



Lettre d'information Juin 2010

Nouvelles du projet de PLU

Le PLU n'est pas encore définitivement adopté. Il pourrait l'être en fin d'année.

*Le projet de PLU a été arrêté, par la majorité, en conseil municipal, sans aucune réserve !
Ce projet va être communiqué pour avis aux personnes publiques associées*

Aussi à la rentrée en septembre-octobre, préparez-vous pour l'enquête publique .

***Des cahiers seront à votre disposition en Mairie et vous pourrez consigner vos observations.
C'est seulement lors de l'enquête publique que vos remarques, si elles sont nombreuses et motivées,
seront prises en compte par le commissaire enquêteur qui pourrait demander une refonte du PLU.***

Ce projet de PLU, qui prône une densification beaucoup trop importante, ne tient pas compte des principales caractéristiques de notre village

Le Maire vous dit que le projet de PLU a fait l'objet de discussions avec les sous-préfet et préfet qui l'ont approuvé : **non, ce projet peut être encore amendé.**

La population a le droit de faire connaître son avis lors de l'enquête publique.

On lit, on entend qu'il faut construire des logements. N'ayons pas peur de faire remarquer à l'Administration que Orgeval ne se prête pas à un afflux de population trop important : rues trop étroites, parfois sans trottoir, d'où des grandes difficultés de stationnement et de circulation.

Ce projet de PLU entrainera une augmentation du parc de 600 véhicules minimum. Où circuleront-ils ?

Le projet de PLU favorise une densification partout, dans toutes les zones du village.

Nous sommes conscients que des propriétaires attendent depuis longtemps le droit de construire, que des jeunes comme des plus anciens ont besoin de logements.

Mais ce projet de PLU permet une densification trop exagérée des constructions :
sur toutes les zones déjà bâties,
et sur celles qui seront ouvertes à la construction, et en particulier sur le secteur Feucherolles-Colombet Nord (en face de la Mairie) : 180 logements dont 60 pour une résidence pour personnes âgées,
sur le secteur près du rond-Point Charles de Gaulle, au carrefour Pierrot, à Montamets près du Champ Ferré, à la Vente- Bertine, à la Chapelle ...

Lire au dos de cette lettre pour plus de détails

Profitez- bien de la période estivale. Nous vous donnerons en temps utile les dates de l'enquête publique !

Les conseillers municipaux de la liste Orgeval Pour Tous (O.P.T) restent à votre disposition.
Eliane Marchal- André Dupon- Hélène Boisverd- Daniel Louvet- Frédérique Dupont- Philippe Marchal

Extrait page 151 du rapport de présentation du projet de PLU

(...)

« Les actions en faveur du logement social :

La commune va mener plusieurs actions afin d'augmenter le nombre de logements sociaux sur son territoire :

- *cinq emplacements réservés pour logements sociaux ont été délimités dans le PLU (...)*
- *des périmètres de mixité sociale (...) ont été définis sur quatre secteurs (Montamets, Centre-ville, Vente Bertine/Verte salle, La Chapelle)*

(...)

Avec les opérations qu'elle a programmées sur son territoire, la commune sera en mesure de répondre à deux engagements triennaux (une centaine de logements). Un troisième engagement triennal pourra être en partie rempli par l'obligation de faire 30 % de logements sociaux pour toute opération de plus de 9 logements. »

« La capacité d'accueil en nouveaux logements

« Sur l'ensemble de la zone urbaine (y compris convention EPFY) : zones UH et UA, le potentiel est d'environ 120 nouveaux logements. Il a été pratiqué une pondération de 50 % à 60 % pour tenir compte des types de terrains disponibles, du besoin de mutualisation de certains terrains afin de mettre en œuvre les opérations).

Notamment :

- *Sur le secteur Pierrot en centre-ville (...), il est prévu environ 20 logements dont 100 % de logements sociaux.*
- *Sur le secteur de la Chapelle (...) il est prévu 40 logements avec 50 % de logements sociaux (...)*
- *Sur le secteur du SHOPI actuel (...) 15 logements sont prévus (100 % de logements sociaux). »*

« Sur l'ensemble des zones 1AU, le potentiel est d'environ 220 logements, soit :

- *Montamets : 15 logements dont environ 5 logements sociaux (inscrit dans le périmètre de mixité : dont 30 % de logements sociaux)*
- *Charles de Gaulle (...) : 45 logements dont au minimum 13 sociaux*
- *Feucherolles-Colombet (...) : 120 logements dont au minimum 35 sociaux*
- *Vente Bertine : 40 logements (50% de logements sociaux soit environ 20 logements sociaux)*

L'ensemble des zones U et 1AU devrait donc permettre la création d'environ 430 logements (dont environ 130 logements sociaux soit 30% de la capacité totale).

Soit une augmentation d'environ 1 200 habitants (avec une moyenne de 2.8 personnes par ménage), ce qui correspond bien aux objectifs de la commune de ne pas dépasser 7 000 habitants.

En outre, les zones 2AU ont une capacité d'accueil estimée à 250 logements environ, ce qui constitue un potentiel d'augmentation du nombre de logements sur le long terme (y compris de logements sociaux). »

(Fin de l'extrait page 151 du rapport de présentation du projet de PLU)

Remarque des conseillers de la liste Orgeval Pour Tous :

Le nombre de constructions annoncées pourrait être supérieur ; dans cet extrait, il est écrit que Orgeval ne dépassera pas les 7000 habitants, mais à quelle échéance ?