglise résidence La Seigneurie
92420 VAUCRESSON

Observation:

Désireux, au moment de notre retraite, de renouer un lien avec Vaucresson où nous avons vécu pendant plus de 25 ans, nous avons acheté récemment un appartement à la résidence la Seigneurie rue de l'Eglise, pour retrouver ce cadre de vie correspondant à un juste équilibre entre nature verdoyante et urbanisation modérée.

Ayant été informés du projet de modification du PLU, nous souhaitons manifester notre désaccord concernant cette modification qui pourrait aboutir à une transformation irrémédiable de cet environnement préservé et qui ne saurait se faire sans divers préjudices : problèmes de circulation très importants non compatibles avec la sécurité des enfants scolarisés et le déplacement des personnes piétonnes fréquentant ce quartier. Les trois pavillons implantés sur les lots 392, 393 & 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) font partie de cet espace vert de la Plaine de Beauvillier, à préserver absolument au centre de la ville de Vaucresson. Par conséquent nous demandons que ces quatre lots soient classés en zone UDA et non plus en zone UAa.

Ce serait irresponsable de bétonner ce lieu par des projets immobiliers qui dénatureraient cette zone proche du vieux village et de l'église et qui poseraient également des problèmes de risques d'inondation étant donné la configuration du terrain. Nous espérons un sursaut de bon sens pour que Vaucresson demeure un endroit en phase avec le mouvement écologique actuel et donne l'exemple d'une ville responsable.

Observation n°69

Déposée le 13 Avril 2019 à 22:39

Par CEPS GESTION Sté

Rue de l'Eglise

92420 VAUCRESSON

Observation:

Concernant la Plaine de Beauvillier, nous demandons que les trois maisons implantées sur les lots 392, 393 & 394 avec le chemin qui les dessert, lot 395 soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa. Cet espace vert préservé au centre de Vaucresson est essentiel à cette zone suffisamment bâtie.

Observation n°70

Déposée le 13 Avril 2019 à 23:15

Par Mehl Mathilde

Observation:

Bonjour,

La préservation de l'environnement, qui a fait jusqu'à présent l'identité de Vaucresson : un esprit village et un cadre verdoyant, est menacée par ce PLU.

Le PLU prévoit une densification démesurée de notre environnement urbain. De plus est, cette densification est inégale sur la commune puisque concentrée sur le centre ville.

Au delà de l'aspect inesthétique évident que ce PLU risque d'apporter, des problématiques de pollution vont s'accroître alors que nous devons agir pour développer des poumons verts dans nos villes.

Par ailleurs, la densification va intensifier les problèmes de circulation sur les voies et dans les transports en commun, déjà saturés.

Je vous remercie vivement de prendre en compte ces commentaires ainsi que tous ceux déposés par les habitants de Vaucresson.

Observation n°71

Déposée le 13 Avril 2019 à 23:35

Par Mehl Mathilde

Observation:

Bonjour,

En tant que riverain de la zone de la Plaine de Beauvillier je souhaite la préservation de son environnement qui permet notamment aux enfants fréquentant les écoles toutes proches de profiter d'une aire de jeux naturelle et surtout d'un poumon vert indispensable à leur santé.

Par ailleurs, la construction de logements dans la zone de la Plaine de Beauvillier intensifierait les problèmes de sécurité pour les piétons. La circulation aux abords de l'école est déjà dangereuse et saturée (cf photos ci-jointes) : les voitures doivent se garer sur la voie et sur le rond point, le parking étant plein.

Cette construction pourrait également entraîner des risques d'inondation.

Pour tout ces raisons évidentes, je m'oppose donc à toute nouvelle construction pouvant nuire à nos enfants.

Je vous remercie pour la prise en compte de ces commentaires et de tous ceux des habitants de Vaucresson.

2 documents joints.





Observation n°72

Déposée le 14 Avril 2019 à 09:38

Par Anonyme

Observation:

Bonjour Monsieur BRACONNIER,

Je souhaiterais faire les observations suivantes dans le secteur UDa :

1) Concernant la zone bleu sur le plan ci-joint, celle-ci représente actuellement une aire de jeu. cet espace n'est protégé dans la révision du PLU actuelle. Compte tenu des résidences présentes dans cette zone et de l'utilisation de celle-ci, y autoriser la construction d'un immeuble serait à mon sens en contradiction avec le souhait de conserver une zone naturelle permettant aux parents et aux enfants de jouer dans celle-ci et de prolonger leurs activités dans l'aire de jeux. Si l'urbanisation prend le pas sur les espaces publics dédiés à l'épanouissement des enfants et à la rencontre entre parents.

S'il était nécessaire de le rappeler envisager une nouvelle construction en lieu et place de cette aire de jeu causerait aussi un nouveau trafic supplémentaire qui serait malvenu compte tenu des difficultés déjà rencontrées pour circuler notamment le matin et l'après-midi à cause du stationnement de véhicules sur le rond point et dans l'allée des Tilleuls, faute de places, pour permettre aux parents de déposer/récupérer leurs enfants à l'école "Des Peupliers". Pour rappel la ville a autorisé une projet immobilier une nouvelle fois au bailleur social 3F en face de l'aire de jeux... J'invite les élus et vous même à vous rendre le matin à partir de 8H15 pour voir les difficultés rencontrées pour circuler.

Par ailleurs je m'étonne que le parking de stationnement de la rue des tilleuls ne soit pas en zone protégée ou naturelle.

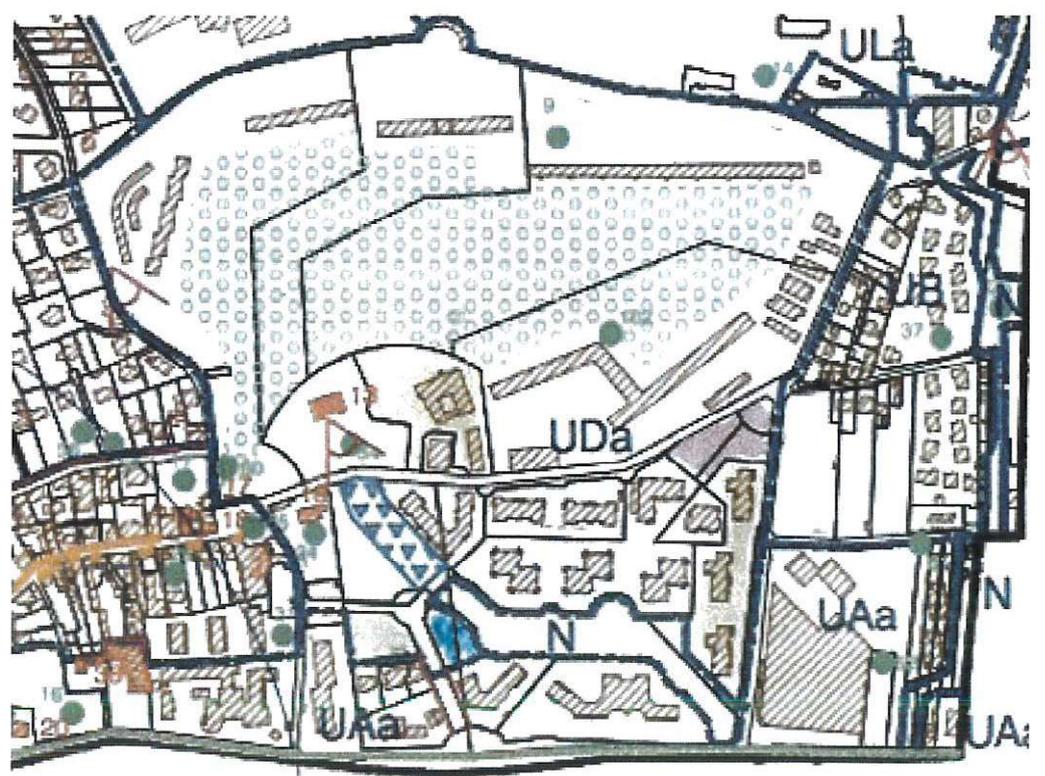
2) La zone en rose constitue un terrain nu. Cela permet de créer une rupture entre les différents bâtiments existants et notamment l'imposante copropriété située rue de Garches. Une nouvelle construction viendrait alourdir le paysage et la densification déjà existante dans cette zone. Il est nécessaire de conserver cette zone verte en zone paysager protégé ou en zone naturelle.

3) Concernant le pourcentage de logements sociaux, qui est de 30% minimum, il convient de rappeler que la zone comporte déjà de nombreux logements sociaux comme vous le verrez sur le plan en jaune. Il conviendrait que les élus respectent également le caractère de mixité social avec la présente de logements libres et non pas créer une zone que de logements sociaux.

En vous remerciant par avance de la prise en compte de mes remarques.

Bien cordialement.

1 document joint.



 aire de jeux

 terrain nu

logements sociaux

Observation n°73

Déposée le 14 Avril 2019 à 16:15

Par Hauret Thierry

5 sente des Lavandes

92420 Vaucresson

Observation:

A qui de droit,

Face aux remarques d'un certain nombre de riverains voisins qui croient sans doute habiter à la campagne alors qu'ils habitent des immeubles en centre ville d'une agglomération de la couronne parisienne, et demande de déclasser nos terrains, nous tenons à nous défendre.

Nous tenons à faire remarquer que nos pavillons ne sont en aucun cas essentiels à la préservation de l'environnement. Ils sont coincés entre un immeuble de 5 étages, une station service, un immeuble de bureaux, et bientôt un immeuble de logements sociaux !!

Enfin ces 3 pavillons sont également situés à proximité immédiate du principal axe de circulation de la commune (Avenue de la République). On peut rajouter que la plaine de Beauvillier sur laquelle sont situés les 3 pavillons, ne regroupent que des immeubles de logement de type R+3 ou R+4 et un siège social d'une entreprise internationale. Par ailleurs, depuis le centre de Vaucresson, le long de l'axe Avenue de la République et jusqu'à l'entrée de Garches, il n'existe que des immeubles d'habitation, administratifs, siège social, supermarché, établissement scolaire et centre hospitalier.

C'est donc à juste titre que nos terrains ont été classés en zone UAa, de la même manière que la station service qui les jouxte, et de la même manière que les immeubles autour.

Nous demandons donc que les parcelles AL392, AL393, AL394 et AL395 restent classées en zone UAa.

Cordialement

Sophie et Thierry Hauret

5 sente des Lavandes

lot AL 394 et AL395

Observation n°74

Déposée le 14 Avril 2019 à 19:50

Par MEHL FREDERIC

12 allée des Ormes

92420 Vaucresson

Observation:

Bonjour,

- Je demande à ce que les 3 pavillons implantés sur les lots 392,393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) soient classés en zone UDa et non en zone UAa, ceci afin de préserver une homogénéité dans cette zone verte, qui a déjà été densifiée à proximité. De plus, la circulation et le stationnement avec l'école des Peupliers et l'église à proximité sont déjà difficiles et ne permettent pas une densification supplémentaire.
-

Observation n°75

Déposée le 14 Avril 2019 à 20:15

Par Blangarin Isabelle

7 allée des Ormes

92420 Vaucresson

Observation:

Les 3 jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvilliers. Je demande que ces 4 lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°76

Déposée le 14 Avril 2019 à 22:21

Par chantraine jean-philippe

2 sente des buttes

92420 vauresson

Observation:

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous avons lancé une pétition contre la réalisation des travaux de construction sur le parking sud de la gare SNCF, qui a, à ce jour, été signée par 245 personnes, tant usagers du parking que Vauressonnais (ci-joint le lien vers la pétition: <http://chng.it/XD9kjpPyDs>). Le projet de construction de 80 logements va clairement accentuer les difficultés de circulation et de stationnement dans une zone enclavée et saturée de véhicules en semaine, sans compter la création de nuisances pour les riverains en terme de bruit et de pollution. Le parking est déjà sous-dimensionné par rapport aux besoins et cette situation devrait s'aggraver avec les véhicules additionnels des futurs habitants si les logements venaient à être construits (considérer que 80 familles vont s'installer sans posséder de voiture est un postulat irréaliste). En conséquence, nous demandons la prise en compte de l'avis défavorable des 245 signataires et sollicitons le retrait de construction de logements sur le parking sud de la gare (OAP centre ville secteur gare).

Observation n°77

Déposée le 15 Avril 2019 à 00:39

Par Anonyme

Observation:

Aucune gare dans aucune commune n'est dépourvue de parking. Ce projet est un non sens total sur le plan de la commune. Quant à construire des logements en bordure de voie ferrée c'est une démonstration du besoin désespéré de faire rentrer de l'argent à l'encontre de la qualité de vie des habitants

Observation n°78

Déposée le 15 Avril 2019 à 16:27

Par Frachon Emilie
20 allée Saint-Gilles
924420 Vaucresson

Observation:

Réponse à l'observation N°73

Les trois élégants pavillons actuels bénéficient du voisinage exceptionnel de la Plaine de Beauvillier. Cet espace vert a vocation à être préservé pour devenir le jardin public de la ville et non à devenir à proximité du centre de Vaucresson la zone la plus dense de la ville avec un maximum d'immeubles élevés. En outre, la voie étroite et anguleuse qui la dessert en fait un quasi cul-de-sac, inadapté et même dangereux pour un habitat très concentré. Les deux écoles maternelle et primaire des Peupliers toutes proches saturent déjà aujourd'hui cet endroit aux heures de mouvement des élèves ; une circulation fortement accrue deviendrait alors dangereuse.

Le PLU actuel prévoit en effet que le long du boulevard de la République puissent s'aligner des immeubles serrés en R+4 sur 80% du terrain. La station service actuelle qui fait 2500m² laisse parfaitement cet objectif possible en prolongation de l'immeuble de la société Toyota. En arrière de cette ligne fortement construite, une zone à densité plus réduite et en continuité avec le reste de la Plaine de Beauvillier est alors logique et naturelle.

En fait, la constructibilité des 4 parcelles N° AL392, AL393, AL394, et AL395 conditionne la valeur des terrains et des appartements mais aussi l'avenir à long terme de tout un quartier, aussi demandai-je le classement de ces parcelles en zone UDa.
Emilie Frachon

Observation n°79

Déposée le 15 Avril 2019 à 17:51

Par LY FREDERIC

12 ALLEE DES ORMES

92420 VAUCRESSON

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°80

Déposée le 15 Avril 2019 à 17:54

Par GIGNAC PATRICIA

12 ALLEE DES ORMES

92420 VAUCRESSON

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°81

Déposée le 15 Avril 2019 à 18:07

Par MERRIEN MARIE

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°82

Déposée le 15 Avril 2019 à 18:08

Par LY JEAN CLAUDE

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°83

Déposée le 15 Avril 2019 à 18:08

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°84

Déposée le 15 Avril 2019 à 18:09

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°85

Déposée le 15 Avril 2019 à 22:10

Par PIERRON FLORENCE

30 avenue du Bois de la Marche

92420 VAUCRESSON

Observation:

Bonsoir,

nous avons à plusieurs reprises émis un avis défavorable sur ce projet qui va fortement gêner la tranquillité des riverains et va poser un véritable problème de stationnement à la gare.

Le parking est toujours saturé avec des voitures garées sur les côtés car il est insuffisant. La circulation vers Paris est devenue insupportable avec les quais fermés et l'A13, tout le temps saturé. Il est vivement recommandé également d'un point de vue écologique de prendre le train pour Paris, ce que je fais chaque jour.

Merci de nous laisser notre cadre de vie calme et tranquille. C'est pour cela que nous sommes venus de Paris pour vivre ici !

Cordialement.

F PIERRON

Observation n°86

Déposée le 16 Avril 2019 à 17:20

Par VALLIN LOUIS

92420 VAUCRESSON

Observation:

L'Arbre à Vaucresson

· · Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe. · ·

1 document joint.



L'ARBRE A VAUCRESSON

Louis Vollen.

L'arbre à Vaucresson fait incontestablement partie de notre patrimoine. Il est même notre « capital ».

Partout à Vaucresson les forêts nous entourent. L'arbre est encore présent aussi sur notre territoire ; il est la partie la plus visible de notre environnement et donne du relief à notre territoire tout en préservant notre intimité.

C'est en partie grâce à lui qu'il fait bon vivre à Vaucresson. C'est aussi une formidable machine technologique qui purifie notre air tout en absorbant du gaz carbonique (CO₂).

Après la tempête du 26 décembre 1999, notre paysage a changé en 24 heures.

Qui n'a pas eu ce sentiment de tristesse devant les centaines d'arbres tombés au sol?

Nous sommes pour la plupart détenteur d'un capital (l'arbre) qui appartient à tous et le dilapider constitue une véritable atteinte au patrimoine collectif !

Rôle respectif de la commune et des propriétaires privés :

La ville gère le domaine public, ce qui l'oblige à avoir une exigence toute particulière dans la gestion de son patrimoine arboré. En ce qui concerne le domaine privé, elle doit aussi veiller aux applications des règles d'urbanisme et ne pas hésiter à utiliser tous les outils qu'elle a pour la protection des arbres.

Cependant, les outils dont la commune dispose sont minimes et c'est pour cela que nous avons besoin de tous.

On peut le constater, la majorité des Vaucressonnais est attachée à son cadre de vie, ce qui limite la dégradation de notre paysage. Mais dans le cadre du développement durable, nous avons besoin de vous pour que notre paysage soit maintenu tel qu'il est.

En ce qui concerne le particulier, la gestion de son patrimoine arboré doit se faire dans le respect de son environnement proche en évitant de compromettre les droits des voisins, notamment celui de jouir de leur bien (article 544 du code civil). Cependant les oppositions entre voisins doivent se faire dans le respect de l'environnement, la tolérance et le compromis.

ma demande : intégrer les dispositifs de
Gued de Gestion de l'Orbe dans le document
d'urbanisme PLU Louis Vollen. UAU

Observation n°87

Déposée le 16 Avril 2019 à 21:31

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°88

Déposée le 16 Avril 2019 à 21:32

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°89

Déposée le 16 Avril 2019 à 21:33

Par Magde Marie

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°90

Déposée le 16 Avril 2019 à 21:50

Par Anonyme

Observation:

Merci d'étendre le secteur UAc limitrophe aux parcelles AL 324, 323, 322, 83, 82, 79 afin que cet espace le plus réussi et le plus agréable de la ville soit préservé pour le plaisir du plus grand nombre.

Observation n°91

Déposée le 16 Avril 2019 à 21:57
Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°92

Déposée le 16 Avril 2019 à 21:59

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°93

Déposée le 16 Avril 2019 à 22:00

Par Perrin Michel

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°94

Déposée le 16 Avril 2019 à 22:08
Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°95

Déposée le 16 Avril 2019 à 22:09

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°96

Déposée le 16 Avril 2019 à 22:42

Par Thomasset Gonzague et Marie-Antoinette

3 sente des lavandes

92420 Vaucresson

Observation:

Monsieur le commissaire enquêteur,

Face aux observations d'un certain nombre de riverains voisins, qui se manifestent via des "copier-coller" d'un tract, et demandent de déclasser nos terrains, nous tenons à nous défendre.

Nous tenons à faire remarquer que nos pavillons n'ont pas de charme particulier, et ne sont en aucun cas essentiels à la préservation de l'environnement. Ils sont en effet cernés par un immeuble de 5 étages, une station service, un immeuble de bureaux (Toyota), et bientôt un immeuble de logements sociaux!

C'est donc à juste titre que nos terrains ont été classés en zone UAa, de la même manière que la station service qui les jouxte, et de la même manière que les immeubles existant autour.

Nous demandons donc que les parcelles AL 392, AL 393, AL 394, et AL 395 restent classées en zone UAa

Vous remerciant par avance de votre juste appréciation

Cordialement

Gonzague et Marie-Antoinette Thomasset

3 sente des lavandes

92420 Vaucresson

Observation n°97

Déposée le 17 Avril 2019 à 08:05

Par Lavaste Carla

8, RUE DE SURESNES

92420 VAUCRESSON

Observation:

Je souhaite que la bibliothèque soit protégée en tant que bâtiment remarquable et que, plus largement, le secteur de la Croix Blanche avec ses équipements culturels (le cinéma d'art et d'essai Normandy notamment), son square et son arbre remarquable en particulier soit classés en zone protégée.

Observation n°98

Déposée le 17 Avril 2019 à 08:43

Par Anonyme

Observation:

étendre le secteur UAc limitrophe aux parcelles AL 324, 323, 322, 83, 82, 79 afin que cet espace le plus réussi et le plus agréable de la ville soit préservé pour le plaisir du plus grand nombre

Observation n°99

Déposée le 17 Avril 2019 à 08:44

Par Anonyme

Observation:

Etendre le secteur UAc limitrophe aux parcelles AL 324, 323, 322, 83, 82, 79 afin que cet espace le plus réussi et le plus agréable de la ville soit préservé pour le plaisir du plus grand nombre

Observation n°100

Déposée le 17 Avril 2019 à 09:18

Par COMBES michel

13bis allée de Saint Cucufa

92420 Vaucresson

Observation:

En plein accord avec l'UAV, je souhaite que soit étendu le secteur UAc limitrophe aux parcelles AL 324, 323, 322, 83, 82, 79 afin que cet espace le plus réussi et le plus agréable de la ville soit préservé pour le plaisir du plus grand nombre.

Observation n°101

Déposée le 17 Avril 2019 à 10:24

Par Anonyme

Observation:

étendre le secteur UAc limitrophe aux parcelles AL 324, 323, 322, 83, 82, 79 afin que cet espace le plus réussi et le plus agréable de la ville soit préservé pour le plaisir du plus grand nombre

Observation n°102

Déposée le 17 Avril 2019 à 10:25

Par Anonyme

Observation:

Etendre le secteur UAc limitrophe aux parcelles AL 324, 323, 322, 83, 82, 79 afin que cet espace le plus réussi et le plus agréable de la ville soit préservé pour le plaisir du plus grand nombre

Observation n°103

Déposée le 17 Avril 2019 à 10:25

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°104

Déposée le 17 Avril 2019 à 10:26

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°105

Déposée le 17 Avril 2019 à 10:26

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°106

Déposée le 17 Avril 2019 à 10:40

Par SARRAZIN Xavier

Observation:

Je demande par la présente d'étendre le secteur UAc limitrophe aux parcelles AL 324, 323, 322, 83, 82, 79 afin que cet espace de la ville de Vaucresson soit préservé

Observation n°107

Déposée le 17 Avril 2019 à 12:42

Par Anonyme

Observation:

Etendre le secteur UAc limitrophe aux parcelles AL 324, 323, 322, 83, 82, 79 afin que cet espace le plus réussi et le plus agréable de la ville soit préservé pour le plaisir du plus grand nombre

Observation n°108

Déposée le 17 Avril 2019 à 12:43

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°109

Déposée le 17 Avril 2019 à 12:43

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°110

Déposée le 17 Avril 2019 à 12:44

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°111

Déposée le 17 Avril 2019 à 12:48

Par de Rochechouart Nathalie

23 avenue Henri Fontaine

92380 Garches

Observation:

le secteur de la Croix Blanche doit être absolument préservé. Les travaux de réaménagement menés ces dernières années en ont fait un ensemble très agréable et unique dans la commune: le square, à l'ombre de séquoia remarquable, la bibliothèque, le cinéma nous charment à chaque visite. Le réaménagement du passage vers le parking est particulièrement réussi, bravo !

Quant au cinéma, il est essentiel de le préserver. Sa programmation est toujours astucieuse, sachant intégrer films grand public et des propositions plus audacieuses qui remportent un réel succès. La réouverture du café était vraiment attendue.

Il serait tout à fait regrettable que ce poumon de calme vienne à disparaître, alors que la population devrait s'accroître dans les prochaines années, du fait des projets immobiliers.

Je souhaite donc que le secteur UAc soit étendu aux parcelles AL 322, 323 324, 79, 82,83.

Observation n°112

Déposée le 17 Avril 2019 à 15:43

Par Parent Pascale

10 sente de l'abbé Suger

92420 vauresson

Observation:

Je fais de nombreux déplacements à pied dans Vauresson. J'ai remarqué que la modification en cours du PLU indiquait de nouveaux emplacements réservés pour faciliter les déplacements piétons, ce qui me paraît une bonne chose.

L'un d'eux a du échapper à votre vigilance. Il s'agit du n°6 allée des Genêts. La clôture débordant sur le trottoir oblige à se déporter sur la voirie. Or, de nombreux enfants et nounous avec poussette utilisent ce trottoir en sortant de l'école du Coteau.

Merci donc d'ajouter un emplacement réservé à cet endroit.

Cordialement,

Observation n°113

Déposée le 17 Avril 2019 à 16:27

Par Anonyme

Observation:

étendre le secteur UAc limitrophe aux parcelles AL 324, 323, 322, 83, 82, 79 afin que cet espace le plus réussi et le plus agréable de la ville soit préservé pour le plaisir du plus grand nombre.

Observation n°114

Déposée le 17 Avril 2019 à 16:28

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°115

Déposée le 17 Avril 2019 à 16:28

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°116

Déposée le 17 Avril 2019 à 16:28

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°117

Déposée le 17 Avril 2019 à 19:18

Par Blitz Floriane et Annick

12 allée des Ormes

92420 Vaucresson

Observation:

Je demande que l'on le secteur UAc limitrophe aux parcelles AL 324, 323, 322, 83, 82, 79 afin de préserver ce site avec des arbres remarquables , un des poumons de Vaucresson pour le plaisir de tous !

Il faut aussi garder le parking qui est important pour les écoles et les visiteurs !

Ce lieu paisible pour le bonheur des enfants et personnes âgées est un bonheur pour la promenade en toute sécurité.

J'écris aussi pour ma maman qui habite à la même adresse un autre appartement! Nous sommes donc deux à signer cette pétition

Bien à vous

Observation n°118

Déposée le 17 Avril 2019 à 19:44
Par Union des Amis de Vaucresson UAV

Observation:

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

En novembre 2017, l'Union des Amis de Vaucresson et ses environs proches avait lancé la pétition ci-dessous pour protéger le site de la Croix Blanche de toute densification. Un promoteur venait d'acheter 2 maisons voisines situées dans le secteur le moins constructible de la zone UA (9 mètres de haut pour une emprise au sol de 30%), alors que l'îlot à protéger venait d'être classé par le Plan Local d'Urbanisme de Vaucresson dans le secteur à densifier UAa (80% d'emprise au sol sur 15 mètres de haut). L'UAV en profitait pour demander à la collectivité de classer la bibliothèque dans la liste des bâtiments remarquables de la Ville.

En réponse immédiate, la municipalité faisait paraître dans la tribune du Journal de Vaucresson (JDV n°23 de novembre décembre 2017, page 16) un article désobligeant et trompeur, qui, en travestissant nos propos, nous faisait passer pour les auteurs d'une fake news. (cf pièce-jointe)

Nos craintes étaient pourtant fondées. C'est la municipalité qui le dit désormais, une adjointe au maire de Vaucresson ayant admis lors d'une réunion publique du 28 mars 2019 qu'un promoteur avait revendu une des maisons qu'il avait achetées rue du Docteur Cristen faute d'avoir obtenu l'accord de la commune d'intégrer dans son projet immobilier le parking de la Croix Blanche.

Non seulement le règlement du Plan Local d'Urbanisme élaboré par la commune elle-même et approuvé le 29 septembre 2016 a classé cet espace dans le secteur à densifier mais elle persiste encore aujourd'hui dans ses contradictions.

La commune sous le couvert de l'Etablissement public Territorial Paris Ouest La Défense POLD a entrepris une procédure de modification du PLU pour, entre autres aménagements, corriger ses erreurs matérielles (règlement écrit et graphique).

Cependant sur ce sujet, si la bibliothèque est bien entrée dans la liste des bâtiments remarquables de la Ville, de nouvelles incohérences apparaissent dans le projet d'évolution du PLU soumis à l'enquête publique en cours. Les deux parcelles AL 515 et AL83 correspondant au terrain d'assiette de la bibliothèque sont en effet mentionnées correctement dans l'annexe du Règlement de PLU sous le N°38. Toutefois, il en manque une sur le plan de zonage (la parcelle AL 515) où, sous le même N°38, apparaît la parcelle AL82 où se trouve le cinéma. Le « Bâti square de la croix blanche » (au singulier) ne faisant aucune référence à ce numéro de parcelle, il ne semble pas que l'intention de la Ville soit d'intégrer le cinéma dans la liste des bâtiments remarquables. (cf pièce-jointe)

Les parkings et le square de la Croix Blanche étant toujours classés dans le secteur le plus constructible, les parcelles concernées ne sont pas à l'abri d'un nouveau projet immobilier si la compétence des autorisations d'urbanisme est transférée à l'EPT POLD comme cela est prévu en cas d'évolution vers un PLUi, ou dans l'intervalle, au Préfet en raison de carencement en matière de construction de logements sociaux, sans parler que la prochaine municipalité pourrait y être favorable.

L'UAV veut sécuriser la protection de la bibliothèque en tant que bâtiment remarquable et, plus largement, préserver le secteur de la Croix Blanche avec ses équipements culturels, son square et son arbre remarquable. L'association demande donc d'étendre le secteur UAa limitrophe aux parcelles AL 324, 323, 322, 83, 82, 79 afin que cet espace le plus réussi et le plus agréable de la ville soit préservé pour le plaisir du plus grand nombre.

Pour information, la pétition que nous avons lancée en novembre 2017, est accessible à cette adresse : <http://chng.it/PPPSMNQwhf>, elle a été signée plus de 660 fois. Son contenu est le suivant :

NON,

l'amélioration du cadre de vie de Vaucresson ne passe pas par l'urbanisation du square de la Croix Blanche

L'étai se resserre autour du square de la Croix Blanche, cette promenade dans laquelle le cinéma et la bibliothèque flirtent avec le séquoia géant.

L'UAV a de bonnes raisons de penser que les abords du square sont en sursis.

Un promoteur vient d'acheter, manifestement sans condition suspensive (!), au 12 rue du docteur Christen, une des maisons typiques du vieux Vaucresson et s'apprête à acquérir les maisons riveraines. Ces espaces ne présentant que peu d'intérêt pour un promoteur, puisque constructibles sur 30% du terrain pour une hauteur de 9 mètres, l'UAV s'interroge...

Stupéfaction ! L'espace voisin du projet présente, lui, un intérêt considérable pour le promoteur, puisque le PLU le rend constructible sur 80% de sa surface et pour une hauteur de 15 mètres (soit 5 étages) : le parking et le square de la Croix Blanche. Sans parler des éventuels parkings en sous-sol, qui ont toutes chances d'être inutilisables puisque, c'est connu, ici, l'eau affleure à 50 cm du sol. L'impasse du Lavoir est là pour nous le rappeler : nous vivons dans un village et à cet endroit il y a toujours eu de l'eau.

Il y a lieu de s'inquiéter.

Si la maison du cordonnier est protégée, la maison du 12 rue du Docteur Christen, tout aussi charmante, la bibliothèque, l'impasse du Lavoir et le bâtiment historique du cinéma, qui relèvent du même règlement d'urbanisme, ne le sont pas. Le séquoia géant de Californie, lui, est répertorié comme arbre remarquable, ouf !

Aux abords du square de la Croix Blanche, la pierre date du 18^{ème} siècle et ne ressemble pas à des blocs de béton agencés en mausolée avec des arbres en pot ! Le charme de cet endroit fait l'unanimité.

Le quartier perdra tout son chic si le parking venait à être transformé en immeuble.

Pas question pour l'UAV de le laisser aux mains de bétonneurs.

Unissons-nous, signons cette pétition, pour demander ensemble la révision du PLU, afin que le quartier de la Croix Blanche et de la rue du Docteur Christen soient protégés de toute construction ne respectant pas la qualité du lieu et d'inscrire le cinéma et la bibliothèque dans la liste des bâtiments remarquables du PLU de Vaucresson.

Exigeons du Maire qu'elle ne permette pas un tel gâchis.

2 documents joints.

📍 Vaucresson 2020

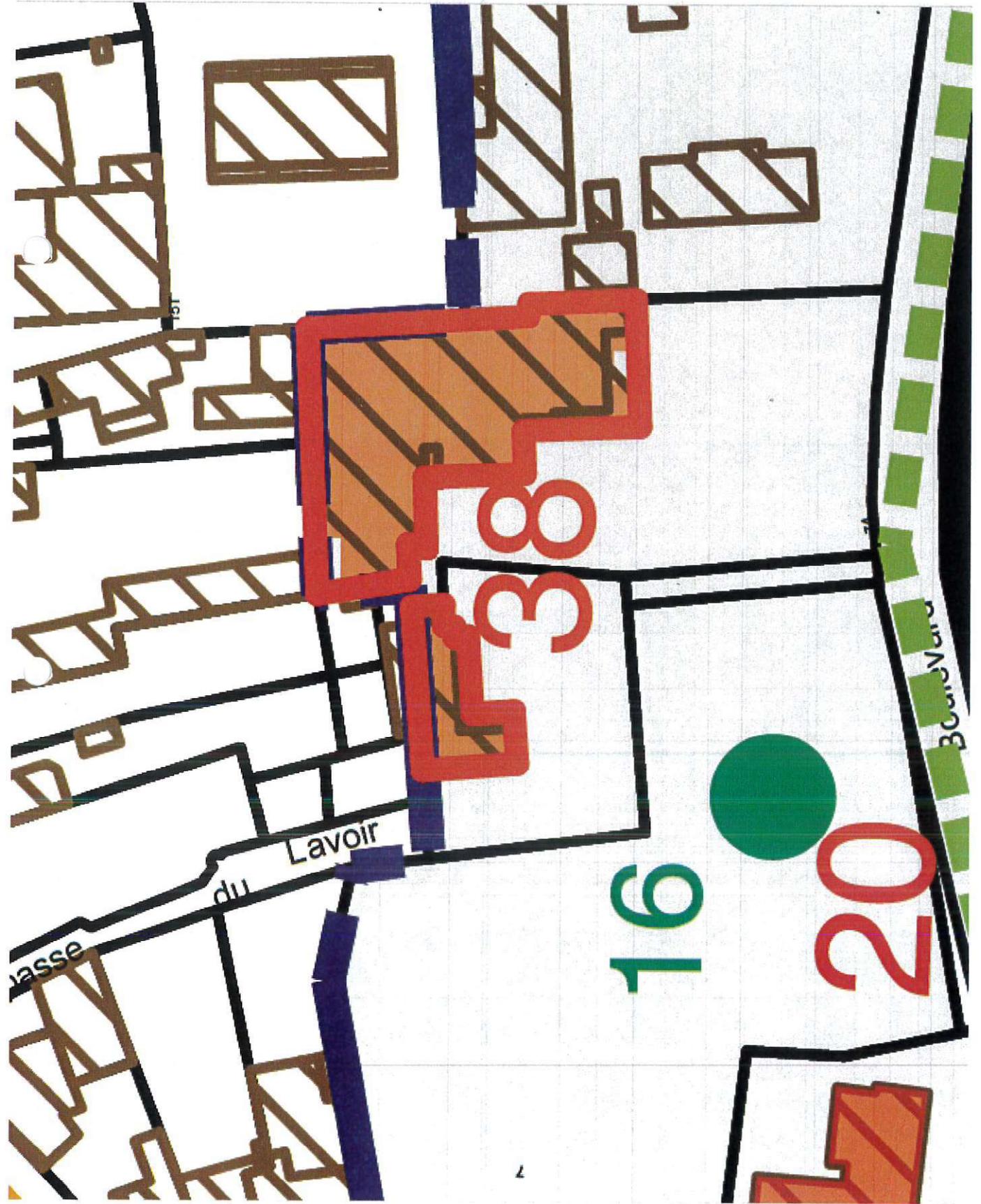
Intox ou info ?

Intox : des bruits circulent ainsi qu'une pétition propageant l'idée que la Ville vendrait les terrains accueillant le cinéma « le Normandy », la bibliothèque, le parking et le square de la Croix Blanche à un promoteur afin d'y construire un important projet immobilier.

Intox : si des biens peuvent être vendus par des particuliers rue du Docteur Christen, la Ville confirme cependant qu'**aucun projet de construction n'est prévu sur l'espace qui lui appartient : le parking et le square de la Croix Blanche, l'emprise de la bibliothèque et du cinéma « Le Normandy »**. Par ailleurs, le séquoia du

square de la Croix Blanche est classé « arbre remarquable » dans le PLU.

Il serait incompréhensible que la Ville délaisse la bibliothèque, le cinéma, ainsi que le parking et le square, autant d'équipements qui ont bénéficié de travaux de rénovation ces dernières années. ■



asse
du Lavoir

Boulevard

16

20

33

38

Observation n°119

Déposée le 18 Avril 2019 à 09:28

Par Delorme Jean-François

4 Avenue de la Fontaine de la Reine

92430 Marnes-la-Coquette

Observation:

Habitant le Domaine de la Marche, nous sommes directement concernés par le PLU sur les zones du bd de Jardy et bd de la République. Il est très regrettable que nous ne soyons pas consultés.

Notamment je constate un projet de densification élevé sur ces zones périphériques, et une obligation d'alignement très faible. Cela conduit très clairement à une surdensification, avec de nombreuses conséquences négatives : pollution, circulation, nouveaux véhicules, stationnement, accès aux réseaux de transport déjà saturés, transports en commun défectueux...

Je suis donc très défavorable à ce projet qui ne traite pas les impacts dans leur globalité.

Observation n°120

Déposée le 18 Avril 2019 à 10:05

Par CAMAIN Marie-France

26 av Etienne de Montgolfier

92430 Marnes La Coquette

Observation:

J'ai pris connaissance lors de la dernière AG du domaine de la Marche du projet de modification n°1 du PLU. Je suis étonnée voire scandalisée par le fait que les habitants de Marnes la Coquette et en particulier du domaine de la Marche n'aient pas été associés à ce projet qui semble désastreux, s'il se réalise, pour l'environnement, la pollution, sans même parler de la gêne en terme de circulation et de stationnement qu'entraînerait la sur densification de cette zone.

Je n'ose même imaginer ce que pourrait être la circulation Bd de la République et Bd de Jardy!!!

Ce projet dans sa conception est totalement contraire aux obligations de création d'espaces verts. En conséquence, je tiens par ce mail à émettre un avis défavorable à ce projet.

Observation n°121

Déposée le 18 Avril 2019 à 11:07
Par Protection de la Plaine de Beauvillier Guth
4 rue de l'Eglise
92420 Vaucresson

Observation:

La demande de changement de classification pour les 4 lots AL 392, AL393, AL394, AL395, que présente notre association correspond à la rectification d'une erreur et à un retour à la situation antérieure dans laquelle ces lots étaient classés dans la même zone que le reste de la Plaine de Beauvillier. La Municipalité a d'ailleurs reconnu que les conséquences potentielles du changement intervenu n'avaient pas été envisagées avec des immeubles exploitant au maximum les possibilités de construction de la zone UAa : densité excessive, proximité avec les immeubles voisins, problèmes de circulation et de stationnement notamment. C'est pourquoi nous demandons que ces 4 lots soient classés en zone UDa comme le reste de la Plaine de Beauvillier, et non plus en zone UAa.

Pour Protection de la Plaine de Beauvillier

Jean-Pierre Guth

Président

Observation n°122

Déposée le 18 Avril 2019 à 11:31

Par DENIS Timothée

17 avenue de la marche

92430 Marnes la Coquette

Observation:

Veuillez trouver mes observations en pièce jointe.

Bien à vous

Timothée DENIS

1 document joint.

J'habite le Domaine de la Marche, qui jouxte Vaucresson; je suis donc directement concerné par le PLU de Vaucresson et ses modifications.

Les secteurs UAa concernent les secteurs situés le long du boulevard de la République et du boulevard de Jardy, qui longent le Domaine de la Marche.

La modification des OAP ne concerne pas le boulevard de Jardy ni celui de la République.

Il ne ressort pas clairement de la notice explicative du dossier quel est l'objet de la modification portant sur les secteurs UAa et UAb. Il faut donc pour prendre connaissance des parties en vert. Cela rend difficile à comprendre la portée réelle et la véritable intention des modifications du règlement.

Malgré ces difficultés, j'en arrive aux observations suivantes :

- Le PLU de Vaucresson est élaboré sans tenir compte des effets de bord. En l'espèce, la zone UAa, ne tient pas compte de l'habitat résidentiel limitrophe qui se trouve sur la commune voisine de Marnes la Coquette. Dans ses caractéristiques, cet habitat se rapproche des habitations construites sur les hauteurs de Vaucresson, qui ne sont pas à proximité immédiate de la zone UAa....En ce qui concerne Vaucresson, la zone UAa n'est entourée que de zones plus urbanisées que celles de Marnes la Coquette qui jouxtent cette zone UAa ;
- Il est instauré un « coefficient de biotope par surface », dont la portée est difficile à appréhender : c'est une mesure qui remplace un coefficient d'espace vert qui était bien plus facile à faire respecter. Il doit permettre de remplacer des espaces de pleine terre par de simples toitures ou murs végétalisés. Il conviendra de se demander quel pouvoir aura l'EPT POLD de faire respecter les engagements pris par les constructeurs dans leur permis de construire. La modification organise la surdensification en allégeant l'obligation de réserver X % du terrain en espaces verts. Cette orientation me paraît très surprenante à l'heure de la lutte contre le réchauffement des villes, la lutte contre les points chauds.
- l'engagement de la ville de faire respecter le « guide » de l'entretien des arbres remarquables me paraît sans portée pratique : il n'empêchera pas un propriétaire de porter atteinte au système racinaire de l'arbre centenaire et ensuite de supprimer l'arbre s'il dépérit, malgré sa protection du PLU
- implantation des constructions par rapport aux voies (p.19) : alors que l'ancienne disposition permettait le recul à partir de l'alignement sans limite pour tenir compte de la distance de l'alignement des constructions voisines, cette possibilité disparaît bd de la République (secteur UAa voies de + 12 m. de large) ; donc, concrètement, la construction doit être soit à l'alignement, soit à moins d'un mètre de celui-ci ce qui va nécessairement renforcer l'effet de « barre », massif des constructions.
- hauteur des constructions (art. UA 10) : la hauteur de 19 M. au faitage ou à l'acrotère est maintenue bd de la République ce qui permet un front bâti considérable.
- art. UA13 : en secteur UAa, alors qu'il fallait avant 50 % des espaces libres en pleine terre et 70 % en zone UAb et UA c, on applique dorénavant un coefficient de biotope par surface de 0,3 e, secteur UAa et seulement 40 et 50 % d'espaces libres en pleine terre en zone UAb et UA c. L'obligation de planter des arbres de haute tige est supprimée.

Pour conclure, je trouve surprenant que les projets d'aménagement à Vaucresson aient été élaborés sans tenir compte de l'environnement immédiat d'une commune voisine. J'observe en outre que le projet de modifications du PLU conserve une densification élevée en zone UAa, UAb et UAc alors qu'il affaiblit les obligations de création d'espace vert et impose l'implantation des bâtiments à l'alignement ou à 1 M de retrait seulement ; il en résulte un risque de surdensification qui va générer des pollutions nouvelles des véhicules, de nouveaux problèmes de stationnement et de circulation qui ne sont nulle part traités.

Observation n°123

Déposée le 18 Avril 2019 à 11:36

Par Anonyme

Observation:

En raison des nombreuses inexactitudes contenues dans le Projet de PLU actuel, je demande un report de clôture d'enquête publique, afin de permettre la mise en place d'une lecture juste et claire du Futur Règlement du PLU.

Merci de l'attention que vous porterez à cet avis.

Observation n°124

Déposée le 18 Avril 2019 à 12:21
Par DULONG DE ROSNAY FRANCOIS
4 AV. E. de Montgolfier
92430 MARNES LA COQUETTE

Observation:

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'aurais une première remarque de forme sur la méthode employée pour expliquer le projet de Modification N°1 du PLU de Vaucresson. Les pièces fournies, sur Internet notamment, sont innombrables et quasiment inexploitable pour un simple citoyen. C'est ainsi que, sauf erreur, on ne trouve nulle part les 3 documents simples qui devraient éclairer le lecteur : le PLU avant modification ; les modifications apportées ; le PLU après modification.

Les explications données, notamment lors de la réunion publique du 20 février 2019, ont été parcellaires voire cafouilleuses : ceci est très bien expliqué dans l'Observation N° 55 du 10/04/2019 17h35 par M. Denis Tromeur dans la première partie de son exposé.

Ma deuxième remarque concerne le cloisonnement dans lequel s'est enfermé volontairement la ville de Vaucresson pour réaliser son projet de Modification N°1. Comme il est facile de le constater, une partie de la commune de Marnes-La-Coquette est en quelque sorte, dans ses deux quartiers dits des Terrasses et de la Marche jusqu'à la limite sud-est de Vaucresson, « partie prenante » de la commune de Vaucresson. Les habitants marnois de ces quartiers ont à faire, le plus souvent, dans le centre de Vaucresson, bien plus qu'au centre du bourg de Marnes-la-Coquette.

Or, il est étonnant de constater qu'aucune concertation n'ait eu lieu entre les deux communes ni avec l'entité du Grand Paris dont dépend Marnes-la-Coquette : Grand Paris Seine Ouest (GPSO). Sauf erreur, GPSO n'est pas partie prenante dans la liste des nombreuses « personnes publiques associées » à la démarche en cours. Cette sorte de « mur » entre les deux communes est choquante au 21^e siècle, à l'ère du mondialisme, de l'Europe et du refus général de toute frontière.

Pour en finir avec cette seconde remarque et à l'appui de celle-ci, vous voudrez bien constater, qu'à l'heure où je transcris la présente « Observation », seule, parmi les mairies attenantes, la Mairie de Marnes a émis une observation sur le projet de modification N°1 du PLU de Vaucresson, en mettant l'accent sur les problèmes qu'engendrerait cette modification pour ses deux quartiers très proches du centre de Vaucresson.

J'en viens maintenant au fond de la question. Sur un plan général, on constate, en lisant le préambule, que la raison de la modification envisagée est due en particulier aux projets immobiliers à venir pour favoriser leur intégration paysagère et architecturale. Tous ces projets de densification de l'urbanisation touchent essentiellement le centre-ville ou le sud de la commune sur un pourcentage très réduit de la superficie de celle-ci. Cette densification sera faite en privilégiant le secteur des logements sociaux sur lequel Vaucresson aurait pris du retard et pour augmenter, d'ici 2030, la densité humaine de 15 %. On réserve donc à une portion minime du territoire tous les problèmes qu'une telle densification va entraîner d'une manière ou d'une autre : circulation, stationnement, transports publics à générer, etc... Cela ne semble pas cohérent avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont l'axe n°1 n'est autre que « la préservation d'un cadre de vie exceptionnel » et l'axe n°2 « la protection du patrimoine environnemental de Vaucresson, composante de la trame verte de la métropole du Grand Paris ». Tous les projets mentionnés ne vont certainement pas préserver notre cadre de vie exceptionnel, mais au contraire le détériorer, voire aller à l'encontre de la protection du patrimoine environnemental de Vaucresson. A titre d'exemple, je citerais les deux propriétés du bas de la rue René Garrel et la maison construite par Le Corbusier à l'angle du Boulevard de la République et de la rue René Garrel : ces constructions du centre de Vaucresson, aux caractères remarquables, ne seront sûrement pas mis en valeur si les projets immobiliers en cours à cet endroit devaient voir le jour.

Ne voulant pas être trop long et importun, j'arrête ici mes remarques en vous priant d'y ajouter les observations d'autres participants que je fais miennes, notamment les observations suivantes :

- N° 1 de Bruno Julien-Laferrière,
- N° 11 de Patrice Catalano,
- N° 28 de Christophe et Madalina Decugis,
- N° 34 et 35 de Jean-Philippe Chantraine,
- N° 41 de Olivier de Roquemaurel,
- N° 43 de Jean-Philippe Chantraine,
- N° 47 de Laure Chantraine,
- N° 55 de Denis Tromeur,
- N° 58 de Celine Arnaud,
- N° 62 de Benoît Caratgé pour l'Association MARNES OUEST,
- N° 65 pour l'Association des Amis de Vaucresson (UAV),

- N° 66 de Jean-Philippe Chantraine,
- N° 70 et 71 de Mathilde Mehl,
- N° 72 de Anonyme,
- N° 76 de Jean-Philippe Chantraine,
- N° 77 de Anonyme,
- N° 78 d'Emile Frachon,
- N° 85 de Florence Pierron,
- N° 97 de Carla Lavaste,
- N° 100 de Michel Combes,
- N° 111 de Nathalie de Rochechouart,
- N° 118 pour l'Association des Amis de Vaucresson (UAV),
- N° 119 Jean-François Delorme,
- N° 120 Marie-France Camain,
- N° 122 Timothée Denis,
- N° 123 de Anonyme.

En espérant que vous voudrez bien prendre en compte mes remarques et celles des observations que je vous ai mentionnées pour rejeter ce projet de modification du PLU de Vaucresson, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en ma haute considération.

François DULONG de ROSNAY

Observation n°125

Déposée le 18 Avril 2019 à 12:24
Par RIBAUT (CABINET RYBIA IMMOBILIER) DENIS
137, rue de Versailles
78150 LE CHESNAY (78150)

Observation:
REVISION PLU VILLE DE VAUCRESSON

NOTE A M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le CHESNAY, Le 18/04/2019

Immeubles :
Résidence LES COLLINES – 8/14, avenue du Bois de la Marche
Résidence Les Cèdres – 30, avenue du Bois de la Marche
Avenue du Bois de la marche – 2/30, avenue du Bois de la Marche
92420 VAUCRESSON

Monsieur Le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de noter mes observations concernant l'enquête publique relative à la révision du PLU de la Ville de Vaucresson.

Je précise que j'interviens en qualité de syndic de la résidence des Collines 8/14, avenue du Bois de la Marche, de la résidence des Cèdres 30, avenue du Bois de la Marche et de l'avenue « voirie » 2/30, avenue du Bois de la marche, référencées sections AN 363 – 345 316 – 318 – 332 -333 – 393 309 – 149 – 329 – 150 – 151 – 415 – 412 – 344 – 414 – 413 – 330 – 340 – 292 et autres.

J'ai noté plusieurs erreurs et incohérences sur les plans et documents présentés, dont notamment
N°1 jonction sente des Buttes / avenue du Bois de la Marche : les numéros de parcelles ne sont pas mentionnés
N°2 jonction avenue du Bois de la Marche / chemin des Eaux : les numéros de parcelles ne sont pas mentionnés.

PROJET CREATION D'UNE VOIE DE DEPLACEMENT DOUX ENTRE PARCELLES AN 363 ET 348

Je m'oppose formellement à la création d'une voie de déplacement doux « pour désenclaver » le quartier SUD (entre parcelles 363 et 348. Cette voie serait située sur des terrains et une voie privée ce qui ne manquerait pas d'occasionner d'importantes nuisances pour les copropriétaires que je représente.

Je vous précise qu'un contentieux est actuellement pendant devant le TGI de Nanterre concernant l'appropriation de la sente par les propriétaires de 3 pavillons (AN 318 – 333 – 332)

Par ailleurs, le statut de l'avenue du bois de marche confère la propriété de l'avenue aux propriétaires des 22 lots de la moitié de la rue desservant les parcelles, chacun dans la proportion de la façade de son lot.

Enfin, vous trouverez en pièces jointes une lettre du 16 mars 1989 rédigée par ancien adjoint au Maire, Monsieur JANODET, qui rappelle « les engagements fermes et irrévocables » (souligné dans le texte) de la Mairie, à savoir « en aucun cas, les résidents des Cèdres, du Parc Thérèse et de Jardy ne seront traversés par des voies piétonnes ou autres ».

La configuration, l'enclavement, le statut juridique et l'état de la voirie ne permettront aucun accès en dehors du passage des actuels riverains.

MODIFICATION CRITERES DE CONSTRUCTIBILITE DES TERRAINS

Je m'oppose à la modification de l'article UA 3, page 17 du règlement qui assouplit les critères de constructibilité des terrains en édictant que les accès, afin de permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, ceux-ci devront avoir une largeur supérieure ou égale à 3,5 mètres

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

LE SYNDIC
Denis RIBAUT

RYBIA IMMOBILIER
137, rue de Versailles
78150 LE CHESNAY
01 84 73 04 80

1 document joint.

Monsieur Jean Marc JANODET
Adjoint au Maire
Tête de liste "POUR VAUCRESSON"

Le : 16 Jan 1989

A Mesdames et Messieurs les Résidents
des "Cèdres"

Madame, Monsieur,

Vous avez bien voulu attirer mon attention sur divers points qui vous inspiraient une inquiétude tout à fait justifiée, eu égard à l'ouverture prochaine du Collège de Vaucresson.

Madame ROUSSEL, chargée des affaires scolaires depuis plusieurs années a - comme vous le savez sans doute - suivi ce dossier avec soin et m'a fourni tous les éléments qui me permettent aujourd'hui de prendre des engagements fermes et irrévocables sur les points suivants :

- Accès au collège :

- 1 - Par la Route des Chasses royales. Les cars de ramassage scolaire et les voitures des parents déposeront les enfants à l'entrée du terrain dit "du Trapèze" et les élèves se rendront à pied à l'entrée principale et unique du collège par le Chemin des Eaux.
- 2 - Par la Route Napoléon III.
- 3 - Par le Bld. de Jardy puis à pied par l'allée des Lauriers.

Seuls ces trois accès seront autorisés.

(En aucun cas , les résidences des Cèdres , du Parc Thérèse et de Jardy ne seront traversées par des voies piétonnes ou autres.

La Sente des Buttes ne servira pas d'accès au collège. Je m'y engage formellement.

- Fermeture des accès au Collège pendant les week-ends, les vacances scolaires et le soir après les cours par des portillons placés sous la responsabilité d'un employé municipal , chargé de leur ouverture et de leur fermeture pour les seuls besoins des utilisateurs du Collège pendant les heures de cours.

- Suppression des nuisances provoquées par les mobylettes.

Lors d'un entretien au Conseil général, entre Madame ROUSSEL, Monsieur GAUDIN Directeur et Monsieur BASDEVANT Résident des Cèdres, il a été convenu que les garages prévus pour les mobylettes en sous-sol du Collège seraient affectés à des locaux de réserves. La descente des mobylettes sera donc supprimée et un abri sera construit pour ces engins à l'extérieur du Collège sur un parking face à l'entrée, par les soins de la Ville elle-même.

- Suppression des nuisances dues au bruit et protection de la vue des riverains sur les installations du Collège.

Une concertation s'est établie depuis plusieurs semaines entre Madame ROUSSEL, l'architecte de Monsieur BASDEVANT, et Monsieur LAMY, architecte du Collège, qui a abouti à un projet de couverture de la pente d'accès à la chaufferie et au local de réserves par une dalle engazonnée et plantée d'arbres.

Ce projet a été présenté conjointement par Madame ROUSSEL et Monsieur BASDEVANT le 8 mars dernier à Monsieur GAUDIN, Directeur au Conseil Général, qui a bien voulu l'approuver, le considérant comme une solution satisfaisante pour reconstituer l'environnement végétal de la Résidence des Cèdres, en neutralisant les nuisances de toute nature.

Je m'engage personnellement à collaborer avec les auteurs de ce projet pour le faire aboutir.

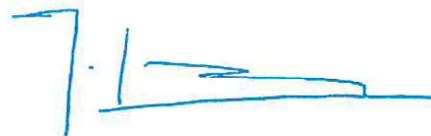
Avant de prendre ces engagements, Madame ROUSSEL a consulté à plusieurs reprises des résidents du Cèdre et a entrepris les démarches nécessaires à l'aboutissement des projets que je m'engage à réaliser.

Pour y parvenir, des contacts ont été établis par ses soins avec le Conseil Général, l'Inspection Académique, et le Service des Eaux de Versailles, qui ont bien voulu donner leur accord pour que la dalle engazonnée soit construite au-dessus de la conduite d'eau de 600 qui passe à l'intérieur du terrain d'assiette du Collège.

Vous comprendrez que ces engagements ne pouvaient être pris à la légère sans que toutes les autorités concernées aient donné leur accord. Cette sage préoccupation démontre s'il en était besoin, le sérieux de mon engagement.

Bien entendu, Madame ROUSSEL fait partie de mon équipe; vous lui avez fait confiance, je lui fais confiance, et nous continuerons à lui faire confiance pour veiller à l'exécution rapide de ces projets qui nous tiennent à coeur.

Avec mes sentiments dévoués



Observation n°126

Déposée le 18 Avril 2019 à 14:44

Par Anonyme

Observation:

Bonjour je suis une habitante de Marnes la coquette le long du bd de la république, et cette modification du PLU semble ne pas tenir compte d'un manque de stationnement, qu'une trop grande densité d'habitation/immeuble vont générer du côté de Marnes la coquette également. je suis ne suis pas favorable a cette modification de PLU

Observation n°127

Déposée le 18 Avril 2019 à 14:54

Par Anonyme

Observation:

La Mairie de Marnes a émis une observation sur le projet de modification N°1 du PLU de Vaucresson, en mettant l'accent sur les problèmes qu'engendrerait cette modification pour ses deux quartiers très proches du centre de Vaucresson, les Terrasse et le Domaine de la marche. .

Tous ces projets de densification de l'urbanisation vont endommager le calme et les zones résidentielle de Marnes la coquette. Cette densification sera faite en privilégiant le secteur des logements sociaux sur lequel Vaucresson a pris du retard et pour augmenter, la densité humaine de 10 a 20 %. On comprends aisément que les problème de circulation, stationnement, transports publics à générer, etc... Cela ne semble pas cohérent avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont l'axe n°1 n'est autre que « la préservation d'un cadre de vie exceptionnel » et l'axe n°2 « la protection du patrimoine environnemental de Vaucresson, composante de la trame verte de la métropole du Grand Paris ». Tous les projets mentionnés vont détériorer notre cadre de vie et voire aller à l'encontre de la protection du patrimoine environnemental .

Observation n°128

Déposée le 18 Avril 2019 à 15:40

Par TOUBOUL Alain

6 pl.de la fontaine St.Gilles Domaine de la Marche

92430 Marnes la Coquette

Observation:

La modification du PLU devrait aller dans le sens contraire de celle que l'on veut y apporter.

Celle-ci devrait aller plutôt dans l'intention de protéger et maintenir le caractère résidentiel de nos communes que de sur densification .

Concernant le Projet Fer Rouge

L'implantation des constructions par rapport aux voies actuelles qui dans le futur devraient être amenées à être élargies ,est une hérésie qui plus est sur un axe déjà fortement fréquenté et très bruyant.

Edifier une construction de 19 m de haut voire plus vera s'amplifier nuisances sonores , par résonance, pollution, accroissement des problèmes de circulation et de stationnement qui sont déjà à niveau très élevé, sans compter l'effet de barre des constructions.

Ce qui parait être totalement occulté, délibérément ou inconsciemment ignoré par les décisionnaires.

J'ose espérer voir une révision de ces choix d'urbanisation qui correspondraient plus aux aspirations des administrés.

Respectueusement

Alain Touboul

6 pl. de la Fontaine Saint Gilles

Domaine de la Marche

92430 Marnes la Coquette

Observation n°129

Déposée le 18 Avril 2019 à 16:59
Par TANGUY PIERRE YVES
28 AVENUE DE LA MARCHE
92430 MARNES LA COQUETTE

Observation:

J'ai pris connaissance du projet de modification du PLU de la commune de Vaucresson. Je souhaite au préalable souligner que la procédure n'a pas associé les habitants du Domaine de la Marche dans lequel je réside; le projet conserve une densification élevée en zone UAa, UAb et UAc alors qu'il affaiblit les obligations de création d'espace vert et impose l'implantation des bâtiments à l'alignement ou à 1 M de retrait seulement ; il en résulte un risque de sur densification qui va générer des pollutions nouvelles des véhicules. Surtout, cela va susciter de nouveaux problèmes de stationnement dans un quartier qui n'en dispose déjà pas beaucoup et accroître encore un peu plus les difficultés de circulation qui ne sont jamais traités dans ce projet de modification. Quelqu'un des auteurs de ce projet a t il déjà pris le Boulevard de Jardy le matin vers 8H00 - 8H30 où il faut 15 à 20 mn pour arriver à l'autoroute A13 (moins d'un km...) ???

Pour cette raison j'émet un avis défavorable au projet

Observation n°130

Déposée le 18 Avril 2019 à 19:35

Par Anonyme

Observation:

Bonjour

Je souhaite vous faire part de mes perplexités quant au classement de certaines zone centrales de Vaucresson en UAa.

Pour être plus précise les parcelles suivantes devraient être classées en zone UDa (zone moins dense et moins haute)

- les parcelles 392,393,394,395 (trois maisons derrière le BP)

- la parcelle sur le bd de la république en face du cinéma Normandy (qui accueille actuellement un joli parc sur lequel il y a deux arbres centenaires en face de la jolie bibliothèque),

- la montée de Jardy (la partie de la montée entre la creperie et le BatiGrès)

Ceci afin de

- permettre un dégradé de construction plus adapté à l'environnement actuel: il y aurait trop de disparité entre Marnes et Vaucresson, un crescendo serait bienvenu

- éviter un trafic trop dense pour l'accès à l'A13 (déjà ingérable à toute heure de la journée).

- permettre un aménagement de la ville compatible avec les instructions du PPDA qui préconise des espaces verts et un bâti prévoyant des espaces naturels"

Merci de votre attention

Observation n°131

Déposée le 18 Avril 2019 à 22:05

Par Anonyme

Observation:

Le niveau de constructibilité de la zone UAa est aberrante : 80% d'emprise au sol et 19 m de hauteur est impossible sur une parcelle importante car les logements ne pourraient bénéficier de fenêtres dans toutes les pièces .

Il faut réduire ces taux et hauteur .

Observation n°132

Déposée le 18 Avril 2019 à 22:10

Par Anonyme

Observation:

Etant donné la future densification très élevée du centre ville que je déplore ,il faut absolument conserver le square de LA CROIX BLANCHE et ses alentours: parc avec un séquoia et abords de la bibliothèque qui est un bâtiment remarquable . Aussi je vous demande de les rendre inconstructibles et que les futurs habitants du centre ville puissent avoir un parc public qui manque .

Observation n°133

Déposée le 18 Avril 2019 à 22:40

Par LOISEAU Martine

12 Allée des ormes

92420 VAUCRESSON

Observation:

Le périmètre arboré devant le cinéma et la bibliothèque constitue un endroit agréable qu'il faut préserver et classer en zone protégée non constructible les parcelles AL82, AL83, AL 323

Observation n°134

Déposée le 18 Avril 2019 à 23:31

Par Mattei Corinne et Franck

5 rue de l'église

92420 Vaucresson

Observation:

Nous demandons à ce que les 3 pavillons implantés sur les lots 392,393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) soient classés en zone UDa et non en zone UAa, ceci afin de préserver une homogénéité dans cette zone verte qui a déjà été beaucoup densifiée à proximité. De plus, la circulation et le stationnement avec l'école des Peupliers et l'église à proximité sont déjà difficiles et ne permettent pas une densification supplémentaire sans pénaliser de façon importante le quartier dans son ensemble. La demande de changement de classification pour les 4 lots AL 392, AL393, AL394, AL395 correspond à la rectification d'une erreur et à un retour à la situation antérieure dans laquelle ces lots étaient classés dans la même zone que le reste de la Plaine de Beauvillier. La Municipalité a d'ailleurs reconnu publiquement que les conséquences potentielles du changement intervenu n'avaient pas été envisagées avec des immeubles exploitant au maximum les possibilités de construction de la zone UAa : densité excessive, proximité avec les immeubles voisins, problèmes de circulation et de stationnement notamment. C'est pourquoi nous demandons que ces 4 lots soient classés en zone UDa comme le reste de la Plaine de Beauvillier, et non plus en zone UAa.

Observation n°135

Déposée le 19 Avril 2019 à 10:10

Par Outters Sophie

18 Bd République

92420 Vaucresson

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lotssoient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°136

Déposée le 19 Avril 2019 à 10:34

Par Anonyme

Observation:

Bonjour,

Je souhaite vous faire part de notre perplexité quant au classement de certaines zones de Vaucresson en UAa, c'est à dire en zone centrale.

Les parcelles suivantes : AL et AL334 sont en effet à l'extrémité de Vaucresson et non au centre ville, et devraient être classées en zone UDa (zone moins dense et moins haute).

Ceci permettrait une entrée de ville moins densifiée, et ferait moins ressortir la différence entre Marnes avec un habitat accueillant, et Vaucresson avec une densification forcée.

Vous remerciant de votre attention.

Observation n°137

Déposée le 19 Avril 2019 à 10:43

Par Colson Emmanuel

Observation:

La procédure n'a pas associé les habitants du Domaine de la Marche ; le projet conserve une densification élevée en zone UAa, UAb et UAc alors qu'il affaiblit les obligations de création d'espace vert et impose l'implantation des bâtiments à l'alignement ou à 1 M de retrait seulement ; il en résulte un risque de surdensification qui va générer des pollutions nouvelles des véhicules, de nouveaux problèmes de stationnement et de circulation qui ne sont jamais traités dans ce projet de modification.

Pour cette raison j'émet un avis défavorable au projet.

Observation n°138

Déposée le 19 Avril 2019 à 10:58

Par BREUVART Véronique

18 A Bd de la République

92420 Vaucresson

Observation:

"Bonjour,

Je souhaite vous faire part de notre perplexité quant au classement de certaines zones de Vaucresson en UAa, c'est à dire en zone centrale.

Les parcelles suivantes : AL et AL334 sont en effet à l'extrémité de Vaucresson et non au centre ville, et devraient être classées en zone UDa (zone moins dense et moins haute).

Ceci permettrait une entrée de ville moins densifiée, et ferait moins ressortir la différence entre Marnes avec un habitat accueillant, et Vaucresson avec une densification forcée.

Vous remerciant de votre attention."

Observation n°139

Déposée le 19 Avril 2019 à 16:08

Par Union des Amis de Vaucresson UAV

Observation:

Pour information, nous vous transmettons, en pièce-jointe, le courrier que nous avons adressé aux propriétaires des parcelles concernées, et dont le texte est ci-dessous.

Bien cordialement

Madame, Monsieur,

Votre propriété est susceptible d'être grevée d'une servitude d'un emplacement réservé dans le Plan Local d'Urbanisme dans sa version en vigueur ou celle prévue dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du PLU en cours.

Le PLU est le seul document d'urbanisme recevable à délimiter des zones soumises à des règles spéciales appelées "emplacements réservés". Ils sont destinés à recevoir :

- les voies publiques (nouvelles ou élargissement de voies anciennes)
- les ouvrages publics
- les installations d'intérêt général* à créer ou à modifier
- les espaces verts existants ou à créer ou nécessaires aux continuités écologiques.

L'association UAV souhaite attirer votre attention sur les conséquences de l'existence d'un tel emplacement pour le propriétaire : interdiction de construire sur l'emplacement réservé et perte du bénéfice des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par cet emplacement.

Or l'UAV a relevé des erreurs et contradictions en grand nombre entre les documents d'urbanisme soumis à enquête publique, de nature à priver les propriétaires des parcelles concernées d'une information complète, claire et compréhensible par tous. Il est essentiel, qu'elle soit sincère et objective afin de permettre au public pour exprimer, dans le cadre de la présente enquête publique, leurs observations en toute connaissance de cause et, par ailleurs, leur donner la possibilité d'agir.

L'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme ouvre en effet aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquiescer ou de lever la réserve. C'est ainsi que le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que le plan est rendu opposable, exiger de la collectivité publique au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La liste des emplacements réservés fait partie intégrante du règlement du plan local d'urbanisme de Vaucresson (Règlement - Partie 4, page 150 ci-jointe). Il est regrettable que les parcelles concernées par des servitudes ne soient pas précisément identifiées comme tel dans cette partie du règlement du PLU, lequel devrait comporter la justification précise desdits emplacements lorsqu'il s'agit d'emplacements réservés aux voies et ouvrages. En cohérence avec la partie écrite du Règlement, elles devraient par ailleurs figurer de manière facilement identifiable sur le plan de zonage, ce qui n'est pas le cas.

C'est pourquoi il nous a semblé indispensable de demander au commissaire enquêteur une prolongation de la durée de l'enquête publique concernant la modification n°1 du PLU de la commune de Vaucresson, si ce n'est sa suspension, le temps d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public pour préciser les espaces réellement réservés par la commune de Vaucresson (R.123-6 code de l'environnement) et d'effectuer les corrections nécessaires.

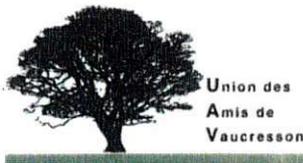
Afin de préserver au mieux vos droits et intérêts, je vous invite à déposer une observation en ce sens dans le cadre de l'enquête publique qui se terminera, si nous n'obtenons pas de prolongation, le 23 avril 2019 à 17h30.

Martine ROZEC
Présidente

2 documents joints.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Liste des emplacements réservés					
1	jonction sente des Buttes / avenue du Bois de la Marche		Emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un cheminement piétonnier	Commune	environ 130 m ²
2	jonction avenue du Bois de la Marche / chemin des Eaux		Emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un cheminement piétonnier	Commune	environ 90 m ²
3	sente de l'Abbé Suger	AM 19	Emplacement réservé destiné à la création d'un trottoir	Commune	11 m ²
4	rue Emile Testu	AM 293	Emplacement réservé destiné à la création d'un trottoir	Commune	28 m ²
5	rue Louis Barthou	AL 179	Emplacement réservé destiné à la création d'un trottoir	Commune	4 m ²
6	rue de Garches	AD 7	Emplacement réservé destiné à la création d'un trottoir	Commune	4 m ²
7	rue du Docteur Christen	AM 295, 402, 300, 301, 308, 309	Emplacement réservé destiné à la création d'un trottoir Est	Commune	Environ 110m ²
8	Rue de la Folie	AM 586, 222, 221, 220, 219, 560, 213	Emplacement réservé destiné à la création d'un trottoir	Commune	Environ 110m ²
9	Rue des Jardins	AM 374, 315, 378, 272, 274, 19, 331, 335, 289, 329, 383, 340, 47, 288, 294	Emplacement réservé destiné à la création d'un trottoir	Commune	Environ 210m ²
10	Rue des Sablons	AM 405, 406, 407, 387, 601	Emplacement réservé destiné à la création d'un trottoir	Commune	Environ 210m ²
11	Allée de la Pépinière		Emplacement réservé destiné à la création d'un trottoir	Commune	Environ 200 m ²
12	Rue du docteur Christen		Emplacement réservé destiné à la création d'un trottoir	Commune	Environ 50 m ²
13	Rue des Sablons	AN 229	Emplacement réservé destiné à la création d'un trottoir Ouest	Commune	1m ²



Vaucresson, le 18 avril 2019

Madame, Monsieur,

Votre propriété est susceptible d'être grevée d'une servitude d'un emplacement réservé dans le Plan Local d'Urbanisme dans sa version en vigueur ou celle prévue dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du PLU en cours.

Le PLU est le seul document d'urbanisme recevable à délimiter des zones soumises à des règles spéciales appelées "emplacements réservés". Ils sont destinés à recevoir :

- les voies publiques (nouvelles ou élargissement de voies anciennes)
- les ouvrages publics
- les installations d'intérêt général* à créer ou à modifier
- les espaces verts existants ou à créer ou nécessaires aux continuités écologiques.

L'association UAV souhaite attirer votre attention sur les conséquences de l'existence d'un tel emplacement pour le propriétaire : interdiction de construire sur l'emplacement réservé et perte du bénéfice des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par cet emplacement.

Or l'UAV a relevé des erreurs et contradictions en grand nombre entre les documents d'urbanisme soumis à enquête publique, de nature à priver les propriétaires des parcelles concernées d'une information complète, claire et compréhensible par tous. Il est essentiel, qu'elle soit sincère et objective afin de permettre au public pour exprimer, dans le cadre de la présente enquête publique, leurs observations en toute connaissance de cause et, par ailleurs, leur donner la possibilité d'agir.

L'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme ouvre en effet aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquiescer ou de lever la réserve. C'est ainsi que le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que le plan est rendu opposable, exiger de la collectivité publique au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La liste des emplacements réservés fait partie intégrante du règlement du plan local d'urbanisme de Vaucresson (Règlement - Partie 4, page 150 ci-jointe). Il est regrettable que les parcelles concernées par des servitudes ne soient pas précisément identifiées comme tel dans cette partie du règlement du PLU, lequel devrait comporter la justification précise desdits emplacements lorsqu'il s'agit d'emplacements réservés aux voies et ouvrages. En cohérence avec la partie écrite du Règlement, elles devraient par ailleurs figurer de manière facilement identifiable sur le plan de zonage, ce qui n'est pas le cas.

C'est pourquoi il nous a semblé indispensable de demander au commissaire enquêteur une prolongation de la durée de l'enquête publique concernant la modification n°1 du PLU de la commune de Vaucresson, si ce n'est sa suspension, le temps d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public pour préciser les espaces réellement réservés par la commune de Vaucresson (R.123-6 code de l'environnement) et d'effectuer les corrections nécessaires.

Afin de préserver au mieux vos droits et intérêts, je vous invite à déposer une observation en ce sens dans le cadre de l'enquête publique qui se terminera, si nous n'obtenons pas de prolongation, le 23 avril 2019 à 17h30.

Présidente de l'UAV

Observation n°140

Déposée le 19 Avril 2019 à 17:26

Par Vagaggini Valérie

Observation:

J'ai appris récemment qu'il été prévu des évolutions importantes de l'urbanisme dans le secteur de la gare et du centre ville de Vaucresson, ce qui est à mon avis une bonne nouvelle si cela est bien fait car esthétiquement cette zone très visible de Vaucresson mérite mieux.

Personnellement je me sens très concernée car j'habite tout près à Marnes La Coquette - Domaine de la Marche.

J'ai donc pris connaissance du projet de modification du PLU de la commune de Vaucresson qui cadrera les projets immobiliers à venir de ces évolutions. Ma première surprise est de constater qu'une telle étude s'arrête aux limites de la Commune de Vaucresson. Je pense qu'il aurait été logique d'intégrer les quartiers limitrophes de Marnes la Coquette dans la réflexion du secteur de la gare et du centre ville de Vaucresson. En effet, traiter séparément ces deux parties limitrophes de Vaucresson et de Marnes la Coquette présente le risque de créer des incohérences urbanistiques et de vie, et de générer ainsi des tensions ultérieures alors que le principe d'une telle étude est normalement de prendre en compte tout l'existant concerné et de proposer un développement compatible et cohérent pour tous : à toute fin utile, il faut que vous sachiez que localement nous partageons les mêmes transport en commun, les mêmes routes, les mêmes infrastructures, les mêmes commerces, les mêmes services... ce qui rend difficile, voire incompréhensible, pour les habitants de Marnes la Coquette de comprendre cette non prise en compte de notre quartier, de nos habitats et donc de nous.

Dans ce projet de PLU, je constate qu'une densification élevée en zone UAa, UAb et UAc est maintenue, que les obligations de création d'espace vert sont affaiblis et qu'il impose l'implantation de bâtiments à l'alignement ou à 1 m de retrait seulement.

Laisser la porte ouverte à la construction de bâtiments de 19 m de hauts, notamment le long du Boulevard de Jardy, serait très dommageable pour l'harmonie architecturale et urbaine de cette zone, et très préjudiciable pour le quartier limitrophe de la Commune de Marnes la Coquette, et en particulier pour les pavillons situés le long du même boulevard.

Il en résulte aussi un risque de sur-densification qui va générer de nouveaux problèmes de stationnement dans un quartier qui n'en dispose déjà pas beaucoup et accroître encore plus les difficultés de circulation et de pollution qui ne sont pas traitées dans ce dossier, alors que les boulevards de la République et de Jardy, sont déjà saturés tous les matins.

Je souhaiterais donc que ce projet soit amendé et traite plus sérieusement les sujets ci-dessus, et qu'il prenne en compte les quartiers limitrophes de Marnes la Coquette.

En attendant, j'émets un avis défavorable à ce projet.

Observation n°141

Déposée le 19 Avril 2019 à 18:34

Par Brichard Alexis

Observation:

En tant que cycliste très régulier à Vaucresson, je me permets de vous faire une remarque sur la piste cyclable du Bd de la République.

Ce boulevard a été refait, il y a deux ans environ, avec un élargissement des trottoirs permettant la création d'une piste cyclable; ce dont je me réjouis.

Cependant, sur le trottoir Sud, à partir de l'opticien et jusqu'au rond-point du Fer Rouge, la piste cyclable n'existe plus, obligeant les cyclistes à se remettre dans la circulation du boulevard à un endroit très dangereux.

Je pense qu'il serait opportun de prévoir un emplacement réservé sur les parcelles AN121 et AN370 afin de permettre un élargissement du trottoir, en particulier à l'angle de la crêperie, pour prolonger cette piste cyclable.

Elle serait très pratique pour les Marnois faisant leurs courses à Vaucresson, leur évitant ainsi de ne pas prendre le rond-point dangereux à vélo et d'utiliser le passage piéton en sécurité.

Bien à vous,

Observation n°142

Déposée le 19 Avril 2019 à 18:41

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°143

Déposée le 19 Avril 2019 à 18:42

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°144

Déposée le 19 Avril 2019 à 18:44

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Observation n°145

Déposée le 19 Avril 2019 à 18:46

Par Anonyme

Observation:

le secteur de la Croix Blanche doit être absolument préservé. Les travaux de réaménagement menés ces dernières années en ont fait un ensemble très agréable et unique dans la commune: le square, à l'ombre de séquoia remarquable, la bibliothèque, le cinéma nous charment à chaque visite.

Quant au cinéma, il est essentiel de le préserver. Sa programmation est toujours astucieuse, sachant intégrer films grand public et des propositions plus audacieuses qui remportent un réel succès. La réouverture du café était vraiment attendue.

Il serait tout à fait regrettable que ce poumon de calme vienne à disparaître, alors que la population devrait s'accroître dans les prochaines années, du fait des projets immobiliers.

Je souhaite donc que le secteur UAc soit étendu aux parcelles AL 322, 323 324, 79, 82,83.

Observation n°146

Déposée le 19 Avril 2019 à 22:09

Par chantraine laure

2 sente des buttes

92420 Vaucresson

Observation:

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Comme il est précisé par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE Ile de France) dans sa publication du 20 juillet 2017 dont vous trouverez ci-après le lien : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/vaucresson-92-a3085.html>

« La commune de Vaucresson est impactée par les risques et nuisances suivants :

- le risque inondation par remontée de nappe
- le risque technologique de transport de matières dangereuses par canalisation
- le risque argileux
- le bruit ».

Cette situation avait également été relevée par l'Inspection Générale des Carrières de Paris qui a considéré la zone du parking de la gare SNCF comme exposée à un risque naturel de dissolution du gypse antéludien, ce qui avait déjà été mentionné dans une observation (Observation n° 65) à l'occasion de la révision du P.O.S valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme restée étonnamment sans réponse de la part du Commissaire Enquêteur.

Nous sommes inquiets de constater que rien n'est dit sur ces risques et leur anticipation dans la Modification n° 1 du PLU.

Nous pensons utile de rappeler que le précédent POS classait le parking SNCF en zone UM, limitant la constructibilité sur ce parking aux seules « constructions directement nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire », et interdisait expressément « les constructions à usage d'habitation » (dispositions applicables à la zone UM/section 1: nature de l'occupation et de l'utilisation du sol/article UM 2: occupations et utilisations interdites) . Le fondement de cette interdiction de construire des habitations ne visait-il pas, en application du principe de précaution, à limiter l'exposition aux risques précités ?

Il nous semble pourtant que la maîtrise des risques est essentielle dans tout projet d'urbanisation puisqu'elle permet de limiter ou d'interdire l'exposition des nouvelles constructions aux risques et d'éviter toute majoration des risques pour les constructions existantes.

Avant d'envisager l'urbanisation du parking SUD de la gare SNCF dans le cadre de l'OAP, nous vous demandons de prendre en compte l'ensemble de ces risques et d'exposer aux Vaucressonnais et aux riverains du projet de construction l'ensemble des mesures envisagées pour y faire face et leur garantir l'absence de tout risque.

Nous vous en remercions par avance.

Observation n°147

Déposée le 19 Avril 2019 à 22:46

Par Breton Isabelle&Olivier

13 rue Allouard

92420 Vaucresson

Observation:

Le niveau de constructibilité de la zone UAa est bien trop élevée : 80% d'emprise au sol et 19 m de hauteur. Cela vient à l'encontre de ce que la mairie impose aux particuliers depuis des années en termes de préservation des vues depuis le centre ville, et qui fait le charme de Vaucresson, puisque les arbres même de grande hauteur ne seraient plus visibles. Il faut impérativement réduire ce taux et cette hauteur sous peine de défigurer la ville. La distance des futures constructions par rapport aux limites séparatives des pavillons de la zone est également clairement insuffisante.

Par ailleurs, l'implantation des bâtiments envisagée ne fera qu'accroître les problèmes déjà rencontrés dans la zone : pollutions (de l'air, sonore), circulation et stationnement impossibles.

De plus, les maisons en meulière de la rue René Garrel doivent être conservées. Elles contribuent au charme du centre ville.

Enfin, il faut absolument conserver le square de La Croix Blanches et ses alentours : le parc avec un séquoia et la bibliothèque qui est un bâtiment magnifique. Aussi il conviendrait de rendre les parcelles concernées inconstructibles.

Pour toutes ces raisons, nous émettons un avis défavorable à ce projet de modification du PLU.

Observation n°148

Déposée le 20 Avril 2019 à 00:43

Par Poinseaux Pierre-Michel

46 rue de Garches

92420 Vaucresson

Observation:

J'apporte un avis DÉFAVORABLE pour le projet de construction d'un immeuble de 80 logements à l'empla du parking de la gare SNCF de Vaucresson.

Observation n°149

Déposée le 20 Avril 2019 à 09:20

Par Anonyme

Observation:

A la lecture de la notice, on constate que le centre ville est déjà étriqué, contraint par l'existant.

On lit aussi : "une respiration et une qualité de ciel indispensable". Cela doit s'appliquer à tous et pas seulement à ceux qui sont en hauteur...

Le centre ville déjà très densifié ne peut pas supporter sur le bd de la République d'autres implantations, alors que la plaine de Beauvilliers, déjà réduite, demeure le seul élément de verdure du secteur. Alors que dans le même temps, d'autres zones de Vaucresson ne seraient pas du tout concernées par cet accroissement urbain. C'est une rupture d'égalité entre citoyens.

Les lots 392,393 et 394 sur le secteur Beauvilliers doivent être classés en zone UDa et non en zone UAa, ce qui évitera d'accroître une circulation déjà difficile dans cette zone du fait de l'école, à plusieurs moments de la journée.

En outre Vaucresson tient son nom des cressonnières, indiquant la présence d'eau en importance, dans la zone. Edifier des +4 avec du -3 risque de submerger la zone. A tout le moins des études de sol doivent être menées.

De même construire sur le parking SNCF des logements enclavés entre voies ferrés et colline, comme ceux de Garches, revient à confiner une population et rendre l'usage du ferroviaire impossible pour ceux qui doivent garer leur véhicule avant de prendre le train. A l'heure de la réduction des déplacements individuels, cela ne semble pas cohérent.

La pression foncière invoquée n'est pas irrésistible.

Observation n°150

Déposée le 20 Avril 2019 à 11:00
Par Protection de la Plaine de Beauvillier Guth
4 rue de l'Eglise
92420 Vaucresson

Observation:

La Plaine de Beauvillier possède un capital d'arbres dont deux sont exceptionnels et dont nous demandons le classement comme arbres remarquables :

1°-le peuplier qui est situé sur la prairie qui constitue la parcelle A426. Il s'agit d'un arbre en bonne santé qui se trouvait déjà là à l'époque où tout le terrain formait encore la pépinière Thuilleaux dans les années 1970. Il mesure plus de 20 m de haut et son diamètre à 1.50 m du sol est d'environ 70cm.

2°-Le marronnier qui est situé en bordure de la propriété de l'immeuble du 2 rue de l'Eglise, proche de la limite avec le lot AL 394. Il s'agit d'un arbre en bonne santé lui aussi qui mesure environ 16 à 18m de haut et son diamètre à 1.50m du sol est d'environ 1m.

Nous joignons en pièce jointe la photo de ces deux arbres dont nous demandons le classement.

Pour Protection de la Plaine de Beauvillier,
Jean-Pierre Guth, président.

2 documents joints.





Observation n°151

Déposée le 20 Avril 2019 à 16:47

Par Anonyme

Observation:

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°152

Déposée le 20 Avril 2019 à 16:47

Par Anonyme

Observation:

les 3 jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°153

Déposée le 20 Avril 2019 à 16:49

Par Anonyme

Observation:

le secteur de la Croix Blanche doit être absolument préservé. Les travaux de réaménagement menés ces dernières années en ont fait un ensemble très agréable et unique dans la commune: le square, à l'ombre de séquoia remarquable, la bibliothèque, le cinéma nous charment à chaque visite.

Quant au cinéma, il est essentiel de le préserver, je souhaite que le secteur UAc soit étendu aux parcelles AL 322, 323 324, 79, 82,83.

Observation n°154

Déposée le 20 Avril 2019 à 19:49

Par Baranger jerome

130 boulevard de la république

92420 VAUCRESSON

Observation:

Je découvre avec stupéfaction votre projet de construction de logement sur le parking de la gare (Le parking au Sud de la voie ferrée, lieu d'un futur projet immobilier) !!

Nous résidons dans la rue des Sablons ou nous subissons déjà quotidiennement le bruit du boulevard de la république et celui du train.

Tous les jours plus de 300 véhicules passent devant chez nous à vive allure (pour prendre le train le matin et essayer de trouver une place ou rentrer chez eux le soir à vive allure).

La création de logements sur la parking de la gare est une véritable hérésie!

En effet vous voulez créer des logements sur une voie ferrée.. le premier train est à 5H matin et le dernier vers 1h..

Vous ne pensez pas une seconde aux personnes qui vont y habiter, même avec un loyer modéré..

Il existe déjà ce désastreux exemple à la gare de Garches Marnes-le coquette, habitation sur le quai de la gare!!

Avez-vous interrogé les occupants de ces logements? moi oui, il paraît que c'est invivable tant le bruit est insoutenable.

Ce n'est pas parce qu'il faut obligatoirement créer des logements sociaux qu'il faille le faire n'importe où et n'importe comment

De plus vous allez faire subir des nuisances sonores à toutes ces personnes

Vous voulez créer 80 Logements sur le parking de la gare qui reçoit déjà le stationnement de 200 véhicules??

Il n'y a déjà pas assez de places sur ce parking, les personnes se garent sur les trottoirs devant chez nous..

Outre les nuisances de passage quotidien dans notre rue, nous allons avoir un passage incessant de nouveaux riverains sans compter la nuisance pendant les travaux..

Le prix du foncier sur la ligne SNCF n'est peut-être pas exorbitant mais il ne justifie pas l'implantation de constructions aberrantes.

Je vous demande de réfléchir à votre projet qui sera pour l'ensemble des riverains que nous sommes un véritable désastre, tant sur le plan architectural que sur le plan de qualité de vie.

Cordialement

JB

Observation n°155

Déposée le 21 Avril 2019 à 11:06

Par Nataf Philippe

12 Av. De Chamillart

92430 Marnes La Coquette

Observation:

Le garage du fer rouge et la crêperie resteront-ils en place ? Sinon, où seront-ils transférés ?

Nous n'avons pas de description ni de schéma pour expliquer les travaux le long du Bd de Jardy : la hauteur des constructions va réfléchir le bruit et accroître les nuisances.

Les habitants de Marnes devraient être consultés, d'autant plus qu'ils sont utilisateurs et consommateurs des commerces de Vaucresson.

Les zones de stationnement vont être réduites voire supprimées sans qu'il soit clairement indiqué où les véhicules pourront stationner à l'avenir.

Il n'est pas clairement expliqué comment le ratio espaces verts / espaces construits va évoluer en conservant les mêmes définitions.

Donc avis défavorable en l'état.

Observation n°156

Déposée le 21 Avril 2019 à 19:01

Par FAUCONNET VALERIE

7 allée de salignac

92430 Marnes la coquette

Observation:

projet qui ne prend nullement en compte des places de parking imposées par le PLU

les voies d'accès de desserte (vers A13 comme vers N307) sont incompatibles avec le projet présenté = mise en danger des riverains(dont nombreux enfants) et pollution (carbone) aggravée

Pour ces raisons, nous emttions un avis défavorable et non souhaitable à ce type de projet

Observation n°157

Déposée le 21 Avril 2019 à 19:16

Par chantraine laure

2 sente des buttes

92420 Vaucresson

Observation:

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU, le graphique de l'OAP Centre-Ville secteur Gare (page 8) donne les emplacements de "5 lignes de vue à mettre en valeur" dans un axe nord/sud ou sud/nord.

Nous demandons la création d'une ligne de vue supplémentaire dans un axe sud/nord permettant le maintien de la vue existante des maisons du coteau Nord depuis les habitations du coteau sud au sud de l'autopont.

cordialement

1 document joint.



Observation n°158

Déposée le 22 Avril 2019 à 11:56

Par Anonyme

Observation:

Les 3 jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°159

Déposée le 22 Avril 2019 à 11:57

Par Anonyme

Observation:

le secteur de la Croix Blanche doit être absolument préservé. Les travaux de réaménagement menés ces dernières années en ont fait un ensemble très agréable et unique dans la commune: le square, à l'ombre de séquoia remarquable, la bibliothèque.

Quant au cinéma, il est essentiel de le préserver, je souhaite que le secteur UAc soit étendu aux parcelles AL-322, 323 324, 79, 82,83.

Observation n°160

Déposée le 22 Avril 2019 à 13:53

Par Union des Amis de Vaucresson UAV

Observation:

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous avons quelques observations à faire sur le Lexique du règlement de PLU.

Il serait utile à la compréhension des modifications de PLU envisagées de :

définir les termes suivants qui n'existent pas dans le PLU en vigueur :

- . épannelage,
- . règles de prospect (utilisé pour définir le gabarit),
- . équilibre pédologique du sol (vu dans la définition de pleine terre).

2. recourir à une définition des termes adaptée au contexte de Vaucresson

A titre d'exemple : espace vert de pleine terre = sans structure en sous-sol,

plutôt que le copier/coller de la définition du PLU de Paris qui prend en compte, à juste titre, les "structures souterraines complexes" de son « tréfonds » (ex métro).

Merci de l'attention que vous porterez à cette observation.

Observation n°161

Déposée le 22 Avril 2019 à 18:14

Par baudot philippe

18 rue de la folie, 18 rue de la folie

92420 vauresson

Observation:

En consultant le projet de modification de PLU j'ai pu constater que la parcelle m'appartenant

AM 213 au 18 rue de la folie figure dans la liste des emplacements réservés destiné à la création d'un trottoir . Je n'en comprend pas la raison car le trottoir existant est suffisamment large . Je souhaite donc que ma parcelle soit supprimée de la liste des emplacements réservés . L'élargissement du trottoir est inutile et aurait en outre pour conséquence la démolition de mon mur de clôture en meulière qui donne son caractère à la rue de la folie et de ma haie qui me protège de la rue et des constructions futures .En outre on se demande pourquoi ne sont pas incluses les parcelles 214 (N° 22) et 662 mitoyenne de ma parcelle (la maison de l'emploi) !
Tout cela défie le bon sens !!!

Observation n°162

Déposée le 22 Avril 2019 à 18:55
Par MARTIN NEUVILLE VINCENT
28 RUE DE LQ FOLIE
92420 VAUCRESSON

Observation:

Propriétaire de la parcelle 221 j'ai noté, dans la version de révision du PLU, qu'il était prévu un élargissement du trottoir, rue de la folie. L'impact de cet élargissement peut être important pour les parcelles situées le long de la rue de la folie. La destruction des murets et haies, qui font le cachet de la rue, pour un besoin non avéré dans la vie de tous les jours, serait très préjudiciable. Je demande à ce que ma parcelle soit enlevée de la liste des parcelles réservées.

Bien cordialement,

M. Martin dit Neuville

Observation n°163

Déposée le 22 Avril 2019 à 19:44

Par DECHAUMET gérard

Observation:

Dans le document du PLU relatif aux OAP, concernant l'opération immobilière prévue au sud de la voie SNCF, il est indiqué que les voies d'accès doivent être améliorées.

Or, les seuls accès possibles sont la rue des Sablons ainsi qu'une petite ruelle située de l'autre côté du boulevard de la République. Ces accès sont déjà très utilisés pour le parking de la gare et posent déjà des problèmes de circulation et de sécurité.

La construction de 80 logements va encore accroître le trafic et poser de nouveaux problèmes liés à la sécurité des riverains.

A ce jour, et à ma connaissance, aucun projet d'amélioration d'accès n'est envisagé et l'on sait que le projet de construction de logements avance.

Il est inconcevable et irrecevable que le permis de construire soit accepté sans que les conditions d'accès aux logements et l'amélioration prévue dans le document du PLU concernant les OAP, soient remplies.

Une étude d'impact complémentaire semble absolument nécessaire afin de mesurer les nuisances entraînées par ce projet, tant sur les accès que problèmes de vues, d'environnement et d'intégration dans l'espace.

Observation n°164

Déposée le 22 Avril 2019 à 19:59

Par Romain Sylvie François

30 rue de la folie

92420 Vaucresson

Observation:

En consultant le projet de modification du PLU j'ai pu constater que la parcelle AM222 nous appartenant au 30 rue de la folie figure dans la liste des emplacements réservés destinés à la création d'un trottoir. Le trottoir existant est suffisamment large, il nous paraît incompréhensible et surprenant de vouloir l'agrandir en détruisant des murs historiques ainsi que des arbres et une végétation nécessaire au bien être des citoyens (diminution de la pollution grâce à la végétation). Nous souhaitons donc que notre parcelle soit supprimée de la liste des emplacements réservés.

Ce projet est incohérent avec le cachet de ce côté de la rue de la folie. En tant que citoyen de la commune de Vaucresson depuis plus de 30ans, nous ne comprenons pas la politique menée par la ville concernant l'urbanisme....de plus pourquoi certaines parcelles ne sont pas comprises dans le projet... ?!?

Observation n°165

Déposée le 22 Avril 2019 à 21:36

Par mirenayat julien

22 av Etienne de montgolfier

92430 Marnes La Coquette

Observation:

Bonjour,

j'exprime un avis défavorable sur ce projet car en permettant d'augmenter la densité urbaine, il ne répond à de nombreux problèmes actuels et risques identifiés:

Problème existant:

- le dimensionnement des accès routiers à l'A13, bouchés tous les matins
- la pollution sonore venant de l'A13 qui sera réfléchi par une barre d'immeuble vers le domaine de la Marche
- le stationnement actuel qui est insuffisant

Risques déjà identifiés:

- inondations à cause de l'obstruction du drainage de l'eau sous terrain.
- dimensionnement des transports en commun. en particulier, avec le transilien qui est déjà bien rempli et déborde lors des fréquentes suppressions de train.
- Impact sur le paysage et la verdure. J'apprécie l'harmonie globale de cette partie des hauts de seine. Avec ce projet, des maisons basses contraintes par les architectes des monuments de France seront accolées à des immeubles sans assurer de transition visuelle entre les deux environnements. De plus, certaines vues dégagées et vertes seront remplacées par un mur de béton d'immeuble. Et si ce mur peut être végétalisé, il me paraît compliqué de l'entretenir et je ne vois rien qui impose l'entretien de ce mur végétal aux propriétaires

Je suis bien conscient de la nécessité d'apporter des solutions au problème du logement en ile de France. Néanmoins, sans avoir à parler d'immeuble de plusieurs étages comme c'est le cas ici, je constate que la Ville de Marnes la Coquette est capable de construire des solutions à base de logements récents de faible hauteur. pourquoi en serait il autrement à Vaucresson? Quitte à lancer un projet d'ampleur comme c'est le cas, j'attends qu'il apporte des réponses concrètes au bien vivre des habitants et pas seulement une réponse à l'unique question de quotas de logements.

Observation n°166

Déposée le 22 Avril 2019 à 22:59

Par Baranger jerome

130 boulevard de la république

92420 VAUCRESSON

Observation:

Rue des Sablons AM405,406,407,387,601 Emplacement réservé destiné à la création d'un trottoir Commune Environ 210m²

Bonsoir,

Je découvre à nouveau avec stupéfaction que les habitants de la rue des Sablons risquent d'être expropriés sans aucune concertation...uniquement par un nouveau plan du PLU auquel nous n'avons pas directement accès.

En effet les propriétaires des numéros de parcelles (voir ci-dessus) que l'on ne retrouve pas sur le site internet du cadastre risquent, du jour au lendemain de se retrouver expropriés sans le savoir, ce qui me semble complètement de nos jours inacceptable.

Des à présent je m'oppose à ce projet tout comme je m'oppose au projet de construction de logements sociaux sur le parking de la gare...Comme son nom l'indique, il s'agit d'un parking fait pour accueillir des véhicules...

Je vous demande de réaliser dans les plus brefs délais une réunion de concertation avec l'ensemble des habitants de la rue et de la sente des Sablons et du bas du boulevard de la république qui amène à la gare.

En attendant je me tiens à votre disposition pour en discuter très rapidement

Jérôme Baranger

Observation n°167

Déposée le 22 Avril 2019 à 23:02
Par DULONG DE ROSNAY FRANCOIS
4 AV. E. de Montgolfier
92430 MARNES LA COQUETTE

Observation:

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Un des points peu clairs de la Modification N°1 du PLU de Vaucresson concerne les « Réserves ».

A ce propos, est-il prévu des réserves au cas où un ou des immeubles seraient finalement construits boulevard de la République entre la rue Garrel et le boulevard de Jardy et le long du boulevard de Jardy, côté Vaucresson ?

Si un projet d'ampleur devait voir le jour à ces endroits dans le cadre du PLU ou du PLU modifié, il conviendrait, en effet, de prévoir l'exécution du projet ayant existé dans les années 1960/70, consistant à éliminer l'angle obtus - côté Vaucresson - entre boulevard de la République et boulevard de Jardy, en créant un « arrondi » plus esthétique que l'angle obtus actuel et permettant de contourner plus aisément le Rond-Point d'une part, et, surtout, de tourner plus facilement à droite pour les véhicules venant de la gare d'autre part. Cet endroit du carrefour est un « point noir » pour le bus « F » qui, pour tourner en venant de son point de départ situé gare de Vaucresson, est obligé d'emprunter les deux voies de circulation du boulevard de la République juste avant le Rond-Point, ainsi que les deux voies de circulation au bas du boulevard de Jardy. Il en est de même pour les bus scolaires ou autres, ainsi que pour tous véhicules un peu larges et importants comme les poids lourds. Dans ce dernier cas, il arrive parfois que le chauffeur rate sa manœuvre : il se trouve alors obligé de reculer avec tous les inconvénients et dangers que cela entraîne, d'autant plus si l'incident se produit aux heures de pointe.

Comme l'indique également M. Alexis Brichard dans son Observation (N° 141), la piste cyclable du boulevard de la République venant de la Place du Général de Gaulle (gare SNCF) s'arrête à la hauteur de la rue René Garrel. Il conviendrait donc, en cas de réalisation de projets immobiliers à cet endroit, de prévoir une réserve pour élargir le boulevard et pouvoir ainsi prolonger la piste cyclable avant « l'arrondi » mentionné au paragraphe précédent.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en ma haute considération.

Observation n°168

Déposée le 23 Avril 2019 à 05:37

Par Contrefois Annie

12 place de la fontaine saint gilles

92430 Marnes la coquette

Observation:

Nous n'avons pas été informés de ce projet.

Les travaux vont apporter une nuisance de bruit, de circulation.

Le projet porte sur la construction d'un immeuble.

Il n'a pas été pris en compte les places de stationnement correspondantes donc ce sera une nuisance pour notre domaine ouvert.

Cela va engendrer un flux de circulation supplémentaire alors qu'aujourd'hui ce secteur est déjà fort impacté.

A cela s'ajoute la nuisance sonore correspondante.

La hauteur de 19 m est importante et va apporter une gêne sur la luminosité et la vue.

C'est pour toutes ces raisons que je suis contre ce projet.

Observation n°169

Déposée le 23 Avril 2019 à 08:23

Par VAGAGGINI Italo

ASA DES PROPRIETAIRES DU DOMAINE DE LA MARCHE, 3 Place de la Mairie
92430 MARNES LA COQUETTE

Observation:

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-joint les observations de la Commission Syndicale du Domaine de la Marche que je vous prie d'annexer au registre d'enquête publique conformément à l'article R123-13 du code de l'environnement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'assurance de notre considération distinguée.

1 document joint.



Département des Hauts de Seine
ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE
DES PROPRIETAIRES DU DOMAINE DE LA MARCHÉ
Mairie de Marnes la Coquette
3, place de la Mairie
92430 Marnes la Coquette
Téléphone : 01 47 41 07 77

Monsieur le Commissaire enquêteur
Mairie de Vaucresson
8, Grande Rue
92420 VAUCRESSON

Marnes-la-Coquette, le 22 avril 2019

Par dépôt dématérialisé sur le registre <https://www.registre-dematerialise.fr/1190/observation>
Copie remise en mairie de VAUCRESSON

OBJET : MODIFICATION N°1 DU PLU - OBSERVATIONS DU PUBLIC

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de trouver les observations de la Commission Syndicale du Domaine de la Marche, tant sur la procédure que sur le fond, que je vous prie d'annexer au registre d'enquête publique conformément à l'article R123-13 du code de l'environnement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'assurance de notre considération distinguée,

Le Président de la Commission Syndicale,

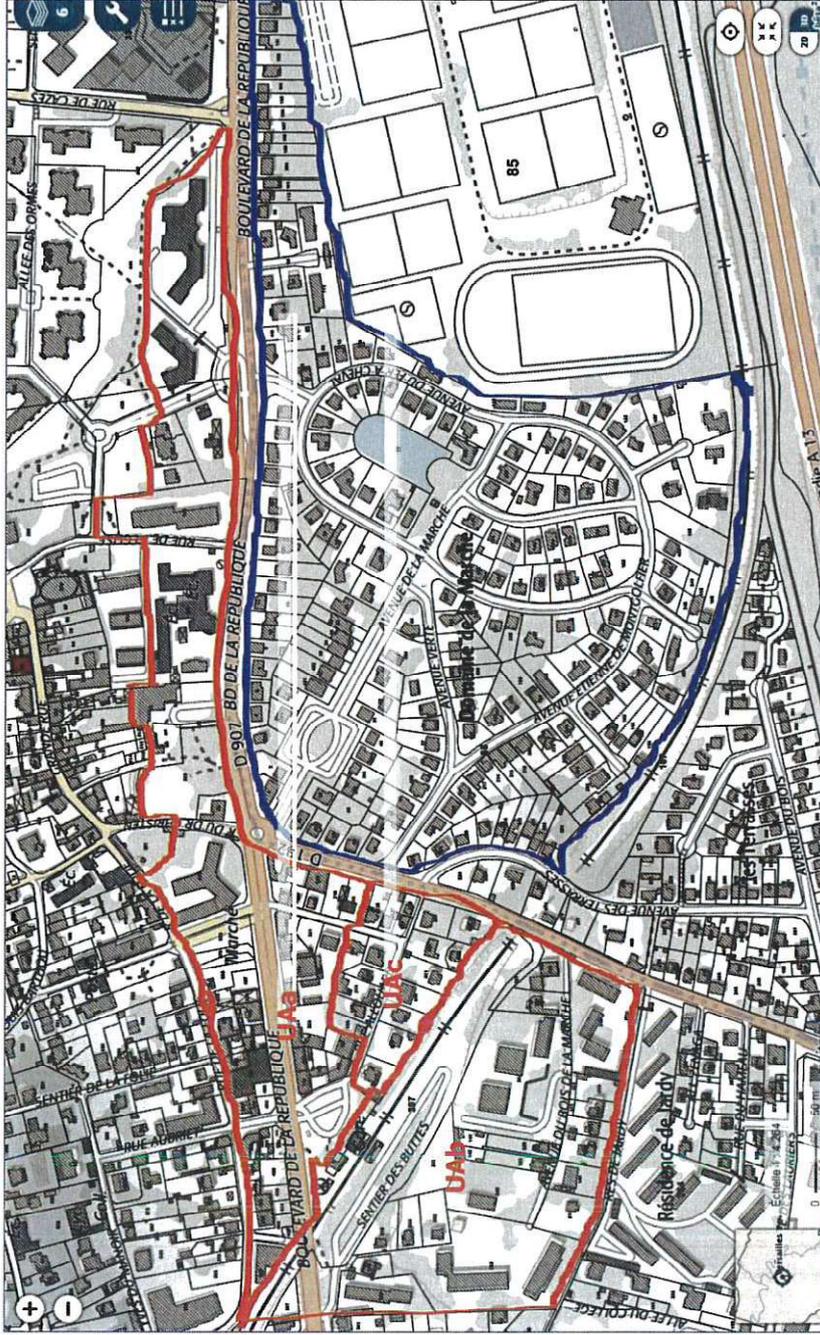

Italo VAGAGGINI

Pj : - Plan de situation du Domaine de la Marche
- Observations de la Commission Syndicale

Département des Hauts de Seine
ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DES PROPRIETAIRES DU DOMAINE DE LA MARCHÉ
Mairie de Marnes la Coquette
3, place de la Mairie
92430 Marnes la Coquette
Téléphone : 01 47 41 07 77



I - PLAN DE SITUATION DU DOMAINE DE LA MARCHÉ



En bleu : Domaine de la Marche En rouge secteurs UA limitrophes

Département des Hauts de Seine
ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DES PROPRIÉTAIRES DU DOMAINE DE LA MARCHÉ
Mairie de Marnes la Coquette
3, place de la Mairie
92430 Marnes la Coquette
Téléphone : 01 47 41 07 77



II - OBSERVATIONS DE LA COMMISSION SYNDICALE

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vaucresson qui a notamment pour objet de préciser des objectifs pour les secteurs 1 et 2 de « l'OAP Centre-Ville - secteur Gare » ainsi que des secteurs UAa et UAb, et porte sur le périmètre des monuments protégés et l'identification des arbres remarquables.

L'Association syndicale autorisée du Domaine de la Marche est un établissement public administratif regroupant les 204 propriétaires du Domaine qui est une résidence privée, située à Marnes-la-Coquette. Ce domaine est à proximité immédiate du centre-ville de Vaucresson.

Son entrée principale avec véhicules a lieu *via* le 2 bd de Jardy ; il existe aussi deux accès piétons : bd de la République et un peu plus haut bd de Jardy ; le Domaine longe le bd de Jardy et le bd de la République, il est limitrophe du Centre -Ville - secteur Gare précité.

Il en résulte que les modifications aux secteurs UA du PLU de Vaucresson impactent très directement le Domaine de la Marche de Marnes-la-Coquette.

- Présentation générale du dossier

Il ressort d'une lecture de premier abord du dossier d'enquête mis en ligne que la modification (qui est le fait de l'EPT POLD) permettrait une amélioration du cadre de vie des habitants de Vaucresson et porte sur le renforcement des protections en faveur de l'environnement.

L'administration met en avant la « mise à jour du bâti à préserver et des arbres remarquables », la « protection du patrimoine bâti et arboré de la ville » *etc.*

Pour être en partie fondée peut-être, cette présentation est trompeuse car la modification du règlement du PLU des secteurs UAa, UAb et UAc quant à elle opère exactement l'effet inverse notamment en ce qui concerne les obligations d'espaces libres (article 13) : pour les secteurs UAb et UAc les % en pleine terre diminuent (passant de 70% de l'unité foncière à respectivement 40% et 50%) ; pour les secteurs UAa, le risque d'une dégradation est encore plus importante car les obligations d'espaces libres de 50% sont remplacées par un « coefficient de biotope par surface » de 0,3 dont l'application effective est impossible à prévoir. Ce qui est certain par contre, c'est que ces diminutions d'espaces libres en Zones UA diminuent les espaces verts et, les plantations d'arbres de haute tige obligatoires.

Cet exemple montre que, contrairement à ce que l'on pourrait comprendre en lisant la présentation et l'introduction du dossier, des évolutions significatives concernent ce PLU qui offre déjà aujourd'hui des possibilités d'urbanisation surprenantes qui auraient probablement mérité une plus grande concertation, notamment avec les habitants Marnes - la - Coquette, lors des modifications précédentes récentes.



Ce constat ouvre la porte à une critique de fond sur le périmètre de concertation de cette procédure, en amont de la présente consultation publique. **Tout se passe comme si les communes voisines n'existaient pas** car :

- à notre connaissance, l'EPT POLD n'a pas organisé de concertation avec la commune de - Marnes - la Coquette / l'EPT voisin (GPSO).
- Aucune information sur les interactions potentielles avec Marnes - la - Coquette ne sont présentées (ce qui serait un minimum) ni étudiées (ce qui paraît nécessaire pour une étude globale et sérieuse) : urbanisation et environnement présents, contraintes/opportunités à prendre en compte...

L'EPT POLD sait-il qu'il existe d'autres communes limitrophes qui peuvent être impactées par ses choix ?

Il est permis de se poser la question.

- Sur l'accès au dossier

Il est indiqué sur le site Internet de la commune que les remarques peuvent être adressées au commissaire enquêteur par mail ou sur le registre d'enquête directement.

En cliquant cependant sur le lien du registre <https://www.registre-dematerialise.fr/1190%20ainsi%20que%20sur%20vaucresson.fr/PLU> on obtient le message suivant :



Cela, on en conviendra, entrave la consultation et la participation du public.

- Sur la procédure

La municipalité indique à l'adresse <http://www.vaucresson.fr/PLU.aspx> « La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été présentée aux Vaucressonais lors de la réunion publique le 20 février 2019 ».

Il y a là un paradoxe : alors que le projet impacte directement la commune voisine, Marnes - la - Coquette, le public, les habitants de cette commune et en premier lieu ceux du Domaine de la Marche sont tenus à l'écart.



On a la fâcheuse impression d'un projet qui ne concerne que Vaucresson.

L'EPT POLD a dû arrêter les modalités et les objectifs de la concertation.

Quels sont-ils ?

Aucune trace n'est trouvée au dossier d'enquête publique.

C'est particulièrement regrettable car l'enquête publique intervient à la fin du processus de décision : on sait pertinemment que l'avis du public et celui du Commissaire enquêteur n'aurait pas grand poids sur la décision finale de POLD qui approuvera la modification telle qu'elle a été soumise au public, sans changement.

Page 7 de la notice explicative : on constate bien que la modification ne prend nullement en compte les communes voisines, l'avis de leurs habitants, c'est comme si le Domaine de la Marche n'existait pas !

La délibération n'est même pas mise en ligne sur le site, le « planning prévisionnel de la procédure » page 6 de la notice explicative fait totale abstraction de la phase de concertation.

Le simple particulier ne peut savoir clairement qui est maître de la modification : il s'agit juridiquement de POLD, mais tout est piloté par la commune ; quel est le réel interlocuteur ? Le public reste dans l'ignorance des modalités de la concertation ce qui l'oblige à n'intervenir qu'en aval du processus de décision, à la fin de l'enquête publique, quand le projet ne peut pas être modifié.

Cette manière de procéder n'est pas à la hauteur des enjeux et méprise la consultation du public.



- Sur le fond

- présentation générale de la modification

L'objet de la modification porte notamment sur « les adaptations des secteurs UAa et UAb ».

Les secteurs UAa concernent les secteurs situés le long du bd de la République et du bd de Jardy qui longent le Domaine de la Marche.

A ce stade, il ne ressort pas clairement de la notice explicative l'objet de la modification portant sur les secteurs UAa et UAb qui passent manifestement au second plan comparé au secteur de la Gare et à l'autre secteur.

Il faut donc pour le public prendre connaissance du règlement (175 pages !) et notamment les parties modifiées en rouge et vert pour tenter d'en saisir la portée.

Cette difficulté pour trouver les informations (du fait du volume et du manque de « mode d'emploi ») qui permettent de comprendre la portée réelle des modifications de ce PLU, notamment pour les secteurs UAa et UAb, ne permet pas de se faire rapidement une idée de la véritable intention des modifications du règlement de ces 2 secteurs ce qui ne peut que renforcer la suspicion.

- lecture des modifications et questions

- il est instauré un « coefficient de biotope par surface » dont la portée est difficile à appréhender : c'est une mesure typiquement technocratique qui vient remplacer un simple coefficient d'espace vert qui était bien plus facile à faire respecter.

Il doit permettre de remplacer des espaces de pleine terre par de simples toitures ou murs végétalisés. Il faut sérieusement se demander quel pouvoir aura l'EPT POLD de faire respecter les engagements pris par les constructeurs dans leur permis de construire.

Concrètement, des toitures en sébum remplaceront des espaces verts de pleine terre, la modification organise la sur-densification en allégeant l'obligation de réserver X % du terrain en espaces verts. Cette orientation est aberrante à l'heure de la lutte contre le réchauffement des villes, la lutte contre les points chauds.

Par ailleurs, cette orientation qui diminue les espaces libres et en pleine terre, se concrétise par une diminution des obligations concernant les plantations d'arbres.

- l'engagement de la ville de faire respecter le « guide » de l'entretien des arbres remarquables n'a aucune portée juridique, il sera toujours aisé pour un propriétaire de porter atteinte au



système racinaire de l'arbre centenaire et ensuite de supprimer l'arbre s'il dépérit, malgré sa protection du PLU.

- implantation des constructions par rapport aux voies (p.19) : alors que l'ancienne disposition permettait le recul à partir de l'alignement sans limite pour tenir compte de la distance de l'alignement des constructions voisines, cette possibilité disparaît bd de la République (secteur UAa voies de + 12 m. de large) ; donc, concrètement, la construction doit être soit à l'alignement, soit à moins d'un mètre de celui-ci ce qui va nécessairement renforcer l'effet de « barre », massif des constructions.

- hauteur des constructions (art. UA 10) : la hauteur de 19 M. au faîtage ou à l'acrotère est maintenue bd de la République ce qui permet un front bâti considérable.

- art. UA13 : alors qu'il fallait avant 50 % des espaces libres en pleine terre en secteur UAa, et 70 % en zone UAb et UA c, on applique dorénavant un coefficient de biotope par surface de 0,3, secteur UAa et seulement 40 et 50 % d'espaces libres en pleine terre en zone UAb et UAc.

* * *

La procédure de modification n'est absolument pas à la hauteur des enjeux liés notamment au réchauffement climatique et l'absolue nécessité de créer des « point frais » en milieu urbain.

La création de toiture végétalisée n'a jamais donné en région parisienne d'exemples très probants dans le temps : ces installations, qui ne sont pas entretenues, vieillissent mal et ne remplissent pas leurs objectifs de lutte contre le réchauffement urbain et contre le ruissellement des eaux pluviales.

Il aurait fallu que les rédacteurs imposent la création de nouveaux espaces verts de pleine terre seuls à même de garantir de façon pérenne des points frais et permettant de lutter contre les risques d'inondations ponctuel.

La fréquence et l'intensité des orages vont augmenter en Ile-de-France, cela n'est nullement pris en compte, notamment bd de Jardy qui est en pente.

La densification va accroître la circulation automobile : aucun nouveau mode de transport public n'est prévu. La sur-densification prévue par la modification va nécessairement aboutir à augmenter la circulation bd de la République et bd de Jardy ; **l'augmentation des rejets polluants sera inévitable**, dans un secteur pourtant classé comme l'ensemble du département en zone critique du point de vue de la qualité de l'air. Outre les rejets polluants, cette circulation accrue et la densification de constructions hautes le long du Boulevard de Jardy engendreront **une augmentation de la pollution sonore** notamment pour les habitants installés le long de ce boulevard.



Alors que les bouchons sont déjà très fréquents sur les axes du bd de Jardy, du bd de la République et plus particulièrement le carrefour du fer rouge, **la sur-densification viendra exacerber les problèmes de congestion de la circulation déjà observables.** Une étude d'impact sur circulation a-t-elle été menée ?

Rien n'est prévu concernant le traitement des déchets, **les risques d'inondation après orage par la suppression programmée des espaces verts,** l'augmentation de la charge des effluents et les risques de saturation. Sur ce sujet des risques d'inondation, l'article 10, partie « modifications concernant les eaux pluviales », n'est pas rassurant notamment pour les secteurs UA où les espaces verts diminuent sensiblement car « des systèmes d'infiltration à la parcelle permettant une restitution nulle des eaux au réseau public seront mises en place sur la propriété ». Sans équipement particulier (par exemple, la construction de capacités souterraines tampon pour gérer les pluies conséquentes), **ce risque d'inondation ne peut qu'augmenter notamment dans les secteurs UA, et les alentours dont fait partie le domaine de la Marche en limite et en contrebas des secteurs UAa de Vaucresson.**

Il est rappelé que les communes de Vaucresson et de Marnes-la-Coquette sont construites en terrains argileux et il existe des risques de ruissellement et d'inondations. La sur-densification des secteurs UA concernés augmentera le risque de sinistralité et l'impact financier associé, notamment pour les services et collectivités locales.

Le Domaine de la marche, en contrebas du Centre - Ville secteur gare, est construit sur une ancienne zone marécageuse qui a été asséchée par un système de drainage complexe et un étang interne au Domaine lui-même relié aux étangs du Stade de la Marche. Cet ensemble est d'un équilibre fragile comme en témoigne la proximité de la nappe phréatique et les sinistres récents (notamment des remontées par le sol des eaux dans une habitation sise bd de la République) ayant nécessité de lourdes réparations. **Il nous paraît impératif de mener le plus tôt possible une étude globale des interactions de ce système avec les systèmes adjacents sur Vaucresson pouvant modifier les équilibres hydrogéologiques affleurants locaux.**

Les modifications au PLU n'apportent aucune solution aux problèmes de stationnement dont souffrent déjà les secteurs UA concernés. Bien au contraire **la sur-densification de ces secteurs amplifiera mécaniquement les problèmes de stationnement existants ainsi que les risques routiers des maisons dont l'accès se situe sur le boulevard de Jardy.**

Concrètement les obligations de places de stationnement sont très faibles sur les zones UA (voir p32/33 du règlement « Obligations imposées au constructeur en matière de réalisation d'aires de stationnement »). En effet, dans un rayon de 500 m autour de la gare, les obligations en matière de stationnement sont réduites : 0,5 ou 0 places par logement aidé (contre 1 stationnement minimum par logement aidé dans le code de l'urbanisme) et 1 place par logement pour les autres logements (contre 1 stationnement minimum par tranche de 60 M2 sinon). Sachant que le taux de logements aidés doit être supérieure à 30% à partir de 300 M2 de surface de plancher ou 5 logements (p9 du règlement), la zone de densification Centre-Ville – secteur Gare est particulièrement concernée par ces dispositions.



Dans l'immédiat, à moins d'un changement profond dans les usages et les transports en commun, ce qui n'est pas à l'étude, les occupants des nouveaux logements issus des modifications Centre - Ville secteur Gare se trouveront inexorablement confrontés à une pénurie de stationnement qui se matérialisera par un accroissement du stationnement sauvage notamment sur les propriétés privées avoisinantes. Où les occupants des 400 nouveaux logements souhaités (dont 50% en logements aidés, objectif chiffré p.5 de l'OAP) garantiront-ils leurs voitures compte tenu des obligations réduites en matière de stationnement dont bénéficieront les promoteurs immobiliers ?

En ce qui concerne spécifiquement le Domaine de la Marche, le déficit de stationnement dans le Centre - Ville - Secteur Gare est déjà problématique et provoque depuis quelques années des incursions de personnes étrangères au Domaine qui se servent des allées du domaine comme d'un parking ; compte tenu de la proximité immédiate avec ce secteur le phénomène s'aggravera mécaniquement au rythme de la construction des nouveaux logements annoncée.

Enfin, au lieu de profiter de la modification pour réfléchir au statut de lieux de transition des bd de Jardy et de la République avec le Domaine de la Marche, POLD impose sa vision de densification sans limite de ces deux axes comme s'il voulait imposer ses choix à la commune de Marnes la Coquette. La réalisation d'une continuité harmonieuse avec l'habitat du Domaine de la Marche est un sujet sensible qui mériterait une véritable étude globale et une consultation élargie, afin de limiter les tensions qui seront exacerbées par l'absence de prise en compte de l'habitat et de concertation avec Marnes la Coquette et en particulier les quartiers voisins directs du centre de Vaucresson.

* * *

Pour conclure, la procédure n'a pas associé les habitants du Domaine de la Marche ; le projet permet une densification plus élevée en zone UAa, UAb et UAc en affaiblissant les obligations d'espace vert et permettant l'implantation de bâtiments à l'alignement ou à 1 M de retrait seulement ; il en résulte une sur-densification qui va accroître les problèmes de stationnement et de circulation, ainsi que les pollutions associées (air et bruit), et des risques non étudiés pesant sur les équilibres hydrogéologiques ; ces sujets ne sont jamais traités dans ce projet de modification.

Pour ces raisons, la Commission Syndicale du Domaine de La Marche donne un avis **défavorable** au projet.

Observation n°170

Déposée le 23 Avril 2019 à 09:27

Par Anonyme

Observation:

Les 3 jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa

Observation n°171

Déposée le 23 Avril 2019 à 09:27

Par Anonyme

Observation:

Le secteur de la Croix Blanche doit être absolument préservé. Les travaux de réaménagement menés ces dernières années en ont fait un ensemble très agréable et unique dans la commune: le square, à l'ombre de séquoia remarquable, la bibliothèque.

Quant au cinéma, il est essentiel de le préserver, je souhaite que le secteur UAc soit étendu aux parcelles AL 322, 323 324, 79, 82,83

Observation n°172

Déposée le 23 Avril 2019 à 11:39
Par TAUPY JEAN-ALAIN
27 AVENUE DE LA MARCHE
92430 MARNES LA COQUETTE

Observation:

Bonjour Mr le Commissaire Enquêteur,

Je suis un des anciens Présidents de l'ASA du Domaine de la Marche et je souscris totalement au document de mon successeur M. Italo Vaggagini (N°169).

J'ai personnellement assisté à la réunion publique du 20 février dernier avec la Présidente de l'ASA en exercice à l'époque.

J'ai été choqué de plusieurs éléments formels:

Tout d'abord l'extrême confusion de la présentation;

1/ pas de présentation synthétique des modifications par un tableau avant après par exemple. Il faut aller sur le document détaillé pour voir par code couleur l'ancien et le nouveau texte

2/ un vocabulaire très technocratique

3/ pas d'explication claire sur les motivations des changements

4/ interaction permanente avec des projets encore "secrets" de construction d'ensemble immobiliers sur lesquels le flou persiste quant à l'impact réel qu'auraient ces modifications...

Ensuite la concertation avec les territoires voisins est inexistante; deux preuves:

La carte présentée à l'écran ne montrait pas le territoire de Marnes la Coquette ni l'habitat de l'ASA du Domaine de la Marche.

La liste des PAA le mentionne pas l'EPT GPSO directement concerné mais seulement l'EPT Boucle Nord de Seine !!! Seule la Commune de Marnes la Coquette est listée et a donné un avis défavorable.

Les discussions annexes avec les représentants de la Mairie de Vaucresson lors de cette réunion me laissent à penser qu'un mur de construction de 19 m de haut est imaginé par certains pour bien marquer cette frontière entre Vaucresson et GPSO.

Sur le fond je reprends les remarques du document 169 précité mais aussi celle du n° 167 de M. Dulong de Rosnay, un ancien syndic directeur de l'ASA du Domaine de la Marche sur les dangers de circulation au carrefour du Fer rouge du fait de la mauvaise visibilité.

Les points essentiels sont pour moi:

Les risques d'accroissement encore de la circulation à ce rond point et dans les axes le desservant avec le bruit et la pollution de l'air correspondants.

La réduction potentielle des places de stationnement dans une zone déjà surchargée avant la surdensification.

La non analyse des effets de ruissellement des eaux pluviales venant du Boulevard de Jardy vers le vallon du rû de Vaucresson.

Cette zone autrefois marécageuse doit conserver au maximum les zones vertes actuelles pour permettre une meilleure absorption des eaux sur place.

En conclusion, je trouve à nouveau dommage qu'après le nouveau plan de stationnement de Vaucresson, aucune concertation sérieuse n'ai eu lieu. Il est urgent que les deux EPT se parlent.

Je suis donc défavorable à cette évolution qui ne répond pas aux enjeux de notre Grande Métropole.

Observation n°173

Déposée le 23 Avril 2019 à 12:10
Par Zariffa Paul et Sophie
29 avenue etienne de montgolfier
92430 Marnes la coquette

Observation:

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous exprimons un avis défavorable sur ce projet pour les raisons exposées ci-dessous :

La densification urbaine dont l'objectif affiché est de créer 400 nouveaux logements sur le secteur Gare/Centre-Ville, aggravera les problèmes existants de stationnement, de circulation et de pollution (de l'air et sonore) et augmentera les risques d'inondation par ruissellement.

La modification du PLU prévoit une réduction des obligations en matière de stationnement : entre 0 et 0,5 place pour un logement aidé (objectif 50% des nouveaux logements) et 1 place pour les autres logements. De plus, la zone projet Secteur Gare Centre – Ville prévoit la construction d'immeubles sur l'emplacement actuel du stationnement de la gare. Concrètement, il est prévu de réduire le parc de stationnement actuel et d'augmenter de 400 le nombre de nouveaux logements en prévoyant moins d'une place de stationnement par logement. Le stationnement sauvage et les débordements sur les propriétés privées voisines, que l'on peut déjà observer les jours d'affluence, deviendront la règle dans ce secteur et le voisinage direct. Ce n'est pas souhaitable.

La circulation le long des axes bd de la République, bd de Jardy et carrefour du fer rouge est déjà saturée aux heures d'affluence comme en témoignent les bouchons quotidiens. Rappelons qu'ils servent d'accès à l'A13 pour les communes de Vaucresson, Marnes la Coquette, la Celle Saint Cloud et Garches. La pollution sonore et de l'air est déjà bien présente, il suffit d'accompagner ses enfants à l'école à pied pour le constater. Aucune mesure sur les transports en commun n'est en cours de réflexion. Les 400 nouveaux logements souhaités viendront augmenter mécaniquement le parc automobile et les futurs immeubles secteur Centre-Ville Gare se déverseront directement dans le bd de la République et le bd de Jardy. Ce n'est pas souhaitable.

La commune de Vaucresson et celle avoisinante de Marnes la Coquette sont construites sur des terrains en grande partie argileux et interdépendants par des réseaux souterrains complexes reliant étangs et systèmes de drainage. La réduction des coefficients d'espaces verts de plein pied, voire leur suppression (remplacement par un coefficient de biotope en zone UAa) posent de réels risques d'inondation par ruissellement. La nappe phréatique est affleurante par endroit. La construction de barres d'immeubles pèsera nécessairement sur les réseaux souterrains existants. Une étude préalable est souhaitable.

Enfin, nous sommes tous conscients des tensions sur le logement existant en Ile de France et des orientations de densification de la petite couronne souhaitée par les pouvoirs publics. Pour autant nous ne comprenons pas l'insistance pour « bétonner » le secteur Centre – Ville Gare. Il paraît souhaitable de promouvoir des ensembles immobiliers moins importants, à plus faible hauteur, avec un retrait minimum de la voie publique et dotés de réels espaces verts de plein pied, quitte à mieux distribuer les ensembles sur le territoire de la commune.

La Mairie de Vaucresson s'est notamment fixée pour objectif de « donner une identité qualitative au centre-ville » et « assurer la qualité environnementale et végétale du centre-ville ». Les mesures adoptées semblent bien en deça des objectifs fixés. Nous regrettons que la Mairie de Vaucresson n'ait pas saisi cette occasion pour doter son centre – ville d'un réel plan de développement urbain durable pour le bien-être de ses habitants et ceux des communes avoisinantes.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'assurance de notre considération distinguée

Observation n°174

Déposée le 23 Avril 2019 à 14:04
Par Union des Amis de Vaucresson UAV

Observation:

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

La commune, sous le couvert de l'Établissement public Territorial Paris Ouest La Défense POLD à qui elle a transféré sa compétence en la matière, a entrepris une procédure de modification du PLU pour :

- La précision des objectifs des secteurs 1 et 2 de l'OAP Centre-Ville -secteur Gare ainsi que des secteurs UAa et UAb,
- Les mises à jour et modifications réglementaires et graphiques mineures poursuivant les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Vaucresson,
- La protection du patrimoine bâti et arboré de la ville, sur le fondement des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Dans son avis en date du 29 mars 2019, la DRIEA invite la collectivité à « s'appuyer utilement sur le diagnostic du centre-ville et les éléments de projet réalisés par le CAUE des Hauts-de-Seine. Tout ou partie de ce document pourra être intégré à l'OAP. » Ce document est joint tant au dossier papier qu'au dossier numérique téléchargeable à partir du site de la ville et accessible sur la plateforme dématérialisée.

Or, la page de garde de ce document portant le logo du CAUE associé au blason de la Ville de Vaucresson comporte deux mentions :

- « Document d'information complémentaire non porté au dossier d'enquête publique » en couleur rouge.
- « Document réalisé en concertation avec le CAUE », ce qui indique qu'il émane des services de la Ville, sans mention de l'EPT POLD.

Plus de 3 semaines après le courrier de la DRIEA adressé au président de POLD Monsieur Kossowski, mardi 23 avril dernier jour de l'enquête publique, la mention en couleur rouge est toujours présente ce qui en regard des multiples informations composant le dossier dissuade le citoyen de l'étudier avec attention.

Or, ce document comporte à la fois des erreurs et des incohérences.

- La carte présentée en page 2 de ce dossier représente, en mauve, des activités là où il n'y en a pas (par exemple rue de Garches, allée des Ormes, sur la pointe sud-ouest du terrain du Trapèze, etc) et à ne pas représenter les activités où elles sont (par exemple Grande rue, Boulevard de la République entre le Fer Rouge et la gare et à l'angle de l'Avenue des Maréchaux, Place de la gare, place Jean Salmon Legagneur,etc). Elle représente de l'habitat collectif qui n'existe pas Plateau de Cazes (au Nord de l'avenue de la Celle Saint-Cloud) et ne le représente pas là où il y en a (Beauvilliers, 1 rue Aubriet, ...).

Cette carte ne représente pas un diagnostic exact et précis de la situation et donne une idée fautive de la réalité.

- Il est dit dans le texte que l'habitat collectif n'occuperait qu'un peu plus de 10% du territoire communal (diagnostic page 3). Ce pourcentage n'est pas cohérent avec la répartition de 2/3 de la population vivant en immeubles collectifs contre moins d'un tiers en maisons individuelles (source INSEE).

- Le diagnostic de cette notice d'introduction fait état de « trois places qui ponctuent le centre-ville élargi jusqu'à l'église : la place de l'église, la place de la gare (place Charles de Gaulle) et la place Jean Salmon Legagneur ».

Pourquoi le quartier de la Croix Blanche n'est-il pas même mentionné ? Serait-ce pour conserver une constructibilité théorique sur un secteur dont la municipalité se défend par ailleurs de vouloir densifier dans le but de présenter aux services d'Etat un potentiel artificiellement gonflé de construction de logements ? Pourtant, contrairement à ce qu'affirme dans cette notice la Ville en concertation avec le CAUE, le secteur de la Croix Blanche porte également « l'ambition d'être un espace public » qui, avec sa taille humaine, son environnement verdoyant et convivial, son accessibilité est bien plus appréciée de la population de tous âges et toutes conditions que la place Jean Salmon-Legagneur. Future enclave bordée d'immeubles très hauts pour une ville comme Vaucresson qui prétend encore veiller à son caractère de « village », elle n'est pas adaptée au mode de déplacement doux et ne répond pas aux normes d'accessibilité les plus élémentaires.

- « La préservation des vues lointaines depuis le square sur les coteaux sud « vers la crête arborée de l'autoroute A13, car elle

constitue une respiration et une qualité? de ciel indispensable » vantée dans cette notice est un pur fantasme. Malgré le projet de modifications apportées au PLU avec des hauteurs de façades variables selon la largeur des rues, le gabarit global boulevard de la République culmine à 19 mètres (malgré l'introduction de la notion d'épannelage de transition et de gabarit de couronnement qui réduit les hauteurs de façade sur rue, et de façade en limite séparative). Seuls les logements des derniers étages des immeubles du Bd de la République ont une chance d'entrevoir la crête arborée de l'autoroute A13 pour ceux érigés au Sud du Bd et la crête des coteaux Nord pour ceux côté rue de la Folie regardant vers le Nord. Le promeneur aura besoin de monter avenue du Coteau pour pouvoir voir au-dessus des immeubles du boulevard de la République, et avenue du Bois de la Marche pour voir le haut des coteaux nord. (voir projections en pièce jointe). L'effet cuvette (ou boîte) sera complètement exacerbé place Jean Salmon Legagneur (pollution, bruit, sentiment anxiogène de claustrophobie)

- Sur la représentation graphique, la vue à préserver part du sud du square de la Montgolfière et est orientée pour moitié sur l'aile ouest de la Résidence de l'Etoile, et est injustifiée, le cône de vue aurait dû être corrigé dans le projet de plan de zonage, mais ne l'a pas été.

- Le dossier d'introduction explique que le « centre ville élargi » commence au niveau de la place de l'église et va jusqu'à la gare, en cohérence avec les versions du POS qui ont précédé l'élaboration du PLU et en conformité avec les documents de présentation Etat Initial de l'Environnement et Diagnostic du PLU (N°3 sur la carte p147) .

- Toutefois, ce tracé se détourne curieusement de son itinéraire initial, le secteur UAa ayant été étendu boulevard de la République jusqu'à la limite communale avec Garches (au détriment du secteur résidentiel de Marnes-la-Coquette, composé de bâtis en R+1), au-delà même de la coulée verte, à la faveur d'un projet immobilier pressenti sur le parking du SuperU, pendant que, étonnamment, l'autopont marque la sortie de ville vers l'Ouest au droit des voies ferrées avant même de pouvoir rejoindre le parking SNCF au feu de croisement du Bd de la République avec la rue des Sablons.

Ce zonage ne permettra pas de respecter le point 2 sur le sujet de L'EMPLOI de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme qui stipule que « les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : ?...? La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, EN TENANT COMPTE EN PARTICULIER DES OBJECTIFS DE REPARTITION GEOGRAPHIQUEMENT EQUILIBREE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCE ET SERVICES, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

L'erreur manifeste d'appréciation consistant à étendre le secteur UAa à l'Est de la rue de l'Eglise, contrairement à tous les plans d'occupation des sols précédents, conduit à quadrupler la constructibilité sur le terrain d'assiette de l'entreprise TOYOTA France, en autorisant une emprise au sol de 80% sur une hauteur de 15 mètres contre une occupation du bâti existant de 30% de la surface sur une hauteur d'une dizaine de mètres. La direction immobilière de Toyota serait très mauvaise gestionnaire de ses actifs ne pas examiner un scénario de déménagement de son siège social dans les Yvelines auprès d'autres constructeurs automobiles en réalisant une opération hors normes auprès d'un promoteur qui transformera le site en logements.

Les participants à la réunion publique du 21 février 2019 sur la modification du PLU ont été médusés d'entendre Mme le maire exposer que les promoteurs proposaient d'acquérir les biens situés dans les secteurs à fort potentiel de densification à 3 fois leur prix sur le marché, avouant tenter de les convaincre de ne pas aller jusqu'aux plafonds de constructibilité autorisés par le règlement d'urbanisme et de réviser leur offre auprès des propriétaires concernés en ne leur proposant plus que le double du prix du marché.

En tout état de cause, dans le but d'arrêter la fuite des activités économiques de la ville de Vaucresson et la perte des emplois qui en découle, la procédure de modification de droit commun du PLU devrait corriger cette erreur manifeste d'appréciation en classant le territoire de Vaucresson située à l'Est de la rue de l'église dans une zone en faveur d'activités économiques.

- Le diagnostic fait dans la notice rédigée par la Ville en concertation avec le CAUE 92 précise : « Boulevard de la République, un garage occupe un emplacement important, qui sera valorisé par une fonction résidentielle et commerciale en RdCh (périmètre EPPFIF) »,

?...?

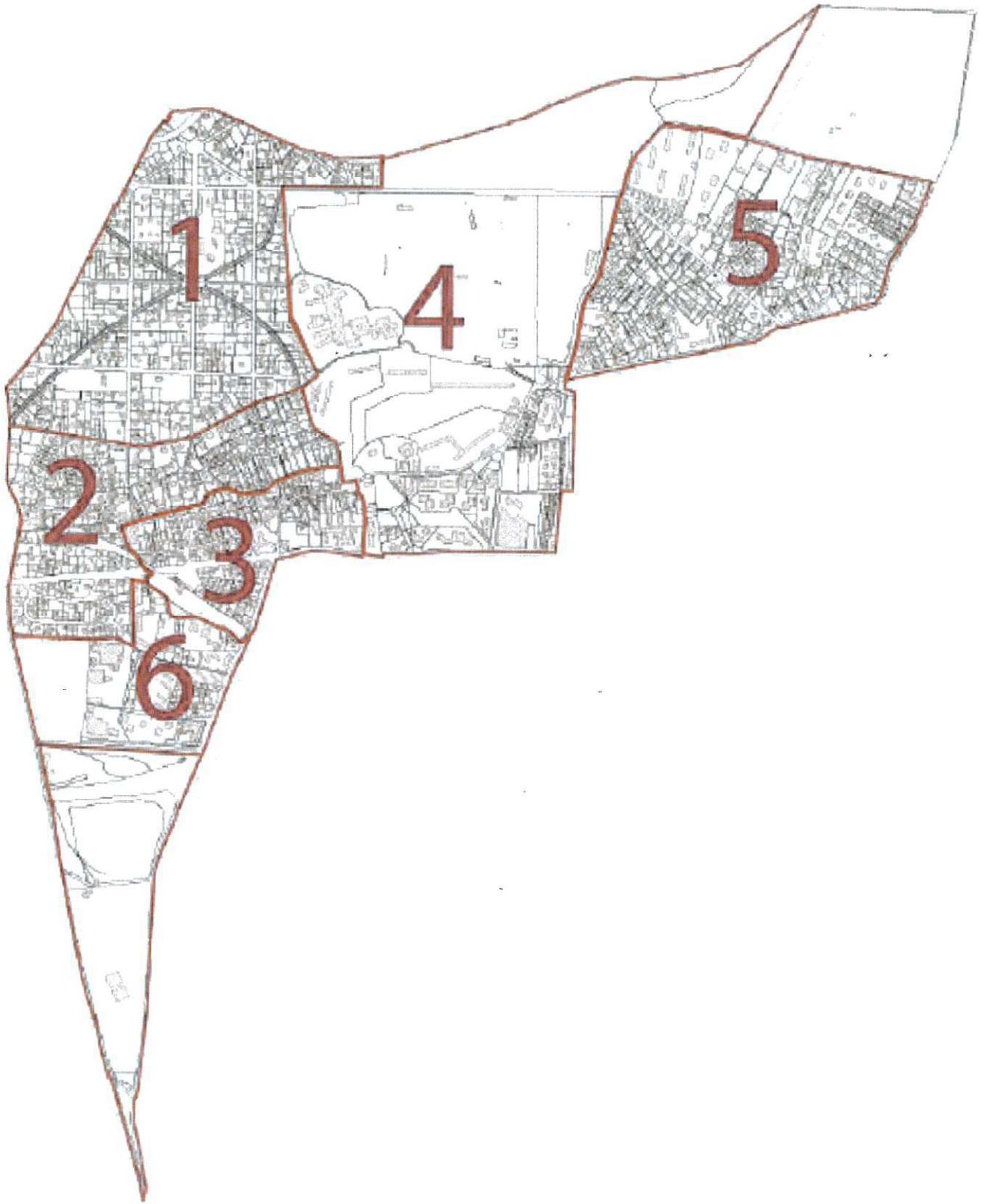
« Boulevard de Jardy, deux activités occupent elles aussi des emplacements qui gagneraient à être valorisés (le garage du fer Rouge et le site «Bâti-Grès») en logements et commerces/services de centre-ville ».

Un peu plus loin la notice valide que « plusieurs actions qui concourent à structurer un projet d'ensemble porté par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du centre-ville secteur gare » dont le « Déplacement des deux activités boulevard de Jardy sur un terrain proposé dans le cadre de l'appel à projet «Inventons la Métropole du Grand Paris».

L'UAV s'étonne d'autant d'insistance à faire figurer dans le règlement de PLU et ladite notice l'intérêt de cette opération spécifique pendant que ne sont pas mentionnées les éventuelles relocalisations de l'épicerie rue Testu, la brasserie, le garage Renault... qui révèle un traitement différencié qui n'est pas justifié selon les activités.

Nous vous remercions, Monsieur le Commissaire-enquêteur, de l'intérêt que vous porterez à cette observation.

2 documents joints.





Observation n°175

Déposée le 23 Avril 2019 à 14:28

Par Anonyme

Observation:

A mon avis, la modification du PLU vise principalement à densifier le centre-ville/Bd de la République de Vaucresson or un certain nombre de points d'attention ne semblent pas assez pris en compte (y compris les impacts sur les Communes voisines et principalement Marnes la Coquette) :

- Saturation augmentée du trafic routier et aggravation de la pollution de l'air:

o Les axes d'entrée et de sortie de Vaucresson sont déjà saturés (ex Bd de Jardy/accès A13 le matin – le soir). Augmenter la population et donc le trafic peut conduire à une quasi-paralysie sur certaines heures (+ pollution)

o Ce risque sera potentiellement amplifié par les probables projets immobiliers qui pourraient voir le jour prochainement sur Garches (ex : sur l'emprise de l'hôpital)

o L'ampleur de la transformation proposée va se traduire par des années de travaux et donc de nuisances (mouvements de camions, bruit, poussières,...)

- Le stationnement :

o Pas ou peu de solutions (y compris innovantes) apportées sur ce sujet avec une augmentation des besoins en capacité du fait de la densification

- Une ambition/densification excessive pour le centre-ville qui va lui faire perdre son identité pour le transformer en réplique des centres villes « standardisés » des communes qui ont souhaité grossir rapidement. (notamment en augmentant les hauteurs de construction)

A mon avis un dossier insuffisamment travaillé en terme de vision moderne, innovante et durable. Il constitue en l'état un risque de dégradation du « cadre de vie exceptionnel » de Vaucresson.

A ce stade l'objectif recherché semble uniquement la densification rapide du centre-ville en s'autorisant le maximum de flexibilité (hauteur des constructions, impasse sur les problèmes de circulation de stationnement et aucune concertation ni prise en compte des impacts sur Marnes la Coquette,...)

Avis défavorable à ce stade.

Observation n°176

Déposée le 23 Avril 2019 à 14:40

Par et ses environs proches Union des Amis de Vaucresson

Observation:

LE RISQUE GEOTECHNIQUE ARGILEUX

A titre liminaire, l'UAV souscrit aux remarques soulevées dans le cadre de l'observation N°146 concernant les aléas découlant de la nature du sous-sol au Sud du Bd de la République (projet OAP Gare SNCF), et complète ci-dessous et en PJ le volet du retrait-gonflement argileux associé à celui de la résurgence des eaux pluviales.

Les nombreuses observations déposées ces dernières heures par nos voisins du domaine de la Marche limitrophe confortent si besoin était la présence de risques géotechniques avérés sur toute la zone, ce qui devrait conduire nos élus à reconsidérer le parti pris consistant à densifier sur à peine 2% du territoire de Vaucresson délibérément sacrifiés au détriment d'une urbanisation équilibrée en faveur de la préservation de l'environnement, du cadre de vie et dans le respect de mixité sociale.

Les modifications du PLU soumises à enquête publique n'apportent pas de réponse adéquate aux carences du PLU en vigueur concernant la présence d'argile combinée aux ruissellements au Sud du Bd de la République.

La version modifiée de l'article 4 du PLU soumise à enquête publique dispose, entre autres :

« Le stockage des eaux pluviales et/ou des systèmes d'infiltration à la parcelle permettant une restitution nulle des eaux au réseau public seront mises en place sur la propriété. Seul l'excès de ruissellement peut être canalisé et rejeté dans le réseau. En cas d'impossibilité pour parvenir aux objectifs précités, une justification technique devra être fournie. L'installation proposée devra néanmoins rester conforme aux prescriptions techniques définies par le règlement d'assainissement de l'EPT POLD. En tout état de cause, le rejet autorisé ne pourra pas être supérieur à 2 l/s/ha. En l'absence de réseau collectif, la totalité des eaux pluviales devra être dirigée vers un système d'infiltration sur le terrain du pétitionnaire »

QUESTION :

Ces dispositions sont-elles compatibles avec la présence d'argile sur les secteurs UAa et UA_b voués à une forte surdensification de part et d'autre du Bd de la République depuis le Bd de Jardy à l'Est jusqu'au parking SNCF au Sud de la gare ?

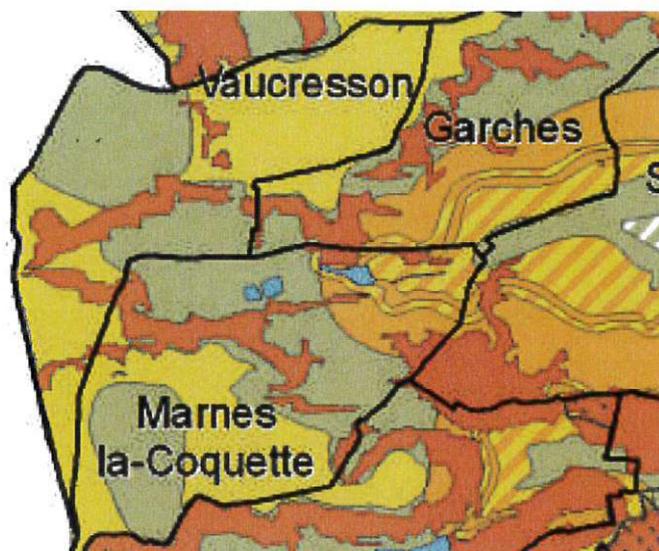
Les désordres liés au gonflement d'argile en présence de l'eau et de sa rétractation lors des épisodes de sécheresse et de forte évaporation se sont multipliés de façon préoccupante sur l'ensemble du territoire métropolitain concerné par la présence de couches argileuses, conduisant le ministère de la Transition énergétique à élaborer deux décrets et un arrêté relatifs à la prévention des risques de mouvements de terrain consécutifs au retrait gonflement des argiles. Pris en application de l'article 68 de la loi Elan, ces textes imposent des prescriptions constructives contraignantes applicables aux travaux entamés à compter du 1er janvier 2020, l'arrêté en PJ précisant les dispositions prévues par les articles D.* 112-10 du code de la construction et de l'habitation (fondations, rigidité de la structure, désolidarisation des bâtiments accolés, gestion de l'eau et des arbres autour du bâti, ...).

Dans un secteur non favorable à la gestion des eaux de ruissellement par infiltration des eaux pluviales et en présence de couche argileuse, le périmètre de l'OAP présente des risques potentiels de grande ampleur.

Pour cette raison, l'UAV émet un avis défavorable à la modification de droit commun du PLU de Vaucresson. Elle réitère par ailleurs son opposition aux dispositions du PLU en vigueur qui concentre des projets de construction sur l'espace réduit du centre ville qui cumule le plus de risques et de nuisances sonores et atmosphériques liées au trafic.

Sous-sol : argile gonflante, ruissellement

Le risque d'argiles gonflantes représenté en jaune est le plus étendu. La couleur rouge représente les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 10%.



Recommandations pour les pentes supérieures à 10%

L'infiltration des eaux pluviales est a priori déconseillée sur les terrains identifiés avec des pentes supérieures à 10%, en rouge sur la carte.

Dans ces conditions, il est recommandé de porter une attention particulière aux risques d'exsurgence des eaux pluviales induits par un système d'infiltration des eaux pluviales dans le sol. L'analyse permettra au cas par cas de déterminer :

- l'ampleur du risque et notamment les secteurs potentiellement exposés aux exsurgences à l'aval, (secteurs naturels, présence de bâtiments...)
- l'opportunité d'envisager l'infiltration des eaux pluviales en fonction de ce risque, et le cas échéant, les dispositions constructives adaptées.

II.5 La résurgence (pente de terrain supérieure à 10%)

Nature du risque

Dans le cas d'une infiltration des eaux dans le sol, on peut supposer que des résurgences sont théoriquement possibles aux alentours du dispositif dans les secteurs situés à une altitude inférieure ou égale à la profondeur de l'infiltration. Ainsi par exemple, dans le cas d'une infiltration à la profondeur d'un mètre, des résurgences sont possibles au-delà d'une distance de 10 mètres si le terrain présente une pente de 10 %.

Le risque est favorisé par des ruptures de pente marquées, la présence d'une nappe perchée ou de cheminements préférentiels des écoulements le long de discontinuités linéaires (drain agricole, collecteur enterré, fondation) ainsi que de contrastes dans la perméabilité du sol et du sous-sol.

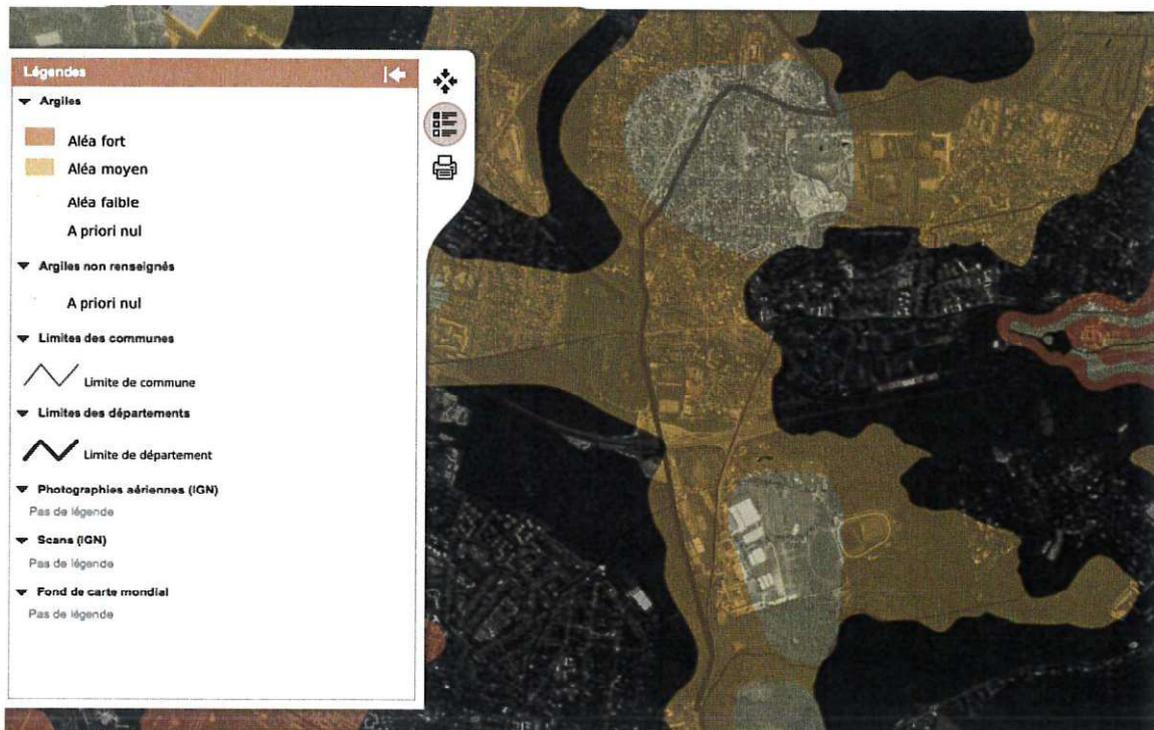
II.4 Le retrait-gonflement (les argiles gonflantes)

Nature du risque

Les argiles dites gonflantes tiennent leur dénomination de leur fort potentiel de gonflement en présence d'eau et de rétractation en saison sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, soumise à l'évaporation est en général la plus exposée au risque.

Ce comportement de « retrait-gonflement » induisant des variations de volume de l'argile dans les sols est directement lié à la finesse des éléments minéralogiques les constituant et à leur structure feuilletée. Même si tous les types d'argile n'ont pas le même potentiel de retrait-gonflement, ce phénomène s'accompagne souvent :

- de tassements différentiels,
- de mouvements de terrain se répercutant sur la solidité des ouvrages.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités
territoriales

Arrêté du

définissant les techniques particulières de construction pour les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

NOR : LOGL1909566A

Publics concernés : constructeurs de maison individuelle.

Objet : techniques particulières de construction pour les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Entrée en vigueur : les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2020.

Notice : le présent arrêté précise les dispositions prévues par les articles D. 112-10 du code de la construction et de l'habitation.*

Références : le présent arrêté peut être consulté sur le site Legifrance (www.legifrance.gouv.fr).

Le ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 112-23 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du au en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;

ARRÊTENT

Article 1^{er}

Le constructeur de l'ouvrage est tenu de consolider les fondations afin de limiter les déformations, pour cela :

- Les fondations sont en béton armé.
- Les fondations sont suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation, soit a minima :
 - 1,20 m en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles fort,
 - 0,80 m en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles moyen
 sauf présence d'un sol dur non argileux avant d'atteindre ces profondeurs.
- les fondations sont ancrées de manière homogène, sans dissymétrie sur tout le pourtour du bâtiment, ceci vaut notamment pour les terrains en pente ou pour les bâtiments à sous-sol partiel.
- les fondations sont coulées en continue et chaînée.
- les constructions mitoyennes et fondées différemment ou exerçant des charges variables sur le sous-sol, sont désolidarisées l'une de l'autre par la mise en place d'un joint de rupture d'une largeur suffisante sur toute la hauteur du bâtiment, y compris au niveau des fondations.

Article 2

Le constructeur de l'ouvrage est tenu de rigidifier la structure du bâtiment en maçonnerie ou en béton afin qu'elle résiste aux distorsions générées par les mouvements de terrain. La mise en œuvre de chaînage horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle), ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permet de répondre à cette exigence.

Article 3

Le constructeur de l'ouvrage est tenu de s'assurer du bon drainage des eaux pluviales et sanitaires :

Les apports d'eau telles que les eaux de ruissellement superficiel ou souterraines, d'origine pluviale ou sanitaire contribuent à l'apparition du phénomène de retrait-gonflement des argiles. Leur collecte et leur évacuation permettent de minimiser ce phénomène.

1- Les eaux usées domestiques :

- les habitations qui n'ont pas accès au réseau collectif d'assainissement s'équipent d'un dispositif individuel de traitement des eaux usées comme le stipule l'article L.1331-1-14 du code de la santé publique. Un épandage est réalisé en aval de la construction afin qu'aucune variation hygrométrique n'affecte le sol.

2- Les eaux pluviales :

- les apports d'eau provenant des terrains environnants telles que les eaux de ruissellement superficiel ou souterraines sont détournés aussi loin que possible de l'habitation en mettant en œuvre un réseau de drainage.

les pieds de façade sont protégés des phénomènes d'évaporation lors de la saison estivale et éloignés des eaux de ruissellement. Un dispositif étanche venant ceinturer la construction permet de répondre à cette exigence.

- les eaux de gouttières sont éloignées des pieds de façade, avec un exutoire en aval de la construction,

- les réservoirs de collecte des eaux pluviales pour l'arrosage sont équipés d'un système empêchant le déversement des eaux de trop plein dans le sol proche de la construction.

3- Protection et étanchéification des canalisations enterrées :

- le risque de rupture des canalisations enterrées drainant les eaux pluviales et les eaux usées est minimisé. L'utilisation de matériaux flexibles, avec des joints adaptés permet de répondre à cette exigence.

Article 4

Le constructeur de l'ouvrage est tenu de s'assurer que les matériaux de construction choisis présentent des performances de résistance durable dans le temps, afin d'éviter une détérioration prématurée de l'ouvrage.

1- Le béton :

- la résistance du béton présente une caractéristique minimale à la compression à 28 jours de 25 MPa,

2- Les armatures pour béton armé :

- les aciers utilisés pour constituer les armatures de béton sont à haute adhérence et disposent d'un allongement garanti sous charge maximale d'au moins 5%.

3- Les éléments de maçonnerie :

- les éléments de maçonnerie peuvent être plein ou creux

Article 5

Le constructeur de l'ouvrage est tenu de limiter les échanges thermiques en cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment). Les échanges thermiques à travers les parois sont limités pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. L'isolation des parois concernées permet de répondre à l'exigence de limitation des échanges thermiques.

Article 6

Le constructeur de l'ouvrage est tenu d'adapter le bâtiment aux contraintes de son environnement :

Les racines des végétaux absorbent l'eau du sol et induisent des mouvements préjudiciables au bâtiment. Il convient :

- d'éloigner le bâti du champ d'action de la végétation,

Une distance d'influence égale à une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte et égale à une fois et demi de la hauteur d'une haie permet de répondre à cette exigence.

- d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible des travaux de construction,

- à défaut (végétation chez un tiers notamment), de mettre en place un écran anti-racines

La profondeur de cet écran sera adaptée à la profondeur possible du réseau racinaire, avec une profondeur minimale de 2 m.

Article 7

Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux contrats de travaux à compter du premier janvier 2020.

Article 8

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et le directeur général de la prévention des risques sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le

Le ministre auprès de la ministre de la cohésion
des territoires et des relations avec les collectivités
territoriales, chargé de la ville et du logement
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

F. ADAM

Le ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

F. ADAM

Le ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général de la prévention des risques,

C. BOURILLET

La ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

F. ADAM

Observation n°177

Déposée le 23 Avril 2019 à 15:39

Par GRANGÉ Hubert

2 avenue Verte

91430 Marnes-la-Coquette

Observation:

Comment ce fait-il que les habitants du Domaine de la Marche ne soient pas consultés officiellement ? Nous sommes des riverains immédiats. Nous subissons les contraintes de circulation et de parking si le nombre d'habitants augmente dans la zone. Nous serons contraints de fermer le Domaine, avec tous les désagréments engendrés.

Observation n°178

Déposée le 23 Avril 2019 à 15:41

Par DE GLIAME Brice

26 avenue du fer à Cheval

92430 Marnes la Coquette

Observation:

OBJET : MODIFICATION N°1 DU PLU – OBSERVATIONS DU PUBLIC

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir prendre en compte mes observations, à titre individuel, qui sont similaires aux observations formulés par la commission ASA du Domaine de la Marche, figurant dans le courrier (cf courrier en Pj) remis le 22 avril 2019 à la Mairie de Vaucresson à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur.

Bonne réception.

Cordialement.

Brice De Gliame

1 document joint.



Département des Hauts de Seine
ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE
DES PROPRIETAIRES DU DOMAINE DE LA MARCHÉ
Mairie de Marnes-la Coquette
3, place de la Mairie
92430 Marnes la Coquette
Téléphone : 01 47 41 07 77

Monsieur le Commissaire enquêteur
Mairie de Vaucresson
8, Grande Rue
92420 VAUCRESSON

Marnes-la-Coquette, le 22 avril 2019

Par dépôt dématérialisé sur le registre <https://www.registre-dematerialise.fr/1190/observation>
Copie remise en mairie de VAUCRESSON

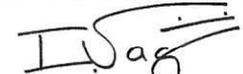
OBJET : MODIFICATION N°1 DU PLU - OBSERVATIONS DU PUBLIC

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de trouver les observations de la Commission Syndicale du Domaine de la Marche, tant sur la procédure que sur le fond, que je vous prie d'annexer au registre d'enquête publique conformément à l'article R123-13 du code de l'environnement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'assurance de notre considération distinguée,

Le Président de la Commission Syndicale,

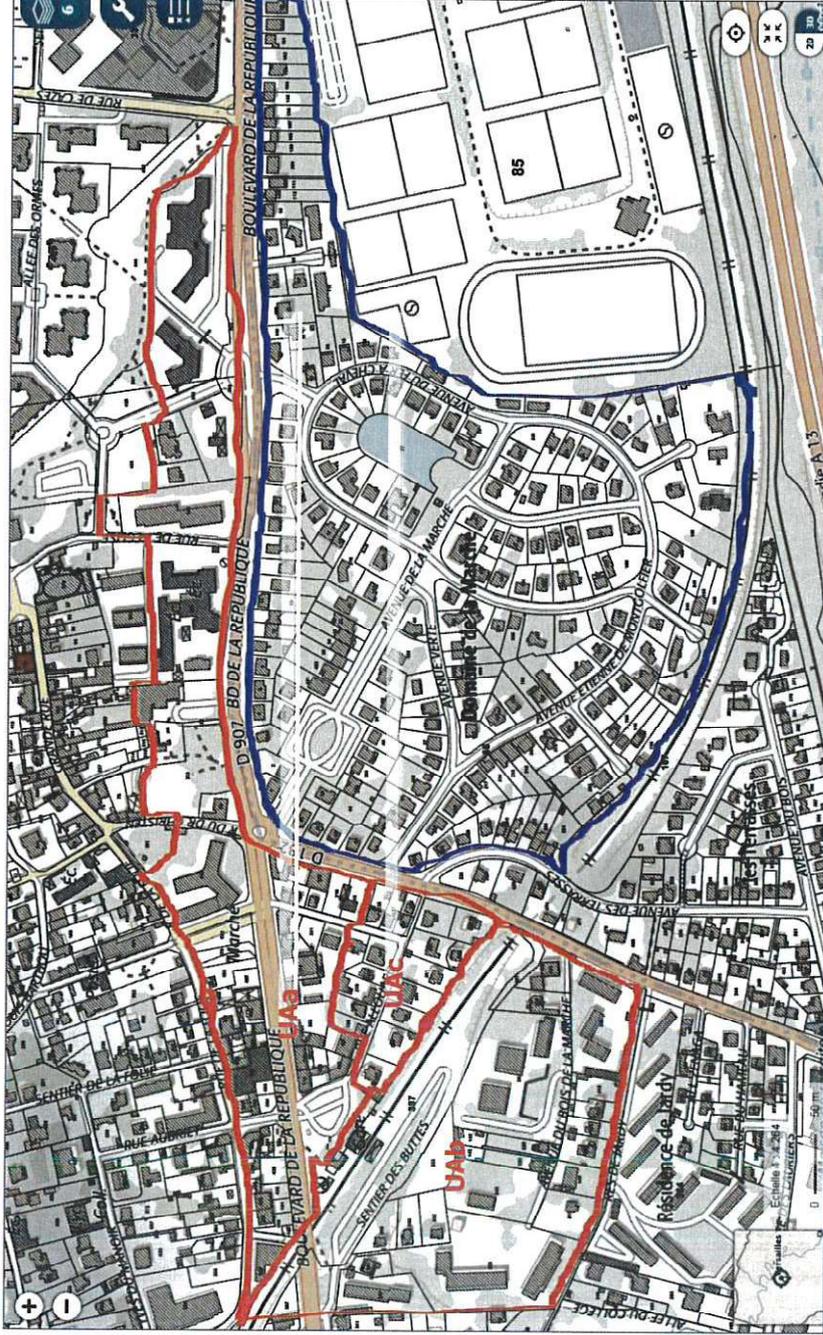

Italo VAGAGGINI

Pj : - Plan de situation du Domaine de la Marche
- Observations de la Commission Syndicale

Département des Hauts de Seine
ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DES PROPRIETAIRES DU DOMAINE DE LA MARCHÉ
Mairie de Marnes la Coquette
3, place de la Mairie
92430 Marnes la Coquette
Téléphone : 01 47 41 07 77



I - PLAN DE SITUATION DU DOMAINE DE LA MARCHÉ



En bleu : Domaine de la Marche En rouge secteurs UA limitrophes

Département des Hauts de Seine
ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DES PROPRIÉTAIRES DU DOMAINE DE LA MARCHÉ

Mairie de Marnes la Coquette

3, place de la Mairie

92430 Marnes la Coquette

Téléphone : 01 47 41 07 77



II - OBSERVATIONS DE LA COMMISSION SYNDICALE

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vaucresson qui a notamment pour objet de préciser des objectifs pour les secteurs 1 et 2 de « l'OAP Centre-Ville - secteur Gare » ainsi que des secteurs UAa et UAb, et porte sur le périmètre des monuments protégés et l'identification des arbres remarquables.

L'Association syndicale autorisée du Domaine de la Marche est un établissement public administratif regroupant les 204 propriétaires du Domaine qui est une résidence privée, située à Marnes-la-Coquette. Ce domaine est à proximité immédiate du centre-ville de Vaucresson.

Son entrée principale avec véhicules a lieu *via* le 2 bd de Jardy ; il existe aussi deux accès piétons : bd de la République et un peu plus haut bd de Jardy ; le Domaine longe le bd de Jardy et le bd de la République, il est limitrophe du Centre -Ville - secteur Gare précité.

Il en résulte que les modifications aux secteurs UA du PLU de Vaucresson impactent très directement le Domaine de la Marche de Marnes-la-Coquette.

- Présentation générale du dossier

Il ressort d'une lecture de premier abord du dossier d'enquête mis en ligne que la modification (qui est le fait de l'EPT POLD) permettrait une amélioration du cadre de vie des habitants de Vaucresson et porte sur le renforcement des protections en faveur de l'environnement.

L'administration met en avant la « mise à jour du bâti à préserver et des arbres remarquables », la « protection du patrimoine bâti et arboré de la ville » *etc.*

Pour être en partie fondée peut-être, cette présentation est trompeuse car la modification du règlement du PLU des secteurs UAa, UAb et UAc quant à elle opère exactement l'effet inverse notamment en ce qui concerne les obligations d'espaces libres (article 13) : pour les secteurs UAb et UAc les % en plaine terre diminuent (passant de 70% de l'unité foncière à respectivement 40% et 50%) ; pour les secteurs UAa, le risque d'une dégradation est encore plus importante car les obligations d'espaces libres de 50% sont remplacées par un « coefficient de biotope par surface » de 0,3 dont l'application effective est impossible à prévoir. Ce qui est certain par contre, c'est que ces diminutions d'espaces libres en Zones UA diminuent les espaces verts et, les plantations d'arbres de haute tige obligatoires.

Cet exemple montre que, contrairement à ce que l'on pourrait comprendre en lisant la présentation et l'introduction du dossier, des évolutions significatives concernent ce PLU qui offre déjà aujourd'hui des possibilités d'urbanisation surprenantes qui auraient probablement mérité une plus grande concertation, notamment avec les habitants Marnes - la - Coquette, lors des modifications précédentes récentes.



Ce constat ouvre la porte à une critique de fond sur le périmètre de concertation de cette procédure, en amont de la présente consultation publique. **Tout se passe comme si les communes voisines n'existaient pas** car :

- à notre connaissance, l'EPT POLD n'a pas organisé de concertation avec la commune de - Marnes - la Coquette / l'EPT voisin (GPSO).
- Aucune information sur les interactions potentielles avec Marnes - la - Coquette ne sont présentées (ce qui serait un minimum) ni étudiées (ce qui paraît nécessaire pour une étude globale et sérieuse) : urbanisation et environnement présents, contraintes/opportunités à prendre en compte...

L'EPT POLD sait-il qu'il existe d'autres communes limitrophes qui peuvent être impactées par ses choix ?

Il est permis de se poser la question.

- Sur l'accès au dossier

Il est indiqué sur le site Internet de la commune que les remarques peuvent être adressées au commissaire enquêteur par mail ou sur le registre d'enquête directement.

En cliquant cependant sur le lien du registre <https://www.registre-dematerialise.fr/1190%20ainsi%20que%20sur%20vaucresson.fr/PLU> on obtient le message suivant :

404 Page introuvable

404

Nous sommes désolés, mais la page que vous demandez n'existe pas.

Cela, on en conviendra, entrave la consultation et la participation du public.

- Sur la procédure

La municipalité indique à l'adresse <http://www.vaucresson.fr/PLU.aspx> « La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été présentée aux Vaucressonnais lors de la réunion publique le 20 février 2019 ».

Il y a là un paradoxe : alors que le projet impacte directement la commune voisine, Marnes - la - Coquette, le public, les habitants de cette commune et en premier lieu ceux du Domaine de la Marche sont tenus à l'écart.



On a la fâcheuse impression d'un projet qui ne concerne que Vaucresson.

L'EPT POLD a dû arrêter les modalités et les objectifs de la concertation.

Quels sont-ils ?

Aucune trace n'est trouvée au dossier d'enquête publique.

C'est particulièrement regrettable car l'enquête publique intervient à la fin du processus de décision : on sait pertinemment que l'avis du public et celui du Commissaire enquêteur n'aurait pas grand poids sur la décision finale de POLD qui approuvera la modification telle qu'elle a été soumise au public, sans changement.

Page 7 de la notice explicative : on constate bien que la modification ne prend nullement en compte les communes voisines, l'avis de leurs habitants, c'est comme si le Domaine de la Marche n'existait pas !

La délibération n'est même pas mise en ligne sur le site, le « planning prévisionnel de la procédure » page 6 de la notice explicative fait totale abstraction de la phase de concertation.

Le simple particulier ne peut savoir clairement qui est maître de la modification : il s'agit juridiquement de POLD, mais tout est piloté par la commune ; quel est le réel interlocuteur ? Le public reste dans l'ignorance des modalités de la concertation ce qui l'oblige à n'intervenir qu'en aval du processus de décision, à la fin de l'enquête publique, quand le projet ne peut pas être modifié.

Cette manière de procéder n'est pas à la hauteur des enjeux et méprise la consultation du public.



- Sur le fond

- présentation générale de la modification

L'objet de la modification porte notamment sur « les adaptations des secteurs UAa et UAb ».

Les secteurs UAa concernent les secteurs situés le long du bd de la République et du bd de Jardy qui longent le Domaine de la Marche.

A ce stade, il ne ressort pas clairement de la notice explicative l'objet de la modification portant sur les secteurs UAa et UAb qui passent manifestement au second plan comparé au secteur de la Gare et à l'autre secteur.

Il faut donc pour le public prendre connaissance du règlement (175 pages !) et notamment les parties modifiées en rouge et vert pour tenter d'en saisir la portée.

Cette difficulté pour trouver les informations (du fait du volume et du manque de « mode d'emploi ») qui permettent de comprendre la portée réelle des modifications de ce PLU, notamment pour les secteurs UAa et UAb, ne permet pas de se faire rapidement une idée de la véritable intention des modifications du règlement de ces 2 secteurs ce qui ne peut que renforcer la suspicion.

- lecture des modifications et questions

- il est instauré un « coefficient de biotope par surface » dont la portée est difficile à appréhender : c'est une mesure typiquement technocratique qui vient remplacer un simple coefficient d'espace vert qui était bien plus facile à faire respecter.

Il doit permettre de remplacer des espaces de pleine terre par de simples toitures ou murs végétalisés. Il faut sérieusement se demander quel pouvoir aura l'EPT POLD de faire respecter les engagements pris par les constructeurs dans leur permis de construire.

Concrètement, des toitures en sébum remplaceront des espaces verts de pleine terre, la modification organise la sur-densification en allégeant l'obligation de réserver X % du terrain en espaces verts. Cette orientation est aberrante à l'heure de la lutte contre le réchauffement des villes, la lutte contre les points chauds.

Par ailleurs, cette orientation qui diminue les espaces libres et en pleine terre, se concrétise par une diminution des obligations concernant les plantations d'arbres.

- l'engagement de la ville de faire respecter le « guide » de l'entretien des arbres remarquables n'a aucune portée juridique, il sera toujours aisé pour un propriétaire de porter atteinte au



système racinaire de l'arbre centenaire et ensuite de supprimer l'arbre s'il dépérit, malgré sa protection du PLU.

- implantation des constructions par rapport aux voies (p.19) : alors que l'ancienne disposition permettait le recul à partir de l'alignement sans limite pour tenir compte de la distance de l'alignement des constructions voisines, cette possibilité disparaît bd de la République (secteur UAa voies de + 12 m. de large) ; donc, concrètement, la construction doit être soit à l'alignement, soit à moins d'un mètre de celui-ci ce qui va nécessairement renforcer l'effet de « barre », massif des constructions.

- hauteur des constructions (art. UA 10) : la hauteur de 19 M. au faîtage ou à l'acrotère est maintenue bd de la République ce qui permet un front bâti considérable.

- art. UA13 : alors qu'il fallait avant 50 % des espaces libres en pleine terre en secteur UAa, et 70 % en zone UAb et UA c, on applique dorénavant un coefficient de biotope par surface de 0,3, secteur UAa et seulement 40 et 50 % d'espaces libres en pleine terre en zone UAb et UAc.

* * *

La procédure de modification n'est absolument pas à la hauteur des enjeux liés notamment au réchauffement climatique et l'absolue nécessité de créer des « point frais » en milieu urbain.

La création de toiture végétalisée n'a jamais donné en région parisienne d'exemples très probants dans le temps : ces installations, qui ne sont pas entretenues, vieillissent mal et ne remplissent pas leurs objectifs de lutte contre le réchauffement urbain et contre le ruissellement des eaux pluviales.

Il aurait fallu que les rédacteurs imposent la création de nouveaux espaces verts de pleine terre seuls à même de garantir de façon pérenne des points frais et permettant de lutter contre les risques d'inondations ponctuel.

La fréquence et l'intensité des orages vont augmenter en Ile-de-France, cela n'est nullement pris en compte, notamment bd de Jardy qui est en pente.

La densification va accroître la circulation automobile : aucun nouveau mode de transport public n'est prévu. La sur-densification prévue par la modification va nécessairement aboutir à augmenter la circulation bd de la République et bd de Jardy ; **l'augmentation des rejets polluants sera inévitable**, dans un secteur pourtant classé comme l'ensemble du département en zone critique du point de vue de la qualité de l'air. Outre les rejets polluants, cette circulation accrue et la densification de constructions hautes le long du Boulevard de Jardy engendreront **une augmentation de la pollution sonore** notamment pour les habitants installés le long de ce boulevard.



Alors que les bouchons sont déjà très fréquents sur les axes du bd de Jardy, du bd de la République et plus particulièrement le carrefour du fer rouge, **la sur-densification viendra exacerber les problèmes de congestion de la circulation déjà observables.** Une étude d'impact sur circulation a-t-elle été menée ?

Rien n'est prévu concernant le traitement des déchets, **les risques d'inondation après orage par la suppression programmée des espaces verts,** l'augmentation de la charge des effluents et les risques de saturation. Sur ce sujet des risques d'inondation, l'article 10, partie « modifications concernant les eaux pluviales », n'est pas rassurant notamment pour les secteurs UA où les espaces verts diminuent sensiblement car « des systèmes d'infiltration à la parcelle permettant une restitution nulle des eaux au réseau public seront mises en place sur la propriété ». Sans équipement particulier (par exemple, la construction de capacités souterraines tampon pour gérer les pluies conséquentes), **ce risque d'inondation ne peut qu'augmenter notamment dans les secteurs UA, et les alentours dont fait partie le domaine de la Marche en limite et en contrebas des secteurs UAa de Vaucresson.**

Il est rappelé que les communes de Vaucresson et de Marnes-la-Coquette sont construites en terrains argileux et il existe des risques de ruissellement et d'inondations. La sur-densification des secteurs UA concernés augmentera le risque de sinistralité et l'impact financier associé, notamment pour les services et collectivités locales.

Le Domaine de la marche, en contrebas du Centre - Ville secteur gare, est construit sur une ancienne zone marécageuse qui a été asséchée par un système de drainage complexe et un étang interne au Domaine lui-même rlié aux étangs du Stade de la Marche. Cet ensemble est d'un équilibre fragile comme en témoigne la proximité de la nappe phréatique et les sinistres récents (notamment des remontées par le sol des eaux dans une habitation sise bd de la République) ayant nécessité de lourdes réparations. **Il nous paraît impératif de mener le plus tôt possible une étude globale des interactions de ce système avec les systèmes adjacents sur Vaucresson pouvant modifier les équilibres hydrogéologiques affleurants locaux.**

Les modifications au PLU n'apportent aucune solution aux problèmes de stationnement dont souffrent déjà les secteurs UA concernés. Bien au contraire **la sur-densification de ces secteurs amplifiera mécaniquement les problèmes de stationnement existants ainsi que les risques routiers des maisons dont l'accès se situe sur le boulevard de Jardy.**

Concrètement les obligations de places de stationnement sont très faibles sur les zones UA (voir p32/33 du règlement « Obligations imposées au constructeur en matière de réalisation d'aires de stationnement »). En effet, dans un rayon de 500 m autour de la gare, les obligations en matière de stationnement sont réduites : 0,5 ou 0 places par logement aidé (contre 1 stationnement minimum par logement aidé dans le code de l'urbanisme) et 1 place par logement pour les autres logements (contre 1 stationnement minimum par tranche de 60 M2 sinon). Sachant que le taux de logements aidés doit être supérieure à 30% à partir de 300 M2 de surface de plancher ou 5 logements (p9 du règlement), la zone de densification Centre-Ville – secteur Gare est particulièrement concernée par ces dispositions.



Dans l'immédiat, à moins d'un changement profond dans les usages et les transports en commun, ce qui n'est pas à l'étude, les occupants des nouveaux logements issus des modifications Centre - Ville secteur Gare se trouveront inexorablement confrontés à une pénurie de stationnement qui se matérialisera par un accroissement du stationnement sauvage notamment sur les propriétés privées avoisinantes. Où les occupants des 400 nouveaux logements souhaités (dont 50% en logements aidés, objectif chiffré p.5 de l'OAP) gareront-ils leurs voitures compte tenu des obligations réduites en matière de stationnement dont bénéficieront les promoteurs immobiliers ?

En ce qui concerne spécifiquement le Domaine de la Marche, le déficit de stationnement dans le Centre - Ville - Secteur Gare est déjà problématique et provoque depuis quelques années des incursions de personnes étrangères au Domaine qui se servent des allées du domaine comme d'un parking ; compte tenu de la proximité immédiate avec ce secteur le phénomène s'aggravera mécaniquement au rythme de la construction des nouveaux logements annoncée.

Enfin, au lieu de profiter de la modification pour réfléchir au statut de lieux de transition des bd de Jardy et de la République avec le Domaine de la Marche, POLD impose sa vision de densification sans limite de ces deux axes comme s'il voulait imposer ses choix à la commune de Marnes la Coquette. La réalisation d'une continuité harmonieuse avec l'habitat du Domaine de la Marche est un sujet sensible qui mériterait une véritable étude globale et une consultation élargie, afin de limiter les tensions qui seront exacerbées par l'absence de prise en compte de l'habitat et de concertation avec Marnes la Coquette et en particulier les quartiers voisins directs du centre de Vaucresson.

* * *

Pour conclure, la procédure n'a pas associé les habitants du Domaine de la Marche ; le projet permet une densification plus élevée en zone UAa, UAb et UAc en affaiblissant les obligations d'espace vert et permettant l'implantation de bâtiments à l'alignement ou à 1 M de retrait seulement ; il en résulte une sur-densification qui va accroître les problèmes de stationnement et de circulation, ainsi que les pollutions associées (air et bruit), et des risques non étudiés pesant sur les équilibres hydrogéologiques ; ces sujets ne sont jamais traités dans ce projet de modification.

Pour ces raisons, la Commission Syndicale du Domaine de La Marche donne un avis **défavorable** au projet.

Observation n°179

Déposée le 23 Avril 2019 à 16:57

Par Macaudiere David

24 rue de la folie

92420 Vaucresson

Observation:

Monsieur,

Nous sommes les propriétaires de la parcelle numéro 219; nous vous écrivons car nous sommes contre ce projet' notamment concernant l'élargissement des trottoirs dans la rue de la folie où nous habitons.

C est un non sens, la circulation des piétons se faisant actuellement très bien dans cette rue, les travaux d'élargissement prévus engendreraient de déborder sur notre parcelle sans justification concrète.

Auss, nous vous demandons d'enlever notre parcelle de ce projet.

Bien cordialement.

Monsieur et madame Macaudière

Observation n°180

Déposée le 23 Avril 2019 à 17:13
Par Union des Amis de Vaucresson UAV
La Montgolfière
92420 VAUCRESSON

Observation:
EFFET BARRAGE

Monsieur le Commissaire enquêteur,

La ville de Vaucresson tire son nom du « Val Cresson » réputé pour la culture du cresson qu'on y faisait grâce à l'eau qui circule dans son sous-sol. Il s'agit plutôt d'un cirque plutôt que d'un val, qui collecte l'eau de ruissellement des coteaux nord, sud et ouest pour s'écouler ensuite vers l'est en direction de la Seine.

Les terrains situés dans le secteur UAa sont gorgés d'eau dans le sous-sol, nombre de bâtis ne possèdent pas de sous-sol pour cette raison, et ceux qui en possèdent sont très souvent inondés. Les sondages faits sur le parking de la Croix Blanche, rue du Docteur Christen ont révélé par exemple que, dans cette zone, l'eau affleure à 50 cm du sol.

Le projet de modification de PLU qui rétablit l'emprise en sous-sol à 80% vs 100% actuellement dans le secteur UAa, le recul de 1 mètre des voies publiques et privées et la possibilité de retrait des limites séparatives d'au moins 3 mètres pour les façades sans vue, ne suffit pas à neutraliser l'effet barrage des eaux de ruissellement qui ne peuvent être captées en amont. En conséquence, l'UAV demande que le règlement de PLU impose la création de venelles nord/sud pour limiter cet effet, faute de quoi le sous-sol du boulevard de la République va se transformer d'une part en un canal pour le Ru de Vaucresson en son centre, tel qu'actuellement, et d'autre part au nord et au sud en un barrage qui empêchera les eaux de ruissellement des coteaux respectivement nord et sud de rejoindre l'écoulement naturel du Ru. Ceci va accroître la nappe phréatique sur les parcelles voisines avec une montée du niveau de l'eau et des désordres que nul ne sera en mesure de gérer, ce qui affectera aussi l'écoulement de l'eau souterraine, en changeant le cheminement.

La juxtaposition des fondations d'immeubles de 19 mètres de hauteur avec parkings souterrains va provoquer des perturbations du niveau piézométrique et du régime d'écoulement souterrain qui sont à la fois complexes et différées par rapport à leurs causes. Ces perturbations auront un effet boomerang : le changement hydrogéologique impactera l'urbanisation elle-même et plus précisément la stabilité et l'intégrité des structures et des installations : fondations et espaces souterrains des bâtiments, chaussées (route départementale et voies communales), équipements d'assainissement, collecteurs, dont celui du Ru de Vaucresson, canalisations de gaz sous pression, etc. Le battement de nappe va engendrer des sollicitations qui vont dégrader les structures souterraines et produire l'entrée d'eaux dans les réseaux et l'inondation des parkings actuels sans cuvelage.

Ce d'autant, qu'en l'absence de compétences appropriées au sein des services techniques de la ville dépourvues d'ingénieur, aucune modélisation hydrogéologique des écoulements souterrains, ni cartographie de l'effet barrage simulé résultant de la simulation n'ont jamais été envisagées, alors qu'il faudrait tenir compte de l'influence de paramètres comme la longueur de l'obstacle, l'angle d'incidence des écoulements par rapport à l'implantation des ouvrages, le gradient hydraulique d'écoulement, les perméabilités et coefficients des terrains rencontrés sur l'amplitude de l'effet barrage.

Il est donc impératif de prendre en compte les eaux souterraines dans le projet de PLU et de programmer la mise en œuvre de dispositions constructives pour réduire et limiter un éventuel impact des projets dans le secteur UAa, comme la création de venelles dans le périmètre de l'OAP, qui accroîtront les possibilités de circulation douce dans la ville, et le nombre de commerces en RDC.

Nous vous remercions, Monsieur le Commissaire-enquêteur pour l'attention que vous porterez à cette observation.

Observation n°181

Déposée le 23 Avril 2019 à 17:23

Par et ses environs proches Union des Amis de Vaucresson

Observation:

OMISSIONS SERVITUDES CANALISATION GAZ ET STATIONNEMENT 2 ROUES ETABLISSEMENTS SCOLAIRES

Le contenu général de la modification de PLU est censé procéder en seconde intention aux :

« mises à jour et modifications réglementaires et graphiques mineures poursuivant les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Vaucresson,

Cette partie reprend les dispositions générales du règlement, l'ensembles des zones autres que la zone UA ainsi que les définitions qui participent à la compréhension des règles exposées. »

Il est peu de dire que l'objectif poursuivi par ces modifications de participer à une compréhension simple des règles ainsi que leur mise en adéquation avec les standards rédactionnels émergents n'est pas atteint.

I/ L'absence de représentation des servitudes liées à la canalisation de gaz à haute pression perdue dans le document Règlement modifié soumis à enquête publique :

Si le tracé de la canalisation figure sur le graphique dans les servitudes 6.1, le document Règlement ne fait état que du risque d'endommagement des canalisations de gaz lors des Travaux (page 8):

3.4 La prise en compte de la présence de canalisation de gaz

Dans les zones concernées par la servitude d'utilité publique prenant en compte les risques générés par les canalisations de gaz, les travaux doivent être conduits dans le respect de la procédure de DT/DICT définie par le décret modifié n°2011-1241 du 5 octobre 2011.

Or, les préconisations d'information de la population dans l'avis du Préfet du 17 mars 2016 sur le PLU (courrier et Annexe technique), réitérées avec insistance (CINQ FOIS) de représenter le périmètre de danger en raison des risques représentées par une canalisation en service pour la population n'ont jamais été suivies. Par la suite, l'arrêté préfectoral 2016-225 du 22 décembre 2016 est venu sur le principe combler cette obligation mais il n'a jamais été annexé au document 6.1.

(Voir 2 PJ)

Voir Lettre accompagnement Préfet 17 mars 2016 : Page 2

Pages 2, 4 et 7 de l'Annexe technique

II – Manque les dispositions de stationnement des deux roues pour les établissements scolaires

La délibération portant sur l'élaboration du PLU présentée pour approbation au conseil territorial POLD du 29 septembre 2016 étant censée intégrer un certain nombre de modifications qui n'ont pas été intégrées.

Est-ce parce qu'au fond elles ne peuvent être qualifiées de mineures ?

S'agissant du stationnement des 2 roues (page 5/8), rien n'a été mis en œuvre :

Situé à moins de 200 mètres de la place de la Gare, l'Établissement scolaire Suger est étant un établissement scolaire qui s'enorgueillit d'un petit effectif par classe et couvre tous les niveaux depuis l'élémentaire jusqu'aux BTS. Même réduit à 1,5 places pour ce qui concerne les classes élémentaires, le nombre de places est de l'ordre de 80 à 100.

L'UAV demande qu'au-delà de la mise à jour des documents d'urbanisme eux-mêmes, les dispositions et engagements pris soient respectés, ce d'autant qu'il revient à Mme le Maire de Vaucresson, en charge du Plan Climat Air Énergie de l'EPT POLD, d'agir dans le sens d'une mobilité propre. On peut relever dans le même registre l'absence de stationnement sécurisé des 2 roues Place de la Gare, indispensable en termes d'intermodalité des moyens de transport.

Concernant le cheminement vers les établissements scolaires et la sécurisation du Bd de la République que les élèves franchissent en grand nombre tous les jours, il reste à la Ville de mettre en place des zones de rencontre, avec pour priorité le cheminement entre la Place des gares ferroviaire et routière au Sud du Bd de la République et la rue Yves du Manoir afin d'assurer :

- la sécurité des piétons qui sont prioritaires sur les engins motorisés (plus de 400 externes empruntent ce trajet tous les jours depuis la Place de la Gare),
- le développement des pratiques actuelles de vélos/trotinettes/planches qui, naturellement, descendent la rue Aubriet à contre-sens
- une réduction de circulation rue Yves du Manoir à l'Est comme à l'Ouest, avec pour bénéfice incident la suppression de l'intérêt pour cet itinéraire de contournement GPS totalement inapproprié
- une opportunité d'envisager à terme un emplacement réservé rue Yves du Manoir pour absorber l'afflux des élèves qui stationnent dans cette rue particulièrement étroite et dont la petitesse des trottoirs contraint les personnes avec poussettes de cheminer sur la voie, a fortiori les fauteuils roulants.

En vous remerciant de corriger ces oublis

3 documents joints.



**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°2016-225- du 22 Décembre 2016
Instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits
chimiques**

Commune de Vaucresson

Le Préfet des HAUTS-DE-SEINE,
Officier de la Légion d'Honneur ,
Officier de l'ordre National du Mérite ,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.115-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

Vu le décret du 23 août 2016 portant nomination de Monsieur Pierre SOUBELET, en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

Vu le décret du 25 septembre 2015 portant nomination de Monsieur Thierry BONNIER, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu l'arrêté MCI n° 2016-45 du 5 septembre 2016 portant délégation de signature à Monsieur Thierry BONNIER, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31/08/15;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques des HAUTS-DE-SEINE le 19 décembre 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des HAUTS-DE-SEINE ;

ARRETE

Article 1^{er}

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1).

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Vaucresson (92076) :

I. CANALISATIONS DE TRANSPORT DE DE GAZ NATUREL ET ASSIMILE EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES.

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN300-1953-VIROFLAY-NANTERRE	ENTERRE	40.0	300	0.0837761	70	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1962-LA_CELLE_SAINTE_CLOUD-VAUCRESSON	ENTERRE	8.9	150	0.764476	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1962-LA_CELLE_SAINTE_CLOUD-VAUCRESSON	ENTERRE	8.9	150	0.00781506	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100-1957-LA_CELLE_ST_CLOUD_Circuit	ENTERRE	40.0	150		30	5	5	impactant
Installation Annexe	VAUCRESSON - 92076					12	8	8	traversant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site Internet de la Préfecture des HAUTS-DE-SEINE et adressé au maire de la commune de Vaucresson.

Article 6

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un :
Recours contentieux :

Un recours contentieux peut être déposé devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise 2/4, boulevard de l'Hautif BP 30322 95027 CERGY-PONTOISE Cedex dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Le présent arrêté peut faire également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un : .

Recours non contentieux :

- soit un recours gracieux devant l'autorité qui a signé la présente décision : Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine, 167, avenue Joliot-Curie 92013 Nanterre Cedex.

- soit un recours hiérarchique auprès de Madame la Ministre de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie- 92055 LA DEFENSE.

Article 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture des HAUTS-DE-SEINE, le président de l'établissement public compétent ou le maire de la commune de Vaucresson, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Équipement et de l'Aménagement, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Fait à NANTERRE, le

22 DEC. 2016

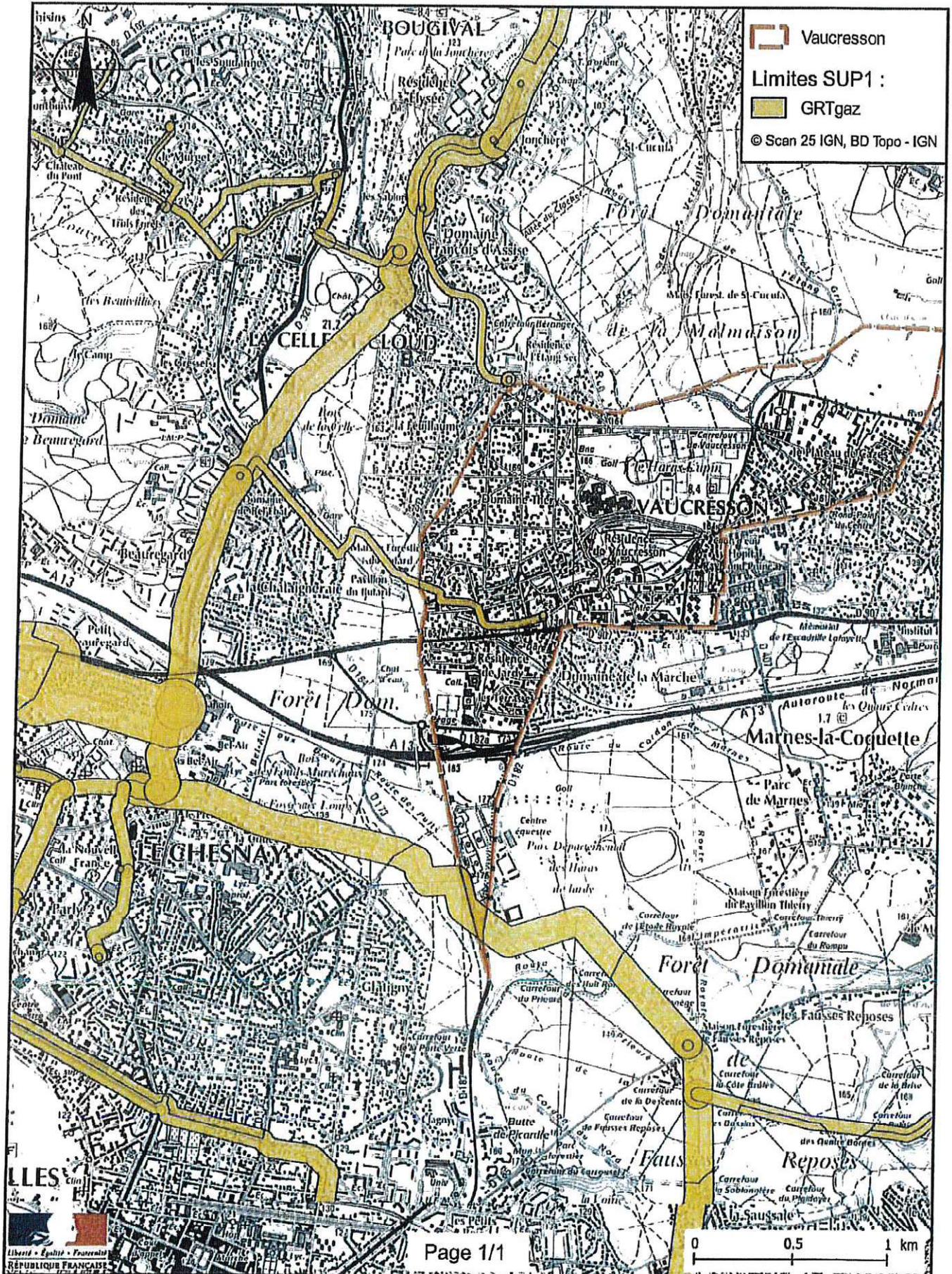
Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,


Thierry BONNIER

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture des HAUTS-DE-SEINE et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie ainsi que dans la mairie (ou l'établissement public compétent) de la commune concernée.

ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Vaucresson

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

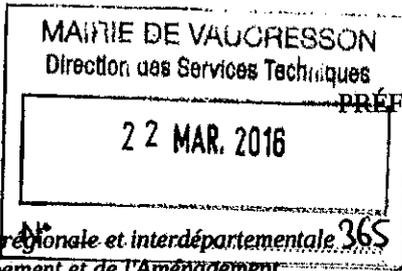
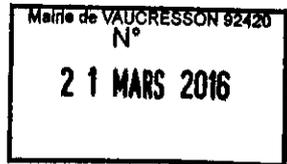
Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement





PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

Direction régionale et interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement
Île-de-France
Unité territoriale des Hauts-de-Seine
Service planification et aménagement durables
Pôle urbanisme et planification

Nanterre, le 17 MARS 2016

Madame le Maire,

Le conseil municipal de Vaucresson a arrêté un projet de plan local de l'urbanisme (PLU) par délibération du 10 décembre 2015. Ce courrier, complété par la note technique qui l'accompagne, constitue l'avis de l'État sur le PLU arrêté qui sera joint au dossier soumis à enquête publique.

Vaucresson connaît une évolution démographique presque nulle depuis plusieurs années. Une augmentation de la production de logements sur le territoire communal est un enjeu prioritaire qui vous a été rappelé dans la lettre d'enjeux que je vous ai adressée le 12 novembre 2014.

Le rapport de présentation de votre document fait apparaître un potentiel foncier suffisant pour atteindre les objectifs de construction de logements imposés à Vaucresson. Toutefois, le règlement d'urbanisme est très protecteur : des règles d'emprise au sol, de hauteur et de retraits contraignantes sont fixées sur une grande partie du territoire. Ces règles pourraient compromettre la mobilisation du potentiel foncier et empêcher d'atteindre les objectifs fixés.

J'attire en particulier votre attention sur les objectifs de production de logements sociaux imposés à la ville. L'utilisation de l'intégralité du potentiel foncier ne suffirait pas à atteindre le taux légal de 25 % de logements sociaux. Il conviendra donc qu'une part très importante de la production de logements neufs soit dédiée au logement social mais également que des opérations de conventionnement du parc existant soient menées.

Afin de faciliter la production de logements, y compris sociaux, je vous invite à rechercher les différents moyens d'augmenter les possibilités de construire sur le territoire de Vaucresson. En particulier, il conviendrait d'enclencher une démarche de projet plus marquée, en lien avec l'Établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense nouvellement compétent en matière de PLU.

Vous trouverez dans la suite de ce courrier une série de pistes d'améliorations du projet de PLU pour favoriser la production de logements :

- les possibilités d'étendre les secteurs de densification préférentiels définis autour de la gare et le long du boulevard de la République pourraient être étudiées, par exemple, vers le sud de la commune le long du boulevard de Jarly. Ceci permettrait de favoriser l'émergence de secteurs de renouvellement urbain dans les tissus présentant un potentiel de mutation ;

Mme Virginie MICHEL-PAULSEN
Maire de Vaucresson
Hôtel de Ville
8, Grande Rue
92420 VAUCRESSON

Horaires d'ouverture : 9h00-12h00 / 14h00-17h00
Tél. : 01 40 97 29 06 - fax : 01 40 97 29 00
167-177 avenue Joliot Curie BP 102 92013 Nanterre

- bien que correspondant au secteur d'intensification urbaine, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie sur le secteur du centre-ville aurait gagné à être plus explicite en termes de production de logements, en particulier sur le parking situé derrière la gare SNCF. De même, les règles de constructibilité (en particulier les hauteurs) mériteraient d'être majorées dans les secteurs de projets (UDb, UAb, UFa,...) afin d'augmenter le nombre de logements pouvant y être construits ;
- de manière plus générale, les gabarits définis dans le règlement du PLU sont plutôt réduits et sont même, dans de nombreux cas, inférieurs à la forme actuelle des constructions présentes sur le territoire de la commune. Quelques adaptations du règlement permettraient de dégager une plus grande constructibilité tout en respectant les formes urbaines propres au territoire de Vaucresson. Des suggestions sont faites dans ce sens dans l'annexe technique à ce courrier ;
- un secteur de mixité sociale imposant la production de 30 % de logements locatifs sociaux dans la production neuve est inscrit dans ce PLU. D'autres outils favorisant la production de logements sociaux, tels que la majoration de constructibilité ou les emplacements réservés, lorsqu'une programmation est connue, pourraient être mobilisés ;
- je vous invite également à poursuivre le travail engagé avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) et de mener des réflexions pour augmenter les possibilités de construire sur ses secteurs d'intervention.

Par ailleurs, il conviendra d'intégrer les prescriptions définies à proximité de la canalisation de transport de matière dangereuse dans le corps du règlement et du plan de zonage du PLU plutôt qu'en annexe, afin de leur donner une valeur prescriptive.

Je vous rappelle également l'obligation de numériser le document d'urbanisme, une fois approuvé, afin de le mettre à disposition du public sur le Géoportail de l'urbanisme. La publication du PLU dématérialisée est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2016.

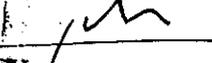
Depuis le 1^{er} janvier 2016 également, les EPT sont compétents en matière de PLU. Le Conseil municipal de Vaucresson ayant donné son accord, par délibération du 11 février 2016, l'EPT Paris Ouest La Défense pourra poursuivre la procédure de révision de ce PLU communal. En conséquence, je vous invite à vous rapprocher de l'EPT pour la poursuite de la procédure et notamment pour la tenue de l'enquête publique. M. Kossowski, président de Paris Ouest La Défense, est également destinataire de ce courrier.

Au regard de ces observations, j'émet un avis favorable sur le PLU arrêté de Vaucresson sous réserve d'augmenter les règles de constructibilité sur une partie du territoire de la commune.

Mes services restent à votre disposition pour vous apporter toute information complémentaire et tout élément nouveau durant l'élaboration du PLU de votre commune.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes hommages.

Le Préfet
des Hauts-de-Seine


Yann JOUNOT



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE

MINISTÈRE DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

Direction régionale et interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement Île-de-France

Nanterre, le **17 MARS 2016**

161331

Unité territoriale des Hauts-de-Seine
Service planification et aménagement durables
Pôle urbanisme et planification

ANNEXE

Observations techniques et juridiques
sur le projet de PLU

Rapport de présentation

Le rapport de présentation est organisé en trois parties, le diagnostic, l'état initial de l'environnement et les justifications des orientations générales du PADD et du règlement.

La première partie relative au diagnostic met l'accent sur le caractère résidentiel de Vaucresson et son cadre de vie exceptionnel lié à un patrimoine naturel et bâti remarquable. De cette analyse détaillée découlent les enjeux déclinés par secteur mais aussi à l'échelle supra-communale.

La seconde partie intitulée « État initial de l'environnement » analyse notamment les besoins répertoriés en matière de biodiversité ainsi que la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Il répertorie en outre les potentiels en énergies renouvelables ainsi que les risques et les nuisances.

La troisième partie intitulée « justifications » s'applique aux choix retenus pour établir le PADD, mais aussi aux deux orientations d'aménagement, du centre-ville, et du site de la caserne CRS ainsi qu'au règlement.

D'une manière générale, le document est bien illustré, toutefois certaines légendes de cartes ainsi que des tableaux sont peu lisibles (pages 12, 14, 27-28, 89 et 126 du diagnostic, pages 5, 9, 10, 14, 20, 23, 25, 40 et 41 de l'état initial de l'environnement).

Diagnostic

Page 96 : dans le paragraphe intitulé « l'accueil des populations spécifiques » du diagnostic, il convient d'indiquer le recensement des places d'hébergement, ainsi que les possibilités offertes aux gens du voyage au regard du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Les obligations qui s'imposent à la commune devront également être rappelées et les mesures nécessaires devront être prises pour atteindre ces objectifs.

Page 100 : suivant l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, « *le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités* ».

La présentation de l'offre de stationnement pages 100 et 101 est claire et précise.

Page 126 : des éléments chiffrés font référence au PLH de la communauté d'agglomération Cœur de Seine adopté le 21 janvier 2009 et arrivé à expiration le 21 mars 2015. Il est également indiqué que le document est en révision. La procédure n'ayant pas abouti avant le 31 décembre 2015, le PLH n'existe plus. Une mise à jour du diagnostic devra être faite sur ce point.

Pages 135 à 161 du diagnostic (partie 1 du rapport de présentation) et pages 26 à 27 de l'état initial de l'environnement (partie 2 du rapport de présentation) : suivant l'article L. 123-1-2, le rapport de présentation analyse « *la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositifs qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels agricoles ou forestiers* ». Cette étude est faite dans deux parties distinctes du rapport de présentation. Ces deux parties de l'analyse pourraient être rassemblées afin d'améliorer sa compréhension.

Le territoire de Vaucresson fait l'objet d'une étude approfondie par secteur dans la partie 1 (pages 135 à 161) du rapport de présentation. La qualité des documents graphiques facilite la compréhension de cette étude. Il serait souhaitable de conclure à l'issue de ce descriptif détaillé sur les possibilités de densification afin d'illustrer l'analyse de la capacité de densification par secteur qui figure dans la 2e partie du rapport de présentation (pages 26 et 27). Cette analyse qui évalue avec précision le nombre de logements réalisables pourrait être expliquée par des exemples concrets et illustrée avec des cartes identifiant les terrains mutables.

Le potentiel constructible sera difficile à intégralement mobiliser, la construction de logements, en partie dans le secteur diffus, dépend de nombreux facteurs. De plus, il ne peut pas, à lui seul, combler le déficit de logements sociaux, des opérations de conventionnement de logements existants devront être conduites en parallèle.

Des dispositifs favorisant la densité pourraient être utilisés :

– les périmètres définis en application de l'article L. 127-1 :

Ils permettent le dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour permettre la construction de logements sociaux. Ce dépassement fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 50 % pour chacune des règles concernées.

– les emplacements réservés en application de l'article L. 123-2b :

Dans les zones urbaines, le PLU peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements qu'il définit.

État initial de l'environnement :

Page 38 : le rapport de présentation aborde la présence d'une canalisation de gaz sur le territoire de la commune. Il est indiqué que « *le transport de matières dangereuses par canalisation est une servitude d'utilité publique* ». Effectivement le réseau de GRTgaz reporté au plan des servitudes d'utilité publique génère des servitudes d'utilité publique pour permettre à la société GRTgaz d'entretenir et d'accéder au réseau.

Toutefois, d'autres servitudes d'utilité publique relatives aux risques générés par cette canalisation sont en cours d'élaboration. Dans l'attente de leur formalisation, il convient de définir sur le plan de zonage un périmètre de danger autour de cette canalisation en application de l'article R. 123-11 b).

Je note que vous avez intégré dans les annexes du PLU la fiche relative à ces risques. Il serait préférable de l'intégrer dans les dispositions générales du règlement. Concernant l'actualisation de cette fiche, il convient de noter que l'arrêté du 4 août 2006 est dorénavant remplacé par l'arrêté du 5 mars 2014.

Concernant l'information sur les canalisations, le rapport de présentation pourrait être complété en rappelant le guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) dont la consultation est obligatoire pour les maîtres d'ouvrage et entreprises de travaux depuis le 1er juillet 2012, dans la zone concernée.

Page 40 : la thématique « nuisance sonore » est bien abordée dans le diagnostic. Les légendes des cartes pages 40 et 41 sont par contre illisibles.

À titre d'information il pourrait être rappelé la parution du décret n°2011-604 du 30 mai 2011 relatif à l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique à établir à l'achèvement des travaux de bâtiments d'habitation neufs. Ce décret est consultable et téléchargeable sur le site www.legifrance.gouv.fr. Les nouvelles dispositions réglementaires sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1^{er} janvier 2013.

Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est le document qui affiche le projet urbain de la commune ainsi que sa politique locale.

Les principaux enjeux de l'État indiqués dans le porter à connaissance, qui vous a été transmis le 12 novembre 2014, portent sur la production de logements en lien avec l'aménagement du centre-ville, la protection des espaces naturels et des continuités écologiques et la transition énergétique.

Les enjeux de protection des espaces naturels sont bien développés dans le PADD qui intègre notamment un volet paysage rendu obligatoire par la loi ALUR. Il en est de même de la transition énergétique qui est encouragée au 3 de l'axe 2 (p11) intitulé « *promouvoir la qualité environnementale dans les projets urbains* » et 4 de l'axe 3 (p13) intitulé « *faciliter les liaisons douces et sécuriser les déplacements intra et inter quartiers* ».

En revanche, il n'est que rarement fait mention de l'objectif de production de logements principalement à caractère social. La densification est suggérée au 2 de l'axe 3 (page 13) intitulé « *optimiser la ressource foncière* » toutefois l'objectif de production de logements sociaux n'est pas clairement évoqué. De même, l'axe 4 intitulé « *l'affirmation du centre-ville comme pôle de centralité structurant à l'échelle du territoire communal* » mériterait de présenter de manière plus détaillée et explicite l'intensification urbaine devant être menée sur ce quartier.

La carte (page 17) indique sur un espace réduit et difficile à localiser le renforcement du caractère urbain de part et d'autre du boulevard. Le secteur du centre-ville support d'une densification préférentielle pourrait être étendu dans d'autres secteurs à proximité du quartier de gare.

Par conséquent, il conviendrait d'inscrire un effort de densification plus marqué dans le PADD et traduire cette orientation par une étude fine du tissu urbain du centre-ville élargie aux secteurs voisins, par exemple le long du boulevard de Jardy vers le sud de la commune.

Orientations d'aménagement et de programmation

L'OAP portant sur le quartier du centre-ville a pour objectif de répondre à l'effort de construction en logements. Une étude de renouvellement urbain et de densification pourrait être menée le long du boulevard de la République dans le prolongement de l'OAP à l'ouest mais aussi le long du boulevard de Jardy au sud de la commune.

Par ailleurs, le schéma d'aménagement de cette OAP pourrait être précisé.

En effet, les OAP peuvent comporter notamment :

- *des principes d'implantation et de traitement d'équipements publics,*
- *des orientations concernant les plantations à conserver, mettre en valeur ou créer sur les secteurs concernés,*
- *des principes de tracé de voiries nouvelles, ou de requalification de voies existantes,*
- *des éléments de paysage à préserver,*
- *des principes de maillage des voies.*

Par contre, elle n'a pas vocation à édicter des règles trop précises telles que la hauteur maximale des constructions à l'inverse du règlement. Le fait de libeller des orientations sous forme de règles strictes (à titre d'exemple, il est précisé que la SNCF conservera 200 places de stationnement pour ses usagers) ne recréera pas une application de celles-ci en conformité mais simplement en termes de compatibilité.

L'aménagement du secteur pourrait être dimensionné plus précisément, par exemple, en traduisant ces prescriptions par un plan masse inscrit au sein du règlement.

De plus, une hauteur maximale de 10 mètres est très contraignante sur ce terrain. Étant donné le peu de potentiel foncier identifié dans le diagnostic sur le territoire de Vaucresson, il conviendrait d'augmenter la constructibilité sur ce terrain afin de permettre la production d'un nombre plus important de logements pour atteindre les objectifs fixés à la ville.

Le programme de logements sociaux dans le château de la Vaucressonnière, isolé des transports en commun présente de fortes contraintes. La proximité du Lycée Toulouse Lautrec et de l'Hôpital de Garches pourrait être un atout pour satisfaire à un besoin d'hébergements en relation avec ces établissements.

Règlement

Canalisations de gaz :

Dans l'attente de l'élaboration d'une servitude d'utilité publique prenant en compte les risques générés par les canalisations de gaz, il convient de reporter sur le plan de zonage du règlement un périmètre de danger autour de ces canalisations en application de l'article R. 123-11 b). Je note que vous avez intégré dans les annexes du PLU la fiche relative à ces risques. Il serait préférable de l'intégrer dans les dispositions générales du règlement. Concernant l'actualisation de cette fiche, il convient de noter que l'arrêté du 4 août 2006 est dorénavant remplacé par l'arrêté du 5 mars 2014.

Afin de prévenir les risques d'endommagement des canalisations de transport générant les conséquences les plus graves, il pourrait être fait mention, en nota bene, que les travaux doivent être conduits dans le respect de la procédure de DT/DICT définie par le décret modifié n°2011-1241 du 5 octobre 2011.

Document graphique :

En application des articles R. 123-13 et R. 123-14 du code de l'urbanisme, les plans des réseaux ainsi que les servitudes d'utilité publique devraient figurer en annexe du PLU et non regroupés avec le plan de zonage.

Concernant le zonage, on peut regretter que les mêmes règles s'appliquent à des tissus urbains aux caractéristiques différentes comme, par exemple, la zone UC ou la zone UDa qui couvre chacune, à la fois, de l'habitat pavillonnaire et des grandes résidences collectives.

Les nombreux points de vue remarquables sont identifiés dans les cartes du PADD. Il aurait été intéressant de les traduire dans le règlement sous forme de cônes de vue, en les représentant sur le plan de zonage et en y définissant des règles d'urbanisme.

En application de l'article R. 123-12 4°) du code de l'urbanisme, le plan de zonage doit également faire apparaître les secteurs où en application du 16° de l'article L. 123-1-5, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues. Suivant l'article 9 des dispositions générales du règlement, l'ensemble du territoire communal est concerné, il convient donc de reporter l'information sur le plan de zonage.

Il serait intéressant de faire apparaître sur le plan de zonage les communes limitrophes (par exemple sous forme de photographie satellite ou de plan masse) afin de mettre en évidence les liaisons urbaines ou naturelles existantes entre ces territoires.

Pièces écrites :

Remarque : les mêmes observations s'appliquent lorsqu'une règle est rédigée à l'identique d'une zone à l'autre. Les dispositions qui n'appellent pas d'observation ne sont pas mentionnées ci-dessous.

Dispositions générales :

Page 10 : Le paragraphe 3.4 intitulé « La prise en compte des risques naturels » précise que « *de manière générale, la présence d'un risque est intégrée dans le préambule de chaque zone* ».

Le règlement d'urbanisme n'a pas vocation à reprendre l'ensemble des risques naturels dans le préambule de chaque zone. Cette information est utile d'un point de vue pédagogique, mais présente un risque, car elle peut conduire à donner une information incomplète. Par exemple des servitudes d'utilité publique relatives aux risques naturels peuvent être créées. En application de l'article R.123-14 elles doivent être reportées en annexe du PLU et s'appliquent indépendamment des règles du PLU.

Page 10 : la rédaction de l'article 4 devrait être précisée. L'expression « ouvrages et bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement.. » signifie-t-elle l'ensemble des CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

Page 11 : à l'article 2, il est demandé un minimum de 30 % de logements aidés dans tous les programmes de construction. La règle d'arrondi au nombre entier inférieur est un handicap au vu de l'objectif de rattrapage du déficit de logements sociaux sur la commune. À titre d'exemple, elle conduit à réaliser 17 % de logements sociaux sur une opération de 6 logements.

Par ailleurs, cette règle s'applique à partir d'un seuil de 300 m² de surface de plancher ou de 5 logements. Cette règle pourrait rendre excessivement complexe la réalisation de petites opérations et pourrait ralentir la production de logements sur le territoire. Ce seuil pourrait être majoré : à titre d'exemple, il est demandé d'appliquer un seuil de 800 m² (soit 12 logements) dans les communes carencées.

Dispositions applicables à la zone UC :

Les quatre observations suivantes sont des suggestions visant à favoriser la construction de logements dans le diffus tout en respectant les formes urbaines présentes à Vaucluse.

Page 43, article UC6 :

Le règlement impose un retrait pour l'implantation des constructions par rapport à l'alignement.
La règle passe de 4 mètres à 5 mètres sans justification.

Page 43, articles UC7 et UC8 :

Les marges de recul de 6 mètres sont trop importantes. On peut préserver l'intimité de multiples façons, autrement que par un simple éloignement. Le règlement pourrait autoriser l'implantation en limite.

Page 46, article UC9 :

L'emprise au sol passe de 25 % à 20 %. Afin de favoriser la densification du tissu urbain dans les secteurs proches ou en prolongement du centre, l'autorisation d'emprise au sol pourrait être de 50 %

Page 46, article UC10 :

L'ancien règlement prévoyait R+1+C ou R+2, soit 3 niveaux. Le nouveau règlement veut limiter les hauteurs à 2 niveaux soit R+1. Cette restriction est étonnante, car dans le quartier, il existe de nombreuses constructions à 3 niveaux. La hauteur de 7 mètres est extrêmement restrictive. Dans l'hypothèse de 3 niveaux, il serait judicieux d'autoriser 10 mètres.

De manière globale, les règles de constructibilité (hauteur, emprise au sol, retraits) devraient être comparées avec les formes urbaines actuellement présentes sur le territoire de la commune afin d'éviter de définir des règles inférieures aux gabarits existants qui contraindraient de manière trop marquée les possibilités d'évolution des tissus.

Dispositions applicables à la zone N :

Suivant l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme, en zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

La définition des constructions autorisées dans la zone N ne reprend que partiellement la rédaction de l'article R. 123-8. Il est préférable de conserver la rédaction issue de cet article afin de garantir un règlement de zone N conforme au code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la justification des constructions autorisées à l'article N9 devrait être précisée dans le rapport de présentation. En effet, selon cet article, aucune règle d'emprise au sol n'est fixée pour les constructions nécessaires aux services publics contrairement aux autres constructions

autorisées dans la zone pour lesquelles l'emprise au sol est limitée à 1 %. S'agit-il des constructions d'intérêt collectifs, si oui lesquelles ?

Par ailleurs, l'expression « *sous réserve de respecter les exigences des normes en vigueur* » de l'article N.9 devrait être précisée.

Annexes

Les articles R. 123-13 et R. 123-14 fixent le contenu des annexes. Au vu de ces articles, certains documents pourraient être déplacés dans le rapport de présentation :

- la carte des espaces naturels sensibles produite par le conseil départemental des hauts-de-seine ;
- l'arrêté préfectoral d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;
- la carte du réseau routier classé à grande circulation.

En application de l'article R. 123-14 du code de l'urbanisme, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement devraient figurer dans les annexes du PLU plutôt que joint au plan de zonage de la partie réglementaire. En revanche, la liste des emplacements réservés située en annexe du PLU concerne directement le règlement.

La fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses ainsi que le plan ne font pas partie des documents que comprennent les annexes à titre informatif, selon les articles R. 123-13 et R. 123-14. Ces informations ont vocation à être traduites dans la partie réglementaire par le report sur le plan de zonage d'un périmètre autour des canalisations ou des règles de sécurité s'appliquent. Ces contraintes réglementaires sont à prendre en compte en application de l'article R. 123-11 b), en attendant qu'une servitude d'utilité publique relative à la prise en compte de ces risques soit instituée.

Observation n°182

Déposée le 23 Avril 2019 à 17:29

Par et ses environs proches Union des Amis de Vaucresson

Observation:

ABSENCE DE PROGRESSIVITE DES RGLS D'URBANISME DANS SECTEUR UA

D'une part, les hauteurs autorisées dans le secteur UAa le plus constructible de la Ville (19 mètres) sont disproportionnées par rapport au bâti existant. D'autre part, le secteur UAc qui lui est le plus souvent adjacent subit au contraire des limites de hauteur en deça des gabarits existants, ce qui accentue le déséquilibre et prive les riverains de vues et d'ensoleillement.

De surcroît, alors que la loi ALUR aboutit à encourager les surélévations plutôt que des extensions d'emprise pour éviter l'imperméabilisation des sols, le règlement d'urbanisme en vigueur à Vaucresson contraint ces possibilités à 9 mètres de haut en secteur UAc et prévoit de les durcir encore sur les terrains en pente.

Or, dans le cadre d'une incitation positive des propriétaires à effectuer des travaux d'isolation énergétique de bâtiments achevés depuis plus de 2 ans, le décret du 15 juin 2016 autorise des dérogations de hauteur et d'implantation sous certaines conditions. Les limites de dépassement de 30 cm s'apprécient par rapport aux hauteurs fixées par le PLU, celles-ci étant majoritairement en-deçà de l'existant, ceux qui pourraient se laisser convaincre d'entamer des travaux d'isolation thermique de leur habitation n'y sont aucunement encouragés.

Des collectivités vont bien plus loin dans cette transformation énergétique. Ni la Ville de Vaucresson ni POLD en tant qu'autorité compétente n'en font partie pour l'instant. Le règlement du PLU peut en effet prévoir, en application de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme, un dépassement des règles relatives au gabarit allant jusqu'à 30% pour les constructions qui font preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. Le cas échéant, ce dépassement peut être augmenté d'un bonus de 5% si les critères cumulatifs de la qualité et de l'innovation ou de la création architecturales sont remplis (décret n° 2016-856 du 28 juin 2016 et un arrêté du 12 octobre 2016 NOR : LHAL1623033A

En conséquence l'UAV préconise de baisser la constructibilité du secteur UAa à 50% d'emprise et un maximum de 15 mètres compte tenu des bonus de constructibilité pouvant être mis en oeuvre de façon exemplaire par la ville de Vaucresson en matière de PCAET

Observations reçues

Courriers et annexes au registre papier

**Liste des observations reçues dans le cadre de la procédure d'enquête publique
du projet de modification
n°1 du plan local d'urbanisme de Vauresson**

Courriers et annexes au registre papier				
Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Document (en nombre de pages)
1	Hôtel de Ville	21/03/2019	Jean-Pierre Guth - Association PROTECTION DE LA PLAINE DE BEAUVILLIER	6
2	Hôtel de Ville	21/03/2019	Jean-Pierre Guth - Association PROTECTION DE LA PLAINE DE BEAUVILLIER	2
3	Hôtel de Ville	21/03/2019	Jean-Pierre Guth - Association PROTECTION DE LA PLAINE DE BEAUVILLIER	3
4	Hôtel de Ville	21/03/2019	Claire Buisson	1*
5	Hôtel de Ville	21/03/2019	Géraldine et Michel MAUREL	1*
6	Hôtel de Ville	04/04/2019	Jean-Claude FARON	1*
7	Hôtel de Ville	04/04/2019	Dominique FARON	1*
8	Hôtel de Ville	04/04/2019	Solange Giard	1*
9	Hôtel de Ville	04/04/2019	Louis Vallin	1*
10	Hôtel de Ville	09/04/2019	Bruno et Stéphanie Julien-Laferrière	4
11	Hôtel de Ville	11/04/2019	Denise De Righetti	1*
12	Hôtel de Ville	11/04/2019	Philippe Esmenard	1*
13	Hôtel de Ville	11/04/2019	Dominique Esmenard	1*
14	Hôtel de Ville	11/04/2019	Suzanne Esmenard	1*
15	Hôtel de Ville	11/04/2019	Michèle Pinon	1*
16	Hôtel de Ville	11/04/2019	Michel Esmenard	1*
17	Hôtel de Ville	11/04/2019	Nina Esmenard	1*
18	Hôtel de Ville	11/04/2019	Laurent Esmenard	1*
19	Hôtel de Ville	11/04/2019	François et Monique Perzo	1*
20	Hôtel de Ville	15/04/2019	Gérard Dechaumet - Association Centre - Ville Vauresson (AC2V)	1*
21	Hôtel de Ville	16/04/2019	Martine Rozec - Association UAV Union des Amis de Vauresson	8
22	Hôtel de Ville	18/04/2019	Louis Vallin	1*
23	Hôtel de Ville	19/04/2019	Baptiste Tellier	2
24	Hôtel de Ville	19/04/2019	Marie-Hélène Bertier	1
25	Hôtel de Ville	19/04/2019	Madame Carlier	4
26	Hôtel de Ville	19/04/2019	Alain Touboul	1
27	Hôtel de Ville	22/04/2019	Edmée et Hervé Dalon - E. Totou	11
28	Hôtel de Ville	23/04/2019	Monsieur d'Houmin et Madame Besse	1*
29	Hôtel de Ville	23/04/2019	Italo Vagaggini - ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DES PROPRIETAIRES DU DOMAINE DE LA MARCHE	9
30	Hôtel de Ville	23/04/2019	Claude-Olivier Chochon	1
31	Hôtel de Ville	24/04/2019	Vincent Marie	2
32	Hôtel de Ville	24/04/2019	Annette Bordier	1

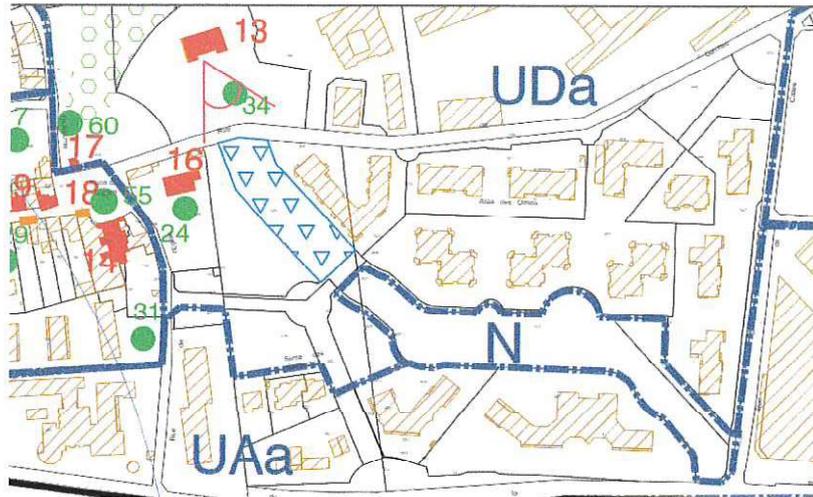
**Documents physiquement liés au registre papier d'enquête publique*

21 MAR. 2019

La Plaine de Beauvillier à Vaucresson

Rue Decazes

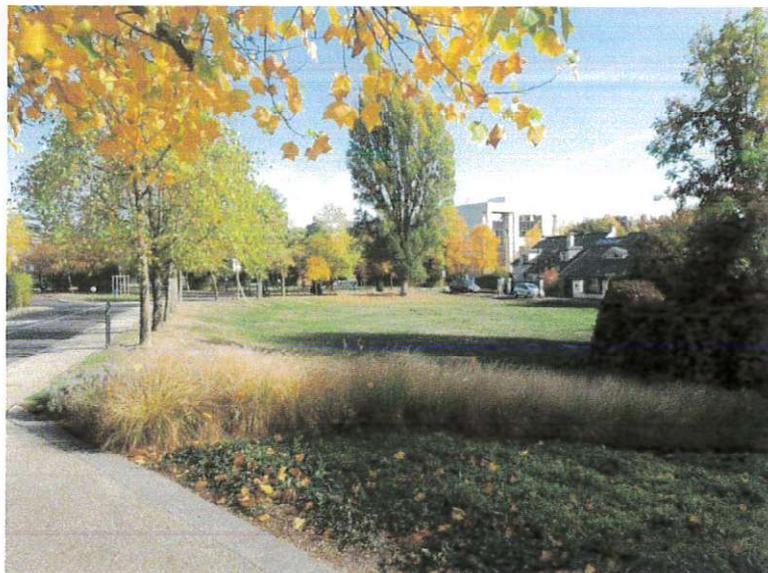
Rue de
l'Eglise

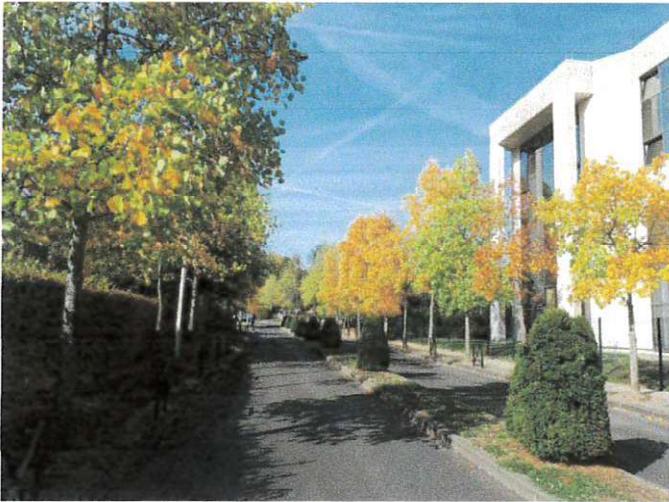


Rue de
Garches

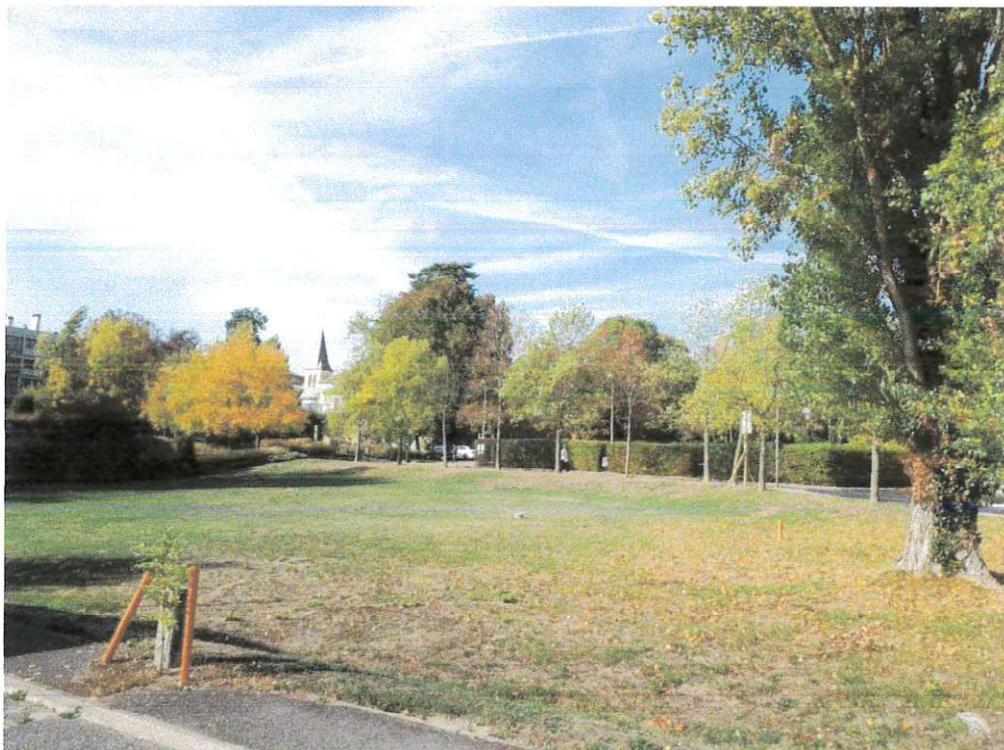
Boulevard de la République

On arrive par la vieille rue de l'Eglise et débouche près de l'entrée des écoles.



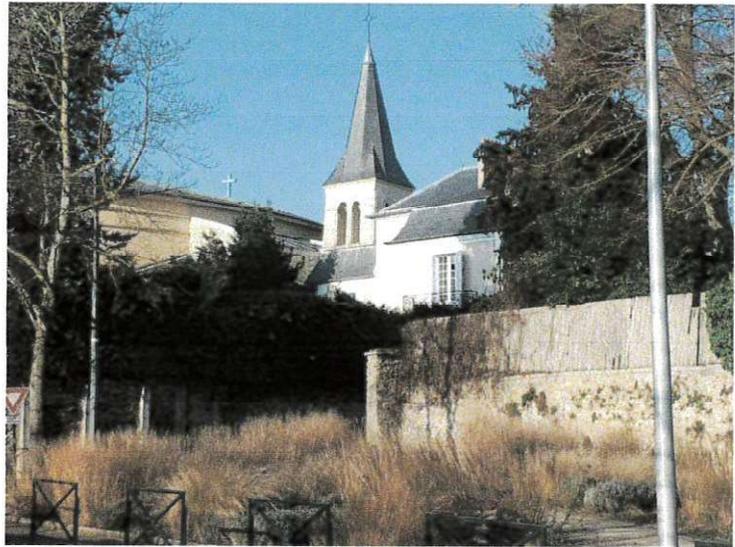


On peut arriver du boulevard de la République par l'allée de la Pépinière le long de Toyota et déboucher sur le rond-point au niveau de l'allée des Tilleuls.



De remarquables monuments entourent cet espace :

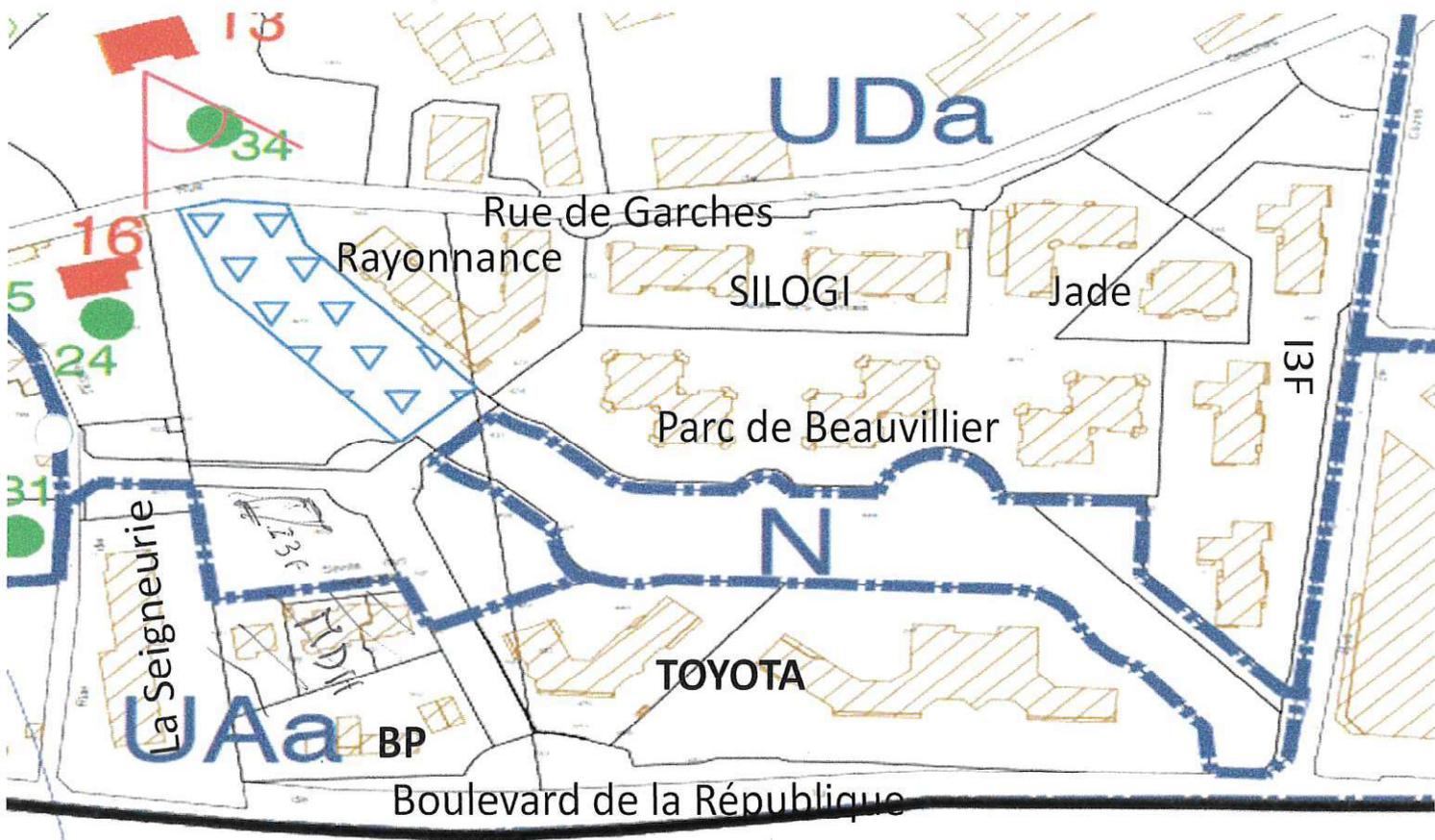
- Le clocher médiéval de l'église St Denys (N°14),
- Le château de Vaucresson qui est classé (N°13),
- des maisons anciennes (N°16) comme le « Petit Manoir »





Avec des jeux pour enfants et beaucoup d'espace de verdure.





LA PLAINE DE BEAUVILLIER

Plan de Vaucresson



PROJET IMMOBILIER EN COURS

- Projet intergénérationnel I3F
 - Permis de construire délivré le 07 novembre 2017
 - Immeuble de 29 logements aidés
 - R+3 soit 12m de haut
 - Emprise au sol : 30% sur terrain de 1888m²
 - Surface du terrain : 1 888 m² –
 - Stationnement en sous-sol : 20 places

21/03/2019

9

LE PROJET MDH ABANDONNE

- . Présentation du 4 novembre 2017
- . 84 appartements
- . R+4 soit 15m de haut
- . Emprise au sol 80% sur un terrain d'un peu plus de 2000m²
- . Parking souterrain sur 2 étages

Sur les parcelles AL 392, 393, 394, 395

0

0

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

Modification du PLU de la ville de Vaucresson

Mars 2019

Objet :

Demande de classification en zone UDa des parcelles AL392, AL393, AL394, AL395

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous trouverez ci-dessous un résumé de la situation de la Plaine de Beauvillier et notre demande de modification dans la procédure en cours concernant le PLU de Vaucresson. Complémentairement, vous trouverez en pièce jointe, une copie de notre lettre à Madame le Maire intervenue malheureusement après la remise des propositions de la Mairie à votre administration, elle vous expliquera notre demande.

La Plaine de Beauvillier (voir plan ci-dessous) est le quadrilatère compris entre le Boulevard de la République et la rue de Garches, d'une part, et entre la rue de Cazes et la rue de l'Eglise, d'autre part. La plus grande partie était constituée par les Pépinières Thuilleaux jusqu'à leur vente dans les années 1980 et le quartier fut progressivement urbanisé dans sa périphérie : résidences Rayonnance, du Parc de Beauvillier, SILOGI, Villa Jade, I3F, de la Seigneurie, siège de Toyota France et Station service sur le boulevard. Au centre de la Plaine de Beauvillier se trouve un large espace vert et trois pavillons en arrière de la station service (parcelles cadastrés AL392, AL393, AL394 représentant une surface de 2011m²).

Lors de la réalisation du PLU de Vaucresson en 2015 l'ensemble de l'espace central a été classé en UDa sauf une partie importante en zone N qui constitue une coulée verte, et les trois parcelles évoquées ci-dessus qui ont été transférées de UDa en UAa. Nous demandons que ces trois parcelles reprennent leur classification précédente UDa ainsi que la voie privée qui les dessert (parcelle AL395).

La limite entre les deux zones UAa et UDa reviendra ainsi pratiquement dans l'alignement de son tracé de l'autre côté de l'allée des Pépinières et limitera un peu la densité d'habitations dans ce quartier déjà très chargé, alors qu'on pourrait attendre la densification d'autres zones déjà construites et peu denses en centre ville.

Dans l'espoir que vos conclusions d'enquête reprendront notre demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de toute ma considération.



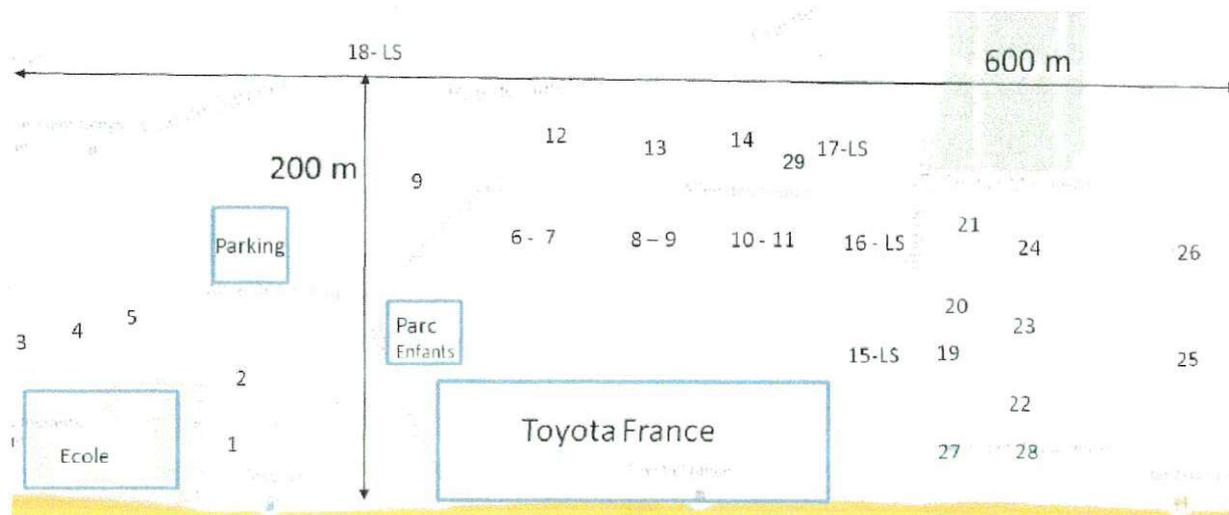
Jean-Pierre Guth
Président

PJ : lettre recommandée du 20/12/18 à Mme Michel-Paulsen, maire de Vaucresson

Annexe : plan de la Plaine de Beauvillier

C'est une bande de 600 m sur 200 m, représentant à peine environ 1 / 15^{ème} de la surface de Vaucresson (0,12 km² sur 3,08 km²) avec environ 1500 habitants.

Sur cette zone de moins de 200 m x 600 m, 29 bâtiments avec des logements d'habitation



Avec 4 zones de bâtiments avec uniquement des logements sociaux pour environs 150 logements sociaux sur Bâtiments 18 – 15 – 16 et 17

Cette bande s'est très largement urbanisée ces dernières années avec une densité d'habitation supérieure à tous les autres quartiers de Vaucresson. Elle accueille aujourd'hui quasi exclusivement des bâtiments d'habitation, au nombre de 29, et correspondant à plus de 500 logements. En termes d'habitants, cela représente environ 1/6^{ème} de la population de la ville.

On y trouve la majorité des logements sociaux de la ville, avec un certain nombre de bâtiments qui ne disposent que de logements sociaux.

C'est le cas des 4 bâtiments 15, 16, 17 et 18 du plan, où l'on trouve 150 logements sociaux. Cela représente environ 30 % de l'ensemble de la zone étudiée, en termes de ratio, ce qui est très largement supérieur au ratio de la ville et même au ratio demandé par la loi SRU.

0

0

21 MAR. 2019

Protection de la Plaine de Beauvillier
4 rue de l'Eglise
92420 Vaucresson

20/12/18

Madame Michel-Paulsen
Maire de Vaucresson
Mairie - Grande Rue
92420 Vaucresson

Recommandé A/R

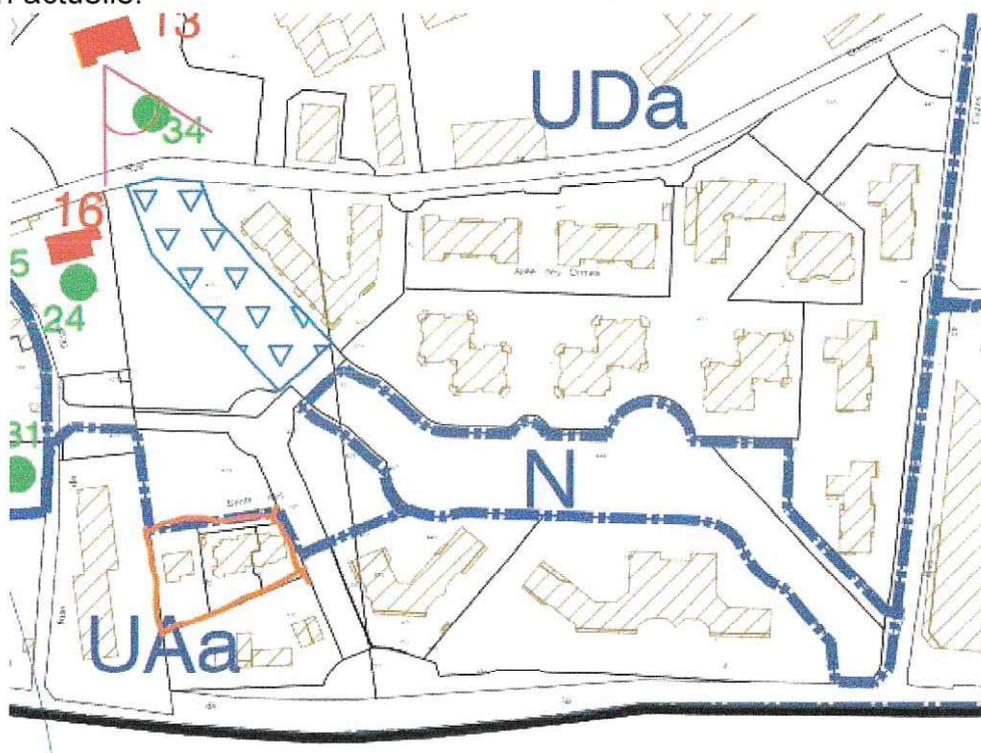
Objet : Modification du PLU
Modification de classement de parcelles

Madame le Maire,

En tant que président de l'association PROTECTION de la PLAINE de BEAUVILLIER et de ses adhérents, à l'occasion de la modification en cours du PLU, j'ai l'honneur de vous demander par la présente le changement de zonage concernant les parcelles 392, 393, et 394.

1°-La situation :

Les lots cadastrés à Vaucresson sous les numéros 392, 393, et 394, correspondent aux numéros 1, 3, et 5 de la sente des Lavandes. Ils représentent, réunis, 2011m² et sont classés dans la zone UAa. Il s'agit de 3 lots semblables d'environ 700m² chacun qui sont construits avec 3 pavillons de belle qualité atteignant 9 m au dessus du sol au faitage et sont séparés du boulevard de la République par une station service implantée sur un terrain de 2500m², quasiment parallépipédique de 35m par 70m, cadastré sous le numéro 362. L'extrait ci-dessous du plan cadastral présente la situation actuelle.



2°-Les problèmes :

Dans la situation du zonage actuel ces 3 lots seraient constructibles avec une occupation du sol de 80% et une hauteur de 15 m. Un promoteur a d'ailleurs envisagé un projet consistant à acheter les 3 maisons existantes pour les démolir et construire un immeuble exploitant au maximum ces paramètres. Ceci aurait eu plusieurs conséquences graves :

-la transformation du centre de la Plaine de Beauvillier avec deux barres d'immeubles à moins de 30m l'une de l'autre, étant donné le bâtiment déjà prévu pour une résidence intergénérationnelle, **bouleverserait l'équilibre du quartier** : sur le **plan social** la densité de logements sociaux serait anormale par rapport au reste de Vaucresson étant donné les 150 logements sociaux déjà existants dans sa périphérie ; sur le **plan environnemental** cela tuerait le capital et la qualité d'espace et de verdure actuels, en contradiction avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation: «Assurer la qualité environnementale et végétale du centre urbain ».

-un **accroissement important du trafic** de tout le quartier vers la place de l'Eglise serait inévitable alors qu'elle est elle-même déjà saturée. En outre, le carrefour de la rue qui traverse la plaine de Beauvillier avec la rue de l'Eglise est extrêmement étroit et anguleux et concerne **la sécurité des enfants** qui passent tous par là quatre fois par jour pour se rendre aux écoles des Peupliers.

-le **stationnement des voitures** serait problématique : le parking actuel est déjà saturé, la largeur des voies interdit un stationnement le long des trottoirs et, pour la raison ci-dessous, les sous-sols des immeubles interdiront de créer suffisamment de places de stationnement.

-un **risque d'inondation** des caves, chaufferies, machineries d'ascenseurs, et garages de la résidence de la Seigneurie en cas de fortes pluies est grave et interdit de prévoir un immeuble avec deux étages de sous-sol sur ces 3 parcelles. En effet la nappe phréatique est proche de la surface (entre -50cm et -1m, d'après les sondages effectués sur le pré de la Plaine de Beauvillier en 2017) et ces caves et garages sont exactement au niveau du sol extérieur, en contrebas d'environ 50cm à 1m par rapport aux terrains des trois lots voisins, donc déjà pratiquement au niveau de la nappe phréatique. En cas de pluies importantes, l'eau descendant les pentes raides du plateau dans la nappe phréatique, butant sur les sous-sols trop profonds d'un immeuble, pourrait faire monter localement le niveau de cette nappe largement au dessus du niveau du sol actuel de la Seigneurie voisine, d'autant plus que le **ru de Vaucresson** passe exactement en dessous de ces 3 parcelles.

-la perte de vue due à la hauteur de l'immeuble voisin et à sa trop grande proximité constituerait **un préjudice grave** pour les habitants de la résidence de La Seigneurie, 2 et 4 rue de l'Eglise, étant donné la perte de valeur correspondante de leurs appartements,

-la **disparition des arbres** existant sur la limite du terrain de La Seigneurie serait inévitable à cause de l'amputation d'une moitié de leurs racines.

Tout cela serait en contradiction totale avec l'ambition première de la modification du PLU : « Charte des constructions neuves : qualité d'usage et environnementale et maîtrise des prix ».

3°-Notre demande :

L'association Protection de la Plaine de Beauvillier demande pour ce quartier que la modification du PLU en cours prévoie,

I-de changer le classement de ces 3 parcelles de UAa en UDa. En effet :

1-ces trois parcelles étaient classées en zone UC dans le POS précédant, et le nouveau tracé de la frontière de la zone UA à cet endroit dans l'actuel PLU *n'a été justifié par rien*. D'ailleurs Madame le Maire a affirmé en réunion publique n'avoir jamais imaginé que ces 3 pavillons puissent faire l'objet d'une opération immobilière du genre de celle décrite ci-dessus. Nous demandons donc simplement le **retour à la situation antérieure**.

2-le classement de ces 3 parcelles en zone UDa correspond à la préservation de ce secteur qui fait de manière évidente partie du centre historique de notre ville avec la proximité de l'Eglise à 50m et de la mairie à 100m, et est **logique** étant donné le classement de toute cette plaine de Beauvillier en zone UDa.

3-le simple examen du plan montre bien que la prolongation vers l'ouest de frontière de la zone A telle qu'elle est derrière Toyota passe entre la station service et les maisons existantes sur les trois parcelles. La modification demandée ne crée donc pas un **décrochage et n'est pas irrationnelle**.

4-En outre avec ses 2500m², la parcelle utilisée par la station service pourrait être parfaitement constructible pour un immeuble le long du boulevard et répondre à l'exigence de continuité constructible en zone UAa le long du boulevard de la République.

5-Le classement des 3 parcelles en zone UDa autoriserait des constructions futures conformes aux actuelles trois maisons avec 30% d'occupation du sol et 12m de hauteur et correspond aux désirs profonds des habitants de la résidence de la Seigneurie, et de l'ensemble des riverains de la Plaine de Beauvillier.

II-que les sous-sols des constructions susceptibles d'intervenir sur ces 3 parcelles ne puissent descendre à plus de 2,50m sous le niveau actuel du sol, étant donné le risque d'inondation en contrebas.

En conséquence de quoi, je vous prie, Madame le Maire, de bien vouloir **inscrire dans le projet de modification du PLU** en cours les changements que nous vous demandons qui sont mineurs, ne contreviennent pas aux Orientations du Plan d'Aménagement et sont conformes au code de l'urbanisme (article L153-41 de la loi n°2017-86) qui permet de minorer les possibilités de construire à l'occasion d'une modification de PLU, et de faire **classer les 3 parcelles 392, 393 et 394 en zone UDa avec une profondeur de sous-sol limitée à 2,50m**.

Je me tiens à votre disposition pour toutes les précisions nécessaires et vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération respectueuse.

Jean-Pierre Guth
Président de Protection de la Plaine de Beauvillier

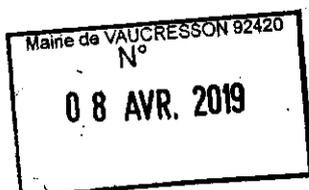
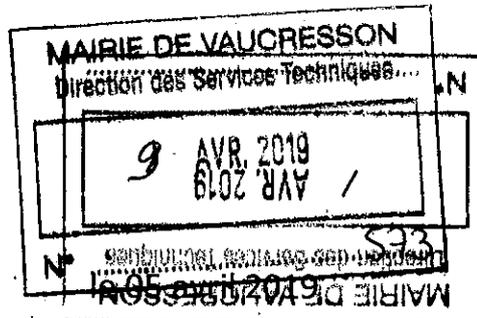
Copies : M. Deneux, Maire-adjoint à l'Urbanisme
Mme Jacqueline, Maire-adjoint à la Communication et à l'Environnement

0

0

0

Bruno et Stéphanie Julien-Laferrière
7, rue du Docteur Christen
92420 Vaucresson



Monsieur le Commissaire Enquêteur
Modification PLU n°1
Mairie de Vaucresson
3, Grande Rue
92420 Vaucresson

copie XD/VJ/CB (E)

Lettre en RAR

Demande de modification au projet n°1 de modification du PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous vous remercions pour le temps que vous nous avez consacré le samedi 30 mars dernier et pour l'intérêt que vous portez à notre maison.

Nous nous permettons, par le présent courrier, de rappeler les éléments de notre dossier.

Nous avons pris connaissance avec surprise de la création d'un « emplacement réservé » tout le long de la propriété du 7, rue du Docteur Christen, prévoyant un possible élargissement du trottoir. Cette emprise est signalée dans le projet de modification du PLU par un trait de couleur rose/rouge clair longeant toute la clôture de notre propriété ; (plan joint).

A la réunion publique du 20 février dernier, ont été évoqués des « emplacements réservés » notamment pour la rue des jardins mais pas concernant la rue du docteur Christen.

Aussi, nous vous remercions de bien vouloir :

- *faire supprimer cet « emplacement réservé » du projet de modification du PLU afin de ne pas faire prendre un risque de défiguration de cet ensemble immobilier esthétiquement remarquable ;*
- *Faire inscrire le mur en meulière comme partie intégrante des éléments classés « remarquables » de la Folie Claret.*

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre respectueuse considération.

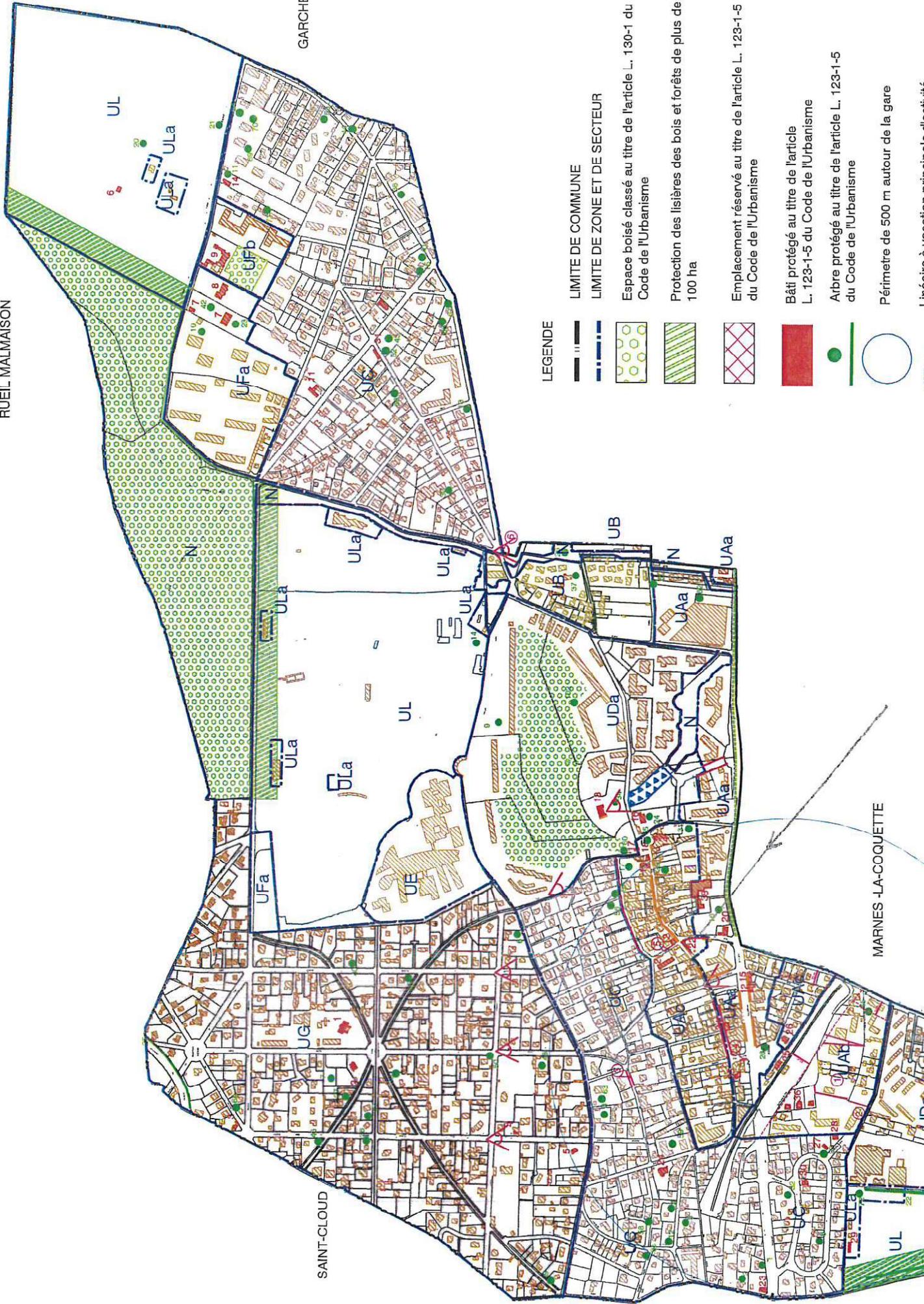
hbi Stofen

RUEIL MALMAISON

GARCHES

SAINT-CLOUD

MARNES-LA-COQUETTE



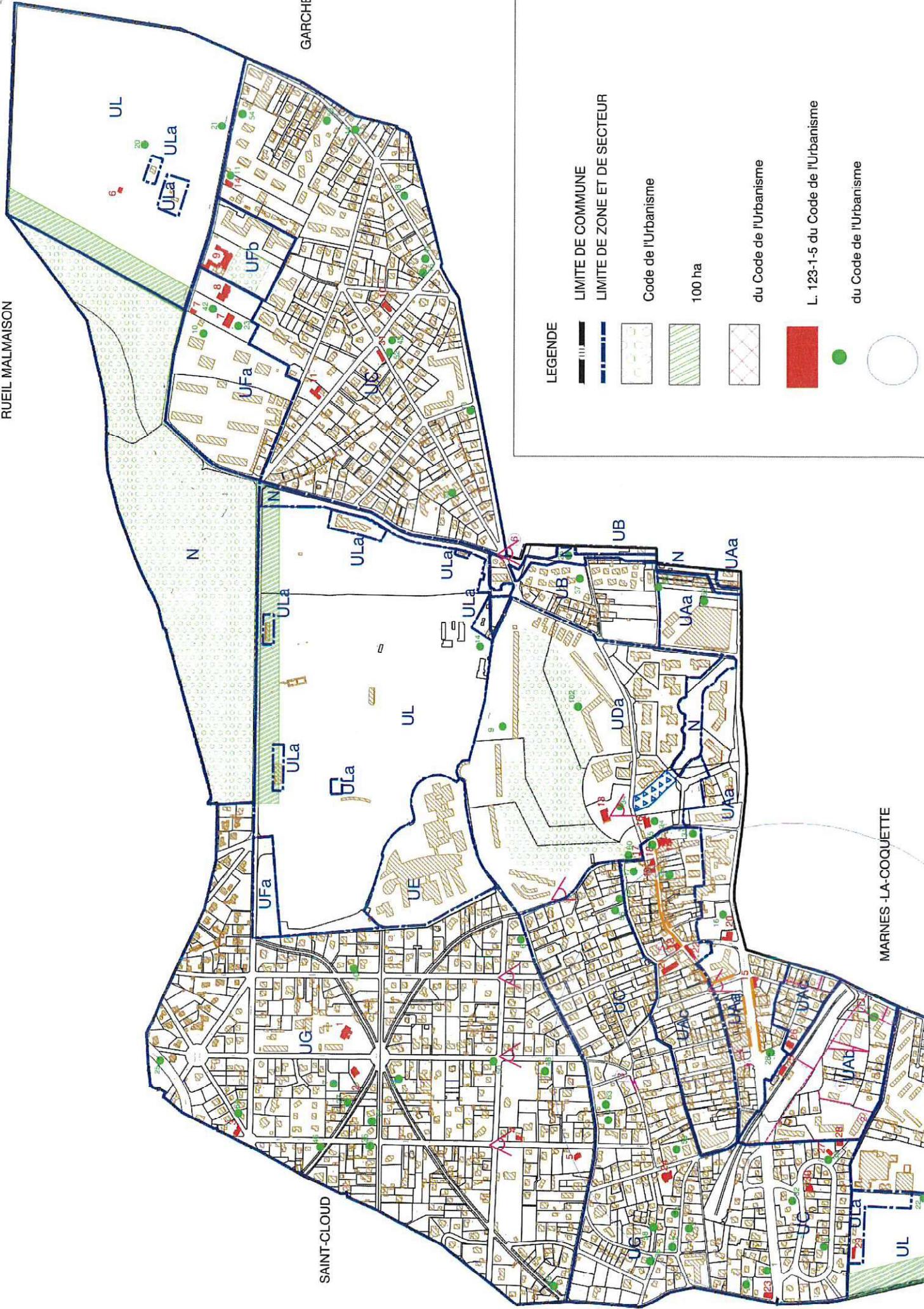
5.1. Plan de zonage actuel

RUEIL MALMAISON

GARCHES

SAINT-CLOUD

MARNES-LA-COQUETTE

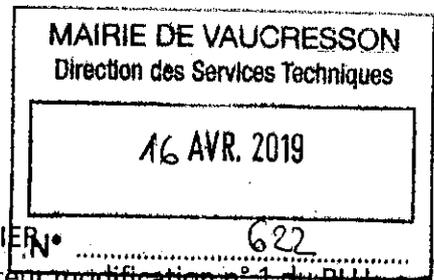
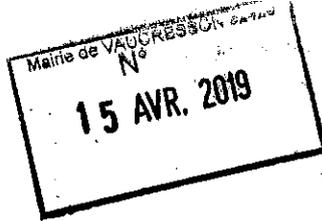


LEGENDE

-  LIMITE DE COMMUNE
-  LIMITE DE ZONE ET DE SECTEUR
-  Code de l'Urbanisme
-  100 ha
-  du Code de l'Urbanisme
-  L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme
-  du Code de l'Urbanisme
- 

0

0



Monsieur BRACONNIER, N° 622
Commissaire-enquêteur modification n° 1 du PLU
Mairie – 8 Grande Rue
92420 VAUCRESSON

Lettre envoyée en RAR n° 1A148 778 74 70'1, par mail à l'adresse modification-plu@mairie-vaucresson.fr et déposée dans les observations du registre dématérialisé d'enquête publique <https://www.registre-dematerialise.fr/1190>

Copie adressée à :

Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine

Monsieur Philippe JUVIN, Vice-Président de l'EPT POLD en charge de l'Aménagement de l'espace et PLU

Madame Virginie MICHEL-PAULSEN, maire de Vaucresson

Vaucresson, le 12 avril 2019

Objet : Demande de prolongation de la durée de l'enquête publique, d'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public après rectification des documents d'urbanisme erronés et de toutes mesures résultant de modifications substantielles apportées au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Vaucresson.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant que présidente de l'association l'Union des Amis de Vaucresson et ses environs proches (U.A.V.), je souhaite exposer ci-après l'objet de la demande en référence.

A titre liminaire, l'U.A.V. a pour mission essentielle de défendre un urbanisme de qualité qui préserve le bâti historique de notre ville, la valorisation de son patrimoine, en améliorant la prise en compte de l'environnement.

A ce titre, l'U.A.V. a été invitée à participer à 2 sessions d'information COPIL organisées à l'attention de quelques associations de quartier et conseils syndicaux de la Ville les 24 septembre et 15 octobre 2018 dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU de Vaucresson.



L'arrêté n°20/2018 de l'EPT POLD portant prescription de la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Vaucresson en date du 05 octobre 2018, CONSIDERE que : « *la modification du plan local d'urbanisme doit également permettre la mise à jour et les ajustements ponctuels du règlement et de ses annexes, **notamment concernant la correction d'erreurs matérielles, des précisions de termes et concepts règlementaires et la mise à jour de la liste des emplacements réservés, des bâtis à préserver et des arbres remarquables** »*

et

ARRETE en son article 2 que : « *l'enquête publique portée sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme qui a pour objet :*

- *La précision des objectifs des secteurs 1 et 2 de l'OAP Centre-Ville Gare ainsi que des secteurs UAa et UAb,*
- ***Les mises à jour et modifications règlementaires et graphiques mineures** poursuivant les objectifs du PADD de Vaucresson,*
- ***La protection du patrimoine bâti** et arboré de la ville, sur le fondement des dispositions de l'article L.151-19 du CU. »*

L'arrêté n°04/2019 de l'EPT POLD prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Vaucresson en date du 28 février 2019 précise en son article 2 que :

l'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme qui a pour objet :

- *La précision des objectifs des secteurs 1 et 2 de l'OAP Centre-Ville Gare ainsi que des secteurs UAa et UAb,*
- ***Les mises à jour et modifications règlementaires et graphiques mineures** poursuivant les objectifs du PADD de Vaucresson,*
- ***La protection du patrimoine bâti** et arboré de la ville, sur le fondement des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.*

Si le projet soumis le 5 décembre 2018 aux Personnes Publiques Associées Associées visées au L. 132-7 L. 132-9 du Code de l'Urbanisme comportait encore des erreurs sur les emplacements réservés et les bâtis à préserver, tant au niveau du règlement que de la représentation graphique, il était permis d'espérer que la présente version soumise à enquête publique soit corrigée de ses plus grossières erreurs. Or non seulement ce n'est pas le cas, mais de nouvelles incohérences et imprécisions sont venues aggraver le tableau de ces mêmes rubriques que sont les emplacements réservés et les bâtis à préserver.

Le PLU étant le seul document d'urbanisme recevable à délimiter des zones soumises à des règles spéciales appelées "emplacements réservés", les erreurs et contradictions que l'U.A.V. a relevées entre le règlement écrit et sa représentation graphique ne permettent pas aux propriétaires des parcelles concernées d'être suffisamment informés pour exprimer, dans le cadre de la présente enquête publique, leurs observations en toute connaissance de cause. L'ampleur des carences observées à ce stade est d'autant plus dommageable qu'elle



est susceptible d'exercer **une influence sur le sens de la décision prise et de priver les intéressés d'une garantie**, la décision par laquelle est créé un emplacement réservé étant elle-même susceptible de recours pour excès de pouvoir.

Il est à noter que les emplacements réservés n'ont été présentés au cours de la réunion publique du 20 février 2019 que sous forme d'ellipses approximativement disposées sur le plan de la ville sans qu'il n'ait été possible de faire préciser les voies ou parcelles concernées ni même, pour l'une d'entre-elles, si elle se situait au nord ou au sud du Boulevard de la République (CF Pièce jointe). Aucun compte-rendu de cette réunion publique n'ayant été communiqué à ce jour, force est de constater que le dossier d'enquête est dépourvu du bilan de concertation préalable et qu'il ne mentionne pas l'absence de concertation préalable tel que prévu à l'Article L123-12 du Code de l'environnement.

Il sera rappelé que le règlement de PLU et le plan de zonage ne peuvent souffrir d'aucune erreur, ni incohérence. De surcroît, l'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquiescer ou de lever la réserve. C'est ainsi que le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que le plan est rendu opposable, exiger de la collectivité publique au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La liste des emplacements réservés fait partie intégrante du règlement de PLU de Vaucresson (Partie 4, page 150). Compte tenu des enjeux juridiques et financiers qui lui sont attachés, les parcelles concernées par des servitudes doivent y figurer précisément et être représentées de manière facilement identifiable sur le plan de zonage.

C'est pourquoi il nous semble indispensable de prolonger la durée de l'enquête publique concernant la modification n°1 du PLU de la commune de Vaucresson, si ce n'est la suspendre, le temps d'effectuer les corrections nécessaires et d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public pour préciser les espaces réellement réservés par la commune de Vaucresson (R.123-6 code de l'environnement). Il conviendra parallèlement de présenter des plans de zonage lisibles et compréhensibles par le grand nombre : la version papier en format A3 consultable en mairie ne permet pas de repérer les espaces réservés tant l'échelle est inadaptée et, s'agissant de la version numérique, les couleurs rose et rouge utilisées pour légender et référencer respectivement les espaces réservés et les bâtiments remarquables se confondent.

La version du règlement présenté à l'enquête publique en cours présente les mêmes erreurs et incohérences depuis l'adoption du PLU le 29 septembre 2016, et que la version transmise le 5 décembre 2018 aux personnalités publiques associées et dont les associations participantes au COPIL ont été destinataires.

La liste non exhaustive des erreurs et incohérences des espaces réservés figurant dans la version du document Règlement présentée à l'actuelle enquête publique est la suivante, les



numéros de dossier étant ceux indiqués dans la Partie 4 du Règlement « Emplacements réservés » Pages 149-150 (soit la moitié des dossiers) :

N°1 jonction sente des Buttes / avenue du Bois de la Marche : les numéros de parcelles ne sont pas mentionnés

N°2 jonction avenue du Bois de la Marche / chemin des Eaux : : les numéros de parcelles ne sont pas mentionnés

N°3 sente de l'Abbé Suger : le numéro de parcelle mentionné (AM 19) est faux. Sur le plan de zonage, sont concernées les parcelles AM653 et 654 au Nord de la sente et la parcelle AM619 au Sud

S'agissant des espaces réservés nouvellement créés, la liste non exhaustive des erreurs et incohérences relevées est la suivante, les numéros de dossier étant ceux indiqués dans la Partie 4 « Emplacements réservés » du Règlement, tous les dossiers sans exception étant concernés :

N°7 rue du Docteur Christen : le libellé ne correspond pas aux parcelles AM 295, 402, 300, 301, 308, 309 mentionnées, lesquelles correspondent aux numéros impairs de la rue de La Folie (Sud). Il manque par ailleurs le numéro de l'emplacement sur le plan de zonage.

N°8 Rue de la Folie. Un alignement des parcelles AM 586, 222, 221, 220, 219, 560, 213 est mentionné pour la création d'un trottoir côté des numéros pairs de la rue (Nord). Curieusement, la parcelle n°AM214 correspondant au N° 22 rue de la Folie n'y figure pas et n'est pas représentée sur le plan de zonage où manque aussi le numéro 8 de l'emplacement réservé.

N°9 Rue des Jardins : Un alignement des parcelles AM 374, 315, 378, 272, 274, 19, 331, 335, 289, 329, 383, 340, 47, 288, 294 y est mentionné pour la création d'un trottoir côté des numéros pairs de la rue (Nord). Curieusement, la parcelle n°AM 329 correspondant au N° 12 rue des Jardins n'y figure pas. Elle n'est pas représentée sur le plan de zonage où manque aussi le numéro 9 de l'emplacement réservé.

N°10 Rue des Sablons AM 405, 406, 407, 387, 601: Il manque à la fois le tracé et le numéro de l'emplacement sur le plan de zonage.



N°11 Allée de la Pépinière : les numéros de parcelles ne sont pas mentionnés. Le numéro de l'emplacement n'est pas non plus notifié sur le plan de zonage.

N°12 Rue du docteur Christen : le numéro de parcelle n'est pas mentionné. Le numéro de l'emplacement n'est pas notifié sur le plan de zonage.

N°13 Rue des Sablons : la parcelle mentionnée AN 229 ne correspond pas au libellé de l'opération. S'il s'agit de la parcelle AM 229 (et non AN), elle n'est pas située rue des Sablons, mais au 2 sente des Buttes, c'est à dire au Sud du Boulevard de la République et pas au Nord comme l'emplacement réservé N°10 ci-dessus. Par ailleurs, le numéro de l'emplacement n'est pas notifié sur le plan de zonage.

Il sera relevé une discordance supplémentaire concernant l'emplacement N°7 précité puisque dans le cadre d'une assemblée générale d'une association de quartier membre du COPIL qui s'est tenue le 28 mars 2019, la maire-adjointe en charge de la voirie a annoncé que la servitude représentée en rose sur le plan de zonage relevait d'une erreur de la part du service urbanisme dont le responsable est nouveau dans la Ville.

A côté de la liste des emplacements réservés, partie intégrante du Règlement d'urbanisme, des erreurs et/ou incohérences ont également été relevées entre le règlement écrit et la représentation graphique dans les Annexes au Règlement (Partie 5 – Annexe 2 relative aux bâtiments remarquables page 163).

La version du règlement présenté à l'enquête publique en cours présente, elle aussi, les mêmes erreurs et incohérences depuis l'adoption du PLU le 29 septembre 2016, et que la version transmise le 5 décembre 2018 aux personnalités publiques associées et dont les associations participantes au COPIL ont été destinataires.

La liste non exhaustive est la suivante :

N°2 : 7, Place du Général Leclerc (le Manoir Blesois) : le numéro de parcelle est erroné : il s'agit de AB 470 et non AB 202

N°9 : 27, Rue du Professeur Victor Pauchet (Les Mirages) : le numéro de parcelle est erroné : il s'agit de AI 247 et non AB 182

N°12 : 26, Grande Rue : il pourrait être précisé que seule la statue est remarquable.



N°15 : 1, Place de l'Eglise (Prieuré Saint-Gilles) : **le numéro de parcelle est erroné : il s'agit de AL 489 et non AL 202. Le numéro du bâtiment (15) n'est pas mentionné sur le plan de zonage.**

N°29 : Route de la Chasse Royale (ancien haras) : **le numéro de parcelle est erroné : il s'agit de AN 416 et non AN 195.**

85 boulevard de la République : **la parcelle AN 320, est représentée sur le plan de zonage sous le numéro 15, qui, dans le règlement, est affecté au Prieuré Saint Gilles 1 place de l'Eglise.**

Concernant les bâtiments remarquables nouvellement référencés dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU, la liste non exhaustive des erreurs et incohérences est la suivante (les numéros de dossier étant ceux indiqués dans le document Règlement, page 163) :

N°32 : 89 boulevard de la République : **bien que répertoriée dans le règlement sous le numéro 32, la façade de l'ancienne boucherie à sauvegarder est représentée sur le plan de zonage sous le numéro 12, lequel désigne la protection du 26 Grande Rue (Statue de la Vierge encastrée dans la façade) dans le règlement de PLU.**

N° 38 Bâti square de la croix blanche : **La parcelle AL 83 sur laquelle se trouve la bibliothèque n'est pas représentée sur le plan de zonage. En revanche, le cinéma situé sur la parcelle AL82 est intégré dans l'emprise du bâtiment remarquable numéroté 38.**

Il est à noter également que parmi les personnes publiques associées, l'EPT Boucle Nord de Seine a été consulté alors que l'EPT Grand Paris Seine Ouest, limitrophe de la commune, ne l'est pas ; que si le tracé de la canalisation de gaz à haute pression est représenté, les servitudes associées ne le sont pas et il manque l'armoire GrtGaz qui borde l'embranchement vers la Montgolfière au Nord de la rue de la Folie. Dans son avis du 17 mars 2016 sur le PLU, Monsieur le Préfet recommandait de représenter sur le plan de zonage le périmètre de danger autour de cette canalisation en raison des risques générés (Article R.123-11 b).

En conclusion, le règlement du PLU et ses annexes nécessitent d'être rectifiés pour être présentés à la population sous une forme cohérente et compréhensible dans le strict respect de l'article L. 123-2 c qui impose de localiser précisément les servitudes, et d'autre part "***les caractéristiques des voies et ouvrages publics, [...] en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements***". Les risques judiciaires et financiers qui pèsent sur la



collectivité sont à la hauteur des enjeux susceptibles d'affecter les propriétaires des parcelles visées par ces emplacements réservés.

Pour ces raisons, l'association U.A.V a l'honneur de solliciter la prolongation de l'enquête publique relative à la procédure de modification de droit commun du PLU de Vaucresson en cours aux fins d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public, de clarifier les objectifs poursuivis par la collectivité en matière d'emplacements réservés, conditions indispensables non remplies à ce jour pour que les habitants soient à même de se positionner sur les projets qui les concernent de près ou de loin.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à cette requête,

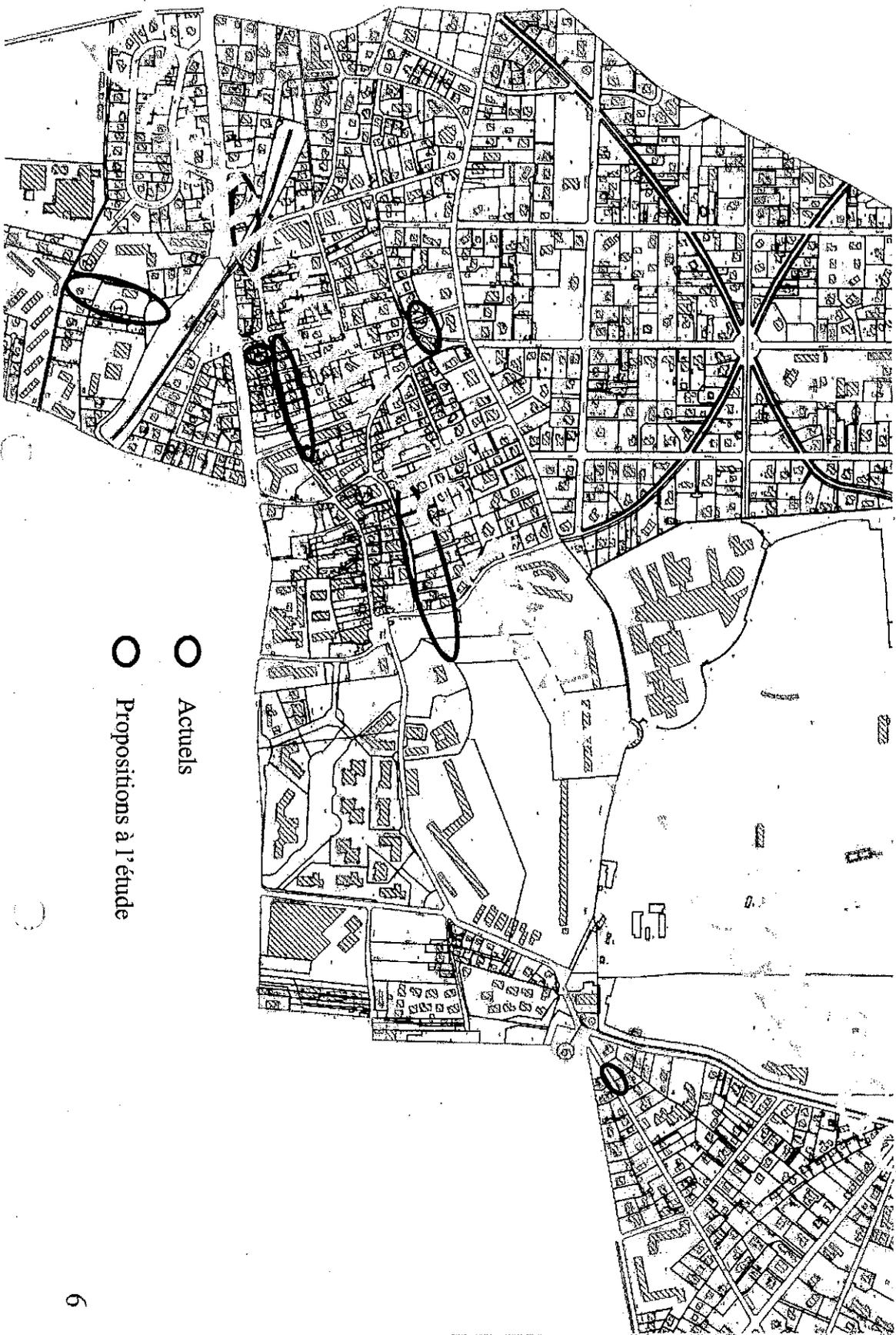
Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur en ma considération distinguée.

Martine Rozec
Présidente

1b

MODIFICATION DU PLU : LES EMPLACEMENTS RESERVES

Retraits et aérations urbaines



○ Actuels

○ Propositions à l'étude

0

0

Demande d'information, remplacement de clôture

~~19 MAR. 2019~~

Baptiste Tellier

Lun 14/01/2019 09:31

À : urbanisme@mairie-vaucresson.fr <urbanisme@mairie-vaucresson.fr>

Cc : Marlene Vellar <marlene.vellar@gmail.com>

19 AVR. 2019

📎 1 pièces jointes (570 Ko)

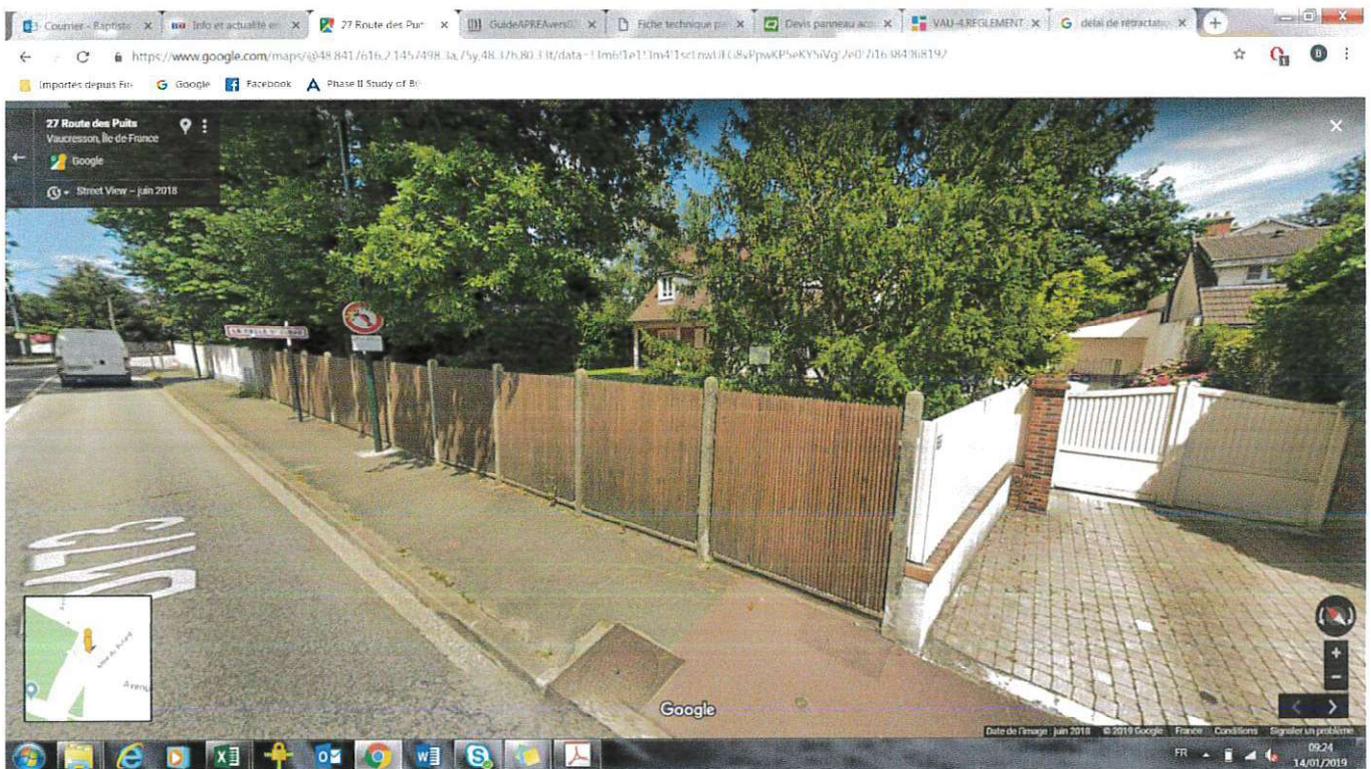
Fiche-technique-panneaux-FERMISOL-FERMIBOIS.pdf;

Bonjour,

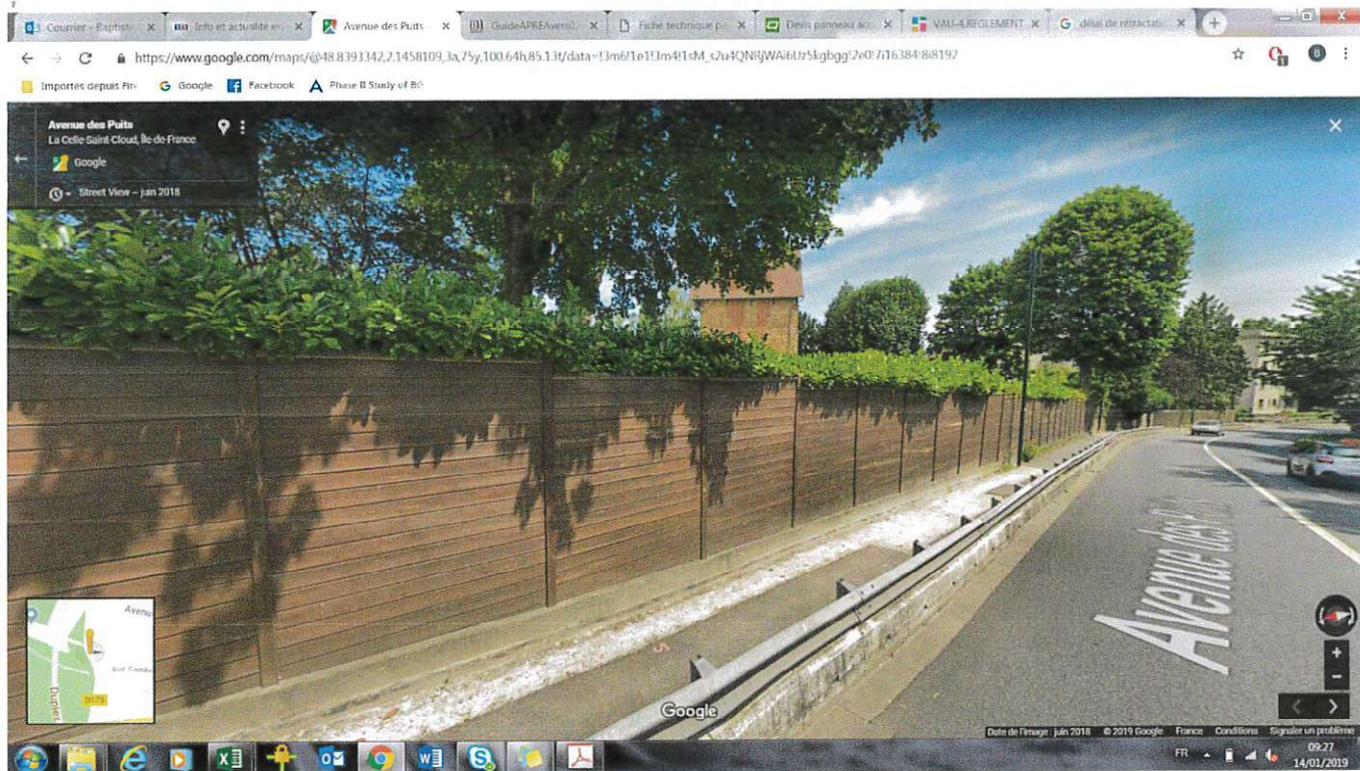
Acheteur d'un bien au 27 route des puits (actuellement sous compromis de vente), nous souhaitons connaître la position de la mairie de Vaucresson concernant le remplacement de la clôture actuelle donnant sur la route.

En effet, l'existant ne donne pas satisfaction, dans le sens où les nuisances sonores engendrées par la circulation routière passent librement. La pose d'un mur anti-bruit, d'aspect répondant aux critères du PLU en zone UG section 11, nous semble être une solution intéressante. Néanmoins, pour qu'il soit pleinement efficace, celui-ci doit voir sa hauteur portée à 2,4m (contre 2.0m dans le PLU) afin de casser la propagation des ondes sonores provenant des bruits de roulement et de moteurs et qui se propagent actuellement librement jusqu'au 1er étage de la maison. Vous trouverez en PJ la fiche technique des clôtures que nous voulons poser.

Ci-dessous : illustration de la clôture existante.



A l'angle de l'avenue des puits et de la rue Pierre Frondaie, toujours en zone UG, une clôture de ce type a déjà été posée (hauteur entre 2.2 et 2.4m), image ci-dessous :



Merci par avance pour votre retour sur ces questions,
Bien cordialement,

M. Baptiste Tellier
0664857692

6

6



VILLE DE
VAUCRESSON

19 AVR. 2019

~~19 MAR. 2019~~

CLASSEMENT DES ARBRES

Si vous êtes intéressé par le classement des arbres détachez cette fiche et envoyez la dûment remplie à la Mairie de Vaucresson, Service environnement, 8 Grande rue 92420 Vaucresson. Une personne vous contactera pour examiner avec vous les critères de sélection.

Nom BERTIER Marie-hélène

Adresse 57 avenue FOCH

Tél. 06 14 17 47 62

E-mail mh.bertier@gmail.com

Essence de l'arbre / des arbres

Madame Masseur,

Après avoir vu avec Louis Valin

je souhaite proposer au

classement au moins 1 grand

chêne voir 2 à voir avec vos services.

En attendant votre appel.

Cordialement

Marie-hélène

0

0

G.Carlier
Résidence La Seigneurie
2 rue de l'Eglise
92420 Vaucresson

Modification n°1 du PLU
Ville de Vaucresson

Vaucresson, le 17 avril 2019

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je souhaite dans le cadre de la modification du PLU que les parcelles 392, 393, 394 sur lesquelles sont implantés trois beaux pavillons et 395 (chemin qui les dessert) soient classées en zone Uda et non plus en zone UAa.

En effet, le fait que ces terrains soient situés en zone UAa a pu permettre (à la surprise générale) à un promoteur en novembre 2017 de présenter un permis de construire catastrophique utilisant au maximum les possibilités de constructibilité soit 15 mètres de haut et 80 % d'emprise au sol. Les maisons rachetées auraient été vouées à la destruction, les beaux arbres sur leur terrain bien évidemment abattus. Fort heureusement ce projet massif n'a pas abouti.

Une possibilité de constructions avec un PLU zone UAa sur les parcelles indiquées ci-dessus serait nuisible non seulement aux résidents de la Seigneurie mais à tout l'environnement.

Concernant La résidence La Seigneurie :

L'immeuble n'a que peu de distance par rapport aux limites séparatives (15 mètres environ) avec les pavillons. Les résidents pourraient donc avoir une vue sur un mur tout proche (il y avait d'ailleurs dans le projet MDH Promotion un mur en limite de propriété juste à l'arrière d'un très beau marronnier trentenaire), avec suppression quasi totale de verdure en vis à vis et perte de lumière.

Le sol étant gorgé d'eau sur le secteur, il existerait des risques d'inondation avec une telle construction possible et deux niveaux de parking nécessaires en sous-sol. Le terrain de la Résidence est en effet un peu en contrebas.

Concernant tout le secteur et ses résidents :

Des constructions aussi importantes nuiraient manifestement à tout le secteur avec un accroissement important de la population sur un espace très restreint. Se poseraient des problèmes de trafic, les voies très étroites sont déjà complètement saturées aux heures de rentrée et sortie d'écoles, de sécurité.

En souhaitant que vous accédiez à cette demande de requalification, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération.



Document donné par
Madame CARRIER



Présence
d'un
mobilier
en limite

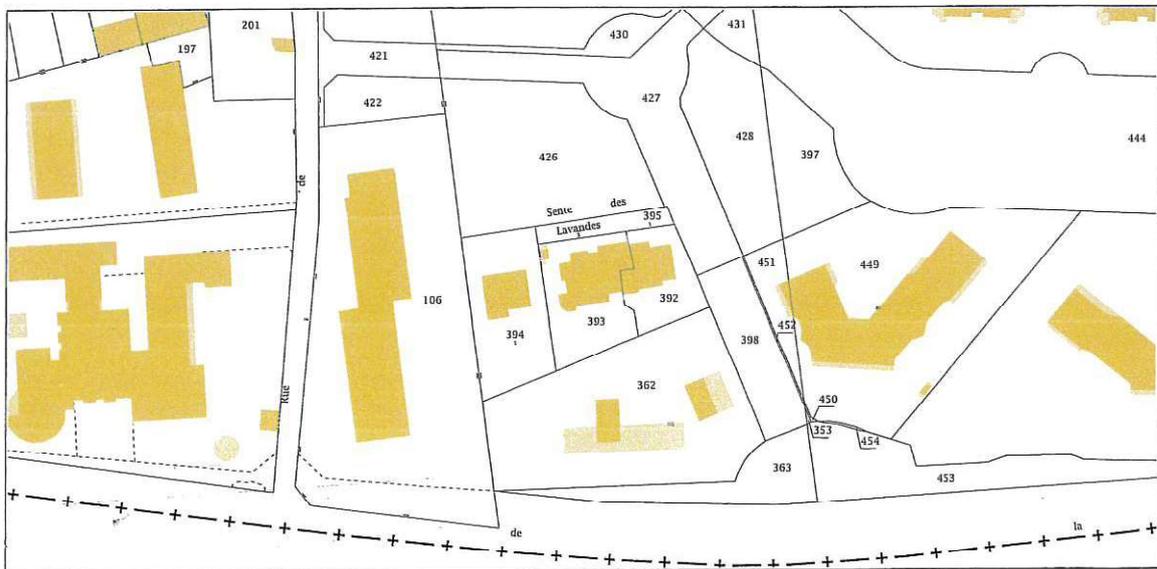
DOSSIER PERMIS DE CONSTRUCTION
PLAN DE MASSE - ETAT PROJETE
OCTOBRE 2011

PC
2.2

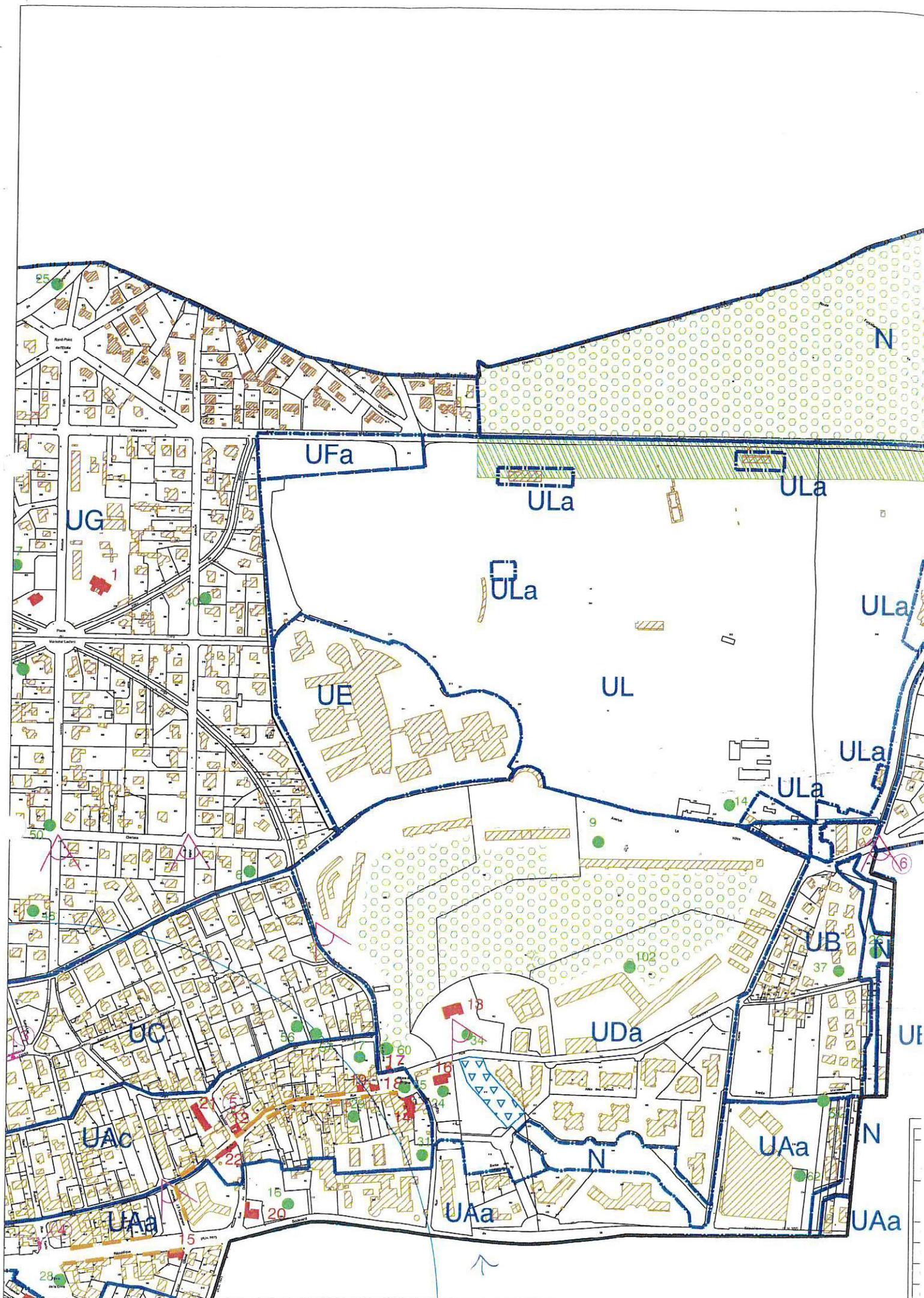
CONTRÔLE D'URBANISME
45-111, RUE MAIRIE
1000 MONTREAL

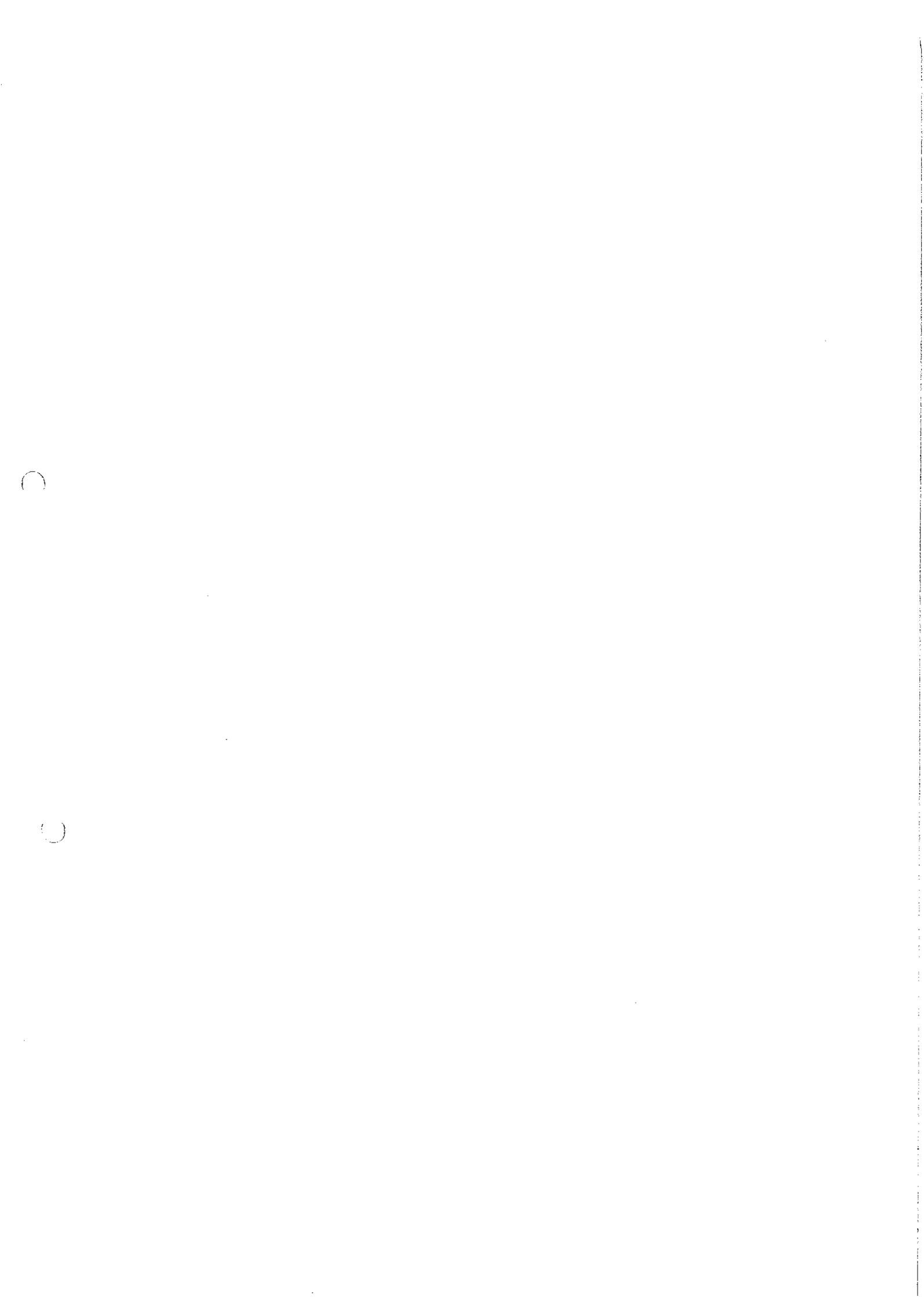
1/250

Document fourni par
Madame CARLIER



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





ALAIN TOUBOUL

6 place de la fontaine St. Gilles

92430 Marnes la Coquette

~~19 MAR. 2019~~

19 AVR. 2019

La modification du PLU devrait aller dans le sens contraire de celle que l'on veut y apporter.

Celle-ci devrait aller plutôt dans l'intention de protéger et maintenir le caractère résidentiel de nos communes que de ~~la~~ densification.

Concernant le Projet d'axe Rouge.

L'implantation des constructions par rapport aux voies actuelles, qui dans le futur devraient être amenées à être élargies est une hérésie qui plus est sur un axe déjà fortement fréquenté et très bruyant.

Edifier une construction de 19 m ~~voire~~ de haut sur une voie plus large s'amplifie nuisances sonores, par résonance, pollution, accroissement des problèmes de circulation et de stationnement qui sont déjà à niveau très élevé sans compter l'effet de barre des constructions.

Ce qui paraît être totalement occulté, délibérément ou inconséquemment ignoré par les décideurs.

J'ose espérer voir une révision de ces choix d'urbanisation qui correspondraient plus aux aspirations des administrés.

Respectueusement

Alain Touboul -

0

0

Vauresson, le 22 Avril 2019

Monsieur,

Voici les raisons qui nous ont amenés à signer la pétition demandant le changement du PLU pour les lots 392-393-394-395 et les classer en zone UDa à la place de UAa.

- Vauresson est une ville très verte par la présence de nombreux jardins, ceux-ci étant privés.
- Le Trapièze en grande partie réservé au sport, sera impacté dans le futur par des constructions.

En centre ville, les Espaces Verts Publics sont quasiment inexistantes exceptés ;

- l'environnement de la Bibliothèque et du Cinéma
- o la Plaine de Beauvillier, espace vert ouvert à tous :
 - lieu de rencontre des Parents à la sortie de l'école des Peupliers
 - Plaine de jeux pour les tout petits
 - lieu de Passage entre la Résidence Hazeyre et la gare
 - lieu de Passage entre la Résidence de Vauresson et la gare
 - lieu de Passage entre le Centre ville et le super U pour de nombreuses personnes faisant leurs courses à pieds.

. Lieu de promenade pour les chiens et leurs
maîtres

C'est un Havre de Paix, de Calme, en centre ville,
Vrai poumon Vert, PRÉSERVONS-LE!

Edmée et Hervé DALON
12 Allée des ORMES
Vauvresson

E Dalon

Hervé

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : MABUENI
Résidant : Vaucresson

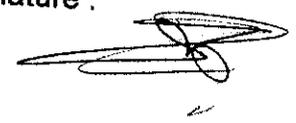
Vaucresson le 29.3.18
Signature :



Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : Fuzolo
Résidant : Vaucresson

Vaucresson le 28.1.2018
Signature :



Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : MIGAUD
Résidant : Vaucresson

Vaucresson le 30.3.18
Signature :



Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : DALON HERVÉ
Résidant : 17 Rue des Ombres
Vaucresson

Vaucresson le 14/4/19
Signature :



Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : D A LON Edmée
Résidant : 12 Allée des ORMES
Vaucresson

Vaucresson le 2/4/19
Signature :



quel dommage de supprimer cet espace qui donne de l'air dans ce coin de Vaucresson ville où je suis née il y a 67 ans !

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : Audré
Résidant : 10 allée des ormes
Vaucresson

Vaucresson le 9/04/19
Signature :



Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : NINGLER Sylvie
Résidant : 6 place de l'Église
Vaucresson

Vaucresson le 09/06/2019
Signature :



Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : THOUMYRE Laurent
Résidant : 15 Bd de la République
92400 Vaucresson

Vaucresson le 12-4-19
Signature :



Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : THOUMYRE YVONNE
Résidant : Vaucresson

Vaucresson le 12 Avril 2019
Signature :



Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : LOQUENEUX Gwendèle
Résidant : Vaucresson

Vaucresson le 12/04/19
Signature :



Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : E. GARNES Laurent
Résidant : Vaucresson

Vaucresson le 13/04/2019
Signature :



Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : DEBRUNET
Résidant : 7 Route de Sabins
Vaucresson

Vaucresson le 20/04/19
Signature :



Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : MARIANI
Résident : 17, Ave. Louis
Bartheu Vaucresson

Vaucresson le 29/03/19
Signature :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : HAMOUDA
Résident : 2 RUE AUBRIET
..... Vaucresson

Vaucresson le 29/03/19
Signature :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : LABIAD
Résident : 107, Bd de la
Republique 92420

Vaucresson le 29/03/19
Signature :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : WASSBLUM
Résident : 12 allée des
..... 92420 - VAUCRESSON

Vaucresson le 29/03/19
Signature :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : BLEU ET Marianne / CARLES Jeremy
Vaucresson le 29/03/19
Résidant : 8 allée des Ormes
Signature :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : Bayle Jean Baptiste
Résidant : 4 allée des Ormes

Vaucresson le 29/03/19
Signature :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : Dugay Tom
Résidant : Rue de la Feuillaume

Vaucresson le 29/03/19
Signature :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

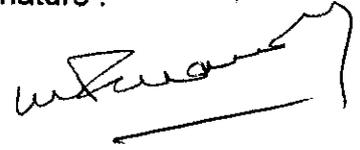
Nom : LAURENT
Résidant : 2 allée des Ormes

Vaucresson le 29/03/19
Signature :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : Mamy
Résidant : rue des Fonds Huguenots
Vaucresson

Vaucresson le 25/3/19
Signature :



Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : MERCIER
Résidant : Avenue Le Noble
Vaucresson

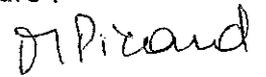
Vaucresson le 27/3/19
Signature :



Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : Picard Martine
Résidant : 123 boulevard de la
République 92420 VAUCRESSON

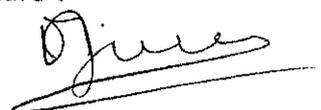
Vaucresson le 25/3/19
Signature :



Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : Picard Jacques
Résidant : 123 blvd de la
République 92420 VAUCRESSON

Vaucresson le 25/3/19
Signature :



Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : A.L. BOUVER... Hamia.....
Résidant : 12 allée des armes

Vaucresson le 29/03/19
Signature :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : Beauvils Luke
Résidant : 62 Bd de la République

Vaucresson le 29.03.19
Signature :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : Bernadette K. ALON
Résidant : Rueil - PALMASON

Vaucresson le 29/03/19
Signature :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : DIGNY Estelle
Résidant : 14 Rue des Pavillons

Vaucresson le 29/03/19
Signature :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : FINAS Mme
Résidant : 9, me des Sablons
92420 Vaucresson

Vaucresson le 13/4/2019
Signature :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom :
Résidant :

Vaucresson le
Signature :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : THOMAS Annie
Résidant : 8, rue Louis Bonfleur
Vaucresson

Vaucresson le 14/4/2019
Signature :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom :
Résidant :

Vaucresson le
Signature :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : THOMAS Agnès
Résidant 26 rue des Fables Huguenots
92420 VAUCRESSON

Vaucresson le 14/04/2013
Signature :



Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom : Semborinski & Fernandes
Résidant 24 Boulevard
Jardij

Vaucresson le 18.4.13
Signature : Fernande

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom :
Résidant.....
.....

Vaucresson le
Signature :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvillier. Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa.

Nom :
Résidant.....
.....

Vaucresson le
Signature :



Département des Hauts de Seine
ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE
DES PROPRIETAIRES DU DOMAINE DE LA MARCHÉ
Mairie de Marnes la Coquette
3, place de la Mairie
92430 Marnes la Coquette
Téléphone : 01 47 41 07 77

Monsieur le Commissaire enquêteur
Mairie de Vaucresson
8, Grande Rue
92420 VAUCRESSON

Marnes-la-Coquette, le 22 avril 2019

Par dépôt dématérialisé sur le registre <https://www.registre-dematerialise.fr/1190/observation>
Copie remise en mairie de VAUCRESSON

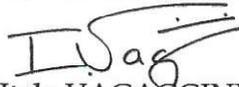
OBJET : MODIFICATION N°1 DU PLU - OBSERVATIONS DU PUBLIC

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de trouver les observations de la Commission Syndicale du Domaine de la Marche, tant sur la procédure que sur le fond, que je vous prie d'annexer au registre d'enquête publique conformément à l'article R123-13 du code de l'environnement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'assurance de notre considération distinguée,

Le Président de la Commission Syndicale,

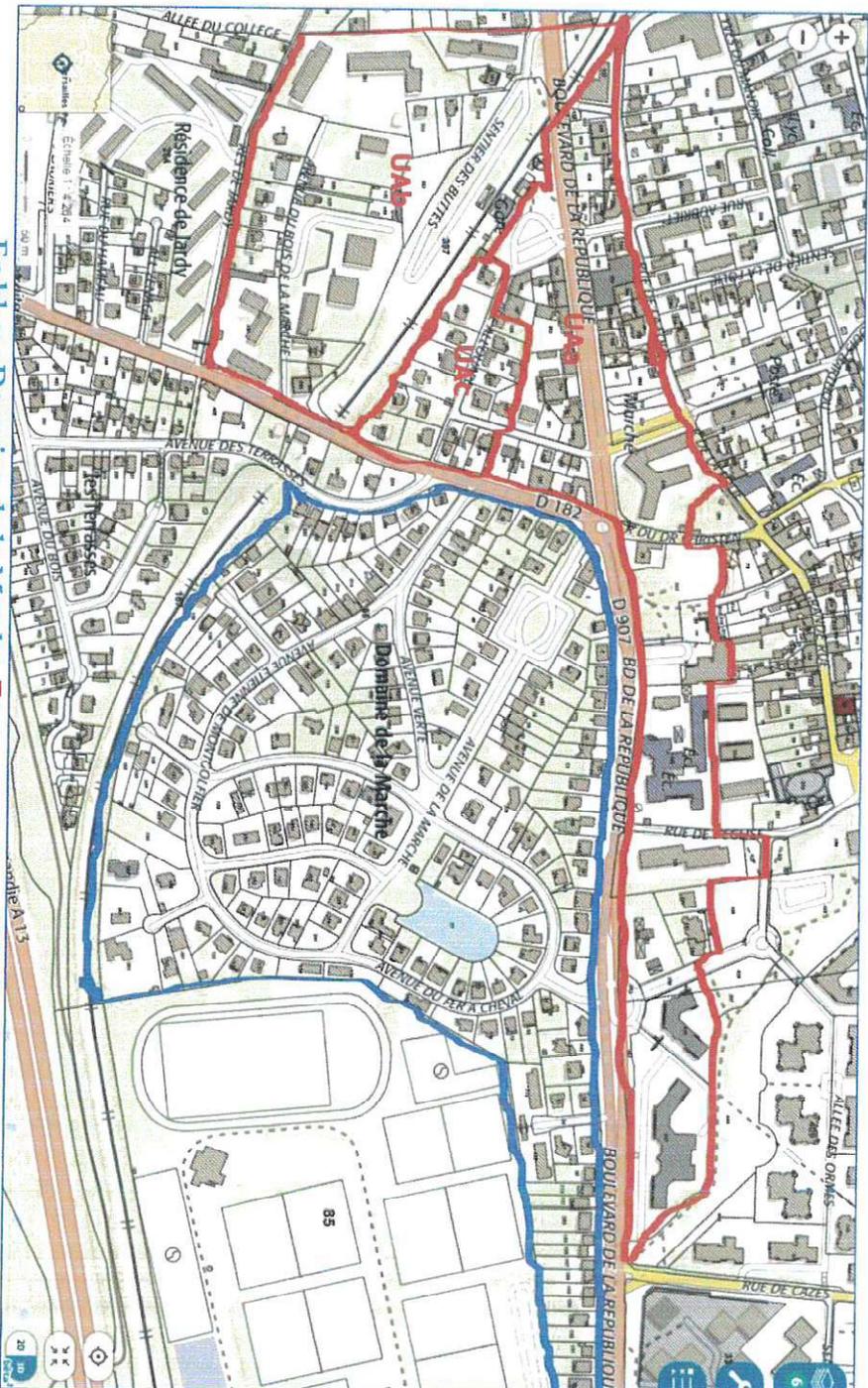

Italo VAGAGGINI

Pj : - Plan de situation du Domaine de la Marche
- Observations de la Commission Syndicale

Département des Hauts de Seine
ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DES PROPRIETAIRES DU DOMAINE DE LA MARCHÉ
Mairie de Marnes la Coquette
3, place de la Mairie
92430 Marnes la Coquette
Téléphone : 01 47 41 07 77



I - PLAN DE SITUATION DU DOMAINE DE LA MARCHÉ



En bleu : Domaine de la Marche **En rouge secteurs UA limitrophes**

Departement des Hauts de Seine
ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DES PROPRIÉTAIRES DU DOMAINE DE LA MARCHÉ
Mairie de Marnes la Coquette
3, place de la Mairie
92430 Marnes la Coquette
Téléphone : 01 47 41 07 77



II - OBSERVATIONS DE LA COMMISSION SYNDICALE

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vaucresson qui a notamment pour objet de préciser des objectifs pour les secteurs 1 et 2 de « l'OAP Centre-Ville - secteur Gare » ainsi que des secteurs UAa et UAb, et porte sur le périmètre des monuments protégés et l'identification des arbres remarquables.

L'Association syndicale autorisée du Domaine de la Marche est un établissement public administratif regroupant les 204 propriétaires du Domaine qui est une résidence privée, située à Marnes-la-Coquette. Ce domaine est à proximité immédiate du centre-ville de Vaucresson.

Son entrée principale avec véhicules a lieu *via* le 2 bd de Jardy ; il existe aussi deux accès piétons : bd de la République et un peu plus haut bd de Jardy ; le Domaine longe le bd de Jardy et le bd de la République, il est limitrophe du Centre -Ville - secteur Gare précité.

Il en résulte que les modifications aux secteurs UA du PLU de Vaucresson impactent très directement le Domaine de la Marche de Marnes-la-Coquette.

- Présentation générale du dossier

Il ressort d'une lecture de premier abord du dossier d'enquête mis en ligne que la modification (qui est le fait de l'EPT POLD) permettrait une amélioration du cadre de vie des habitants de Vaucresson et porte sur le renforcement des protections en faveur de l'environnement.

L'administration met en avant la « mise à jour du bâti à préserver et des arbres remarquables », la « protection du patrimoine bâti et arboré de la ville » *etc.*

Pour être en partie fondée peut-être, cette présentation est trompeuse car la modification du règlement du PLU des secteurs UAa, UAb et UAc quant à elle opère exactement l'effet inverse notamment en ce qui concerne les obligations d'espaces libres (article 13) : pour les secteurs UAb et UAc les % en pleine terre diminuent (passant de 70% de l'unité foncière à respectivement 40% et 50%) ; pour les secteurs UAa, le risque d'une dégradation est encore plus importante car les obligations d'espaces libres de 50% sont remplacées par un « coefficient de biotope par surface » de 0,3 dont l'application effective est impossible à prévoir. Ce qui est certain par contre, c'est que ces diminutions d'espaces libres en Zones UA diminuent les espaces verts et, les plantations d'arbres de haute tige obligatoires.

Cet exemple montre que, contrairement à ce que l'on pourrait comprendre en lisant la présentation et l'introduction du dossier, des évolutions significatives concernent ce PLU qui offre déjà aujourd'hui des possibilités d'urbanisation surprenantes qui auraient probablement mérité une plus grande concertation, notamment avec les habitants Marnes - la - Coquette, lors des modifications précédentes récentes.



Ce constat ouvre la porte à une critique de fond sur le périmètre de concertation de cette procédure, en amont de la présente consultation publique. **Tout se passe comme si les communes voisines n'existaient pas** car :

- à notre connaissance, l'EPT POLD n'a pas organisé de concertation avec la commune de - Marnes - la Coquette / l'EPT voisin (GPSO).
- Aucune information sur les interactions potentielles avec Marnes - la - Coquette ne sont présentées (ce qui serait un minimum) ni étudiées (ce qui paraît nécessaire pour une étude globale et sérieuse) : urbanisation et environnement présents, contraintes/opportunités à prendre en compte...

L'EPT POLD sait-il qu'il existe d'autres communes limitrophes qui peuvent être impactées par ses choix ?

Il est permis de se poser la question.

- Sur l'accès au dossier

Il est indiqué sur le site Internet de la commune que les remarques peuvent être adressées au commissaire enquêteur par mail ou sur le registre d'enquête directement.

En cliquant cependant sur le lien du registre <https://www.registre-dematerialise.fr/1190%20ainsi%20que%20sur%20vaucresson.fr/PLU> on obtient le message suivant :

404 Page introuvable

404

Vous connaissez des sites, mais la page que vous demandez n'existe pas.

Cela, on en conviendra, entrave la consultation et la participation du public.

- Sur la procédure

La municipalité indique à l'adresse <http://www.vaucresson.fr/PLU.aspx> « La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été présentée aux Vaucressonnais lors de la réunion publique le 20 février 2019 ».

Il y a là un paradoxe : alors que le projet impacte directement la commune voisine, Marnes - la - Coquette, le public, les habitants de cette commune et en premier lieu ceux du Domaine de la Marche sont tenus à l'écart.



On a la fâcheuse impression d'un projet qui ne concerne que Vaucresson.

L'EPT POLD a dû arrêter les modalités et les objectifs de la concertation.

Quels sont-ils ?

Aucune trace n'est trouvée au dossier d'enquête publique.

C'est particulièrement regrettable car l'enquête publique intervient à la fin du processus de décision : on sait pertinemment que l'avis du public et celui du Commissaire enquêteur n'aurait pas grand poids sur la décision finale de POLD qui approuvera la modification telle qu'elle a été soumise au public, sans changement.

Page 7 de la notice explicative : on constate bien que la modification ne prend nullement en compte les communes voisines, l'avis de leurs habitants, c'est comme si le Domaine de la Marche n'existait pas !

La délibération n'est même pas mise en ligne sur le site, le « planning prévisionnel de la procédure » page 6 de la notice explicative fait totale abstraction de la phase de concertation.

Le simple particulier ne peut savoir clairement qui est maître de la modification : il s'agit juridiquement de POLD, mais tout est piloté par la commune ; quel est le réel interlocuteur ? Le public reste dans l'ignorance des modalités de la concertation ce qui l'oblige à n'intervenir qu'en aval du processus de décision, à la fin de l'enquête publique, quand le projet ne peut pas être modifié.

Cette manière de procéder n'est pas à la hauteur des enjeux et méprise la consultation du public.



- Sur le fond

- présentation générale de la modification

L'objet de la modification porte notamment sur « les adaptations des secteurs UAa et UAb ».

Les secteurs UAa concernent les secteurs situés le long du bd de la République et du bd de Jardy qui longent le Domaine de la Marche.

A ce stade, il ne ressort pas clairement de la notice explicative l'objet de la modification portant sur les secteurs UAa et UAb qui passent manifestement au second plan comparé au secteur de la Gare et à l'autre secteur.

Il faut donc pour le public prendre connaissance du règlement (175 pages !) et notamment les parties modifiées en rouge et vert pour tenter d'en saisir la portée.

Cette difficulté pour trouver les informations (du fait du volume et du manque de « mode d'emploi ») qui permettent de comprendre la portée réelle des modifications de ce PLU, notamment pour les secteurs UAa et UAb, ne permet pas de se faire rapidement une idée de la véritable intention des modifications du règlement de ces 2 secteurs ce qui ne peut que renforcer la suspicion.

- lecture des modifications et questions

- il est instauré un « coefficient de biotope par surface » dont la portée est difficile à appréhender : c'est une mesure typiquement technocratique qui vient remplacer un simple coefficient d'espace vert qui était bien plus facile à faire respecter.

Il doit permettre de remplacer des espaces de pleine terre par de simples toitures ou murs végétalisés. Il faut sérieusement se demander quel pouvoir aura l'EPT POLD de faire respecter les engagements pris par les constructeurs dans leur permis de construire.

Concrètement, des toitures en sébum remplaceront des espaces verts de pleine terre, la modification organise la sur-densification en allégeant l'obligation de réserver X % du terrain en espaces verts. Cette orientation est aberrante à l'heure de la lutte contre le réchauffement des villes, la lutte contre les points chauds.

Par ailleurs, cette orientation qui diminue les espaces libres et en pleine terre, se concrétise par une diminution des obligations concernant les plantations d'arbres.

- l'engagement de la ville de faire respecter le « guide » de l'entretien des arbres remarquables n'a aucune portée juridique, il sera toujours aisé pour un propriétaire de porter atteinte au



système racinaire de l'arbre centenaire et ensuite de supprimer l'arbre s'il dépérit, malgré sa protection du PLU.

- implantation des constructions par rapport aux voies (p.19) : alors que l'ancienne disposition permettait le recul à partir de l'alignement sans limite pour tenir compte de la distance de l'alignement des constructions voisines, cette possibilité disparaît bd de la République (secteur UAa voies de + 12 m. de large) ; donc, concrètement, la construction doit être soit à l'alignement, soit à moins d'un mètre de celui-ci ce qui va nécessairement renforcer l'effet de « barre », massif des constructions.

- hauteur des constructions (art. UA 10) : la hauteur de 19 M. au faitage ou à l'acrotère est maintenue bd de la République ce qui permet un front bâti considérable.

- art. UA13 : alors qu'il fallait avant 50 % des espaces libres en pleine terre en secteur UAa, et 70 % en zone UAb et UA c, on applique dorénavant un coefficient de biotope par surface de 0,3, secteur UAa et seulement 40 et 50 % d'espaces libres en pleine terre en zone UAb et UAc.

* * *

La procédure de modification n'est absolument pas à la hauteur des enjeux liés notamment au réchauffement climatique et l'absolue nécessité de créer des « point frais » en milieu urbain.

La création de toiture végétalisée n'a jamais donné en région parisienne d'exemples très probants dans le temps : ces installations, qui ne sont pas entretenues, vieillissent mal et ne remplissent pas leurs objectifs de lutte contre le réchauffement urbain et contre le ruissellement des eaux pluviales.

Il aurait fallu que les rédacteurs imposent la création de nouveaux espaces verts de pleine terre seuls à même de garantir de façon pérenne des points frais et permettant de lutter contre les risques d'inondations ponctuel.

La fréquence et l'intensité des orages vont augmenter en Ile-de-France, cela n'est nullement pris en compte, notamment bd de Jardy qui est en pente.

La densification va accroître la circulation automobile : aucun nouveau mode de transport public n'est prévu. La sur-densification prévue par la modification va nécessairement aboutir à augmenter la circulation bd de la République et bd de Jardy ; **l'augmentation des rejets polluants sera inévitable**, dans un secteur pourtant classé comme l'ensemble du département en zone critique du point de vue de la qualité de l'air. Outre les rejets polluants, cette circulation accrue et la densification de constructions hautes le long du Boulevard de Jardy engendreront **une augmentation de la pollution sonore** notamment pour les habitants installés le long de ce boulevard.



Alors que les bouchons sont déjà très fréquents sur les axes du bd de Jardy, du bd de la République et plus particulièrement le carrefour du fer rouge, **la sur-densification viendra exacerber les problèmes de congestion de la circulation déjà observables.** Une étude d'impact sur circulation a-t-elle été menée ?

Rien n'est prévu concernant le traitement des déchets, **les risques d'inondation après orage par la suppression programmée des espaces verts**, l'augmentation de la charge des effluents et les risques de saturation. Sur ce sujet des risques d'inondation, l'article 10, partie « modifications concernant les eaux pluviales », n'est pas rassurant notamment pour les secteurs UA où les espaces verts diminuent sensiblement car « des systèmes d'infiltration à la parcelle permettant une restitution nulle des eaux au réseau public seront mises en place sur la propriété ». Sans équipement particulier (par exemple, la construction de capacités souterraines tampon pour gérer les pluies conséquentes), **ce risque d'inondation ne peut qu'augmenter notamment dans les secteurs UA, et les alentours dont fait partie le domaine de la Marche en limite et en contrebas des secteurs UAa de Vaucresson.**

Il est rappelé que les communes de Vaucresson et de Marnes-la-Coquette sont construites en terrains argileux et il existe des risques de ruissellement et d'inondations. La sur-densification des secteurs UA concernés augmentera le risque de sinistralité et l'impact financier associé, notamment pour les services et collectivités locales.

Le Domaine de la marche, en contrebas du Centre - Ville secteur gare, est construit sur une ancienne zone marécageuse qui a été asséchée par un système de drainage complexe et un étang interne au Domaine lui-même relié aux étangs du Stade de la Marche. Cet ensemble est d'un équilibre fragile comme en témoigne la proximité de la nappe phréatique et les sinistres récents (notamment des remontées par le sol des eaux dans une habitation sise bd de la République) ayant nécessité de lourdes réparations. **Il nous paraît impératif de mener le plus tôt possible une étude globale des interactions de ce système avec les systèmes adjacents sur Vaucresson pouvant modifier les équilibres hydrogéologiques affleurants locaux.**

Les modifications au PLU n'apportent aucune solution aux problèmes de stationnement dont souffrent déjà les secteurs UA concernés. Bien au contraire **la sur-densification de ces secteurs amplifiera mécaniquement les problèmes de stationnement existants ainsi que les risques routiers des maisons dont l'accès se situe sur le boulevard de Jardy.**

Concrètement les obligations de places de stationnement sont très faibles sur les zones UA (voir p32/33 du règlement « Obligations imposées au constructeur en matière de réalisation d'aires de stationnement »). En effet, dans un rayon de 500 m autour de la gare, les obligations en matière de stationnement sont réduites : 0,5 ou 0 places par logement aidé (contre 1 stationnement minimum par logement aidé dans le code de l'urbanisme) et 1 place par logement pour les autres logements (contre 1 stationnement minimum par tranche de 60 M2 sinon). Sachant que le taux de logements aidés doit être supérieure à 30% à partir de 300 M2 de surface de plancher ou 5 logements (p9 du règlement), la zone de densification Centre-Ville – secteur Gare est particulièrement concernée par ces dispositions.



Dans l'immédiat, à moins d'un changement profond dans les usages et les transports en commun, ce qui n'est pas à l'étude, les occupants des nouveaux logements issus des modifications Centre - Ville secteur Gare se trouveront inexorablement confrontés à une pénurie de stationnement qui se matérialisera par un accroissement du stationnement sauvage notamment sur les propriétés privées avoisinantes. Où les occupants des 400 nouveaux logements souhaités (dont 50% en logements aidés, objectif chiffré p.5 de l'OAP) garantiront-ils leurs voitures compte tenu des obligations réduites en matière de stationnement dont bénéficieront les promoteurs immobiliers ?

En ce qui concerne spécifiquement le Domaine de la Marche, le déficit de stationnement dans le Centre - Ville - Secteur Gare est déjà problématique et provoque depuis quelques années des incursions de personnes étrangères au Domaine qui se servent des allées du domaine comme d'un parking ; compte tenu de la proximité immédiate avec ce secteur le phénomène s'aggravera mécaniquement au rythme de la construction des nouveaux logements annoncée.

Enfin, au lieu de profiter de la modification pour réfléchir au statut de lieux de transition des bd de Jardy et de la République avec le Domaine de la Marche, POLD impose sa vision de densification sans limite de ces deux axes comme s'il voulait imposer ses choix à la commune de Marnes la Coquette. La réalisation d'une continuité harmonieuse avec l'habitat du Domaine de la Marche est un sujet sensible qui mériterait une véritable étude globale et une consultation élargie, afin de limiter les tensions qui seront exacerbées par l'absence de prise en compte de l'habitat et de concertation avec Marnes la Coquette et en particulier les quartiers voisins directs du centre de Vaucresson.

* * *

Pour conclure, la procédure n'a pas associé les habitants du Domaine de la Marche ; le projet permet une densification plus élevée en zone UAa, UAb et UAc en affaiblissant les obligations d'espace vert et permettant l'implantation de bâtiments à l'alignement ou à 1 M de retrait seulement ; il en résulte une sur-densification qui va accroître les problèmes de stationnement et de circulation, ainsi que les pollutions associées (air et bruit), et des risques non étudiés pesant sur les équilibres hydrogéologiques ; ces sujets ne sont jamais traités dans ce projet de modification.

Pour ces raisons, la Commission Syndicale du Domaine de La Marche donne un avis **défavorable** au projet.

0

0

23 AVR. 2019

CHOCHON Claude-Olivier
3, rue des Fonds Huguenots
92420 Vaucresson

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Modification PLU n°1
Mairie de Vaucresson
8, Grande Rue
92420 Vaucresson

Vaucresson, le 23 avril 2019

Demande de modification au projet n°1 de modification du PLU

Lettre déposée en Mairie

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'ai eu la surprise de voir inscrite ma maison, située au 3, rue de Fonds Huguenots à Vaucresson, cadastre AM 283, n° 35, dans la liste des « bâtis remarquables », sur le projet de modification du PLU, annexe 2.

J'aurais aimé lui trouver plus de caractère qu'elle n'en a, mais il s'agit d'une maison en meulière toute simple comme il en existe des dizaines.

Elle s'inscrit dans une zone référencée UAa et entre 2 immeubles avec la maison du 5, rue des Fonds Huguenots, proche de la gare de Vaucresson.

Il me paraît évident que cette classification pourrait nuire à tout projet immobilier permettant une homogénéisation entre ces 2 immeubles et aussi de permettre la construction de logement en centre-ville proche de la gare.

Je vous demande de faire supprimer cette inscription dans la liste des « bâtis remarquables ».

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.



Note critique du projet de modification du PLU de VAUCRESSON

L'objet de la note consiste à dresser la liste (non exhaustive) des critiques contre le projet de manière à permettre à chaque propriétaire du Domaine de la Marche de déposer à l'enquête publique en s'inspirant de la note.

NB : l'envoi des remarques doit se faire par Internet ou par remise d'un courrier sur place à faire annexer au registre d'enquête publique.

Cf le site de la commune :

- Le dossier est également consultable pendant toute la durée de l'enquête :
- sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/1190>
 - ou téléchargeable ci-dessous, paragraphe "Le dossier de modification n°1 du PLU".

Chacun peut présenter ses observations, soit en :

- les consignants directement sur le registre d'enquête,
- les adressant par écrit à « Monsieur le commissaire-enquêteur – modification n° 1 du PLU – Mairie – 8 Grande Rue – 92420 VAUCRESSON »
- les adressant par mail à modification-plu@mairie-vaucresson.fr
- les consignants sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/1190>

Le public doit donner son « avis », donc la déposition doit se terminer par le sens de l'avis : il doit être explicitement défavorable ; chaque personne qui dépose doit indiquer ses nom, prénom et adresse.

Vincent Marie - Domaine de la marche, 29 avenue de la marche 92430 Marnes la Coquette

Nous avons pris connaissance du dossier d'enquête publique sur Internet, le site de la commune de Vaucresson <http://www.vaucresson.fr/PLU.aspx>

- Sur l'accès au dossier

Il est indiqué à cette adresse que les remarques peuvent être adressées au commissaire enquêteur par mail ou sur le registre d'enquête directement.

En cliquant cependant sur le lien du registre on obtient le message suivant :



Cela n'est pas très sérieux on en conviendra et en dit long sur la réelle volonté de la commune de prendre l'avis du public.

- Sur la procédure

- il est instauré un « coefficient de biotope par surface » dont la portée est difficile à appréhender : c'est une mesure typiquement technocratique qui vient remplacer un simple coefficient d'espace vert qui était bien plus facile à faire respecter. Il doit permettre de remplacer des espaces de pleine terre par de simples toitures ou murs végétalisés. Il faut sérieusement se demander quel pouvoir aura l'EPT POLD de faire respecter les engagements pris par les constructeurs dans leur permis de construire.

Concrètement, des toitures en sébum remplaceront des espaces verts de pleine terre, la modification organise la surdensification en allégeant l'obligation de réserver X % du terrain en espaces verts. Cette orientation est aberrante à l'heure de la lutte contre le réchauffement des villes, la lutte contre les points chauds.

- l'engagement de la ville de faire respecter le « guide » de l'entretien des arbres remarquables n'a aucune portée juridique, il sera toujours aisé pour un propriétaire de porter atteinte au système racinaire de l'arbre centenaire et ensuite de supprimer l'arbre s'il dépérit, malgré sa protection du PLU

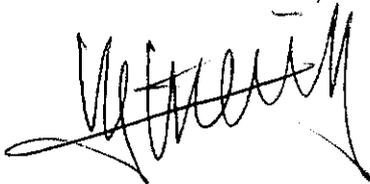
- implantation des constructions par rapport aux voies (p.19) : alors que l'ancienne disposition permettait le recul à partir de l'alignement sans limite pour tenir compte de la distance de l'alignement des constructions voisines, cette possibilité disparaît bd de la République (secteur UAa voies de + 12 m. de large) ; donc, concrètement, la construction doit être soit à l'alignement, soit à moins d'un mètre de celui-ci ce qui va nécessairement renforcer l'effet de « barre », massif des constructions.

- hauteur des constructions (art. UA 10) : la hauteur de 19 M. au faitage ou à l'acrotère est maintenue bd de la République ce qui permet un front bâti considérable.

- art. UA13 : en secteur UAa, alors qu'il fallait avant 50 % des espaces libres en pleine terre et 70 % en zone UAb et UA c, on applique dorénavant un coefficient de biotope par surface de 0,3 e, secteur UAa et seulement 40 et 50 % d'espaces libres en pleine terre en zone UAb et UA c ; l'obligation de planter des arbres de haute tige est supprimée.

Pour conclure, la procédure n'a pas associé les habitants du Domaine de la Marche ; le projet conserve une densification élevée en zone UAa, UAb et UA c alors qu'il affaiblit les obligations de création d'espace vert et impose l'implantation des bâtiments à l'alignement ou à 1 M de retrait seulement ; il en résulte un risque de surdensification qui va générer des pollutions nouvelles des véhicules, de nouveaux problèmes de stationnement et de circulation qui ne sont jamais traités dans ce projet de modification.

Pour cette raison j'émet un avis défavorable au projet.

Le 22 avril à Paris


24 AVR. 2019

Madame Annette BORDIER
domiciliée 5 rue de l'Eglise
à Vauresson

sachante participer à l'enquête sur
les trois pavillons implantés sur les lots 392, 393 et 394
avec le chemin qui les dessert (lot 395) afin
que ces lots soient classés en zone UDA et non
plus en zone UAc

Vauresson le 24 Avril 2019

A. Zardes

Observations reçues

Courriels

**Liste des observations reçues dans le cadre de la procédure d'enquête publique
du projet de modification
n°1 du plan local d'urbanisme de Vaucresson**

Courriels				
Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Document (en nombre de pages)
1	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	12/03/2019	Isabelle Walter	1
2	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	25/03/2019	Louis Bancal	1
3	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	27/03/2019	Laurence Allaire	1
4	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	28/03/2019	André et Annick Melard	1
5	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	29/03/2019	Jacques Daussey	1
6	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	30/03/2019	Marie-Claude Monnet	1
7	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	30/03/2019	Marie-Claude Monnet	1
8	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	30/03/2019	Gisela Dixon	1
9	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	02/04/2019	Christiane Margerand	2
10	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	02/04/2019	Jacques Ravillon	1
11	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	04/04/2019	Jean-Robert Moutier	1
12	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	04/04/2019	Isabelle Walter	3
13	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	12/04/2019	Martine Rozec - Assossiation UAV Union des Amis de Vaucresson	5
14	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	13/04/2019	Jacqueline Dupuis	1
15	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	13/04/2019	Jacqueline Dupuis	2
16	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	13/04/2019	Jacqueline Dupuis	1
17	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	14/04/2019	Thierry et Sophie Hauret	1
18	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	16/04/2019	Jacqueline Dupuis	2
19	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	16/04/2019	Véronique Sankari	1
20	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	17/04/2019	Martine Rozec - Assossiation UAV Union des Amis de Vaucresson	2
21	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	18/04/2019	Dominique Tancrede	1
22	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	18/04/2019	C. Gaspard	1
23	urbanisme@mairie-vaucresson.fr	18/04/2019	Jacqueline Gaspard	1
24	urbanisme@mairie-vaucresson.fr	18/04/2019	C. Gaspard	1
25	urbanisme@mairie-vaucresson.fr	18/04/2019	C. Gaspard	1
26	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	19/04/2019	Martine Rozec - Assossiation UAV Union des Amis de Vaucresson	2
27	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	19/04/2019	Priscilla Beaulieu	1
28	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	21/04/2019	Michel Goubly	1
29	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	23/04/2019	Priscilla Beaulieu	1
30	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	23/04/2019	Geneviève Carlier	3
31	modification-plu@mairie-Vaucresson.fr	23/04/2019	Juliette Lardans	1

Etienne BRASSENS

De: Isabelle Walter <isabelle.walter77@yahoo.com>
Envoyé: mardi 12 mars 2019 14:22
À: modification-plu@mairie-vaucresson.fr
Objet: A l'attention de Mr Etienne Brassens

Bonjour Monsieur,

J'ai assisté avec beaucoup d'intérêt à la réunion publique du 20/02/2019.

Avec un peu de recul, je me pose une question sur la modification 1 du PLU et la raison pour laquelle certaines personnes pourraient être contre cette modification.

En effet, lors de la réunion, j'ai plutôt compris que cette modification visait à introduire plus d'espace de retrait, plus de végétalisation ...

Mais en aucun cas une constructibilité supplémentaire.

Pouvez-vous me confirmer que j'ai bien compris ?

Notamment que le PLU actuel permet déjà de construire (notamment pour le projet du Fer Rouge) un immeuble de 19 mètres de haut et que la modification du PLU vise à intégrer des retraits sur les étages hauts et plus de verdure ?

Je viens de prendre connaissance de l'avis défavorable de Marnes la Coquette sur la modification et j'ai dû mal à comprendre quels sont les éléments qui auraient pu aboutir à ce résultat.

Je vous remercie par avance de vos éclaircissements et votre temps.

Bien à vous

Isabelle Walter
06.99.66.13.34

Etienne BRASSENS

De: Louis BANCAL <louis.bancal@bbox.fr>
Envoyé: lundi 25 mars 2019 15:21
À: modification-plu@mairie-vaucresson.fr
Objet: Observation sur modification N°1 du PLU

Vaucresson le 25 mars 2019

Bonjour,

Voici mon observation sur la modification n°1 du PLU :

"La Plaine de Beauvilliers est en centre ville un bijou d'espace, de verdure et de charme qui serait écrasé par des immeubles proches et trop hauts à l'emplacement des quatre lots n° 392,393,394,395. Je demande que ces lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa."

Remerciements.

Louis Bancal

4 rue de l'église

92420 Vaucresson

Etienne BRASSENS

De: Laurence <laurence.allaire@neuf.fr>
Envoyé: mercredi 27 mars 2019 19:10
À: modification-plu@mairie-vaucresson.fr
Objet: projet sur le parc de beauvillier lots AL392, AL393,AL394,AL395

Bonjour

j'attire votre attention sur le développement excessif de nouveaux logements dans la ville de vaucresson. je me suis installée en septembre 2013 et depuis je constate que des nouveaux projets sont envisagés dans cette commune. il apparaît une densification excessive ici plus qu'ailleurs à vaucresson, de concentration anormale de logements sociaux supérieure à 30% ce qui présage de nombreux problèmes : circulation, sécurité importante avec les écoles toutes proche- les risques d'inondation.

je vous remercie d'intervenir pour prendre en compte notre environnement et préserver notre qualité de vie.

recevez mes respectueuses salutations

laurence allaire

Etienne BRASSENS

De: andre.melard@free.fr
Envoyé: jeudi 28 mars 2019 16:02
À: modification-plu@mairie-vaucresson.fr
Objet: modification PLU Vaucresson

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Les trois jolis pavillons sur les lots 392,393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395), contribuent au charme de cet espace vert, exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson, qu'est la plaine de Beauvillier.

Nous demandons que ces quatre lots soient classés en zone UDa et plus en zone UAa.

Salutations.

Mélard André et Annick
9, allée des Ormes
92420 Vaucresson

Etienne BRASSENS

De: Jacques DAUSSY Orange <jacques.daussy@orange.fr>
Envoyé: vendredi 29 mars 2019 11:06
À: modification-plu@mairie-vaucresson.fr
Cc: proteger Beauvillier
Objet: Enquête publique PLU / Protection Plaine de Beauvillier

Je demande que les *lots n° AL392, AL393, AL394* et *AL**395* soient classés en *zone UDa* et non plus en *zone UAa.*

Je souhaite que ma demande, jointe à celles des résidents de la Plaine de Beauvillier, fasse l'objet d'un accord de votre Administration.

Salutations distinguées.

Jacques Daussy

1, Allée des Ormes

92420 VAUCRESSON

tél. : 01 47 95 32 68

jacques.daussy@orange.fr

**

**

Etienne BRASSENS

De: marie-claude.monnet@orange.fr
Envoyé: samedi 30 mars 2019 10:16
À: modification-plu@mairie-vaucresson.fr
Objet: Plaine de Beauvillier

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392/393/394 avec le chemin qui les dessert lot 395 contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qui est la plaine de Beauvillier. Je demande que ces 4 lots soient classés en zone UDA et plus en zone UAa

Monnet Mr et Mme - 3 allée des Ormes - 92420 Vaucresson

Etienne BRASSENS

De: marie-claude.monnet@orange.fr
Envoyé: samedi 30 mars 2019 10:17
À: modification-plu@mairie-vaucresson.fr
Objet: Plaine de Beauvillier

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392/393/394 avec le chemin qui les dessert lot 395 contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qui est la plaine de Beauvillier. Je demande que ces 4 lots soient classés en zone UDA et plus en zone UAa

Monnet Mr et Mme - 3 allée des Ormes - 92420 Vaucresson

Etienne BRASSENS

De: Gisela Dixon <gisela.dixon92@gmail.com>
Envoyé: samedi 30 mars 2019 17:40
À: modification-plu@mairie-vaucresson.fr
Objet: re

Importance: Haute

Bonjour,

concerne les lots AL 392, AL393, AL394 et le chemin AL395

Habitant près de ces lots, il est primordial pour nous que ces lots soient classés en zone UDa et non plus en UAa afin de préserver ces espaces tels qu'ils le sont actuellement.

J'espère que ma demande sera prise en considération.

Gisela Dixon
5 allée des Ormes
92420

Je ne sais pas signer un mail.....



Garanti sans virus. www.avast.com

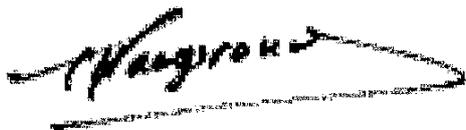
Etienne BRASSENS

De: Christiane Margerand <christiane.margerand@free.fr>
Envoyé: mardi 2 avril 2019 11:38
À: modification-plu@mairie-vaucresson.fr
Objet: enquête PLU
Pièces jointes: IMG_0002.jpg

Les trois pavillons implantés sur les lots 392, 393, et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvilliers.

Je demande que ces quatre lots soient classés en zone Uda et plus en zone UAd.

Madame Christiane Mangerand 2 rue de l'église Vaucresson



Etienne BRASSENS

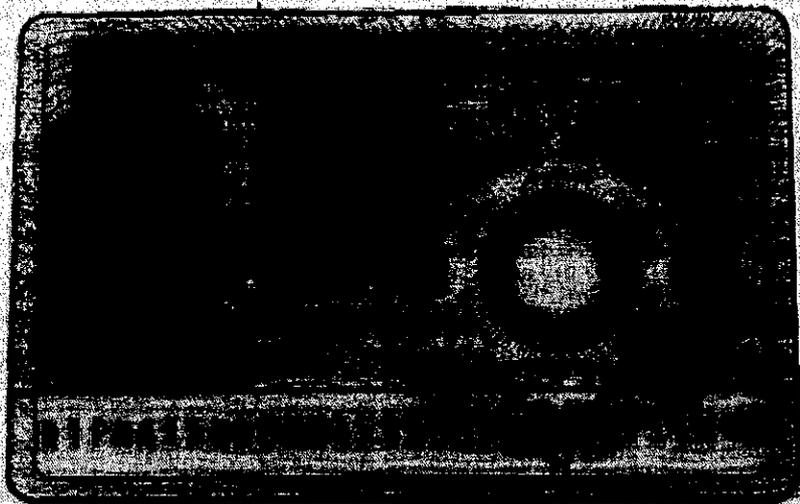
De: Jean-Robert Moutier <jeanbob.moutier@gmail.com>
Envoyé: jeudi 4 avril 2019 16:30
À: modification-plu@mairie-vaucresson.fr
Objet: modification N°1 du PLU

Monsieur le Commissaire-enquêteur.

Dans le cadre de la modification N°1 du PLU, à VAUCRESSON, je demande expressément que les quatre parcelles N° AL 392, AL 393,

AL 394 et AL 395, soit classée en UDa et non plus en UAa.

Avec mes respectueuses salutations.



Jean-Robert MOUTIER
Résidence La Seigneurie
2, rue de l'Eglise
92420 Vaucresson.

Etienne BRASSENS

De: Isabelle Walter <isabelle.walter77@yahoo.com>
Envoyé: jeudi 4 avril 2019 16:35
À: Modification PLU
Objet: Re: A l'attention de Mr Etienne Brassens

Bonjour Monsieur,

Je vous remercie beaucoup pour ce retour précis et votre temps.

Je suis rassurée d'avoir bien compris pendant la reunion et espere que ces modifications recevront globalement un accueil favorable.

Bien a vous

Isabelle Walter

Le 4 avr. 2019 à 16:02, Modification PLU <modification-plu@mairie-vaucresson.fr> a écrit :

Madame,

Je vous remercie pour l'intérêt que vous manifestez à notre modification du PLU.

Veillez trouver, ci-dessous, une réponses aux interrogations dont vous nous avez fait part :

Avec un peu de recul, je me pose une question sur la modification 1 du PLU et la raison pour laquelle certaines personnes pourraient être contre cette modification.

En effet, lors de la réunion, j'ai plutôt compris que cette modification visait à introduire plus d'espace de retrait, plus de végétalisation ...

Mais en aucun cas une constructibilité supplémentaire.

Je vous confirme que l'objectif principal de cette modification est bien de cadrer au plus près la densification de notre centre-ville, notamment en retravaillant les espaces depuis la voie (retraits, hauteurs sur voies, végétalisation), afin de préserver au mieux le cadre de vie des vaucressonais. De ce fait, notre projet n'induit pas une constructibilité supplémentaire mais des réajustements tenant à diminuer la densité visuelle.

Pouvez-vous me confirmer que j'ai bien compris ?

Notamment que le PLU actuel permet déjà de construire (notamment pour le projet du Fer Rouge) un immeuble de 19 mètres de haut et que la modification du PLU vise à intégrer des retraits sur les étages hauts et plus de verdure ?

En effet, notre PLU actuel prévoit, en article UA.10 que :

- « sur les îlots Testu – Folie-Docteur Christen -République, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 19 mètres au faitage ou à l'acrotère pour les toitures terrasses et au sud du boulevard de la république ».

Notre projet de modification précise en article UA.10 que :

- d'une part, « La hauteur maximum de la façade sur rue ne doit pas dépasser la largeur de la voie sur laquelle elle donne augmentée de 4 mètres et dans la limite de 12 mètres sur les voies étroites (inférieures ou égales à 12 mètres de large) et 15 mètres sur les voies larges (supérieures à 12 mètres de large) »

- d'autre part, « le gabarit couronnement de la construction [qui] est le volume bâti compris entre la hauteur des façades et la hauteur plafond (...) est compris, sauf cas particulier, dans un plan incliné de 45° (soit un ratio de 1/1) ».

Il en ressort que, pour les bâtis donnant sur le boulevard de la République et de boulevard de Jardy (projet du Fer Rouge), la modification du PLU prévoit que la hauteur en façade sur voie sera au maximum de 15m plus un étage en attique (en retrait) là ou, actuellement, la hauteur en façade permet de monter directement à 19m.

Je viens de prendre connaissance de l'avis défavorable de Marnes la Coquette sur la modification et j'ai dû mal à comprendre quels sont les éléments qui auraient pu aboutir à ce résultat. Les motifs énoncés dans l'avis défavorable de Marnes-la-Coquettes reprennent le règlement du PLU actuel et non pas le projet de modification. L'avis nous apparait ainsi inadapté à notre projet de modification du PLU dont les normes proposées limitent la densité du bâti depuis la voie.

Cordialement,

Etienne Brassens
Responsable Urbanisme
Services Techniques
Mairie de Vaucresson
Téléphone : 01 71 02 80 43
Fax: 01 71 02 80 49
www.vaucresson.fr

<image001.gif>

De : Isabelle Walter <isabelle.walter77@yahoo.com>

Envoyé : mardi 12 mars 2019 14:22

À : modification-plu@mairie-vaucresson.fr

Objet : A l'attention de Mr Etienne Brassens

Bonjour Monsieur,

J'ai assisté avec beaucoup d'intérêt à la réunion publique du 20/02/2019.

Avec un peu de recul, je me pose une question sur la modification 1 du PLU et la raison pour laquelle certaines personnes pourraient être contre cette modification.

En effet, lors de la réunion, j'ai plutôt compris que cette modification visait à introduire plus d'espace de retrait, plus de végétalisation ...

Mais en aucun cas une constructibilité supplémentaire.

Pouvez-vous me confirmer que j'ai bien compris ?

Notamment que le PLU actuel permet déjà de construire (notamment pour le projet du Fer Rouge) un immeuble de 19 mètres de haut et que la modification du PLU vise à intégrer des retraits sur les étages hauts et plus de verdure ?

Je viens de prendre connaissance de l'avis défavorable de Marnes la Coquette sur la modification et j'ai dû mal à comprendre quels sont les éléments qui auraient pu aboutir à ce résultat.

Je vous remercie par avance de vos éclaircissements et votre temps.

Bien à vous

Isabelle Walter
06.99.66.13.34

Etienne BRASSENS

De: UAV Union des Amis de Vaucresson <uav.vaucresson@gmail.com>
Envoyé: vendredi 12 avril 2019 16:53
À: Modification-Plu
Cc: UAV Union des Amis de Vaucresson
Objet: Demande de corrections, de réunion publique et de report d'enquête publique/modification n°1 du PLU de Vaucresson
Pièces jointes: lettre rar commissaire-enquêteur 12 avril 2019.pdf

Monsieur le commissaire-enquêteur,
Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du document en pièce-jointe.
Bien cordialement

Martine ROZEC
Présidente

UAV

La Montgolfière

Rue Jean Salmon Legagneur

92420 Vaucresson

Association loi 1901 du 27/11/1966

RNA W923 00 3671



Monsieur BRACONNIER
Commissaire-enquêteur modification n° 1 du PLU
Mairie – 8 Grande Rue
92420 VAUCRESSON

Lettre envoyée en RAR n° 1A148 778 74 70 1, par mail à l'adresse modification-plu@mairie-vaucresson.fr et déposée dans les observations du registre dématérialisé d'enquête publique <https://www.registre-dematerialise.fr/1190>

Copie adressée à :

Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine

Monsieur Philippe JUVIN, Vice-Président de l'EPT POLD en charge de l'Aménagement de l'espace et PLUi

Madame Virginie MICHEL-PAULSEN, maire de Vaucresson

Vaucresson, le 12 avril 2019

Objet : Demande de prolongation de la durée de l'enquête publique, d'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public après rectification des documents d'urbanisme erronés et de toutes mesures résultant de modifications substantielles apportées au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Vaucresson.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant que présidente de l'association l'Union des Amis de Vaucresson et ses environs proches (U.A.V.), je souhaite exposer ci-après l'objet de la demande en référence.

A titre liminaire, l'U.A.V. a pour mission essentielle de défendre un urbanisme de qualité qui préserve le bâti historique de notre ville, la valorisation de son patrimoine, en améliorant la prise en compte de l'environnement.

A ce titre, l'U.A.V. a été invitée à participer à 2 sessions d'information COPIL organisées à l'attention de quelques associations de quartier et conseils syndicaux de la Ville les 24 septembre et 15 octobre 2018 dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU de Vaucresson.



est susceptible d'exercer **une influence sur le sens de la décision prise et de priver les intéressés d'une garantie**, la décision par laquelle est créé un emplacement réservé étant elle-même susceptible de recours pour excès de pouvoir.

Il est à noter que les emplacements réservés n'ont été présentés au cours de la réunion publique du 20 février 2019 que sous forme d'ellipses approximativement disposées sur le plan de la ville sans qu'il n'ait été possible de faire préciser les voies ou parcelles concernées ni même, pour l'une d'entre elles, si elle se situait au nord ou au sud du Boulevard de la République (CF Pièce jointe). Aucun compte-rendu de cette réunion publique n'ayant été communiqué à ce jour, force est de constater que le dossier d'enquête est dépourvu du bilan de concertation préalable et qu'il ne mentionne pas l'absence de concertation préalable tel que prévu à l'Article L123-12 du Code de l'environnement.

Il sera rappelé que le règlement de PLU et le plan de zonage ne peuvent souffrir d'aucune erreur, ni incohérence. De surcroît, l'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquiescer ou de lever la réserve. C'est ainsi que le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que le plan est rendu opposable, exiger de la collectivité publique au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La liste des emplacements réservés fait partie intégrante du règlement de PLU de Vaucresson (Partie 4, page 150). Compte tenu des enjeux juridiques et financiers qui lui sont attachés, les parcelles concernées par des servitudes doivent y figurer précisément et être représentées de manière facilement identifiable sur le plan de zonage.

C'est pourquoi il nous semble indispensable de prolonger la durée de l'enquête publique concernant la modification n°1 du PLU de la commune de Vaucresson, si ce n'est la suspendre, le temps d'effectuer les corrections nécessaires et d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public pour préciser les espaces réellement réservés par la commune de Vaucresson (R.123-6 code de l'environnement). Il conviendra parallèlement de présenter des plans de zonage lisibles et compréhensibles par le grand nombre : la version papier en format A3 consultable en mairie ne permet pas de repérer les espaces réservés tant l'échelle est inadaptée et, s'agissant de la version numérique, les couleurs rose et rouge utilisées pour légender et référencer respectivement les espaces réservés et les bâtiments remarquables se confondent.

La version du règlement présenté à l'enquête publique en cours présente les mêmes erreurs et incohérences depuis l'adoption du PLU le 29 septembre 2016, et que la version transmise le 5 décembre 2018 aux personnalités publiques associées et dont les associations participantes au COPIL ont été destinataires.

La liste non exhaustive des erreurs et incohérences des espaces réservés figurant dans la version du document Règlement présentée à l'actuelle enquête publique est la suivante, les



N°11 Allée de la Pépinière : les numéros de parcelles ne sont pas mentionnés. Le numéro de l'emplacement n'est pas non plus notifié sur le plan de zonage.

N°12 Rue du docteur Christen : le numéro de parcelle n'est pas mentionné. Le numéro de l'emplacement n'est pas notifié sur le plan de zonage.

N°13 Rue des Sablons : la parcelle mentionnée AN 229 ne correspond pas au libellé de l'opération. S'il s'agit de la parcelle AM 229 (et non AN), elle n'est pas située rue des Sablons, mais au 2 sente des Buttes, c'est à dire au Sud du Boulevard de la République et pas au Nord comme l'emplacement réservé N°10 ci-dessus. Par ailleurs, le numéro de l'emplacement n'est pas notifié sur le plan de zonage.

Il sera relevé une discordance supplémentaire concernant l'emplacement N°7 précité puisque dans le cadre d'une assemblée générale d'une association de quartier membre du COPIL qui s'est tenue le 28 mars 2019, la maire-adjointe en charge de la voirie a annoncé que la servitude représentée en rose sur le plan de zonage relevait d'une erreur de la part du service urbanisme dont le responsable est nouveau dans la Ville.

A côté de la liste des emplacements réservés, partie intégrante du Règlement d'urbanisme, des erreurs et/ou incohérences ont également été relevées entre le règlement écrit et la représentation graphique dans les Annexes au Règlement (Partie 5 – Annexe 2 relative aux bâtiments remarquables page 163).

La version du règlement présenté à l'enquête publique en cours présente, elle aussi, les mêmes erreurs et incohérences depuis l'adoption du PLU le 29 septembre 2016, et que la version transmise le 5 décembre 2018 aux personnalités publiques associées et dont les associations participantes au COPIL ont été destinataires.

La liste non exhaustive est la suivante :

N°2 : 7, Place du Général Leclerc (le Manoir Blesois) : le numéro de parcelle est erroné : il s'agit de AB 470 et non AB 202

N°9 : 27, Rue du Professeur Victor Pauchet (Les Mirages) : le numéro de parcelle est erroné : il s'agit de AI 247 et non AB 182

N°12 : 26, Grande Rue : il pourrait être précisé que seule la statue est remarquable.



collectivité sont à la hauteur des enjeux susceptibles d'affecter les propriétaires des parcelles visées par ces emplacements réservés.

Pour ces raisons, l'association U.A.V a l'honneur de solliciter la prolongation de l'enquête publique relative à la procédure de modification de droit commun du PLU de Vauresson en cours aux fins d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public, de clarifier les objectifs poursuivis par la collectivité en matière d'emplacements réservés, conditions indispensables non remplies à ce jour pour que les habitants soient à même de se positionner sur les projets qui les concernent de près ou de loin.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à cette requête,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur en ma considération distinguée.

Martine Rozec
Présidente

Etienne BRASSENS

De: jacqueline dupuis <jacqueline.dupuis@libertysurf.fr>
Envoyé: samedi 13 avril 2019 12:05
À: Modification-Plu
Objet: Plan Local d'Urbanisme - Plaine de Bauvilliers

Bonjour,

Dans le cadre de la protection de l'environnement, je demande que :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392,393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvilliers.

Je demande que ces quatre lots soient classés en zoner Uda et plus en zone UAa.

*J. DUPUIS
Résidence de la Seigneurie
2, rue de l'Eglise
92420 Vaucresson
06.21.80.74.41.*

Etienne BRASSENS

De: jacqueline dupuis <jacqueline.dupuis@libertysurf.fr>
Envoyé: samedi 13 avril 2019 12:22
À: Modification-Plu
Objet: Envoi d'un message : img012 (002).jpg
Pièces jointes: img012 (002).jpg

Votre message est prêt à être envoyé avec les fichiers ou liens joints suivants :

img012 (002).jpg
Message de sécurité

Jacqueline dupuis

De: jacqueline dupuis <jacqueline.dupuis@libertysurf.fr>
Envoyé: samedi 13 avril 2019 12:05
À: 'modification-plu@mairie-vaucresson.fr'
Objet: Plan Local d'Urbanisme - Plaine de Bauvilliers

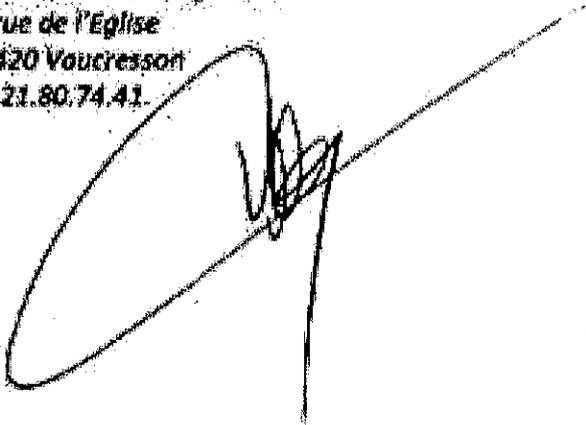
Bonjour,

Dans le cadre de la protection de l'environnement, je demande que :

Les trois jolis pavillans implantés sur les lots 392,393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Bauvilliers.

Je demande que ces quatre lots soient classés en zoner Uda et plus en zone UAa.

J. DUPUIS
Résidence de la Seigneurie
2, rue de l'Eglise
92420 Vaucresson
06.21.80.74.41



Etienne BRASSENS

De: jacqueline dupuis <jacqueline.dupuis@libertysurf.fr>
Envoyé: samedi 13 avril 2019 12:27
À: Modification-Plu
Objet: protection plain de vauresson

jacqueline dupuis

De: jacqueline dupuis <jacqueline.dupuis@libertysurf.fr>
Envoyé: samedi 13 avril 2019 12:05
À: 'modification-plu@mairie-vauresson.fr'
Objet: Plan Local d'Urbanisme - Plaine de Bauvilliers

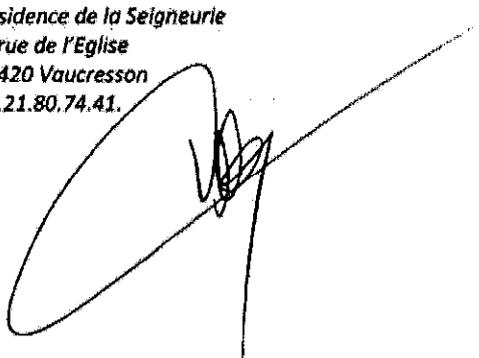
Bonjour,

Dans le cadre de la protection de l'environnement, je demande que :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392,393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vauresson qu'est la Plaine de Bauvilliers.

Je demande que ces quatre lots soient classés en zoner Uda et plus en zone UAa.

J. DUPUIS
Résidence de la Seigneurie
2, rue de l'Eglise
92420 Vauresson
06.21.80.74.41.



Etienne BRASSENS

De: Thierry et Sophie Hauret <bcgmst64@gmail.com>
Envoyé: dimanche 14 avril 2019 16:01
À: Modification-Plu
Objet: Modification du PLU parcelles AL392, AL393, AL394 et AL395

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Face aux remarques d'un certain nombre de riverains voisins qui croient sans doute habiter à la campagne alors qu'ils habitent des immeubles en centre ville d'une agglomération de la couronne parisienne, et demande de déclasser nos terrains, nous tenons à nous défendre.

Nous tenons à faire remarquer que nos pavillons ne sont en aucun cas essentiels à la préservation de l'environnement. Ils sont coincés entre un immeuble de 5 étages, une station service, un immeuble de bureaux, et bientôt un immeuble de logements sociaux !!

Enfin ces 3 pavillons sont également situés à proximité immédiate du principal axe de circulation de la commune (Avenue de la République). On peut rajouter que la plaine de Beauvillier sur laquelle sont situés les 3 pavillons, ne regroupent que des immeubles de logement de type R+3 ou R+4.

C'est donc à juste titre que nos terrains ont été classés en zone UAa, de la même manière que la station service qui les jouxte, et de la même manière que les immeubles autour.

Nous demandons donc que les parcelles AL392, AL393, AL394 et AL395 restent classées en zone UAa.

Cordialement

Sophie et Thierry Hauret
5 sente des Lavandes
lot AL 394 et AL395

Etienne BRASSENS

De: proteger Beauvillier <proteger.beauvillier@gmail.com>
Envoyé: mardi 16 avril 2019 17:46
À: Modification-Plu
Objet: Fwd: protection de la Plaine de Vaucresson

----- Forwarded message -----

De : **jacqueline dupuis** <jacqueline.dupuis@libertysurf.fr>
Date: sam. 13 avr. 2019 à 12:25
Subject: protection de la Plaine de Vaucresson
To: <proteger.beauvillier@gmail.com>

jacqueline dupuis

De: jacqueline dupuis <jacqueline.dupuis@libertysurf.fr>
Envoyé: samedi 13 avril 2019 12:05
À: 'modification-plu@mairie-vaucresson.fr'
Objet: Plan Local d'Urbanisme - Plaine de Bauvilliers

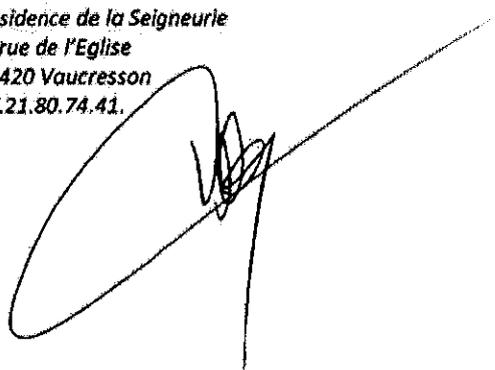
Bonjour,

Dans le cadre de la protection de l'environnement, je demande que :

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots 392,393 et 394 avec le chemin qui les dessert (lot 395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu'est la Plaine de Beauvilliers.

Jé demande que ces quatre lots soient classés en zoner Uda et plus en zone UAa.

J. DUPUIS
Résidence de la Seigneurie
2, rue de l'Eglise
92420 Vaucresson
06.21.80.74.41.



Etienne BRASSENS

De: sankari veronique <fvrch@yahoo.fr>
Envoyé: mardi 16 avril 2019 22:32
À: Modification-Plu
Objet: Au sujet de la modification du PLU, à ne pas publier sur les registres publics

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous avons reçu récemment dans notre boîte aux lettres un tract où il est fait mention de notre "pavillon", ce tract ayant été écrit par les amis de la Plaine de Beauvillier.

Tout d'abord, Madame Sankari vous remercie de ne pas rendre publique ce message comportant son nom et son adresse car elle est Médecin de l'Education Nationale sur la commune de Vaucresson et puisque la protection de l'enfance fait partie de ses missions, elle ne veut pas que les familles de Vaucresson aient accès à son adresse personnelle car dans certaines situations, cela pourrait être compliqué pour elle.

Nous souhaitons tout de même donner notre avis dans ce mail.

L'espace vert dont il est question dans le tract n'est pas vraiment préservé puisqu'il y a un parking, une station service et plusieurs immeubles à 5 étages et à forte occupation au sol, ceci de part et d'autre de notre maison et des maisons de nos deux voisins de la sente des lavandes.

Notre "pavillon" ne contribue pas à apporter un charme bucolique particulier, il est de construction récente.

La photo du tract ne correspond pas à la réalité de demain puisqu'un immeuble va être construit prochainement pour des logements sociaux sur la prairie visible sur la photo..

Notre maison et celles de nos voisins vont se retrouver à l'avenir coincés entre plusieurs immeubles. Il y aura peut-être un immeuble à la place de la station service car nous avons cru comprendre que le boulevard de la République devait être densifié.

Nous sommes donc en désaccord avec ce qui est noté dans le tract distribué par les amis de la Plaine de Beauvillier et nous demandons que le PLU ne change pas.

Nous vous remercions d'avance de l'attention que vous porterez à notre message.

Bien cordialement.

Mr et Mme Sankari
1 sente des lavandes
92 420 Vaucresson

Etienne BRASSENS

De: UAV <uav.vaucresson@gmail.com>
Envoyé: mercredi 17 avril 2019 14:31
À: Modification-Plu
Cc: UAV Union Des Amis de Vaucresson
Objet: Re: Demande de corrections, de réunion publique et de report d'enquête publique/modification n°1 du PLU de Vaucresson

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Je me permets de revenir vers vous concernant la demande en référence, la prolongation de l'enquête relevant de votre décision après information de POLD, en tant qu'autorité compétente.

Je vous saurai gré de bien vouloir prendre contact avec moi sur la suite donnée au courrier électronique du 12 avril ci-dessous.

En vous en remerciant par avance,
Bien cordialement

Martine Rozec
Présidente

Tél : 06 98 00 92 29

De : UAV Union des Amis de Vaucresson <uav.vaucresson@gmail.com>
À : modification-plu@mairie-vaucresson.fr
Cc : UAV Union des Amis de Vaucresson <uav.vaucresson@gmail.com>
Envoyé le : Vendredi 12 avril 2019 16h53
Objet : Demande de corrections, de réunion publique et de report d'enquête publique/modification n°1 du PLU de Vaucresson

Monsieur le commissaire-enquêteur,
Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du document en pièce-jointe.
Bien cordialement

Martine ROZEC
Présidente

UAV

La Montgolfière

Rue Jean Salmon Legagneur

92420 Vaucresson

Association loi 1901 du 27/11/1966

Etienne BRASSENS

De: Dominique Tancrede <dtancrede92@gmail.com>
Envoyé: jeudi 18 avril 2019 12:35
À: Modification-Plu
Objet: Plaine de Beauvillier

Les trois jolis pavillons implantés sur les lots AL392,AL393 et 394 avec le chemin qui les dessert(lot395) contribuent au charme de cet espace vert exceptionnellement préservé au centre de la ville de Vaucresson qu 'est la plaine de Beauvillier.Je demande que ces quatre lots soient classés en zone UDa et non plus en zone UAa

Envoyé de mon iPad

Etienne BRASSENS

De: Gaspard <divopuig@yahoo.com>
Envoyé: jeudi 18 avril 2019 17:21
À: Modification-Plu
Objet: Fwd: PLU modification n° 1 Projet bl de Jardy

Début du message transféré :

Expéditeur: Gaspard <divopuig@yahoo.com>
Date: 18 avril 2019 16:37:17 UTC+2
Destinataire: urbanisme@mairie-vaucresson.fr
Objet: PLU modification n° 1 Projet bl de Jardy

Madame, Monsieur

Habitant le domaine de la marche côté Vaucresson
Charles GASPARD. 7 place de la fontaine st Gilles 92430 Marnes la coquette

Le projet de construction le long du Bld de Jardy anticipe une concentration d'habitants, de voitures, d'embouteillages sur l'axe majeur conduisant à l'autoroute A13, aux heures de pointe il faut 10 à 15 mn voir plus selon certains jours pour atteindre le haut du Bd.!

Nul doute que le promoteur tirera le MAXIMUM de la surface acquise: nombre d'étages, distance par rapport à la chaussée, parkings, espaces verts, de ce que la modification du PLU et des autorisations d'urbanismes, permettront.

Le PLU ne tient pas compte de la qualité de vie des habitants de ce secteur, et ne semble favoriser que la densification au détriment de cette valeur qu'est l'harmonisation du bien être des habitants.

Veuillez agréer l'expression de mes sentiments distingués.

C Gaspard

Etienne BRASSENS

De: Jackie <j.lerouxel@yahoo.fr>
Envoyé: jeudi 18 avril 2019 15:59
À: urbanisme
Objet: Projet immobilier boulevard de Jardy.

Madame, Monsieur

A une époque où l'on parle enfin d'écologie, vouloir bétonner plus intensément le Bd de Jardy s'est prendre le risque d'inondations répétées sur le Bd de la république, par ailleurs traverser le carrefour du fer rouge pour les piétons est extrêmement dangereux, les barrières de protection sont régulièrement enfoncées, qu'en sera t-il si l'en densifie la population de ce quartier, sans parler du bruit et de la pollution!

Pour ces raisons je donne un avis défavorable à ce projet.

Jacqueline Gaspard
7 place de la fontaine St Gilles
92430. Marnes la coquette

mitoyenne du Bd de Jardy

Etienne BRASSENS

De: Gaspard <divopuig@yahoo.com>
Envoyé: jeudi 18 avril 2019 16:37
À: urbanisme
Objet: PLU modification n° 1 Projet bl de Jardy

Madame, Monsieur

Habitant le domaine de la marche côté Vaucresson Charles GASPARD. 7 place de la fontaine st Gilles 92430 Marnes la coquette

Le projet de construction le long du Bld de Jardy anticipe une concentration d'habitants, de voitures, d'embouteillages sur l'axe majeur conduisant à l'autoroute A13, aux heures de pointe il faut 10 à 15 mn voir plus selon certains jours pour atteindre le haut du Bd.!

Nul doute que le promoteur tirera le MAXIMUM de la surface acquise: nombre d'étages, distance par rapport à la chaussée, parkings, espaces verts, de ce que la modification du PLU et des autorisations d'urbanismes, permettront.

Le PLU ne tient pas compte de la qualité de vie des habitants de ce secteur, et ne semble favoriser que la densification au détriment de cette valeur qu'est l'harmonisation du bien être des habitants.

Veuillez agréer l'expression de mes sentiments distingués.

C Gaspard

Etienne BRASSENS

De: Gaspard <divopuig@yahoo.com>
Envoyé: jeudi 18 avril 2019 17:26
À: urbanisme
Objet: PLU modification n° 1 Projet bl de Jardy. Avis defavorable

Madame, Monsieur

Habitant le domaine de la marche côté Vaucresson Charles GASPARD. 7 place de la fontaine st Gilles 92430 Marnes la coquette

Le projet de construction le long du Bld de Jardy anticipe une concentration d'habitants, de voitures, d'embouteillages sur l'axe majeur conduisant à l'autoroute A13, aux heures de pointe il faut 10 à 15 mn voir plus selon certains jours pour atteindre le haut du Bd.!

Nul doute que le promoteur tirera le **MAXIMUM** de la surface acquise: nombre d'étages, distance par rapport à la chaussée, parkings, espaces verts, de ce que la modification du PLU et des autorisations d'urbanismes, permettront.

Le PLU ne tient pas compte de la qualité de vie des habitants de ce secteur, et ne semble favoriser que la densification au détriment de cette valeur qu'est l'harmonisation du bien être des habitants.

Veillez agréer l'expression de mes sentiments distingués.

C Gaspard

Etienne BRASSENS

De: UAV <uav.vaucresson@gmail.com>
Envoyé: vendredi 19 avril 2019 16:46
À: Modification-Plu
Cc: spad.pup@developpement-durable.gouv.fr; philippe.juin@lagarennecolombes.fr; Virginie MICHEL-PAULSEN; UAV Union Des Amis de Vaucresson; Isabelle DELARUE; secretariat
Objet: Tr : Demande de corrections, de réunion publique et de report d'enquête publique/modification n°1 du PLU de Vaucresson

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Je vous remercie de m'avoir reçue hier dans le cadre de votre 3ème permanence en mairie.

Entre autres sujets, le point essentiel portait sur la demande de report d'enquête publique objet du courrier qui vous a été adressé le 12 courant.

Comme cela a été rappelé lors de notre entretien, les emplacements réservés ne sont pas identifiables dans la liste figurant dans la partie 4 du Règlement du PLU et ne correspondent pas non plus à leur représentation graphique sur le plan de zonage. Or, l'existence d'un tel emplacement signifie pour le propriétaire l'interdiction de construire sur l'emplacement réservé et la perte du bénéfice des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par cet emplacement.

Ces erreurs et contradictions en grand nombre entre les documents d'urbanisme soumis à enquête publique étant de nature à priver le public d'une information complète, claire et compréhensible, il est essentiel de permettre aux propriétaires des parcelles concernées d'exprimer leurs observations en toute connaissance de cause et, par ailleurs, leur donner la possibilité d'agir. L'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme ouvre en effet aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquiescer ou de lever la réserve.

Compte tenu des risques juridiques et financiers associés à ces irrégularités, vous avez conclu à la nécessité de prolonger l'enquête publique après information de l'autorité compétente conformément à l'article R.123-6 du Code de l'environnement.

L'UAV renouvelle son intérêt à être informée des modalités de cette prolongation en termes de durée, tenues d'une réunion publique et de permanences supplémentaires de votre part.

En vous en remerciant par avance,

Cordialement

Martine Rozec

Présidente de l'UAV

Tél : 06 98 00 92 29

----- Mail transféré -----

De : UAV <uav.vaucresson@gmail.com>

À : "modification-plu@mairie-vaucresson.fr" <modification-plu@mairie-vaucresson.fr>

Cc : UAV Union Des Amis de Vaucresson <uav.vaucresson@gmail.com>

Envoyé le : Mercredi 17 avril 2019 14h31

Objet : Re: Demande de corrections, de réunion publique et de report d'enquête publique/modification n°1 du PLU de Vaucresson

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Je me permets de revenir vers vous concernant la demande en référence, la prolongation de l'enquête relevant de votre décision après information de POLD, en tant qu'autorité compétente.

Je vous saurai gré de bien vouloir prendre contact avec moi sur la suite donnée au courrier électronique du 12 avril ci-dessous.

En vous en remerciant par avance,
Bien cordialement

Martine Rozec
Présidente

Tél : 06 98 00 92 29

De : UAV Union des Amis de Vaucresson <uav.vaucresson@gmail.com>

À : modification-plu@mairie-vaucresson.fr

Cc : UAV Union des Amis de Vaucresson <uav.vaucresson@gmail.com>

Envoyé le : Vendredi 12 avril 2019 16h53

Objet : Demande de corrections, de réunion publique et de report d'enquête publique/modification n°1 du PLU de Vaucresson

Monsieur le commissaire-enquêteur,
Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du document en pièce-jointe.
Bien cordialement

Martine ROZEC
Présidente

UAV

La Montgolfière

Rue Jean Salmon Legagneur

92420 Vaucresson

Association loi 1901 du 27/11/1966

RNA W923 00 3671

Etienne BRASSENS

De: Priscilla Beaulieu <pbeaulieu@millenniumfragrances.com>
Envoyé: vendredi 19 avril 2019 17:47
À: Modification-Plu
Objet: habitante du Domaine de la Marche NON A LA MODIFICATION DE PLU VAUCRESSON

Messieurs

La Mairie de Marnes a émis une observation sur le projet de modification N°1 du PLU de Vaucresson, car cela va perturber les deux quartiers très proches du centre de Vaucresson, les Terrasse et le Domaine de la marche. Hors nous n'avons même pas été consultés !

Tous ces projets de densification de l'urbanisation vont endommager le calme et les zones résidentielle de Marnes la coquette.

Cela va causer des problème de circulation, stationnement, transports publics à générer, etc...

Donc je suis contre

Bien cdt

Priscilla Beaulieu
Domaine de la Marche
22 av du Fer a cheval
92420 Marnes la coquette
Tel 06 10 14 08 64

Etienne BRASSENS

De: michel goubly <mgoubly@hotmail.com>
Envoyé: dimanche 21 avril 2019 10:15
À: Modification-Plu
Objet: commentaires sur modification N° du PLU de Vaucresson

Bonjour

J'habite dans le domaine de ma Marche et mon centre ville naturel est celui de Vaucresson.

Mes remarques sont les suivantes

Concernant le stationnement

Il est évoqué dans ce document la possibilité de construire 400 logements supplémentaires dont on voit bien que l'essentiel sera construit dans la zone Gare-centre ville soit un besoin de 400 à 800 places de stationnement. Il est important que ces nouveaux logements intègrent satisfassent leurs propres besoins de stationnement. Sans cela le stationnement à l'entrée de Domaine de la Marche qui est déjà bien saturé par des véhicules extérieurs deviendra complètement impossible. La phrase mentionnée dans le document : diversifier l'offre de stationnement mériterait d'être précisée

Concernant la hauteur des immeubles dans le Bd de Jardy

Dans ce document il est mentionné que pour des raisons d'esthétique, la hauteur des immeubles de la rue de la Folie sera limitée à 12m. Pourquoi et pour les memes raisons ne pas appliquer la meme limitation Bd de Jardy , ce qui donnerait une certaine homogénéité avec l'autre coté du Bd de Jardy situé sur Marnes la Coquette

Cordialement

Michel Goubly

3 Allée Marie Antoinette
Domaine de la Marche
Tel 0147951629
Email : mgoubly@hotmail.com

Etienne BRASSENS

De: Priscilla Beaulieu <pbeaulieu@millenniumfrances.com>
Envoyé: mardi 23 avril 2019 10:45
À: Modification-Plu
Objet: contre la modification du PLU VAUCRESSON

A l'att de la mairie de Vaucresson

Messieurs

Habitante du Domaine de la marche depuis plus de 15 ans, je suis contre le projet de modification N°1 du PLU de Vaucresson, car cela va perturber les deux quartiers très proches du centre de Vaucresson, les Terrasses et le Domaine de la marche.

Il me parait délicat que nous n'ayons même pas été consultés !

Tous ces projets de densification de l'urbanisation vont endommager le calme et les zones résidentielle de Marnes la coquette.

Cela va causer des problèmes de circulation, stationnement, sans mentionner les transports publics, et la pollution additionnelle etc...

Je vous confirme que je suis CONTRE cette modification

Bien cdt

Priscilla Beaulieu
Domaine de la Marche
22 av du Fer a cheval
92420 Marnes la coquette
Tel 06 10 14 08 64

Etienne BRASSENS

De: Genevieve Carlier <genevieve.carlier@yahoo.fr>
Envoyé: mardi 23 avril 2019 15:19
À: Modification-Plu
Objet: Modification n°1 du PLU . Demande de classement arbre remarquable
Pièces jointes: MARRONNIER EN FLEURS.jpg; MARONNIER.jpg

Le Conseil Syndical de la résidence la Seigneurie
2/4 Rue de l'Eglise à Vaucresson

Vous sollicite afin de voir ajouter dans la liste des arbres remarquables annexée au PLU un marronnier situé dans cette résidence (parcelle AL 106).

En effet ce marronnier de belle taille -environ 18 mètres de hauteur - est vraiment le joyau de la résidence laquelle comporte aussi quelques autres beaux arbres .Il assure chaque année une floraison assez spectaculaire .

En dehors du côté esthétique,cet arbre est aussi un 'héritage des Pépinières Thuilleaux' et fait donc partie du passé et du patrimoine de la commune de Vaucresson. Un patrimoine à préserver .

Un projet immobilier en limite de propriété avec la parcelle AL394 ,(celle ci étant en limite) , et AL 393, AL 392 , AL 395 a pu être écarté .Fort heureusement car en dehors de toutes les nuisances importantes à la copropriété qu'aurait engendré ce projet, de surcroit ,ce marronnier n'aurait pas résisté au niveau des racines à un bétonnage aussi proche .

Vous remerciant de donner une suite favorable à notre requête
Pour le conseil syndical ,Geneviève Carlier, présidente

Ci joint photos du marronnier

Arbre en pleine floraison l'an dernier et en début cette année





Etienne BRASSENS

De: Juliette LARDANS <juliette.lardans@stadefrancais.asso.fr>
Envoyé: mardi 23 avril 2019 16:49
À: Modification-Plu
Objet: Modification PLU

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Pour permettre le développement des activités du Haras Lupin Stade Français en parallèle des lisières de la forêt, nous souhaiterions avoir la possibilité de constructions ou d'installations nouvelles dans les lisières à protéger. Les nouvelles constructions ou aménagements seront demandées dès lors qu'elles sont nécessaires à la pratique d'activités sportives de plein air et/ou liées à des animations culturelles, sportives et à l'accueil du public. Elles consisteraient soit en aménagement de terrain de sport, soit en la construction de vestiaires ne dépassant pas 3 mètres de hauteur.

Je me tiens à votre disposition pour des renseignements complémentaires.

Je vous prie d'agréer monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sentiments les plus sportifs.

Cordialement,

Juliette LARDANS

STADE FRANÇAIS

Responsable de La Faisanderie

Domaine de Saint-Cloud, allée de Chamillard - 92430 Marnes-la-Coquette - Tél : 01 46 02 83 47

Responsable du Haras Lupin Golf du STADE FRANÇAIS

129, avenue de la celle saint cloud - 92420 Vaucresson - Tél : 01 47 01 15 04 - Fax : 01 47 01 54 81

juliette.lardans@stadefrancais.asso.fr - www.stadefrancais.com - [Facebook](#)

[Site web](#) / [Facebook](#)