



# Lettre d'information Septembre 2010

*Orgeval doit rester un village où il fait bon vivre !*

**Venez nombreux à l'enquête publique pour le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
du 20 septembre au 25 octobre en Mairie.**

Le projet de PLU approuvé par la majorité municipale, étudié avec l'Administration, **n'a pas reçu l'accord de la préfecture qui a émis le 1<sup>er</sup> septembre des remarques et réserves.**  
L'enquête publique se déroulera cependant aux dates prévues.

**Madame la Commissaire Enquêteur rendra compte des opinions exprimées par les Orgevalais** et donnera son avis dans un rapport écrit un mois après la fin de l'enquête.

**Le PLU ne sera pas adopté en l'état si les Orgevalais manifestent leur désaccord.  
Chacun doit s'exprimer individuellement.  
Voici quelques pistes de réflexions :**

➤ **Nombre d'habitants**

**L'engagement des 7 000 habitants annoncés pour 2020 sera très largement dépassé :** le Maire sous-estime fortement le nombre de nouveaux logements pouvant être construits, que ce soit individuellement ou même dans les opérations groupées des promoteurs.

➤ **Circulation et stationnement**

- **Une densification des constructions est autorisée partout**, notamment au centre du village et des hameaux, où les rues sont très étroites et difficiles à élargir, où il y a peu de places de stationnements et déjà une circulation intense à certaines heures. **Comment supporter 700 à 1000 voitures en plus et gérer le stationnement ?**
- **Le plan de circulation promis n'est pas élaboré, donc non intégré au document du PLU.**  
Quant au plan de circulations douces (à pied, en vélo, ...), il n'a pas été abordé !
- **Les Orgevalais sont loin des gares :** obligation d'emprunter des bus ou sa voiture sur des routes encombrées aux heures de pointe.
- **Demain il sera impossible**, avec encore plus de voitures sur Orgeval, d'accéder **aux heures de pointe** aux ronds-points du Novotel, de Boulanger, du bowling, de sortir de la rue des Cormiers **pour aller sur la RD113, vers la A13 et la A14 et vers les gares.**
- **Des lignes de bus existent :** elles ne seront jamais assez nombreuses ni fréquentes, surtout pour desservir les hameaux éloignés du centre du village (les Feugères, le Haut Orgeval, Montamets, la Chapelle).

➤ **Densification et surfaces minimales pour construire**

- **La loi permet, dans les zones d'intérêt paysager, d'avoir des surfaces minimales de terrain** pour les constructions nouvelles ; ce cas peut parfaitement s'appliquer à Orgeval. Vous devez l'exiger.
- **De même il faut demander de réduire la densification des constructions** qui est prévue ; Madame la Commissaire Enquêteur a ce pouvoir même contre l'avis de l'Etat.

### ➤ Les équipements

- Une école maternelle est prévue ; mais où sont les études qui devraient être intégrées au PLU **sur la capacité d'accueil déjà insuffisante de l'école primaire, des cantines et des garderies ?**
- **Pour le centre**, dans son dernier tract, le Maire promet encore **un parking public de 80 places supplémentaires et des espaces verts à Feucherolles-Colombet : il aurait été préférable de les inscrire dans les emplacements réservés du PLU.**
- **Aucune étude ne figure sur la capacité d'assainissement des eaux usées dans les documents du PLU.**

### ➤ Le financement des programmes de promoteurs au centre du village (à la place d'un champ de poiriers)

- Il n'y aurait qu'une seule étude d'aménagement et la commune serait obligée d'aider financièrement le/les promoteur (s) à hauteur de **500 000 € ; pourquoi devrions-nous, avec nos impôts, financer des programmes immobiliers privés ?** Cela n'est pas concevable !
- **Cette zone est mal desservie** et les accès routiers ne peuvent être élargis : il faut y limiter les constructions.

### ➤ Les aménagements

Des bandes vertes inconstructibles sont placées sur des terrains déjà construits (à Montamets par ex), pénalisant les propriétaires actuels. Demander le déplacement de ces bandes sur les nouvelles parcelles.

#### **Pour vous exprimer lors de l'enquête publique du 20 septembre au 25 octobre 2010 :**

- ❖ **A la Mairie** : des cahiers seront à votre disposition aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie. Vous devez y écrire vos réflexions et observations ; vous pouvez aussi les rédiger sur une feuille que vous devrez coller fortement ; pensez à indiquer vos nom et adresse et à apposer votre signature à cheval sur cette feuille et le cahier.
- ❖ **Par Courrier** : à envoyer à la Mairie, à l'attention de Mme Bouche-Florin, Commissaire Enquêteur, en recommandé avec accusé de réception.
- ❖ **A la Mairie, auprès de la Commissaire Enquêteur** : Mme Bouche-Florin, Commissaire Enquêteur, recevra les Orgevalais, sans rendez-vous, à la Mairie d'Orgeval les 20 septembre de 14h à 18h, 25 septembre de 9h à 13h, 29 septembre de 14h à 18h, 9 octobre de 9h à 13h, 12 octobre de 17h à 21h et 25 octobre de 16h à 20h.
- ❖ **Confidentialité** : vous pouvez vous exprimer en dehors de la présence de tout membre de l'équipe municipale
- ❖ Même si vous signez une **pétition, vous devez aussi aller en mairie écrire vos commentaires lors de l'enquête.**

#### **Rappel très simplifié du contenu du PLU (extraits p.151 du rapport de présentation )**

##### **« 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. (...) (...)**

- 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 (...)**
- 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).*

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