

REGISTRE NUMERIQUE

by PubliLégal

REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE

LA PORTE DE CHAMBOURCY - NEXITY

Rapport généré le 20/11/2023 à 11h07
Nombre de contributions : 34

Volume 1/1

@1 - Hougaz Alexandre - Poissy

Organisme : Riverain

Date de dépôt : Le 30/10/2023 à 12h01

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : souci de vis-a-vis et de nuisance sonore

Contribution : Mon jardin se situe tout juste à la limite du terrain de la mairie de Chambourcy (ex- terrain A14). En ce moment il y a une rangée d'arbres ainsi qu'une motte de terre qui nous proportionnent une barrière visuelle ainsi que sonore. Si ce projet devait aboutir, je souhaite que l'on garde, tant les arbres que la motte de terre et que la construction, donc se fasse après la motte.

Cordialement,

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@2 - jean - Poissy

Date de dépôt : Le 02/11/2023 à 18h31

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Participation à l'enquête " La Porte de Chambourcy "

Contribution : Est il raisonnable de construire de l'Habitat et donc une d'amener une population si proche de l'Autoroute A14 alors que cette Espace , ce Terrain est cadastré : Non Constructible !!! De plus la nature du sol n'est surement de qualité médiocre puisque c'est du remblais , gravats d'origine de la construction de l'Autoroute A14 !

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@3 - jean François - Poissy

Organisme : Quéré

Date de dépôt : Le 03/11/2023 à 12h08

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Projet immobilier porte de chambourcy

Contribution : Nécessité d ' elargir le pont sur l' A14 et d'y installer une vraie piste cyclable indépendante. et non de la peinture sur la route Installation d ' un feu tricolore ou d 'un rond point pour limiter la vitesse Merci

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@4 - Daniel - Poissy

Date de dépôt : Le 04/11/2023 à 15h29

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : éclaircissements sur des choix d'infrastructure

Contribution : Bonjour, Après analyse des documents mis à disposition sur le site, je souhaiterais avoir des éclaircissements sur des points d'ombre concernant l'infrastructure du projet. Voici les 3 points concernés: 1-mobilité interne à la nouvelle résidence: Dans les études sur la circulation, l'accent est mis par la mairie de Chambourcy , à juste raison, sur le souci de mettre en place des mobilités "douces" sur la route de Poissy, entre autre pour les cycles. Le projet quant à lui insiste beaucoup sur les espaces réservés dans les bâtiments collectifs, intérieur et extérieur, pour les vélos. De plus, dans le document de réponse à la MRAE, il est indiqué que des aménagements sont prévus sur la voie nouvelle pour les piétons et les cycles. Sur les plans fournis, des voies piétonnes de part et d'autre de la voie centrale, sont bien matérialisées, mais quid d'une voie pour les cycles? Ne serait-il pas possible de prévoir des voies plus larges, intégrant espace piétons et piste cyclable, comme il en existe aux abords des centres commerciaux actuels (Castorama, Fnac, ...) ? 2-accès rue d'Aigremont Dans les documents fournis, il y a des informations très disparates concernant la possibilité d'accès au site à partir de la rue d'Aigremont. Il est indiqué que l'accès est fermé aux véhicules des résidents, et ouvert uniquement aux services de secours avec une borne à clef pompier. On parle également de service de ramassage des déchets (accès peu pratique avec un système de borne à clef). Enfin, dans la réponse à la MRAE, on évoque de ce côté, une sortie piétonne et vélos. Qu'en est-il exactement ? Serait-il possible d'avoir une information complète sur ce point dans les documents fournis par NEXITY ? 3-arrêt de bus Dans les plans fournis, il est prévu un arrêt bus en entrée du lotissement. Il est indiqué par ailleurs qu'un arrêt de la ligne 8 (Jean Moulin) Poissy-Chambourcy est présent à 250m de l'entrée de la nouvelle résidence, permettant d'utiliser facilement à ce transport en commun. Dans ce contexte, quel est la finalité de cet arrêt bus ? dans un cadre de ramassage de scolaires ? une nouvelle ligne desservie ? de plus, cet arrêt est positionné dans le sens Poissy-Chambourcy. Il n'est pas prévu dans les plans fournis d'arrêt dans le sens inverse, est-ce normal ? Merci d'avance pour vos réponses sur ces points. Bien cordialement.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@5 - anne - Poissy

Date de dépôt : Le 05/11/2023 à 16h56

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : protection de l'environnement

Contribution : Est il nécessaire de détruire un espace verdoyant dont la faune est importante, pour y construire des logements en bordure d'autoroute sur un terrain non constructible depuis de nombreuses années. La commune de Chambourcy peut réfléchir à une solution moins malveillante notamment à l'encontre de la population devant occuper des logements sociaux. Ce projet se veut destructeur d'un espace de nature qui fait la beauté de l'entrée de la ville de Poissy, dans la prolongation de la forêt. Ces constructions engorgeront les infrastructures routières déjà saturées. Pourquoi vouloir toujours tout bétonné.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@6 - VALLET Anne - Poissy

Date de dépôt : Le 05/11/2023 à 17h53

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : PPVE délivrance d 'un permis de construire en vue d'un ensemble immobilier situé route de Poissy

Contribution : Lors de la construction de l'autoroute A14 il nous avait été certifié que ce terrain ne serait jamais constructible! Vu la proximité de l'autoroute toute construction semble exposer les riverains à de nombreuses nuisances sonores et à beaucoup de pollution. Pour les habitants de la Colomberie à Poissy ce projet est une catastrophe absolue également en terme de pollutions visuelle, sonore et lumineuse! Nous venons de passer presque deux années ,avec la construction du complexe dit Villa Joséphine, dans la poussière et le bruit incessant d'une noria de camions rue Jean Moulin à Poissy. De plus ce projet ne dit rien du réseau routier. La circulation est déjà très difficile en temps ordinaire pour entrer dans Poissy par la route de Chambourcy. Les habitants des plus de 200 logements de la Villa Joséphine vont se rajouter à ce trafic en 2024. Quid de la scolarisation des enfants? Rien ne semble prévu. Ce projet ne semble pas réaliste et il me semble criminel de vouloir faire grandir des enfants au bord d'une autoroute fut-elle la plus chère de France.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@7 - Dangla Jacques - Poissy

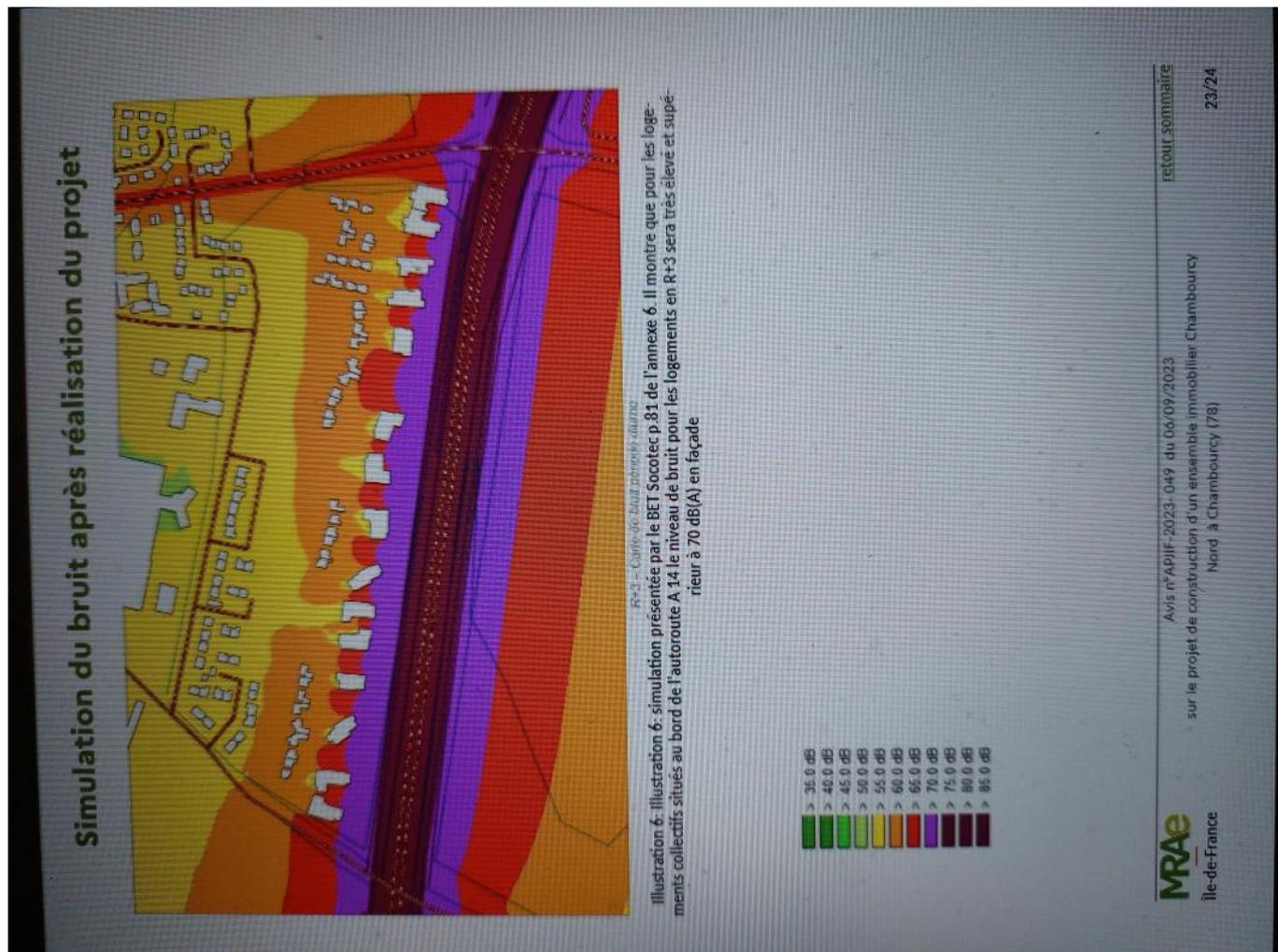
Date de dépôt : Le 06/11/2023 à 17h36

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : projet aberrant car pollution CO2 , sonore et saturation de la circulation sur route de Poissy

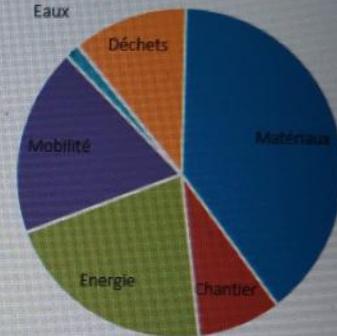
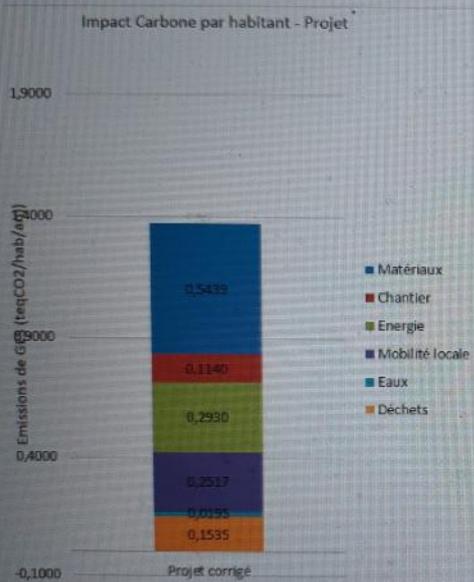
Contribution : ce projet est aberrant; il propose de loger des habitants au bord de l'autoroute A14 avec une pollution sonore de 70 dB (avis de la MRAe page 23) , de plus , écologiquement, il y aura une pollution de +1011 tonnes de CO2/an alors qu'actuellement le terrain élimine - 13.26 tonnes de CO2/an (page 412 de "la réponse en mémoire de néxity) et il est prévu un défrichement de 2.53 ha sur les 5 actuels. au point de vue circulation automobile l'étude actuelle ne tient pas compte de la construction de la "villa Joséphine" (228 logements) rue Jean Moulin à Poissy qui va déjà augmenter considérablement la circulation rue de Chambourcy (et de Poissy), ce nouveau projet va donc entraîner une saturation sur ces routes (ce qui est déjà le cas au carrefour C1) . avez-vous prévu la construction d'une école pour les nouveaux arrivants ? Si , malgré tout , le permis est accordé ,les habitants de la colomberie seront attentifs à ce que le promoteur respecte son engagement quand à "l'organisation spatiale du projet" = " sur la partie nord du site, dans la continuité architecturale avec les quartiers pavillonnaires seront construits uniquement des maisons individuelles . La bande boisée est conservée ainsi qu'une grande prairie de 1.3 hectares qui sera préservée et rendue non constructible , cet ensemble crée une barrière végétale de 40 mètres minimum avec les jardins du quartier pavillonnaire de la rue Jean Moulin situé sur la commune de Poissy"

Pièce(s) jointe(s) :



RÉSULTATS – QUARTIER PROJETÉ (OUTIL URBANPRINT)

IMPACT CARBONE DES CHOIX DU PROJET



La différence entre les émissions du projet de référence et du projet représente donc, par poste et par habitant :

- *Consommations énergétiques des bâtiments* : - 53%
- *La production de déchets* par les usagers du quartier : -47%,
- *Le contributeur chantier* : - 40%,
- *Matériaux de construction* des bâtiments : - 15 %
- *La mobilité* : - 13,5% ,
- *Les consommations en eau* : - 9 %,

⇒ Le quartier projeté réalise une économie de 32 % par rapport au quartier de référence dans les postes liés à l'aménageur

⇒ Les postes d'émission les plus importants sont *la conception des bâtiments, la consommation énergétique et la mobilité*

Le bilan carbone pour le quartier projeté est estimé à :

1011 tCO₂/an soit **1,38 TCO₂/hab/an**

pour l'ensemble du quartier soit **32 %** d'économie par rapport à la référence pour le périmètre aménageur

	E	R	C	A	
<p>✗ IMPACTS NEGATIFS SUR LES CONDITIONS DE CIRCULATIONS PAR UNE AUGMENTATION DU TRAFIC CAUSEE PAR LE PROJET SUR LA ROUTE DE POISSY, DEJA POREUSE DES MAUVAISES CONDITIONS DE CIRCULATION (VITESSE, FORTE FREQUENTATION) (DIRECT / PERMANENT / COURT TERME)</p> <p>Implantation d'un trafic routier supplémentaire et impacts sur les conditions de circulations par une augmentation du trafic sur la route de Poissy, déjà poreuse des mauvaises conditions de circulation : la génération du nombre de véhicules pour le site s'élève à 1 400 véhicules par jour soit 700 véhicules émis et 700 véhicules reçus quotidiennement.</p>					Sans objet.
<p>✗ IMPACT NEGATIF SUR LA DEMANDE DE STATIONNEMENT (DIRECT / PERMANENT / COURT TERME)</p> <p>Le projet comporte la création de 697 places de stationnement privées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 296 places en sous-sol pour les collectifs ; • 341 places privées en extérieurs pour les logements collectifs, maisons, locaux ; • 44 places couvertes pour les maisons ; • 16 places sur voirie, rétrocedées. <p>Néanmoins, le projet minimise le stationnement en sous-sol au profit du stationnement extérieurs (42%) afin de favoriser la réversibilité de ces parkings extérieurs dans un objectif de réduction du nombre de voiture par ménage en lien avec le développement de transports en commun.</p>		R	C	A	Prévoir le électrique
					Organiser voirie au d de station



@8 - Elias - Poissy

Date de dépôt : Le 07/11/2023 à 13h37

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis

Contribution : détruite tout ce terrain remplis de faune et de flore est complètement hallucinant et aberrant. La distance entre les habitations et l'autoroute cela ne pose plus problème maintenant ? C'est un GRAND NON à ce projet.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@9 - Claude - Poissy

Date de dépôt : Le 11/11/2023 à 18h19

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Niveau des sols

Contribution : Bonsoir Madame, bonsoir Monsieur, J'habite à Poissy en limite de commune avec Chambourcy depuis plus de 45 ans et j'ai pu suivre l'évolution de la parcelle de terrain concernée par votre projet "La porte de Chambourcy". Je voudrais attirer votre attention sur le fait que la partie centrale est constituée de terre remblayée et donc moins stable que le sol naturel. Pour éviter tout risque de déstabilisation des constructions il serait plus sain d'évacuer ces terres remblayées de façon à retrouver le niveau naturel du sol. Ceci aurait de plus l'avantage de descendre le niveau des constructions et par conséquent diminuer l'impact visuel pour le voisinage et les nuisances sonores (autoroute) pour les habitants. Merci d'avance

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

E10 - Mathieu FOUACHE

Date de dépôt : Le 12/11/2023 à 14h28

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Question sur la mise en place de clôtures concernant à la bande boisée au nord du chantier

Contribution : Bonjour, Nous habitons le 99 rue d'Aigremont, le fond de notre jardin donne sur la bordure boisée au nord de la parcelle à construire Nous avons bien noté que cette bordure boisée sera conservée en l'état dans le cadre du projet, ce qui est une très bonne chose Toutefois nous avons une question concernant l'accès à cette bordure pour les futurs nouveaux résidents - Auront-ils un accès direct à notre clôture, ou comme nous auront-ils un grillage qui délimitera leur terrain ? Ainsi la bordure boisée restera inaccessible de part et d'autre Merci par avance pour votre retour Cordialement, Florence & Mathieu FOUACHE

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@11 - Nicolas - Poissy

Date de dépôt : Le 12/11/2023 à 17h41

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Projet absurde et criminel.

Contribution : Ce projet de la ville de Chambourcy fait fi de toutes les règles d'urbanisme et de protection de la population, tout en balayant sans y répondre l'ensemble des questions et critiques qui sont posées. 1. Urbanisme à proximité d'une autoroute L'article L111-6 du Code de l'urbanisme précise ceci : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. » Or ce projet s'inscrit exactement dans cette restriction. Pourtant, le projet propose des constructions à 50m de l'axe de l'autoroute A14. Serait-il possible d'avoir une clarification sur ce sujet ? 2. Pollution sonore L'étude montre une étude du bruit, où on trouve des expositions sur 24h nettement supérieur à 60dB. Cela veut dire qu'une partie des futurs habitants ne pourront jamais ouvrir leurs fenêtres en raison du bruit ambiant supérieur à 70dB. 3. Etude d'impact environnemental En cette période de limitation de l'artificialisation des sols, ce projet on parle ici de bétonner 3 hectares de terrain perméable. Est-ce judicieux ? De plus ; il est maintenant reconnu que la bétonisation a un impact négatif fort sur l'augmentation locale de la température (îlot de chaleur). 4. Pollution des sols & qualité de l'air Il est reconnu que le site choisi a été pollué par des remblais. Les études éludent complètement la question et le problème de l'évacuation des sols pollués. Quel est l'impact sur la santé humaine (et des enfants qui seraient en crèche sur ce site) ? L'étude de la qualité de l'air est clairement biaisée, faisant référence à des chiffres de l'OMS faux. De nombreuses valeurs dépassent les recommandations (réelles) de l'OMS. 5. Accès et transports publics L'étude minimise de manière indécente le trafic routier actuel entre Chambourcy et Poissy. De plus, cette étude évite d'inclure le projet en cours de construction à Poissy, la Villa Joséphine, qui va générer une augmentation du trafic sur la rue de Chambourcy à Poissy, avec l'impact direct sur la rue de Poissy à Chambourcy. En ce qui concerne les transports en commun, le projet ne prévoit que de s'adosser au réseau existant, le saturant et encore une fois sans tenir compte des constructions en cours à Poissy. Le projet propose d'élargir les trottoirs et créer une piste cyclable. Qu'en est-il du pont enjambant l'A14 ? Comment sera traité ce pont pour répondre à ce projet ? Toutes les études ont lieu avant et après le pont, évitant soigneusement ce problème. On peut encore se poser des questions sur les écoles, et autres services publics ...

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

E12 - genevieve gehin

Date de dépôt : Le 12/11/2023 à 18h36

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Projet immobilier de Chambourcy Nord

Contribution : Suite à l'avis de participation du public par voie électronique(PPVE)relatif au projet en objet,vous trouverez ci-joint mes remarques et/ou questions sur ce projet.Je vous remercie d'y apporter les réponses et de me faire part de celles-ci. Salutations. COSTAN Geneviève17 Bis Rue Jean MOULIN78300 POISSY<gehin_genevieve@yahoo.fr

Pièce(s) jointes(s) :

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE « CHAMBOURCY NORD »

REMARQUES

Le dossier soumis à l'avis de participation du public par voie électronique recueille de notre part plusieurs remarques ou demandes que nous classerons en 5 thèmes.

1-EVOLUTION DU PLU

La zone de construction envisagée est classée zone AUL au PLU actuel, soit « zone de loisirs insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état »(cf.note de présentation synthétique du projet,pièce 1 du dossier,page 3).Une modification du PLU est donc nécessaire pour la transformer en « zone urbanisable »et vérifier en particulier si les « préconisations faites dans le cadre de l'OAP(Orientations d'Aménagement et de Programmation) » permettent cette urbanisation.

D'autre part,l'Autorité environnementale,dans sa recommandation numéro 5 du 6/9/2023, « recommande à nouveau à la commune de préciser les dispositions qu'elle intégrera dans son PLU pour conforter le statut d'espace naturel partiellement boisé du secteur non imperméabilisé conservé au nord de la parcelle et sur toute sa longueur ».Ce point est capital pour plusieurs raisons sur lesquelles nous reviendrons dans un chapitre suivant .

Monsieur le Maire de CHAMBOURCY,dans son courrier du 7/10/23 adressé à la Directrice de Nexity(promoteur du projet)-pièce 5 du dossier,page 19/38- indique que le projet « prévoit de sanctuariser les espaces naturels partiellement boisés au nord et au sud du projet,et que,de ce fait,**ces espaces seront identifiés dans la future révision du PLU en zone naturelle N ».**

Nous demandons donc d'avoir des certitudes sur l'évolution en ce sens du PLU qui n'est pas révisé en amont de ce permis de construire.

Concrètement, nous demandons un engagement de la mairie de sanctuariser cette zone naturelle sur :

- la fourniture, en amont du chantier de construction, des limites exactes de cette zone naturelle (sur un plan à échelle ad hoc), tout particulièrement sur la partie nord du projet.

2.MAINTIEN D'UNE CONTINUITÉ ECOLOGIQUE EN BANDE NORD DE PARCELLE

La MRAE indique « le site constitue au nord de A14 le seul point de passage boisé entre la forêt de ST Germain-en-Laye et la forêt d'Aigremont » et demande de conserver la partie boisée et la partie en prairie en intégralité dans la partie nord du site, et sur toute sa longueur pour assurer cette continuité. Elle demande également à ce titre de préciser dans cette partie nord les « types de protections envisagées, la sanctuarisation d'espaces, ... ».

Ce point, qui rejoint les conclusions du point précédent, est capital pour assurer la conservation de cette zone de biodiversité, pendant la phase de construction et surtout dans le futur.

Nous demandons des assurances de la commune sur ce point et en particulier son engagement de préserver tout le secteur végétal de la partie nord du projet (boisement et prairie) qui assure actuellement cette continuité écologique.

Concrètement, nous demandons un engagement de la commune Maître d'ouvrage sur la réalisation, en amont du chantier, d'une clôture en limite de cette zone naturelle, pour y éviter toute intrusion d'engins ou de véhicules, tant en phase de construction qu'en phase d'exploitation.

3.COEXISTENCE AVEC LA RUE JEAN MOULIN DE POISSY

La rue Jean MOULIN de POISSY est parallèle au site en cause. Les villas situées en particulier au sud de cette rue sont les seules zones d'habitation adjacentes au projet, et ce, sur toute sa longueur. Elles sont donc directement impactées par le projet, et notamment par le voisinage des futures villas situées au nord de la voie de desserte du site de Chambourcy en cause.

Il est donc étonnant que les études de bruit du dossier ne semblent pas les prendre en considération.

Les plans fournis dans plusieurs pièces du dossier ne permettent pas d'apprécier cet impact, car les villas de Poissy n'y apparaissent qu'en partie ou pas du tout (ex. note juridique page 7/11, avis MRAE page 8/24) ou sont masquées par le figuré végétal sur les photos aériennes. En outre, on ne retrouve pratiquement jamais dans le dossier un même plan figurant les villas de Poissy et les villas et immeubles du projet.

La seule indication sur cet impact figure sur la note juridique page 6/11, qui indique que « la bande boisée » (entre les 2 lignes de villas) est conservée, ainsi qu'une grande prairie de 1,3 hectare qui sera préservée et non constructible. Cet ensemble crée une barrière végétale de **40 mètres minimum** avec les jardins du quartier pavillonnaire de la rue Jean Moulin ». Mais la largeur de cette bande végétale est contredite dans la réponse de la mairie aux observations de la MRAE, qui indique en page 11/32 de la pièce 3 : « Au nord, la bande boisée est conservée, ainsi qu'une grande prairie de 1,3 ha. Cet ensemble crée une barrière végétale de **30 mètres minimum** avec les jardins pavillonnaires de la rue Jean Moulin ».

En outre, un chemin destiné à l'entretien des clôtures de ces jardins fait l'objet d'une servitude de passage sur la propriété adjacente (i.e. celle du présent projet, en limite nord de celui-ci). Cette servitude est attachée à la propriété et

non à son propriétaire-anciennement SAPN pour le compte de l'Etat,et maintenant Commune de CHAMBOURCY-.Elle doit donc s'appliquer.

Nous demandons donc :

-la fourniture,en amont du chantier, de plan de détail à échelle précisée figurant les implantations des villas sur les 2 communes,avec les limites parcellaires de chacune ,de sorte à vérifier la distance minimale entre les limites de parcelles.

-l'engagement de la commune sur cette distance minimale,qui en tout état de cause doit être au moins de 40 mètres partout(engagement déjà pris-cf page 6/11 de la note juridique,pièce 1 du dossier).Cela va d'ailleurs dans le sens de la maximisation de la largeur du corridor écologique vu ci-dessus.

-le maintien,sur toute la longueur nord du projet,de la servitude existante pour entretien des clôtures des villas de la rue Jean MOULIN.

4-ACCES DU SITE PENDANT ET APRES CONSTRUCTION

4.1 Pendant la construction :

Le dossier est muet sur l'implantation des zones d'installations de chantier et les mouvements des terres à l'intérieur du chantier.

Les zones d'installations de chantier doivent accueillir :

- les bureaux de chantier ;
- les zones de vacations des engins de chantier (camions et autres) ;
- les stockages provisoires de matériaux : en particulier matériaux de décapage- 12 000 m3 cités au dossier-mais aussi déblais en attente d'évacuation.

Les surfaces correspondantes sont importantes ; or le plan-masse du projet n'offre aucune surface disponible.

La zone naturelle clôturée vue ci-dessus étant sanctuarisée,les seules possibilités de stockage doivent être recherchées à l'extérieur du site,et à proximité de celui-ci :

-côté est,il y a un terrain communal à l'est de la route de Poissy,mais le franchissement de celle-ci par des engins exigerait sans doute des feux de chantier ;

-côté ouest une possibilité de stockage existe entre la rue d'Aigremont et le site du projet(large bas-côté enherbé et largeur de chaussée pouvant être réduite(rue d'Aigremont réduite à 4m côté A14).

Ce point capital de construction a-t-il été traité dans le projet ?

Les décisions correspondantes de la Commune doivent nous être connues avant le début de la construction.

4.2 Après la construction :

Le résumé non technique de l'étude d'impact(pièce 2.2 page 22/46)indique que « le quartier sera desservi à partir de 2 accès,à l'est à partir de la route de Poissy(accès principal) et à l'ouest(accès secondaire)à partir de la rue d'Aigremont(Poissy) ».

Or le plan de cette même page figure bien un carrefour giratoire sur l'accès principal,mais n'indique rien sur l'accès secondaire.

Les caractéristiques de cet accès sont précisées dans la réponse du maire aux observations de la MRAE(pièce 5,page 25/32),où il écrit : « Le projet comporte un seul accès pour les voitures sur la rue de Poissy à l'est du site.Il y aura un débouché sur la rue d'Aigremont permettant uniquement aux engins de collecte des déchets et aux services d'urgence d'accéder. »

Il nous semble aberrant de ne pas avoir un accès de même importance à chaque extrémité du site,pour plusieurs raisons :

-pourquoi ne pas permettre aux résidents de la partie ouest du projet d'accéder et de sortir du lotissement côté ouest,alors que ce lotissement aura 700 mètres de longueur environ ?

-la route POISSY-CHAMBOURCY est certes fluide,mais déjà dangereuse à certaines heures de pointe(cf ;étude de trafic),du fait de sa largeur de chaussée réduite ,en particulier sur l'ouvrage de franchissement de A14;y ajouter la circulation de la totalité du site aggravera ce phénomène : le trafic sera augmenté de 10% environ(cf ;pièce 5,page 26/32,qui indique 1130 véhicules supplémentaires par jour),sans compter l'apport de la Villa Joséphine,mise en service en 2024 au nord de la rue Jean MOULIN,qui va déboucher sur celle-ci et rejoindre la rue de Poissy sur un carrefour avec stop à l'heure actuelle(le projet est muet sur le fonctionnement de ce carrefour) ;

-a contrario,la rue d'Aigremont a une circulation dérisoire ,car elle se termine en impasse au droit de l'autoroute côté Chambourcy(erreur d'aménagement regrettable des 2 communes lors de la construction de A14) et une desserte par bus serait facile;et cette rue d'Aigremont a un bon débouché vers Chambourcy via l'Avenue Lyautey et la rue de la Maladrerie de Poissy ;

Nous sommes étonnés que les 2 municipalités n'aient pas eu conscience de cette situation.

Nous estimons donc qu'un point d'accès aux véhicules légers est souhaitable à chaque extrémité du site,ce qui limiterait le risque d'engorgement de la rue de Poissy de part et d'autre du giratoire d'accès au projet.

4-DEVENIR DES MATERIAUX EXTRAITS POUR LA CONSTRUCTION

Les chantiers de bâtiment sont souvent excédentaires en matériaux(plus de déblais que de remblais).Il importe donc d'équilibrer au mieux les 2 chiffres et surtout ,en cas d'excédents de déblais,de savoir quoi en faire.

Le chapitre « Mouvement des terres »(page 22/46 de la pièce 2.2 du dossier indique une prévision de :

-85 000 m3 environ d'extractions de matériaux :57 000 M3 de décaissements, y compris arasement des remblais d'apport faits au cours des années et 12 000 M3 de décapage ;

-20 000m3 environ de remblais et revêtements de terre végétale.

L'excédent(65 000 m3environ,ou 57500 m3 dans un scénario optimiste visé au dossier) est très important.

Il est indiqué que ces matériaux seront emmenés à la décharge à une distance de 10 km maximum.

On peut donc craindre un bilan carbone très défavorable sans compter les nuisances de bruit et poussières pendant le chantier dans un secteur urbanisé.

Ceci nous amène à formuler plusieurs remarques :

5.1 Réduction des excédents

-N'est-il pas possible de minimiser ces excédents en jouant sur les niveaux des plateformes des bâtiments ?

Les 5 coupes de principe de ces plateformes figurant en pièce 5 du dossier(page 11/32)ne permettent pas de se faire une idée en absence de cotes de nivellement ;

Nous demandons donc à la commune de fournir ,en amont du chantier,des plans cotés où apparaissent les cotes du terrain naturel, celles de la rue Jean

@13 - Patrice - Poissy

Date de dépôt : Le 13/11/2023 à 08h32

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Remarques et Interrogations

Contribution : Ma première remarque concerne le manque de communication de la part de la Mairie de Chambourcy. Les personnes concernées par ce projet ne sont pas les camboriciens , mais bien les pisciacais habitant la rue Jean Moulin. La seule information sur ce dossier se résume à un petit encart affiché sur la grille donnant sur le terrain concerné par ce nouveau projet immobilier. Ce nouveau quartier me paraît cohérent quant à la disposition...maisons individuelles au nord et collectifs au sud.... Par contre , construire si près de l'autoroute A14 me choque énormément ! Je m'inquiète de la circulation engendrée par ce projet....la rue Jean Moulin sera déjà impactée par le lotissement "Villa Joséphine"....alors je n'ose imaginer la circulation route de Chambourcy déjà fortement saturée aux heures de pointe ! On augmente un débit sans élargir le tuyau!!!! La partie boisée jouxtant nos maisons va être conservée , par contre sera t'elle accessible aux nouveaux résidents ? Personnellement , je ne le souhaite pas.. Actuellement , nous jouissons d'un cadre boisé apaisant , si cet espace est ouvert , je crains malheureusement que cela ne soit plus le cas...les incivilités étant omniprésentes dans notre société !
Cordialement

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

E14

Date de dépôt : Le 13/11/2023 à 16h32

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Observation mme Lenotre pour la participation du public par voie électronique porte de Chambourcy

Contribution : Bonjour , Lors de la construction de la 14, la SAPN à fait en sorte de nous préserver des nuisances dues à la mise en service de cette autoroute. - D'abord, en plantant une charmille et en érigeant une butte de terre le long des clôtures du lotissement du domaine de la Colomberie. De ce fait , nous demandons fermement de maintenir ces avantages acquis par SAPN (conserver les arbres et la butte de terre antibruit) afin de nous prémunir des futures nuisances de bruits et de vue, pour conserver ainsi la tranquillité et la quiétude que nous connaissons depuis 1976. - Nous attirons l'attention qu'au niveau de la jonction du lotissement des poiriers et du domaine de la Colomberie, rue Jean Moulin, il y a des conduites de gaz à haute tension sur lesquelles les constructions sont interdites ainsi que les plantations. Merci de bien vouloir tenir compte de nos requêtes. Cordialement.
Annick Lenôtre

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@15 - SABLONNIERE Céline - Poissy

Date de dépôt : Le 13/11/2023 à 17h45

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : avis sur le projet les portes de chambourcy

Contribution : Ce projet va amené la destruction de 57% de la zone boisée quand on sait que les objectifs des accords de paris est de contenir la hausse des températures bien en-dessous de 2 degrés et détruire des zones boisées ne vont pas en ce sens De plus, une grande partie des terres qui seront enlevés est pollué par les travaux de la fondation de l'autoroute A14 Les travaux engendreront de la pollution atmosphérique : poussière, chrome... et de la pollution sonore pendant la totalité des travaux De plus il offrira un cadre bruyant aux futurs locataires qui seront à proximité de l'A14 sans compter au regard du projet une augmentation de la circulation sur la commune de POISSY qui est accolé à ce projet Il est nécessaire de revoir ce projet avant de le valider pour tous ses points

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@16 - Bakker Nadia - Poissy

Date de dépôt : Le 13/11/2023 à 18h22

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Pollution nuisance sonore destruction, la faune et flore

Contribution : Destruction de 57% de la zone boisée actuelle, presque trentenaire. Disparition de la faune, de nombreuses espèces recensées. Comme ,hérisson les biches , Chevreuil. Beaucoup d'autres d'espaces vous chasser les espèce protégée de leur Espace naturel Excavation des terres, 72000m3 dont une grande partie est polluée. 3 ou 4 années de travaux Pollution atmosphérique (poussières, plombs, chrome, nickel, hydrocarbures. ...etc.) Pollution sonore (des milliers de rotations de camions, d'engins de terrassement ...etc.) Et après : Pollution sonore, visuelle, atmosphérique, etc....

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@17 - Marc - Poissy

Date de dépôt : Le 13/11/2023 à 18h49

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Construire en bord d'autoroute en 2023

Contribution : Aujourd'hui , nous savons que notre bien être physique, mental, social et l'avenir de nos enfants résident en la préservation de notre cadre de vie. De trop nombreux exemples fleurissent dans l'actualité : • inondations dues à une bétonisation immodérée des sols, • permis de construire accordés de manière irréfléchie dans des zones à risques, • amas d'habitations favorisant la délinquance et les déviances etc.... pour appeler à chacun à la vigilance permanente. Nous constatons, et ce projet immobilier en est une démonstration, que promoteurs, élus de tous bords persistent à assouvir leurs intérêts divers et immédiats. Ceci sans tenir compte de l'intérêt général, du bien vivre de chacun et des conséquences à long terme. Ce projet immobilier sur Chambourcy, a été concocté afin d'éloigner le plus possible du centre de la commune les 396 logements. Ces habitations doivent être érigées en bordure d' A14. On peut, déjà, dans cette implantation s'interroger sur la qualité de vie des futurs habitants qui pourront profiter de la vue, du bruit et des odeurs de la circulation de cette autoroute. Pour mémoire, au moment de la mise en place de la A14, il avait été convenu que cette dernière ne devait pas être construite à moins de 250 m des habitations de la rue Jean Moulin de Poissy. Cette bande de 250m devant être plantée, par la société des autoroutes, par des arbres d'essences identiques à celles de la forêt de St Germain en Laye. Cette bande verte faisant une prolongation de la forêt à la satisfaction des riverains. Les constructions auront pour conséquence la disparition de 57% de la zone boisée actuelle avec les conséquences que l'on devine pour la faune On peut souligner déjà, l'évolution contraire aux connaissances actuelles en matière de préservation du cadre et de la qualité de vie. Dans les années 92/96, construire une autoroute à 250 m d'habitations semblait être une distance limite et raisonnable. Près de 30 ans après, malgré le recul sur toutes les exagérations commises à cette époque, cette distance va être ramenée à quelques mètres sans que personne ne s'en émeuve ! En conséquence, si les personnes qui vont s'installer dans ces constructions le feront en toute connaissance de cause, il me semble important, voire vital, de préserver autant que possible les riverains de la rue Jean Moulin de Poissy. Il est donc INDISPENSABLE de laisser une distance importante entre les habitations de la rue Jean Moulin de Poissy en ne touchant en rien à la végétation déjà en place. Cette espace minimale étant la petite forêt séparant les clôtures des jardins jusqu'aux premiers talus de l'emprise de la A14.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@18 - BOCQUENET Grégory - Poissy

Date de dépôt : Le 13/11/2023 à 20h57

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Porte de chambourcy Nord

Contribution : Destruction de 57% de la zone boisée actuelle, presque trentenaire. Disparition de la faune, de nombreuses espèces recensées: hérisson, biches, chevreuils... Excavation des terres, 72000m3 dont une grande partie est polluée. 3 ou 4 années de travaux, pollution atmosphérique (poussières, plombs, chrome, nickel, hydrocarbures...etc.) Pollution sonore (des milliers de rotations de camions, d'engins de terrassement ...etc.) Pollution sonore, visuelle, atmosphérique, etc....

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@19 - Papin jean-marc - Poissy

Date de dépôt : Le 14/11/2023 à 09h13

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : remarques sur les risques et effets de la construction d'un ensemble immobilier sur la commune de Chambourcy en bordure de la commune de Poissy,

Contribution : observation 1 : la construction d'un ensemble immobilier de 396 logements en bordure du domaine de la Colomberie où nous résidons (77, rue jean moulin) aura des effets très négatifs sur nous, résidents : bruits,pollution, voisinage etc.... Lors de la construction de l'A 14 de nombreux arbres ont été plantés, ils doivent rester en l'état, il conviendrait même d'en offrir la présence pour constituer une séparation hermétique entre les 2 groupements de constructions. observation 2 : lors de la création de l'entrée d'auroute A14 en venant de Saint Germain en Laye, une noria de camion a déversé sur le site côté Chambourcy, des tonnes de terre, qui ont fait surélever le terrain de plusieurs mètres, il conviendrait de retirer cette terre pour que la hauteur des bâtiments ne soit pas excessive. observation 3 : la construction de 396 logements entrainera un embouteillage sur la route de Chambourcy,déjà très fréquentée. On parle d'un rond point à cet endroit, constatant chaque jour les problèmes de circulation à cet endroit dus en partie à la proximité des centre commerciaux situés sur Chambourcy,nous nous inquiétons de la difficulté à accéder à la commune de Chambourcy et à la national 13.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@20 - COUTURIER PIERRETTE - Poissy

Date de dépôt : Le 14/11/2023 à 14h56

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : nouveau projet de construction à la porte de chambourcy nord

Contribution : Mille fois je répons "NON" Pollution sonore,visuelle,atmosphérique..... Gardons impérativement les coins (nature) qui nous restent.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@21 - SARO Arlette - Poissy

Date de dépôt : Le 14/11/2023 à 16h08

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : PARTICIPATION PAR VOIE ELECTRONIQUE DU PROJET "LA PORTE DE CHAMBOURCY"

Contribution : Veuillez trouver en pièces-jointes mes remarques concernant le projet ci-dessus conformément à vos directives (4 pages)

Pièce(s) jointe(s) :

PARTICIPATION PAR VOIE ELECTRONIQUE DU PROJET

« LA PORTE DE CHAMBOURCY »

Lorsque l'on prend connaissance de ce projet, on a qu'une hâte !!!c'est d'habiter ce coin de paradis pour lequel toutes les études, les codes, les articles les textes, vos ambitions, vos objectifs sont entièrement dédiés au bien-être de vos concitoyens !!!
Lesquels ?

Quelle POPULATION que vous excentrez d'ailleurs en dehors de votre commune, au-delà de l'autoroute A14, et finalement plus proche de la commune de Poissy, aura le privilège de loger à proximité de celle-ci ?

Ah oui ... votre projet vise à connecter ce site repoussé au centre ville !!
Contrairement à ce que vous laissez entrevoir, il s'agit d'un manque total de respect et de considération.

Vous donnez une distance de 130m environ car espace non rectiligne, pour inclure pavillons individuels, logements sociaux collectifs, crèche etc... avec le passage d'une route desservant ces bâtiments,
Et bien sûr la **PRESENCE** de l'autoroute A14 longeant sur toute la longueur cet ensemble !!!!!
pollution sonore de 70 db
l'avis de la MRAe PAGE 23 pollutions liées à ce projet
l'OMS considère qu'une infrastructure routière produit des effets néfastes pour la santé au-delà de 53db(A) le jour, et de 45db(A) la nuit.

Réponse

BELLE AMBITION ENVIRONNEMENTALE !!!

Ce projet ne devait-il pas être desservi par 2 accès route de Poissy et rue d'Aigremont ?

QU'EN EST ' IL ?? *Réponse*

Avez-vous seulement pensé aux problèmes de circulation que va engendrer ce projet ?
aux nuisances sonores, pollution, incidents divers, saturation, avec comme **seul accès principal la route de Poissy ?**

Ce lotissement sera donc « **ENCLAVE** », ce qui, en tenant compte de la population importante à venir n'est pas sans **CONSEQUENCE**, puisque disposant d'une **SORTIE UNIQUE** donnant sur une voie déjà très empruntée, **AVEC** pont de franchissement de l'autoroute A14 pour finalement **rejoindre** la N13 !!!!!

(prendre en compte les 228 logements « villas Joséphine » en construction, ce qui va encore augmenter considérablement la circulation)

Réponse

Ce chantier va occasionner des nuisances et des niveaux sonores particulièrement élevés,
Je demande **EXPRESSEMENT** le maintien du merlon végétalisé attenant à la partie boisée ;

1

Nous devons être ISOLES de ce chantier ; vibrations, pollution sonore, particules diverses, liées aux mouvements de terre donc, à une rotation infernale d'engins de déblaiement, nécessaire à l'évacuation de la couche importante de remblais déposés lors de la construction de l'autoroute A14 ; CECI , pour aussi, isoler nos habitations des nuisances de l'autoroute...

Quelle logique dans ce projet immobilier ?

qui aurait pu être réalisé proche de Chambourcy sur les terrains se situant en retrait de l'autoroute ?

« Bienvenue » aux « futurs Camboriciens » RELEGUES ans une zone non définie, Se sentiront-ils intégrés à leur commune ??

§§§§§

CE DOSSIER EST SOUMIS A DIFFERENTES PROCEDURES QUE VOUS ETES IMPERATIVEMENT TENUS D'OBSERVER POUR L'ELABORATION DE CE PROJET

Actuellement, la zone de construction envisagée est classée zone AUL

Et donc, ne peut-être urbanisée ?

Son aménagement doit prendre en compte les Orientations d'Aménagement et de Programmation jointes au dossier PLU,

En l'état, une modification du PLU est nécessaire pour la transformer en zone urbanisable.

Au vu du plan, nous constatons que la photo satellite est coupée en partie.

Nos maisons n'apparaissent pas, remplacées par la végétation.

Inexistantes déjà !!!

Impossibilité d'apprécier l'impact des nouvelles constructions, d'évaluer les distances .

Réponse

§§§§§

QU'EN EST-IL EXACTEMENT DES 12 RECOMMANDATIONS EMISES PAR L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE CONCERNANT CE PROJET

(MRAe Avis n° APJIF - 2023-049 du 06/09 /2023 21/24 et 22/24

Réponse

Vous vous engagez concernant l'organisation spatiale du projet partie nord, de conserver

la partie boisée actuelle de 20 m, **MINIMUM**, ainsi que d'une prairie de 1,3 hectares

(**dérisoire**), non constructible créant ainsi une barrière végétale de 40m ??

Ce que **FORMELLEMENT DEMANDE** la MRAe , ainsi que des protections à envisager (LESQUELLES) ,sanctuarisation d'espaces etc...

qui permettrait la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques durant les travaux et au-delà,
et pour assurer la préservation du secteur végétal de la partie nord du projet, comme vous L'INTEGREZ et le FORMULEZ avec grande insistance.

§§§§§

pollution des sols, volume de terres évacuées, localisation des surfaces traitées ?

Les mouvements de terre comme indiqués précédemment, vont générer un bilan carbone très élevé avec un surcroît de nuisances et pollutions de l'air dûes à la poussière, pollutions sonores **insupportables** portant atteintes à la santé (ALLERGIES) et autres...

**SITUATION INNACCEPTABLE
POUR LES RIVERAINS**

La majorité des riverains est en retraite : ils seront soumis à une exposition journalière des nuisances néfastes au bien-être, et à leur santé.

POUR LES FUTURS RESIDENTS

de par leur situation non confortable au vue des infrastructures routières , des nuisances et pollutions sonores et autres ... !

On ne relève aucune indication dans ce projet sur l'excavation des remblais, leur nature, leur dangerosité pouvant porter atteinte à la santé
Leur évacuation, etc...
De quelle façon ? pour réduire au maximum les nuisances . ?
Le positionnement et l'installation des bureaux et engins de chantier ??

A ce propos , Je lis dans vos ambitions environnementales : !!!

« établir une démarche d'économie circulaire pour ce projet d'aménagement en phase chantier et exploitation, en limitant notamment les mouvements de terre » !!!

« permettre la mise en oeuvre d'un chantier à faibles impacts environnementaux » !!!

Réponse

L'Etude d'impact du projet sur les espèces protégées, la faune, la flore :

Prendre en considération la *PRESENCE* d'animaux divers (biches, chevreuils, renards, hérissons, etc...volatiles)

Ils doivent quitter leur espace de vie sans aucune brutalité.

Cela fait-il partie de vos objectifs environnementaux ?

3

On ne trouve aucune mention du chemin qui fait l'objet d'une servitude de passage longeant nos habitations qui doit-être maintenue et entretenue par vos soins ?

De la même façon, la partie boisée doit-être entretenue, régénérée si besoin, pour conserver sa densité et sa longévité.

Afin d'éviter toute intrusion ou incidents divers tant en phase de construction que d'exploitation, la pose d'une clôture ou protection serait souhaitable.

§§§§§

AVANT LE DEBUT DE LA CONSTRUCTION

VOUS ETES TENUS :

***A RESPECTER LES RECOMMANDATIONS DES AUTORITES COMPETENTES
A PRENDRE CONNAISSANCE DES REMARQUES ET AVIS RECUS
A NOUS TENIR INFORMES DE VOS DECISIONS***

§§§§§§§§§§§§

***EN L'ETAT CE DOSSIER EST IRRECEVABLE
DE PART SON IMPLANTATION
SON IMPACT ENVIRONNEMENTAL
DES INFORMATIONS INCOMPLETES***

***ET DOIT PRENDRE EN COMPTE LES INTERETS
DE TOUS***

***LAISSEZ NOUS RESPIRER
LAISSEZ NOUS VIVRE !!!!***

Poissy le 12 novembre 2023

Arlette SARO
17 rue Jean Moulin

:

@22 - SARO Daniel - Poissy

Date de dépôt : Le 14/11/2023 à 16h46

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : PARTICIPATION PAR VOIE ELECTRONIQUE DU PROJET "LA PORTE DE CHAMBOURCY"

Contribution : veuillez trouver en pièces jointes mes remarques concernant le dossier cité ci-dessus conformément à vos directives

Pièce(s) jointe(s) :

PARTICIPATION PAR VOIE ELECTRONIQUE DU PROJET

« LA PORTE DE CHAMBOURCY »

Lorsque l'on prend connaissance de ce projet, on a qu'une hâte !!!c'est d'habiter ce coin de paradis pour lequel toutes les études, les codes, les articles les textes, vos ambitions, vos objectifs sont entièrement dédiés au bien-être de vos concitoyens !!!
Lesquels ?

Quelle POPULATION que vous excentrez d'ailleurs en dehors de votre commune, au-delà de l'autoroute A14, et finalement plus proche de la commune de Poissy, aura le privilège de loger à proximité de celle-ci ?

Ah oui ... votre projet vise à connecter ce site repoussé au centre ville !!
Contrairement à ce que vous laissez entrevoir, il s'agit d'un manque total de respect et de considération.

Vous donnez une distance de 130m environ car espace non rectiligne, pour inclure pavillons individuels, logements sociaux collectifs, crèche etc... avec le passage d'une route desservant ces bâtiments,
Et bien sûr la **PRESENCE** de l'autoroute A14 longeant sur toute la longueur cet ensemble !!!!!
pollution sonore de 70 db
l'avis de la MRAe PAGE 23 pollutions liées à ce projet
l'OMS considère qu'une infrastructure routière produit des effets néfastes pour la santé au-delà de 53db(A) le jour, et de 45db(A) la nuit.
Réponse

BELLE AMBITION ENVIRONNEMENTALE !!!

Ce projet ne devait-il pas être desservi par 2 accès route de Poissy et rue d'Aigremont ?
QU'EN EST ' IL ?? *Réponse*

Avez-vous seulement pensé aux problèmes de circulation que va engendrer ce projet ? aux nuisances sonores, pollution, incidents divers, saturation, avec comme **seul accès principal la route de Poissy ?**
Ce lotissement sera donc « **ENCLAVE** », ce qui, en tenant compte de la population importante à venir n'est pas sans **CONSEQUENCE**, puisque disposant d'une **SORTIE UNIQUE** donnant sur une voie déjà très empruntée, **AVEC** pont de franchissement de l'autoroute A14 pour finalement **rejoindre** la N13 !!!!!

(prendre en compte les 228 logements « villas Joséphine » en construction, ce qui va encore augmenter considérablement la circulation)
Réponse

Ce chantier va occasionner des nuisances et des niveaux sonores particulièrement élevés, Je demande **EXPRESSEMENT** le maintien du merlon végétalisé attenant à la partie boisée ;

Nous devons être ISOLES de ce chantier ; vibrations, pollution sonore, particules diverses, liées aux mouvements de terre donc, à une rotation infernale d'engins de déblaiement, nécessaire à l'évacuation de la couche importante de remblais déposés lors de la construction de l'autoroute A14 ; CECI , pour aussi, isoler nos habitations des nuisances de l'autoroute...

Quelle logique dans ce projet immobilier ?

qui aurait pu être réalisé proche de Chambourcy sur les terrains se situant en retrait de l'autoroute ?

« Bienvenue » aux « futurs Camboriciens » RELEGUES ans une zone non définie, Se sentiront-ils intégrés à leur commune ??

§§§§§

CE DOSSIER EST SOUMIS A DIFFERENTES PROCEDURES QUE VOUS ETES IMPERATIVEMENT TENUS D'OBSERVER POUR L'ELABORATION DE CE PROJET

Actuellement, la zone de construction envisagée est classée zone AUL

Et donc, ne peut-être urbanisée ?

Son aménagement doit prendre en compte les Orientations d'Aménagement et de Programmation jointes au dossier PLU,

En l'état, une modification du PLU est nécessaire pour la transformer en zone urbanisable.

Au vu du plan, nous constatons que la photo satellite est coupée en partie.

Nos maisons n'apparaissent pas, remplacées par la végétation.

Inexistantes déjà !!!

Impossibilité d'apprécier l'impact des nouvelles constructions, d'évaluer les distances .

Réponse

§§§§§

QU'EN EST-IL EXACTEMENT DES 12 RECOMMANDATIONS EMISES PAR L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE CONCERNANT CE PROJET

(MRAe Avis n° APJIF - 2023-049 du 06/09 /2023 21/24 et 22/24

Réponse

Vous vous engagez concernant l'organisation spatiale du projet partie nord, de conserver

la partie boisée actuelle de 20 m, **MINIMUM**, ainsi que d'une prairie de 1,3 hectares

(**dérisoire**), non constructible créant ainsi une barrière végétale de 40m ??

Ce que **FORMELLEMENT DEMANDE** la MRAe , ainsi que des protections à envisager (LESQUELLES) ,sanctuarisation d'espaces etc...

qui permettrait la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques durant les travaux et au-delà,
et pour assurer la préservation du secteur végétal de la partie nord du projet, comme vous L'INTEGREZ et le FORMULEZ avec grande insistance.

§§§§§

pollution des sols, volume de terres évacuées, localisation des surfaces traitées ?

Les mouvements de terre comme indiqués précédemment, vont générer un bilan carbone très élevé avec un surcroît de nuisances et pollutions de l'air dûes à la poussière, pollutions sonores **insupportables** portant atteintes à la santé (ALLERGIES) et autres...

**SITUATION INNACCEPTABLE
POUR LES RIVERAINS**

La majorité des riverains est en retraite : ils seront soumis à une exposition journalière des nuisances néfastes au bien-être, et à leur santé.

POUR LES FUTURS RESIDENTS

de par leur situation non confortable au vue des infrastructures routières , des nuisances et pollutions sonores et autres ... !

On ne relève aucune indication dans ce projet sur l'excavation des remblais, leur nature, leur dangerosité pouvant porter atteinte à la santé
Leur évacuation, etc...
De quelle façon ? pour réduire au maximum les nuisances . ?
Le positionnement et l'installation des bureaux et engins de chantier ??

A ce propos , Je lis dans vos ambitions environnementales : !!!

« établir une démarche d'économie circulaire pour ce projet d'aménagement en phase chantier et exploitation, en limitant notamment les mouvements de terre » !!!

« permettre la mise en oeuvre d'un chantier à faibles impacts environnementaux » !!!

Réponse

L'Etude d'impact du projet sur les espèces protégées, la faune, la flore :

Prendre en considération la *PRESENCE* d'animaux divers (biches, chevreuils, renards, hérissons, etc...volatiles)

Ils doivent quitter leur espace de vie sans aucune brutalité.

Cela fait-il partie de vos objectifs environnementaux ?

3

On ne trouve aucune mention du chemin qui fait l'objet d'une servitude de passage longeant nos habitations qui doit-être maintenue et entretenue par vos soins ?

De la même façon, la partie boisée doit-être entretenue, régénérée si besoin, pour conserver sa densité et sa longévité.

Afin d'éviter toute intrusion ou incidents divers tant en phase de construction que d'exploitation, la pose d'une clôture ou protection serait souhaitable.

§§§§§

AVANT LE DEBUT DE LA CONSTRUCTION

VOUS ETES TENUS :

**A RESPECTER LES RECOMMANDATIONS DES AUTORITES COMPETENTES
A PRENDRE CONNAISSANCE DES REMARQUES ET AVIS RECUS
A NOUS TENIR INFORMES DE VOS DECISIONS**

§§§§§§§§§§§§

**EN L'ETAT CE DOSSIER EST IRRECEVABLE
DE PART SON IMPLANTATION
SON IMPACT ENVIRONNEMENTAL
DES INFORMATIONS INCOMPLETES**

**ET DOIT PRENDRE EN COMPTE LES INTERETS
DE TOUS**

**LAISSEZ NOUS RESPIRER
LAISSEZ NOUS VIVRE !!!!**

Poissy le 12 novembre 2023

Arlette SARO
17 rue Jean Moulin

:

@23 - fremont annie - Poissy

Date de dépôt : Le 15/11/2023 à 10h56

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : écologie au sud de l'autoroute A14 , bétonnage au nord

Contribution : dans une lettre au sous préfet du 28 mars 2019 (ci-jointe) , au sujet du PLU, monsieur le maire de Chambourcy écrit : "..l'avis des services de l'état serait, semble t'il, favorable à une multiplication des constructions sur le coteau sud, en suggérant de passer le zonage de N à U. cela conduirait à une densification potentielle à outrance et à un bétonnage du poumon vert dont nous avons la chance d'avoir pu jusqu'à présent préserver le paysage et la dominance végétale...". monsieur le maire de Chambourcy préfère bétonner de l'autre coté de la A14 , donc sur Poissy, et compenser son manque de HLM en les mettant au bord de l'autoroute où les habitants seront agressés par une pollution sonore supérieure à 70 dB (étude de la MRAe ci-jointe) . c'est scandaleux .

Pièce(s) jointes(s) :

3 - REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ETAT

Chambourcy, le 28 mars 2019



Le Maire

SOUS-PREFECTURE
Monsieur le Sous-Préfet
Stéphane GRAUVOGEL
1, rue du Panorama
78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Service : urbanisme
☎ : 01.39.22.31.36
Affaire suivie par : M. Cyril CASELLAS
N/Réf. : CC/MB 19/ 03-24

Objet : Révision PLU / Consultation des PPA

Monsieur le Sous-Préfet,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier DDT du 19 février 2019 par lequel vous me faites part de votre avis réservé sur le projet de PLU de la commune qui vous a été transmis après arrêt de ce projet par le conseil municipal par délibération du 19 novembre 2018.

Je tiens par la présente à saluer la disponibilité et l'esprit de dialogue des services de l'Etat que nous avons pu rencontrer non seulement au moment des réunions de concertation tenues avec l'ensemble des PPA, mais aussi lors de deux réunions de travail les 13 et 28 septembre 2018. Nous avons pu développer la logique et la cohérence de notre PLU et nous avons amendé le projet pour répondre aux remarques de vos services en accroissant significativement la densification du centre du village.

L'économie générale du PLU, traduction directe d'un PADD très consensuel, s'attache à répondre avec ambition aux besoins globaux de logements, en inscrivant un objectif en pourcentage de croissance de la population de Chambourcy bien supérieur à celui de la Région Ile de France. Fidèle à son histoire, la commune met en œuvre un plan qui permet de passer de ses 20% de logements sociaux actuels à 25% ; les premiers programmes ont déjà démarré.

Notre PADD intègre ces objectifs de construction dans une approche équilibrée, qui préserve les espaces naturels, avec une attention particulière portée au versant Sud du territoire en surplomb de la forêt de Marly, havre de paix, au regard de la plaine Nord, frange de la vallée de la Seine, qui est déjà plus industrielle. Chacune des zones de la commune est porteuse de ces équilibres, qui ont fait l'objet d'une concertation très profonde avec la population, et permis un vote du PLU arrêté au conseil municipal avec une unanimité de principe.

Dans une vision plus globale de l'organisation spatiale urbaine qui intéresse le territoire de la commune, il me paraît nécessaire d'insister sur deux aspects dont le caractère d'intérêt général dépasse les enjeux locaux, je veux parler d'abord du secteur dit du « coteau Sud » qui surplombe le val du Rô de Buzot et la forêt de Marly, et ensuite de la plaine Nord qui englobe les terrains acquis par le CHIPS et également les friches agricoles comprises entre l'A14 et la RD113.

L'avis des services de l'Etat serait, semble-t-il, favorable à une multiplication des constructions sur le coteau Sud, en suggérant de passer le zonage de N en U. Cela conduirait à une densification potentielle à outrance et à un bétonnage du poumon vert dont nous avons la chance d'avoir pu jusqu'à présent préserver le paysage et la dominante végétale ; en effet, depuis la suppression par la loi Duflot des COS et de la taille minimale des terrains, l'autorité administrative ne dispose plus d'outils pour piloter en douceur l'évolution mesurée de la densité. Les règles morphologiques à disposition sont inopérantes en face d'un foncier dont on ne peut pas stopper le morcellement.

Tout le courrier doit être adressé à : Monsieur le Maire
Hôtel de Ville - Place Charles de Gaulle - 78240 - CHAMBOURCY
Téléphone : 01.39.22.31.31 - Télécopie : 01.39.22.31.40 - E-mail : mairie@chambourcy.fr

Une réorientation brutale du PLU dans une telle direction serait totalement incomprise par l'opinion, bien au-delà de Chambourcy, surtout venant de l'Etat, qui se donne pour mission la protection de l'environnement, des paysages, et des sites inscrits et classés. Il n'y a ici aucune contrepartie d'ordre supérieur qui puisse servir de justificatif.

Le deuxième sujet que je souhaite aborder est celui du développement de la plaine Nord, qu'il me semble nécessaire de placer dans une perspective un peu plus large.

On sait que le territoire de Chambourcy appartient dans l'agglomération parisienne à la zone de basculement entre la ville agglomérée, depuis son centre jusqu'à Saint Germain, et les espaces ouverts, au-delà d'Orgeval. La RD 113 constitue la colonne vertébrale d'un système qui est perçu comme une entité économique globale, fortement orientée commerce, et qui appelle une stratégie d'ensemble. Chambourcy est un élément constitutif de cet ensemble.

Ces réalités s'imposent aux responsables de la commune en charge des questions d'urbanisme. Des études sont menées à Chambourcy depuis des décades, tantôt dans un cadre de partenariat avec les communes voisines, tantôt sous l'égide des services de l'Etat (cf. l'étude sur le corridor de la RD 113 par l'Atelier National de projets – « Territoires Economiques » du Ministère, Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature, Bureau des stratégies territoriales). Ces études ont permis de dégager des perspectives assez claires sur la prospective d'aménagement du corridor RD 113 à privilégier, et sur l'organisation spatiale que la puissance publique a intérêt à impulser.

On en retiendra ici que la taille critique est déterminante pour le dynamisme économique et qu'il convient, sur le terrain, d'aborder l'apport du paysage par un séquençage des fonctions.

Le cadre donné par le PLU arrêté à l'aménagement de la plaine Nord tire sa source de ces deux principes d'où découlent aujourd'hui le zonage et les destinations :

- pour marquer l'entrée de ville Ouest, des activités économiques et commerciales renforçant l'existant ; des directives pour la composition architecturale pour ménager des percées visuelles sur l'espace naturel au second plan,
- entre l'avenue de la Renaissance et le sillon de l'A14, une dynamique nouvelle induite par un équipement de santé, demandé historiquement par les services de l'Etat, approuvé par la commune de Poissy, compatible avec le SDRIF, justifié par les besoins identifiés d'un bassin de vie de 600 000 habitants, jouant un rôle polarisant pour attirer des activités en lien avec ses fonctions, y compris de l'habitat au Nord de l'A14,
- sur la trentaine d'hectares à l'Est de la route de Poissy, la préservation d'un espace de transition entre des modes de production agricole anciens devenus inadaptés au lieu, et une démarche plus écologique qui cherche à s'inscrire dans des modes de consommation en constante évolution ; le zonage N plutôt que A y est justifié au regard de ces évolutions qui redoutent les rigidités. L'adage rappelle que « le paysage appartient à ceux qui le regardent » et la composante paysage a été une priorité pour les auteurs du PLU.

Il me semble que la cohérence d'ensemble de la vision de la commune pour son avenir, au travers de son projet de PLU arrêté, mérite d'être soulignée.

Je me réjouis par ailleurs du fait que le vice-président du Conseil Régional Ile-de-France chargé de l'écologie et du développement durable ait donné un avis favorable sur le projet de PLU par un courrier daté du 22 mars 2019. Cet avis conforte la commune sur la compatibilité de son projet avec le SDRIF.

La synthèse des avis des services de l'Etat est contenue dans une note annexée à votre courrier. La commune a préparé les réponses détaillées qu'elle souhaite apporter à ces observations dans un document que je vous prie de trouver joint à la présente.

Je vous prie de croire, Monsieur le Sous-Préfet, en l'expression de ma haute considération.

Bien à vous



Pierre MORANGE

PROJET DE PLU ARRETE DE LA COMMUNE DE CHAMBOURCY

Le vice-président du Conseil Régional Ile-de-France chargé de l'écologie et du développement durable a formulé son avis sur le projet de PLU par un courrier daté du 22 mars 2019. Cet avis est favorable et conforte la commune sur la compatibilité de son projet avec le SDRIF.

REPONSES DE LA COMMUNE A LA SYNTHESE DES AVIS DES SERVICES DE L'ETAT

REMARQUES PRINCIPALES

Les observations formulées par l'Etat sont rapportées ci-après en caractères gras.

Les observations de l'Etat recouvrent celles formulées par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Yvelines (CDPENAF) dans son avis rendu le 31 janvier 2019 joint au présent dossier d'enquête publique. Les réponses de la commune valent également à l'égard de l'avis de la CDPENAF.

1) Secteur zone Na

Ce secteur fait partie de l'espace urbanisé de la commune, comme mentionné dans le rapport de présentation. Le classement en zone Na de ce secteur d'habitat individuel dispersé, ne paraît pas justifié car d'une part, la réalité du terrain ne répond pas à la définition de la zone N comme énoncé aux articles L151-11 et R151-24 du code de l'urbanisme et d'autre part ce classement empêche toute densification sur ce secteur. La dénomination du zonage devrait donc être modifiée pour une intégration de cet espace à la zone U du PLU arrêté.

Réponse de la Commune :

Les motifs qui peuvent conduire à classer un secteur en zone N sont à rechercher dans l'article R151-24 qui dispose :

« Les zones naturelles et forestières sont dites zones N. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipées ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;***
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;***
- 3° Soit de leur caractère d'espace naturel ;***
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;***
- 5) Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »***

L'article L151-11 régit les constructions nouvelles en zone N et ne trouve donc pas à s'appliquer ici.

Dans le cas particulier de la zone Na qui couvre essentiellement le coteau Sud et la ligne de crête au-dessus de la forêt de Marly, c'est manifestement au contenu de l'alinéa 1° ci-dessus que les rédacteurs du POS de 1999 puis du PLU de 2005 ont voulu se référer, ce qui correspond à la volonté actuelle de la Commune exprimée dans le PLU arrêté le 19 novembre 2018 pour la protection de ce secteur.

Le maintien du secteur en zone Na est justifié :

- par la volonté de conserver à cette partie du territoire communal un paysage à forte dominante naturelle, ce qui serait compromis par une densification supplémentaire à impact massif ;
- par la confortation de cette volonté communale résultant du classement en 1982 par arrêté préfectoral du secteur en site inscrit, en raison de la qualité et de l'intérêt des paysages ;
- par l'absence d'équipement de la zone en assainissement collectif, les habitations existantes étant tributaires d'installations d'assainissement individuel par fosses septiques ; la dispersion actuelle de l'habitat permet de se contenter de ce type d'installation ; les eaux pluviales sont par ailleurs traitées « à la parcelle », sans rejets.

Le classement du secteur en zone Na est conforme à ses caractéristiques paysagères.

Il faut en outre noter que le législateur n'a manifestement pas jugé incompatible la présence d'habitations dans une zone N, l'article L151-12 introduit en effet les dispositions suivantes :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, ... les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. ... »

L'article R151-25 conforte cette autorisation portant sur les habitations existantes.

En application de ces articles, la densification par extension modérée des constructions existantes est admise dans la zone Na et elle est encadrée dans le règlement du PLU par l'article N1.2 :

« Sont admises, dès lors qu'elles s'insèrent en harmonie avec leur environnement et sans compromettre le caractère naturel ou forestier du site, les occupations ou utilisations du sol suivantes : dans le secteur Na, l'extension en continuité des constructions à destination d'habitation, sur une hauteur n'excédant pas la hauteur de l'existant, et dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 30 m², dès lors qu'il n'y a pas changement de destination ».

Le cadre légal ne s'oppose donc pas aux dispositions du PLU souhaitées par la Commune.

La commune souhaite conserver le zonage N du coteau Sud et de la crête au-dessus du Val de Buzot et de la forêt de Marly, car son intégration dans la zone U conduirait à un « bétonnage » du secteur en détruisant ses caractéristiques paysagères protégées par un site inscrit.

2) OAP Plaine Nord

Les aménagements prévus (zonage Nv, AUXa, AUL) notamment le prolongement du boulevard de la Renaissance, semblent compromettre le fonctionnement du corridor écologique existant, identifié au SDRIF 2030. Or dans ses orientations réglementaires le SDRIF précise : « Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant à réduire (et à défaut compenser) l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques ». Il conviendrait donc que le PLU explicite les mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant de préserver ce corridor.

Réponse de la Commune :

Le projet de PLU arrêté explicite largement la justification de sa compatibilité avec le SDRIF 2030 dans le fascicule 1.3 du Rapport – Partie 3 Evaluation Environnementale pages 93 et suivantes.

La cartographie du SDRIF prend soin de distinguer, au sujet des espaces à protéger et valoriser, trois types de continuités territoriales, symbolisées par des flèches vertes repérées par trois lettres différentes :

- E = continuité écologique
- V = liaison verte
- R = espace de respiration

Le symbole de continuité qui intéresse la Plaine Nord au Sud de l'A14 (la zone AUL au Nord de l'A14 n'est pas concernée) est une flèche V liaison verte, comme d'ailleurs c'est clairement rapporté dans la lettre du 19 février 2019 par laquelle la Direction Départementale des Territoires (DDT) transmet les observations des services de l'Etat à la Commune.

Or la formulation de l'observation ci-dessus semble davantage s'appliquer à une flèche E continuité écologique qu'à une flèche V liaison verte, du moins si on en juge par la citation. Le SDRIF 2030 identifie là une liaison verte et non un « corridor écologique existant », qui n'existe pas à cet emplacement (ce qui est confirmé par sa non traduction dans la carte d'objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) postérieur à l'élaboration du SDRIF).

Les orientations réglementaires du SDRIF précisent que « sont considérés par le présent schéma comme continuités : ... les liaisons vertes, qui relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural ».

Elles indiquent aussi que « *l'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions , y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins* ».

Le PLU arrêté prend en compte ces orientations et l'urbanisation potentielle induite dans ce secteur par le document d'urbanisme ne porte pas atteinte à la liaison verte:

- en attirant l'attention des futurs aménageurs et constructeurs dans l'OAP3-2 sur l'obligation de compatibilité des projets avec les orientations du SDRIF
- en publiant dans cette OAP des schémas de principe comportant les continuités vertes à préserver ou à aménager lors de l'élaboration des futurs projets dans les zones AUXa et Nv.

Après un nouvel examen de la question, la commune estime que la rédaction du PLU arrêté est pertinente en ce qu'elle respecte les implications de la liaison verte tracée dans la cartographie du SDRIF au Sud de l'A14.

De plus, concernant le projet d'extension du pôle économique et commercial des Vergers de la Plaine (zone UXe), le SDRIF précise dans les orientations réglementaires qu'en matière d'équipements commerciaux « *La densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles Les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers, doivent être évitées et la multiplication des zones commerciales enrayée* ».

Réponse de la commune :

Les acteurs de l'aménagement du territoire sont sensibilisés depuis des décades, notamment par les contributions de l'IAURIF, à la question du traitement dont doivent bénéficier les entrées de ville. La préoccupation d'une amélioration continue de ces espaces demande une stratégie de gestion spécifique.

Localement, la stratégie de mise en valeur concerne l'entrée Ouest de la ville, le long de la RD 113. Elle s'exprime dans les problématiques urbaines développées dans l'OAP-3.

L'objectif des rédacteurs du PLU arrêté pour la zone UXe qui intéresse le secteur est de mettre en valeur cette entrée de ville Ouest, par un équilibrage du bâti entre les deux rives de la RD 113 et par une recherche attentive de la qualité architecturale.

Cet objectif s'inscrit dans les orientations réglementaires du SDRIF ci-dessus rapportées, car il ne s'agit ici ni « *d'implantations commerciales diffuses* », ni de « *multiplication de zones commerciales* ». De surcroît un recul végétalisé important de 20 mètres de profondeur le long de l'axe routier est organisé en prolongement des plantations déjà réalisées, et pour éviter tout nouvel accès sur la RD 113, et la desserte uniquement par l'arrière, côté avenue de la Renaissance prolongée, est imposée.

On peut ajouter à la citation ci-dessus du SDRIF, la phrase qui la suit dans le texte : « *Les implantations nouvelles seront donc orientées vers les zones existantes et déjà dédiées aux commerces* ».

Ces préconisations vont clairement dans le sens des intentions d'aménagement exprimées par le PLU arrêté :

- le Règlement prévoit (Chapitre UX1 sous-chapitre 1.1 Destinations) l'accueil possible d'une très large gamme de constructions et pas seulement de commerces, à l'exclusion de l'habitation, à laquelle le secteur n'est pas adapté ;
- l'OAP3-3 encadre fermement l'organisation future de l'espace par les réalisateurs, en termes d'implantation, de desserte, d'architecture et de qualité des paysages.

La commune a la conviction que les règles d'aménagement de l'espace d'entrée de ville compris entre la RD 113 et l'avenue de la Renaissance prolongée, telles que contenues dans le projet de PLU arrêté, sont conformes aux orientations réglementaires du SDRIF.

Par ailleurs, la consommation d'espace de la zone AUXa destinée à accueillir des établissements de santé, d'action sociale et d'enseignement pourrait être mieux justifiée, en tenant compte du projet pour lequel la commune semble avoir engagé des discussions. De plus ces parcelles agricoles sont déclarées à la PAC. Au regard des mêmes arguments, la possibilité d'implanter de nouvelles constructions en extension sur la zone AUL au nord de l'A14 ne semble pas non plus suffisamment justifiée.

Réponse de la Commune :

Le secteur visé par l'observation des services de l'Etat était classé dès le PLU de 2005 en zone AU réglementée à destination de bureaux commerces, activités de service, c'est-à-dire constructible sous réserve d'être équipé.

En 2008, l'Etat, par la voix de la Ministre de la Santé, a exprimé sa volonté, scellée dans un protocole signé, de créer pour le CHIPS (Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy Saint Germain) un site unique à Chambourcy. Lors de la révision simplifiée du PLU en 2009, demandée par l'Etat pour permettre ce transfert, le classement AU a été reconduit et la destination étendue aux équipements et services publics, avec comme spécificité dans le sous-secteur AUXa la destination hôpital.

Le CHIPS a acquis en 2010 un espace de 17 ha de terrain pour 21 millions d'Euros, mais n'a pas obtenu les financements pour lancer les travaux de l'hôpital. Les réflexions portant sur l'avenir et les discussions, sont récurrentes depuis cette date. La commune n'étant pas propriétaire de ces 17 ha ne peut à ce sujet fournir d'informations.

Les éléments d'analyse qui ont conduit à la décision d'implanter un nouvel équipement hospitalier à Chambourcy, à savoir l'insuffisance des équipements existants pour satisfaire les besoins d'un bassin de vie de 600 000 habitants, n'ont pas changé, la situation s'est plutôt dégradée.

Les besoins en termes de santé publique restent aujourd'hui les mêmes.

Le projet de PLU garde sans changement la destination établissement de santé en l'élargissant, dans les termes de l'arrêté du 16 novembre 2016 définissant le contenu des sous-destinations de l'article R158-28 du code de l'urbanisme, aux établissements d'enseignement et d'action sociale.

Il ne s'agit donc pas d'une « consommation d'espace » d'initiative nouvelle mais d'une confirmation. Le PLU n'est pas « justifié » par des discussions sur des projets ; si discussions il y a, elles doivent s'inscrire dans les prévisions du PLU.

Sur la Carte de destination générale des territoires du SDRIF qui concerne l'aire géographique de Chambourcy, le secteur est concerné par le symbole « d'espace urbanisé à optimiser » (pastillage jaune clair), et se trouve dans la sphère d'influence d'une pastille orange désignant un « secteur d'urbanisation préférentielle ». Le caractère potentiellement opérationnel du secteur n'est donc pas ignoré par le SDRIF.

Au sujet de la déclaration à la PAC, à la connaissance de la commune, le CHIPS, dans l'attente d'une dévolution de son bien, n'a accordé à un céréalier qu'une autorisation d'exploitation précaire ; quant aux terrains de la zone AUL, il s'agit d'un délaissé d'autoroute qui n'a jamais fait l'objet d'une exploitation agricole.

Ce délaissé d'autoroute au Nord de l'A14, est concerné dans la cartographie du SDRIF par les mêmes symboles que le terrain du CHIPS. C'est à ce titre que le PLU le classe en zone AUL pouvant accueillir des équipements d'intérêt collectif, des services publics et des habitations.

Ces destinations, ainsi que les modalités d'organisation de l'espace imposées par l'OAP3-5, constitueront le cadre de l'évolution du secteur situé au Nord de l'A14 vers un aménagement et un équipement dont le calendrier et le contenu plus précis seront déterminés ultérieurement. En attendant, les caractéristiques d'une zone AU réglementée sont appropriées au stade d'avancement des réflexions et études en cours.

<p>La destination établissement de santé, d'enseignement et d'action sociale de la zone AUXa est conforme à l'intérêt général et permet d'apporter aux initiatives qui se feraient jour des réponses concrètes. Au stade actuel des réflexions, la destination équipements d'intérêt collectif, services publics et habitation est pertinente pour la zone AUL au Nord de l'A14.</p>
--

3) OAP n°1 « secteur Route de Mantes – rue Francis Pedron »

Le périmètre de l'OAP, décliné en quatre sous-secteurs, est destiné principalement à accueillir de l'habitat collectif (environ 300 logements) avec un minimum de 30% de logements sociaux. Or dans le sous-secteur Ouest, l'OAP offre la possibilité que la programmation de logement soit en partie ou intégralement remplacée par des bureaux. Il conviendra de veiller à ce que la programmation sur ce secteur ne vienne pas compromettre l'atteinte des objectifs de production de logements et notamment de logements sociaux. La création de bureaux est de plus soumise à agrément du préfet de région Ile-de-France avec l'application d'un ratio régional de 1 m² de logement pour 3 m² d'activité.

Réponse de la Commune :

La commune est attentive à cette remarque portant sur la programmation du Secteur 2 à l'angle de la route de Mantes (RD 113) et de la rue Francis Pedron, visé par l'OAP1.

Bien que l'accueil d'emplois tertiaires reste un objectif constant, il semble en effet inopportun de donner une lecture aléatoire du nombre de logements à réaliser dans ce sous-secteur, et ce d'autant moins que la demande du marché pour la construction de bureaux est notoirement absente.

La programmation du Secteur 2 sera modifiée dans la version définitive du PLU révisé et la faculté de remplacer tout ou partie des logements par des bureaux sera supprimée.

4)STECAL

Conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme , « *Le règlement peut à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ...* »

Afin de limiter la consommation des terres non encore artificialisées et le mitage, la réglementation impose au rédacteur du PLU de nombreuses limitations à l'usage des STECAL. D'une part leur usage s'envisage uniquement à titre exceptionnel. D'autre part, ils doivent être limités en taille ainsi que dans les droits de construire qu'ils ouvrent au sein de zones inconstructibles. Enfin ils nécessitent de prévoir des dispositions précises relatives à la hauteur, la zone d'implantation ainsi qu'à la densité.

Or au PLU arrêté, les STECAL indiqués en zones Ng et NI ne sont pas précisément délimités. Il conviendrait d'en ajuster les périmètres et leurs règles afin de limiter toute extension urbaine en zone naturelle.

Réponse de la Commune :

L'observation ci-dessus des services de l'Etat sera prise en compte.

Il convient en effet de corriger sur les points évoqués une rédaction malencontreuse qui n'exprime pas la volonté des rédacteurs du projet de PLU, en ne faisant pas la différence entre l'article L151-12 visant les extensions d'habitations et l'article L151-13 visant les autres constructions et réglementant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) où elles peuvent, à titre exceptionnel, s'implanter.

En ce qui concerne la zone NI (site du Lycée Agricole), l'intention est de réglementer uniquement les extensions éventuelles d'habitations aux termes de l'article L151-12 qui dispose :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou

d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

.....»

Dans le secteur NI, en conformité avec le texte ci-dessus, seul le dispositif visant les extensions des bâtiments d'habitation sera maintenu ; il est identique à celui du secteur Na, et prévoit bien l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol maximale.

En ce qui concerne la zone Ng (site du Golf de Joyenval) la rédaction du règlement du PLU arrêté dépasse les intentions des auteurs. Il n'existe en effet, à la connaissance de la commune, aucun projet d'extension des installations du Golf qui puisse s'inscrire dans les prévisions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Dans ces conditions, les paragraphes du règlement de la zone N qui traitent, par erreur, d'extensions de constructions ou d'exhaussements et affouillements du sol dans le secteur Ng, seront supprimés dans la version définitive du PLU après l'enquête publique.

La version définitive du PLU révisé comportera les rectifications suivantes :

Au chapitre N1 sous-chapitre 1.2 Destinations soumises à condition, il sera précisé :

- **Dans le secteur NI**

Paragraphe 1. Supprimé

Paragraphe 2. devient 1. Inchangé car conforme à l'article L151-12

- **Suppression du sous-titre Dans le secteur Ng et**

Paragraphe 1. Supprimé

Paragraphe 2. Supprimé

Au chapitre N2 sous-chapitre 2.4 Emprise au sol des constructions :

Suppression du sous-titre Règle applicable au secteur Ng et du texte afférent

Au chapitre N4 Qualité Paysagère et Ecologique, le sous-chapitre 4.2 devient :

4.2 Règle applicable aux extensions de constructions autorisées

Tout projet d'extension d'une construction existante, si elle est susceptible d'être autorisée, est conçu dans la perspective de préserver ... etc. (la suite et fin inchangés)

REMARQUES COMPLEMENTAIRES

1)SDRIF et lisière de 50 m pour les massifs de plus de 100 ha

**La bande de protection de 50 m des lisières des massifs de plus de 100 ha a bien été cartographiée au plan de zonage, toutefois, elle n'a pas été reprise sur l'ensemble des secteurs impactés et notamment en limite des secteurs Ng, NI et Nh.
Il conviendrait de modifier le zonage en ce sens.**

Réponse de la Commune :

La disposition dans les orientations réglementaires du SDRIF 2030 est la suivante : « *Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu' à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué* ».

Il ressort de ce texte que le premier élément sur lequel les rédacteurs du PLU doivent se pencher, est de fixer en lisière des massifs boisés la limite des sites urbains constitués (SUC). A l'intérieur des SUC le texte n'a pas à s'appliquer. C'est dans une deuxième étape, en dehors des SUC, qu'il convient de dessiner la bande des 50 m.

On s'appuie pour cela sur le relevé de la réalité physique de la lisière forestière sur le terrain, qui ne ressort pas forcément de la cartographie sur base photo aérienne communiquée par les services de l'Etat.

Pour déterminer les limites des SUC en direction du massif boisé :

- il n'y a pas de difficulté lorsque c'est une voirie urbaine qui sépare le SUC de la forêt ; la voirie constitue une frontière physique de l'écosystème forestier, et la limite du SUC est la voie
- une situation plus complexe est le cas où un jardin appartenant à une construction du SUC touche directement la lisière du bois ; la difficulté n'a pas échappé aux praticiens, et la DDT-Préfecture des Yvelines a adressé à tous les maires dès le 24 avril 2013 un courrier pour expliquer comment il fallait appliquer dans un tel cas la règle des 50 m édictée par le SDRIF (courrier joint en Annexe) ; la limite de protection reportée sur le plan de zonage du PLU arrêté applique les indications de ce courrier.

Après vérification, dans la version définitive du PLU, le plan de zonage sera modifié avec les corrections de la bande de protection de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.

2) Espaces boisés classés

Pour les coupes et abattages, il conviendrait de rappeler dans les dispositions générales que la déclaration préalable n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement d'arbres dangereux ou morts, ainsi que pour toutes les coupes programmées dans un document de gestion approuvé conformément au code forestier (art. L124-1 et 124-2).

Réponse de la Commune :

Ce rappel sera introduit dans la version définitive du PLU.

3) Espaces agricoles (règlement)

Afin de préserver les espaces agricoles sur le territoire communal, les secteurs qui présentent des parcelles agricoles exploitées, devraient être classés en zone A au PLU, conformément à leur usage. Ces espaces concernent :

- l'espace agroécologique de la plaine Nord
- plaine de la Jonction

Réponse de la Commune :

Le classement des parties du territoire en zones du règlement du PLU résulte de la combinaison de facteurs locaux prenant en compte les caractéristiques physiques du terrain, les facteurs humains, l'historique, la tradition et les usages locaux. Ce processus n'obéit pas à des règles mécaniques.

Pour fixer le cadre normatif en ce domaine, le code de l'urbanisme se garde bien d'une rédaction impérative. Le texte de l'article R151-22 est clair : « **Peuvent être classés en zone agricole A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles** ». Il n'est pas écrit « doivent » être classés ...

De même, l'article R151-21 est libellé : « **Peuvent être classés en zone naturelle N ..., les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :**

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; ... etc ».

Les rédacteurs du PLU connaissent et savent composer avec les facteurs locaux pour aboutir à un cadre de zonage qui réponde à la fois à l'intérêt général et aux attentes du plus grand nombre, dans le respect du code.

Les espaces visés par l'observation ci-dessus des services de l'Etat dans la plaine Nord-Est ont toujours été en zone N sans susciter de difficultés particulières. Il en a été de même pour le site classé de la plaine de la Jonction (Lycée Agricole). Le classement en zone N s'inscrit dans la continuité des précédents documents d'urbanisme.

Les études et les nombreux échanges menés lors de la phase de concertation avec les divers acteurs, porteurs de projet potentiels, exploitants traditionnels, propriétaires, associations qui les représentent, SAFER, n'ont pas fait apparaître d'avantages qui pourraient résulter d'une transformation du zonage N en zonage A.

L'objectif poursuivi par la commune avec ces divers acteurs locaux est une valorisation du secteur par un aménagement agroécologique renouvelé, ce qui n'est possible qu'en s'affranchissant du parcellaire morcelé hérité du passé, et en y associant les propriétaires et les exploitants. Pour y parvenir et résoudre les problèmes financiers, il faut passer par une mutualisation du foncier. Ce principe a déjà été appliqué avec succès à Chambourcy.

Le zonage N, « traditionnel » dans les esprits, constitue un cadre psychologiquement favorable aux négociations qu'implique la mutualisation. C'est en fait la clé de la faisabilité ; une transformation en zonage A risquerait de provoquer un blocage.

Au surplus, la protection du secteur par le zonage N introduit dans les perspectives d'aménagement futur la composante paysage qui dans le contexte camboricien est fondamental et dans la démarche de la commune prioritaire.

La commune considère qu'en vue de l'atteinte des objectifs qu'elle poursuit avec les acteurs locaux, il ne résulterait aucun avantage de la transformation des zones N de la plaine Nord-Est et de la Jonction en zones A

4) Risque argile

Bien que le sujet soit abordé dans le PLU arrêté, il conviendrait d'ajouter, à titre informatif, qu'il existe plusieurs plaquettes d'information détaillant les prescriptions constructives à mettre en œuvre sur les terrains argileux :

- plaquette DDT (2012) <http://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prévention-des-risques/Le-risque-de-retrait-gonflement-des-argiles>
- plaquette DRIEE (2014) <http://www.drie-ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/retrait-et-gonflement-des-argilesr187.html>

Réponse de la Commune :

Les précisions ci-dessus suggérées par les services de l'Etat seront introduites dans la version définitive du PLU

PRECISIONS DE REDACTION

1) Servitudes d'utilité publique

Quelques modifications sont à apporter concernant les servitudes d'utilité publique, conformément au tableau joint à l'avis. Pour rappel, de nouvelles servitudes d'utilité publique ont été instituées, (surnommées « lerp » dans l'attente de leur désignation officielle), prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbure et de produits chimiques, présentes sur le territoire communal et portant sur les établissements recevant du public (ERP) situées à proximité.

Il a été demandé par un document adressé à la commune de Chambourcy, en date du 16 octobre 2016, de procéder à la mise à jour de son document d'urbanisme et ce afin d'intégrer une nouvelle servitude d'utilité publique. L'annexion de cette nouvelle servitude d'utilité publique pouvant également s'effectuer dans le cadre de la procédure de révision du PLU, elle devrait donc figurer dans le document approuvé.

Réponse de la Commune :

Il sera donné suite à cette demande des services de l'Etat dans la version définitive du PLU

Concernant les servitudes liées au risque d'inondation : la zone inondable de type B est bien reprise dans le SUP en annexe au règlement. Toutefois, il ne s'agit pas d'une servitude de type EL2, mais d'une servitude de type PM1. La légende associée à la carte des SUP devrait être corrigée en ce sens.

Réponse de la Commune :

Cette rectification sera apportée dans la version définitive du PLU

De même le règlement écrit (page 9) fait référence pour le risque inondation à la pièce graphique « Plan des périmètres particuliers », alors qu'il devrait faire référence au plan des SUP.

Réponse de la Commune :

Cette rectification sera apportée dans la version définitive du PLU

2) Eaux pluviales

Le rapport de présentation fait bien apparaître l'enjeu de la gestion des eaux pluviales, limiter le ruissellement. Le règlement indique qu'il convient de privilégier une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'opération, avec un rejet limité au réseau. Toutefois il conviendrait que le PLU apporte des précisions sur les outils à utiliser pour permettre la mise en place de techniques alternatives favorisant la gestion des eaux pluviales.

Réponse de la Commune :

L'observation ci-dessus des services de l'Etat sera prise compte.

Dans le chapitre 4 de la Partie1 du règlement (Définitions et dispositions communes)), il sera introduit une rubrique « *Gestion des eaux pluviales* » dont le contenu orientera les constructeurs vers les techniques alternatives de gestion des EP.

Une rubrique complémentaire traitera dans la version définitive du PLU du traitement alternatif des eaux pluviales

3) Assainissement

Le plan de zonage d'assainissement est bien annexé au projet du PLU. Cependant, le règlement des zones non raccordées au réseau communal ne précise pas les conditions de réalisation d'un assainissement collectif. Le règlement devrait donc être revu dans ce sens.

Réponse de la Commune :

Le Règlement d'Assainissement de la commune, en cours de refonte, qui traite de toutes les questions techniques et administratives relatives au réseau public d'assainissement, notamment pour les parcelles relevant du régime du Service Public de l'Assainissement non Collectif (SPANC), sera présenté à l'approbation du conseil municipal lors d'une toute prochaine séance.

Ce nouveau Règlement d'Assainissement communal sera disponible en même temps que le PLU.

Il sera rappelé dans la version définitive du règlement du PLU que le respect des dispositions du Règlement d'Assainissement communal est obligatoire.

4) Prise en compte de l'A14

Il conviendrait que la commune se rapproche de la SAPN quant à la prise en compte de l'exploitation de l'A14 en termes de choix de zonage et de règlement écrit.

Réponse de la Commune :

Cette observation est bien notée

ANNEXE

à la Réponse de la commune concernant la protection de la lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares est annexée :

- la lettre portant sur le même sujet en date du 24 avril 2013 du Préfet des Yvelines - Direction Départementale des Territoires - Service Urbanisme, Bâtiments et Territoires - Planification



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires
Service Urbanisme, Bâtiments et Territoires
Planification

MAIRIE DE CHAMBOURCY
29 AVR. 2013
ARRIVEE COURRIER
N° 13/200.

Ref : SUBT_PLANIF_20130408_Maire Chambourcy_PAC lisières

P.J. : - carte des lisières de la commune de Chambourcy mise à jour
- note sur l'application de la règle d'inconstructibilité dans la lisière
des massifs forestiers de plus de 100 hectares définie par le SDRIF 1994

Versailles, le 24 AVR. 2013

Affaire suivie par : Emilie DERIVIERE
Tél : 01 30 84 30 02 / Fax : 01 30 84 30 09
emilie.deriviere@yvelines.gouv.fr
ddt-subt-planif@yvelines.gouv.fr

ACS	Juridique
Etat Civil	Personnel
Communication	Police
Enfance	Scolaire
Finances	Social
Crèche	Technique
	Urbanisme
Copie élus : UST.	

ARRIVÉE S!
le 03/05/13
N° 68

Monsieur le Maire,

le 3.5.13.

Afin d'assurer la pérennité et l'intégrité des massifs forestiers de plus de cent hectares et de protéger leurs franges sensibles, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) 1994 en vigueur dispose qu'en « dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares sera proscrite ». Le projet de SDRIF arrêté par le Conseil Régional le 25 octobre 2012, mais non encore approuvé, reprend à ce stade cet objectif de protection des lisières.

La prise en compte des contours des massifs boisés de plus de 100 hectares et de leur lisière émanant des dispositions du SDRIF doit être effective sur la commune de **Chambourcy** dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. A cet effet, vous trouverez ci-joint une carte de ces contours mise à jour.

Il faut noter que les terrains boisés repérés sur la carte jointe au titre de la protection des massifs boisés prescrite par le SDRIF ne peuvent bien entendu donner lieu à aucune constructibilité, et la commune est invitée à d'ores et déjà préserver ces terrains de toute construction au moyen de sursis à statuer le cas échéant, dans l'attente de l'approbation du PLU qui protégera ces secteurs.

Monsieur Pierre MORANGE
Maire de Chambourcy
Place Charles de Gaulle
78240 CHAMBOURCY

La commune est invitée, dans son futur document d'urbanisme, à prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer une protection et une valorisation potentielle de ces espaces de frange que sont les lisières, selon les objectifs exprimés ci-dessus, en utilisant les outils appropriés.

Pour mémoire, je vous joins la note transmise en 2011 sur l'application de cette règle des lisières.

Enfin, mes services tiennent à votre disposition la carte des lisières sous format informatique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires
par intérim



MARC RAUHOFF



PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service urbanisme, bâtiments et territoires

Service Environnement

Ref : 20111202_SUBT_note lisière_SDRIF

Affaire suivie par :

Laur eVALADE

Tél : 01 30 84 31 93

laure.valade@yvelines.gouv.fr

Jacques PONET

Tel : 01 30 84 33 27

jacques.ponet@yvelines.gouv.fr

Application de la règle d'inconstructibilité dans la lisière des massifs forestiers de plus de 100 hectares définie par le Schéma Directeur Régional d'Ile de France (SDRIF 1994)

La présente note vise à apporter des éléments de compréhension et d'analyse de la règle édictée par le SDRIF concernant l'inconstructibilité des lisières des massifs de plus de 100 hectares.

I. Contexte

Le SDRIF en vigueur de 1994, avec lequel les documents d'urbanisme doivent être compatibles, a instauré une protection des abords des espaces forestiers. « *En dehors des sites urbains constitués (SUC), toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des forêts de plus de 100 ha est proscrite* ».

Le projet de SDRIF voté par le Conseil Régional en 2008 reprend cette disposition dans ses orientations en permettant dans cette zone *les bâtiments à destination agricole*. Par contre, la condition de surface (forêts de plus de 100 ha) est remplacée par « *représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.* »

A ce jour un nombre important de documents d'urbanisme communaux indiquent de façon peu précise ou peu lisible l'orientation du SDRIF relative à l'inconstructibilité de la bande de protection des 50 mètres. Ainsi un administré peut se voir opposer un avis défavorable à un permis de construire bien que le terrain soit classé en zone urbanisable au PLU/POS de sa commune. Afin d'éviter des erreurs d'appréciation quant à la constructibilité d'un terrain, une plus grande clarté des documents d'urbanisme concernant le sujet des « lisières » est donc à rechercher.

II. Rappel : objectif de protection des espaces boisés

L'objectif du SDRIF est d'assurer la pérennité et l'intégrité des massifs forestiers de plus de 100 hectares et de protéger leurs franges "sensibles", les lisières.

Un massif de plus de 100 ha se conçoit comme un ensemble de bois de plus de 20 ans constitué des éléments boisés, publics ou privés, qui se trouvent à une distance de moins de 30 mètres les uns des autres. Il n'est pas tenu compte du compartimentage résultant des infrastructures (voies ferrées, routes et autoroutes). La délimitation du « front boisé » d'un espace forestier, retenue par le code forestier, est

celle déterminée par l'Inventaire Forestier National (y compris des secteurs de coupes rases ou en régénération).

La « lisière », espace qui borde cette limite est la reconnaissance de la limite du "front boisé" à un moment donné. Cette zone en équilibre instable a besoin d'être préservée pour subsister. En revanche si cet espace est transformé, la forêt peut reculer comme c'est souvent le cas à l'interface entre une zone boisée et un espace bâti trop proche. La bande d'inconstructibilité de 50 mètres constitue une mesure de protection de la gestion forestière et correspond à la distance nécessaire pour éviter le recul des massifs. Les lisières permettent d'éviter les interactions directes entre l'urbanisation et la forêt : imperméabilisation des sols et altération des racines, artificialisation du milieu, dégâts de sangliers chez les particuliers... Les lisières, bien plus qu'une simple limite entre deux biotopes différents, constituent une zone de transition écologique pour la faune et la flore entre deux écosystèmes avec un effet globalement positif sur la biodiversité, leur forte capacité alimentaire et leur rôle de corridor écologique.

III. Règles du SDRIF et éléments d'appréciation pour la prise en compte de la bande des 50 m dans les documents d'urbanisme

Toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des limites des bois de plus de 100 ha est interdite dès lors que cette dernière est envisagée à l'extérieur d'un SUC.

Cette disposition du SDRIF constitue une règle d'urbanisme. Elle doit être mentionnée dans le règlement de chacune des zones concernées d'un PLU/POS. Dans un souci de lisibilité et pour une meilleure information des administrés, bien que non obligatoire, il est fortement recommandé que cette bande d'inconstructibilité soit représentée sur les documents graphiques des PLU/POS existants ou en cours d'élaboration.

Pour cela, la cartographie des massifs forestiers et de la bande des 50 mètres, déterminée à partir des limites actuelles des massifs, peut être transmise par la DDT. Ce document est fourni à titre indicatif. Il s'agit d'une base de travail à partir de laquelle la collectivité pourra apporter des précisions argumentées au vu de la réalité du terrain. **Ce travail sera également l'occasion pour la collectivité d'identifier, en plus des limites de lisière, les éventuels sites urbains constitués (SUC) présents à l'échelle de la commune.** Ces éventuelles propositions feront l'objet d'une évaluation et d'un avis des services de la DDT.

Un SUC est défini comme « *un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées* ». Son existence et ses limites sont appréciées au cas par cas en tenant compte des limites physiques et des voiries existantes. Il est donc important, lorsqu'un SUC est identifié d'en circonscrire ses limites afin de ne pas aggraver la construction en lisière et la situation existante. Aussi afin de définir la limite du SUC, notamment à l'occasion de l'élaboration d'un PLU, **la méthode consiste à relier, dans la bande des 50m, les angles extérieurs des constructions autorisées des zones déjà urbanisées**, dès lors que les critères suivants sont respectés :

- les unités foncières sont viabilisées et desservies par des routes goudronnées (trame viaire),
- la densité, le taux d'occupation des sols (bâtiments existants, routes goudronnées, autres surfaces imperméabilisées) sont similaires à l'ensemble d'habitations le plus proche, situées hors bande des 50mètres,
- le volume des bâtiments existants est similaire au volume de l'ensemble d'habitations le plus proche, situées hors bande des 50mètres.

Dans le même ordre d'idée, les espaces peu construits ou/et de manière anarchique (habitat diffus) constituant un début de mitage des lisières, où la protection de la forêt reste encore possible, ne peuvent être considérés comme des SUC.

Le SUC dont l'urbanisation existante est à une distance de moins de 50 mètres de la lisière d'une forêt, a donc la possibilité de se restructurer dans ses limites et de connaître une densification.

En conclusion :

- au sein des limites d'un SUC ainsi déterminé, bien qu'à une distance inférieure à 50 mètres de la limite du massif, l'urbanisation en vue d'une restructuration ou d'une densification est autorisée. Toute urbanisation en direction du massif, à l'extérieur de ces limites, est en revanche proscrite.
- dans la bande des 50 mètres, en dehors d'un SUC, l'interdiction de toute urbanisation nouvelle ne s'oppose pas à la réfection ou à une extension limitée des constructions existantes, dès lors qu'il n'y a pas d'avancée vers le massif.
- la matérialisation de la bande des 50 mètres, en dehors des SUC déterminés, ne devrait donc pas faire l'objet d'un zonage U. Si tel est le cas, l'inconstructibilité de la zone doit être spécifiée a minima dans le règlement de la zone.

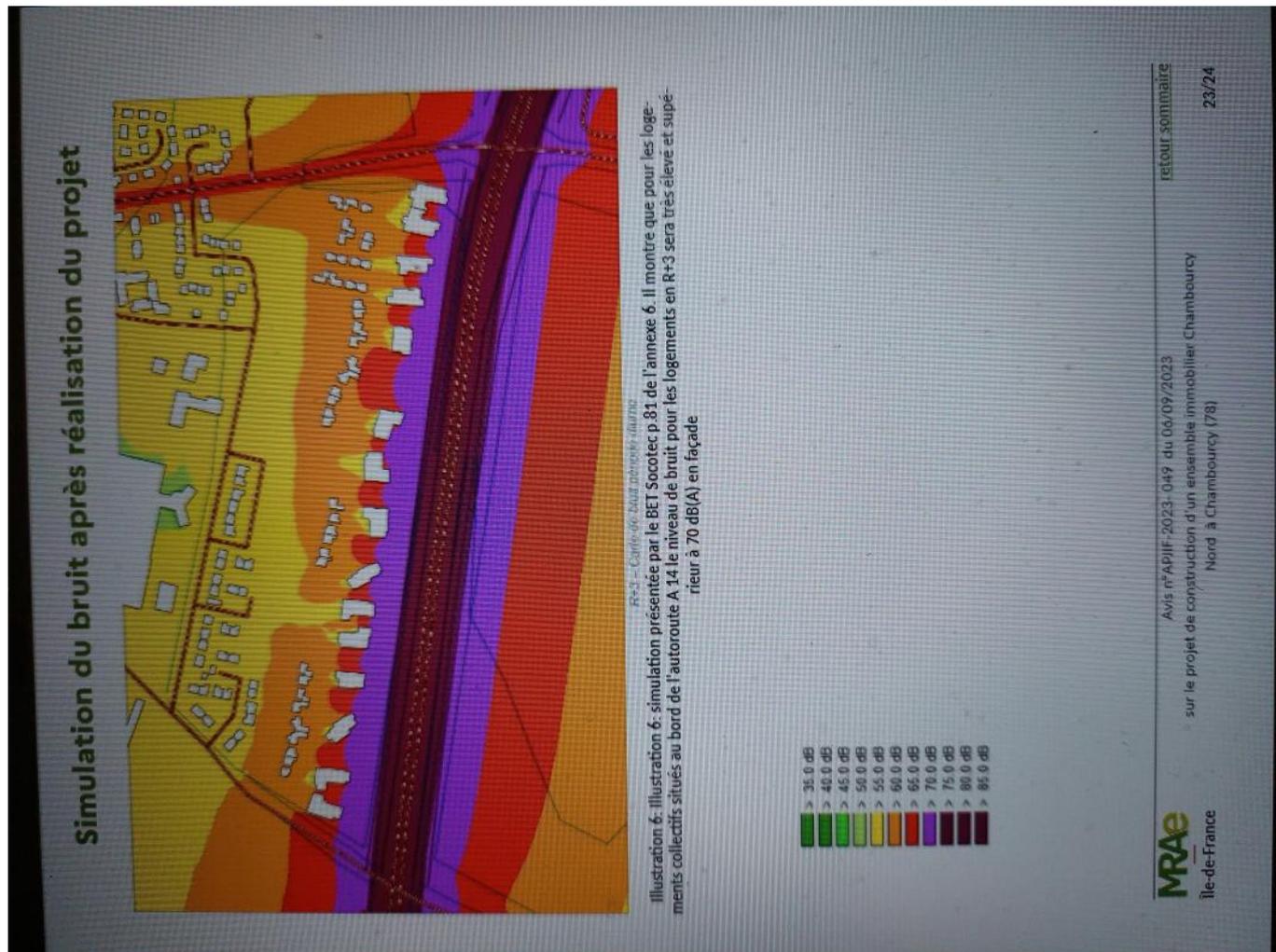
Annexe : notion de nouvelle urbanisation – réalisations possibles dans la marge des 50 m

Hors SUC, toute nouvelle urbanisation dans la bande des 50 m est interdite. Une nouvelle urbanisation correspond à :

- des constructions à usage de logement et/ou d'activités ainsi que les équipements qui en sont le complément normal,
- des équipements de détente et de loisirs même constitués d'espaces plantés et qui sont de nature à imperméabiliser le sol (terrains de tennis, piscines, parkings...).

Les aménagements et installations admis ne doivent pas compromettre la protection des sols en bordure du front boisé et doivent avoir un caractère de réversibilité. Sont admis :

- la réfection et l'extension limitée des constructions existantes ;
- les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et à la gestion forestière ;
- les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestières
- les travaux nécessaires à la conservation ou la protection des espaces boisés ;
- l'entretien des chemins piétonniers balisés,
- les aménagements d'intérêt public compatibles avec la destination de la marge de recul (exemple : des parkings constitués de revêtements laissant passer l'eau)
- les campings à la ferme avec un maximum de cinq places.



@24 - DUVEZIN Françoise - Poissy

Date de dépôt : Le 15/11/2023 à 20h06

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis sur la construction de cet ensemble

Contribution : Bonjour, Ce projet va entraîner une augmentation importante de la circulation ce qui viendra aggraver les difficultés qui seront engendrées par les 228 logements de la villa Joséphine en construction rue Jean Moulin. Le site en lui-même est en bordure d'une autoroute ce qui est aberrant pour des raisons de pollution et de santé des habitants. Les habitants de la Colomberie sont en train de subir la construction de la villa Joséphine avec rotations de camions, salissures des rues et des façades des des maisons. Nous allons avoir une deuxième source de bruit, saleté, embouteillages avec votre chantier et ce pendant plusieurs années. Il est important que la zone boisée soit respectée pour faire un peu écran au bruit et à toutes les pollutions sonores, visuelles et atmosphériques. Nous exigeons qu'il n'y ait qu'un seul accès par la rue de Chambourcy, et non par Poissy. Cordialement

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@25 - Rochet Jean-François - Poissy

Date de dépôt : Le 16/11/2023 à 09h40

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : PROJET CHAMBOURCY

Contribution : Ce terrain a été déclaré inconstructible pendant des années lorsqu'il était la propriété de la SAPN, gestionnaire de l'autoroute A14 qui passe à proximité, pour justement assurer la tranquillité des riverains. Ce terrain constituait une zone tampon en quelque sorte. Même dans ces conditions il n'est pas rare d'entendre le flux autoroutier pour les riverains de ce terrain, pourtant situé à plus de 300 mètres. Dès lors je ne comprends pas cet acharnement à vouloir absolument construire des bâtiments d'habitation dans cette zone. Non seulement c'est encore un espace vert qui disparaît avec des conséquences importantes sur la faune et la flore, mais de surcroît les futurs habitants vont être exposés à une nuisance sonore importante selon les études figurant dans ce projet. Et par ailleurs cela va encore aggraver les conditions de circulation dans la zone qui vont déjà être très perturbées par le projet de la Villa Joséphine. L'accès par Poissy devrait être impossible. Ce projet est totalement déraisonnable et devrait être abandonné tant les inconvénients majeurs prédominent sur toute autre considération/ Je ne comprends même pas qu'il soit validé par les services de l'Etat!!

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@26 - DESMET Jean-Jacques - Poissy

Date de dépôt : Le 16/11/2023 à 11h34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Defavorable

Contribution : Comment peut-on accepter un PLU le 7 décembre 2023 et publier le 16 novembre ?? Ce projet serait construit sur une zone déclarée Non constructible lors de la création de la Colomberie. Le Merlon et les plantations ont été arrachées de haute lutte pour protéger la Colomberie des nuisances de l'autoroute A14; Les terrains sont surement a dépolluer vu leur provenance Ce projet occasionnera la disparition de la faune et le déboisement d'environ 60% de la zone considérée Accroissement de la pollution sonore, atmosphériques et accroissement du trafic routier sur l'axe Poissy-Chambourcy Pour toute ces raisons, je suis a titre personnel Opposé a ce projet. La ville de Chambourcy peut construire entre l'autoroute et la D 13

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@27 - Aurelie - Poissy

Date de dépôt : Le 16/11/2023 à 12h44

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis sur le projet de construction

Contribution : Nous sommes défavorables à ce projet. Nous refusons que la zone boisée actuelle, quasi trentenaire, soit détruite ne serait-ce que d'1%, ni que la faune, où de nombreuses espèces sont recensées, disparaisse. Nous refusons également la disparition de la butte de terre. En effet la zone boisée et la butte de terre nous protège de la pollution atmosphérique, la pollution sonore et visuelle. Or ce projet de construction engendra toutes ces pollutions non seulement pendant les travaux mais aussi après.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@28 - Marie-Laure - Poissy

Date de dépôt : Le 16/11/2023 à 16h41

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis défavorable à ce projet

Contribution : Bonjour, J'habite proche de votre projet de construction et je trouve votre projet trop ambitieux et je suis convaincue qu'il n'est pas si favorable à l'environnement que ce qui y est dit. D'abord parce que construire sur une zone initialement non constructible aura forcément des conséquences à moyen, long-terme (même avec les avancées technologiques, on ne peut pas lutter contre la nature). De plus, nous le constatons tout au long de l'année ce bosquet que vous souhaitez détruire dispose d'une faune et d'une flore diversifiées. Quid des animaux qui y vivent: les hérissons (en voie de disparition), les renards, oiseaux... Au delà de tout ça un chantier d'une telle ampleur apportera forcément des nuisances et ce qui me choque le plus c'est le nombre de logements et la proximité de nos maisons. Lorsque vous employez les termes « la prairie naturelle au nord sera préservée au maximum » on comprend rapidement que ce sera plutôt au minimum à votre bénéfice et donc à notre détriment qui subirons un vis à vis d'un immeuble de 3/4 étages face à nos maisons! Je m'oppose donc fermement à ce projet qui n'est ni respectueux de l'environnement et de la biodiversité et ni respectueux des habitants de POISSY qui subiront forcément d'importantes nuisances visuelles et sonores par l'ampleur et la taille à proprement parler des constructions prévues.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@29 - CHATELAIN/LEONARD Laurence/Stéphane - Poissy

Date de dépôt : Le 16/11/2023 à 18h20

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : OPPOSITION AU PROJET CHAMBOURCY NORD

Contribution : Bonjour, nous habitons dans un pavillon rue Jean Moulin à Poissy et nous sommes très préoccupés par le projet de construction Chambourcy Nord pour plusieurs raisons. Tout d'abord nous ne comprenons pas comment un terrain jusqu'alors non constructible le devient aujourd'hui. Ce n'est pas normal et d'ailleurs le permis de construire est-il réellement accordé ? Il semblerait que ce ne soit pas le cas. Ensuite, nous nous inquiétons de l'impact écologique des travaux ainsi que de celui de santé publique - plusieurs années de travaux - destruction d'une grosse partie de la zone boisée actuelle, presque trentenaire, et disparition de la faune (de nombreuses espèces recensées). - excavation des terres, dont une grande partie est polluée - pollution atmosphérique (poussières, plombs, chrome, nickel, hydrocarbures - pollution sonore (des milliers de rotations de camions, d'engins de terrassement, etc ... - plusieurs années de travaux. Enfin, nous nous inquiétons également de l'impact à l'issue des travaux : pollution sonore, visuelle et atmosphérique engendrées par les nouvelles habitations. Nous nous en totale opposition vis à vis de ce projet.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@30 - Mathieu - Poissy

Date de dépôt : Le 16/11/2023 à 22h12

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : remarque projet Chambouçy

Contribution : Bonjour, Après lecture attentive de l'intégralité du projet, nous nous interrogeons particulièrement sur 2 points : - LE RESPECT DE NOTRE CADRE DE VIE ACTUEL Notre jardin donne directement sur la bande boisée qui sera conservée lors de la construction. Nous nous inquiétons des nuisances sonores et visuelles à venir. Il nous semble indispensable de conserver cette bande boisée dans son intégralité afin de continuer à profiter du cadre verdoyant actuel. Cette barrière nous permet également de nous protéger des nuisances sonores de l'A14 . Par ailleurs, nous redoutons la proximité avec les futurs logements. Nous craignons que cette bande boisée devienne un terrain de jeu pour les enfants de futurs logements. Aucune précision n'est donnée quant au fait que chaque futur terrain soit bien clôturé et que l'accès à la bande boisée soit impossible comme cela l'est pour nous. Pouvons-nous avoir cette confirmation? Personne ne passe le long de nos clôtures, nous souhaitons que cela reste à l'identique (une demande qui semble bien légitime ...!) - LA REGULATION DE LA CIRCULATION ET SA POLLUTION Actuellement, Rue d'Aigremont, il y a peu de passage automobile, ce qui est adapté à l'environnement actuel. Le groupe scolaire, les terrains de foot, les gymnases entraînent un flux piéton d'enfants importants. Aussi, nous demandons à ce que l'accès par la rue d'Aigremont ne puisse pas être accessible aux habitants des nouvelles constructions. (pas clair dans la présentation à disposition) Nous restons aussi dubitatif sur la fluidité du trafic rue de Chambourcy de par l'arrivée de tant de nouvelles familles à moins de réaménager et/ou agrandir les voies de circulation actuelles le trafic va devenir presque impossible à certaines heures. Nous tenons au calme de notre quartier et nous espérons que la Mairie de Chambourcy ainsi que le promoteur réétudieront ce projet dans le respect des riverains pisciacais faisant en sorte de nous permettre de vivre sereinement

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@31 - paul - Poissy

Date de dépôt : Le 17/11/2023 à 18h19

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : information sur le bruit et écologie

Contribution : bonjour, c'est un projet aberrant car il va faire vivre un enfer à des gens d'origine modeste à cause de la proximité de l'autoroute, (immeubles à 50 mètres de l'axe de l'autoroute et étant très exposé au bruit : 70DB) on nous parle d'écologie pour ne pas bétonner la planète et le maire de Chambourcy bétonnent les espaces verts récupérant le carbone émis par les véhicules de l'A14.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@32 - REQUIER Nicole et Bruno - Poissy

Date de dépôt : Le 17/11/2023 à 18h53

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Commentaires sur le projet de la Porte de Chambourcy - NEXITY

Contribution : Mesdames, Messieurs, Veuillez trouver ci-dessous quelques réflexions, remarques et commentaires sur le projet en objet. La PPVE est préalable à la délivrance d'un permis de construire. Cela signifie qu'il n'a pas encore été délivré. Il semblerait que le maître d'ouvrage soit bien sûr de lui pour afficher ses publicités en bordure de terrain et sur internet pour annoncer la future commercialisation du projet immobilier. Ce terrain était la propriété de la SAPN (exploitant de l'autoroute A14), avant d'être racheté par la commune de Chambourcy dans le but affiché dès l'origine d'y faire construire des ensembles immobiliers. Comment une municipalité et son maire en particulier peuvent-ils imaginer faire construire un ensemble immobilier complètement séparé de sa commune de rattachement par une autoroute, sans moyen de transport collectif efficace. Et ce n'est pas le malheureux arrêt de bus promis au droit de la sortie Est du lotissement qui va y remédier. La circulation sur la route de Poissy, est déjà très chargée et ce projet ne va pas arranger les choses. La voie de circulation est particulièrement étroite avec un seul trottoir sur sa partie Est. La mairie indique vouloir installer une voie de circulation douce le long de cette route pour faire la liaison avec le centre de la commune, ce qui suppose la collaboration de la SAPN pour la construction de la passerelle devant enjamber l'autoroute A14. Il semblerait judicieux que ces travaux, tout comme la construction du rond point de sortie du lotissement soient engagés dès à présent. Le terrain est situé en zone AUL Celles-ci sont affectées exclusivement aux activités scolaires, culturelles, de loisirs et sportives. Aussi, elles se distinguent par le fait qu'elles ne sont pas aménagées, c'est-à-dire qu'elles ne sont pas encore desservies par les réseaux pouvant les ramener au classement des lieux urbanisés. Étant donné que ces zones sont destinées aux loisirs et aux activités y afférent, le sol ne peut être utilisé qu'à des fins relatives à cette discipline. Peut-on dire que pour faire fonctionner un terrain de boule et une table de ping-pong il est nécessaire de construire un programme comprenant 396 logements pour une surface de planchers « logements » de 27 499 m², répartis en 15 petits bâtiments de logements collectifs (356 logements collectifs) et 40 maisons individuelles ? Je n'ai pas lu qu'il était prévu une modification de PLU changeant la classification des ces terrains pour les affecter en zone AU. De même je rappelle l'interdiction édictée par le code de l'urbanisme : Article L111-6 Version en vigueur depuis le 12 mars 2023 Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 34 En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Certains immeubles, en particulier ceux prévus dans les parties ouest et est du terrain, seront implantés à 50m de l'axe de l'autoroute (Mémoire en réponse, plan masse p5) et soumis à un niveau sonore de 70 dB (Avis de la MRAe du 06/09/2023, simulation du bruit après réalisation du projet p23) Les mesures annoncées dans le

mémoire en réponse ont été réalisées au mois de mars 2023 du vendredi au lundi. Or cette autoroute, au péage particulièrement élevé, est essentiellement utilisée en semaine par des actifs se rendant au quartier de la Défense et ou Paris, le matin trajet ouest/est, le soir l'inverse pour le retour ainsi que par des poids lourd interdits de circulation les fins de semaine. Les résultats d'un relevé fait, par exemple, le mardi et le jeudi de 6h à 10h et de 16h à 20h au mois de juin devraient être plus proche de la réalité vécue par les riverains que ceux annoncés dans le mémoire en réponse. Bien sûr, Il est prévu la mise en place d'une protection acoustique renforcée !! (ce qui est bien reconnaître la nuisance particulièrement importante de cette autoroute). Est ce à dire que les habitants seront condamnés à vivre enfermés pour ne pas subir l'agression acoustique de l'autoroute ? Sans parler de la pollution induite. Commentaires sur l'extrait de la note juridique de présentation du projet : Ambitions environnementales du projet : L'aménagement du secteur Nord de la Plaine Nord de Chambourcy est bien cadré par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP n°3 - L'aménagement et le développement de la plaine Nord). Le projet est guidé par l'objectif de la ville de réaliser un nouveau quartier de logements, proposant plusieurs typologies, en valorisant le paysage et respectant le contexte particulier de plaine de jonction entre différents espaces. Le projet vise à maintenir les continuités de biodiversité et à connecter ce site repoussé, au centre-ville de Chambourcy et assurer une continuité des mobilités douces à l'échelle du grand paysage. Les objectifs environnementaux que s'est fixé la maîtrise d'ouvrage pour ce projet d'aménagement dès le début sont les suivants : • Préserver et valoriser les espaces de biodiversité existants et proposer un environnement paysager de qualité favorisant les liens avec la nature ; ✓ Mais de quelle nature parlez-vous ? Qu'en restera-t-il ? • Concevoir un quartier résidentiel confortable en toute saison offrant un cadre de développement et d'épanouissement sûr et sain pour tous, en tenant compte des contraintes environnantes ; ✓ Avec le bruit et la pollution de l'autoroute à domicile. • Favoriser la convivialité et la mixité sur le quartier, en lien avec l'urbanisation existante à proximité ; ✓ Laquelle est sur la commune de Poissy et non celle de Chambourcy ! • Mettre en valeur la ressource en eau et sur secteur et redonner les fonctions naturelles de régulations aux sols impactés par les interventions humaines ; ✓ ?? • Etablir une démarche d'économie circulaire pour ce projet d'aménagement en phase chantier et exploitation, en limitant notamment les mouvements de terres ; ✓ Environ 100 000m³ de déblais/remblais/décapage et seulement 4650 m³ de terre réutilisée sur place ! • Viser la sobriété énergétique et la diversification des ressources ; ✓ ?? • Permettre la mise en œuvre d'un chantier à faibles impacts environnementaux ✓ ?? Mais c'est le paradis que vous décrivez ! Je crains que confrontés à la réalité, la désillusion soit forte pour les futurs habitants.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@33 - Charles - Poissy

Date de dépôt : Le 17/11/2023 à 19h53

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : La porte de Chambourcy

Contribution : Pourquoi vouloir construire des logements sociaux à 50 mètres de l'autoroute? Pourquoi vouloir éloigner les foyers modestes du centre de Chambourcy? Loin de toutes commodités. Pourquoi sacrifier 2,5 hectares de bois soit 57% de la zone boisée actuelle, presque trentenaire? Pourquoi sacrifier la faune et la flore tranquille depuis 30 années? De l'autre coté de l'autoroute, le terrain est plat et non boisé. Comment va être gérer la sursaturation à venir de la route Chambourcy Poissy? Comment vont être gérer les milliers de rotations et les nuisances des véhicules de chantier sur cette route? Ce projet est une aberration écologique, environnementale et social

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@34 - Fan - Poissy

Date de dépôt : Le 17/11/2023 à 22h40

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : La porte de Chambourcy

Contribution : Ce projet est une aberration écologique, environnementale et social.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

