

Mairie d'Orgeval  
Monsieur le Maire  
123 rue du Docteur Maurer  
78630 Orgeval

Objet : Projet de PLUI – Retours des ateliers de l'Association Cœur d'Orgeval.

Monsieur le Maire,

La communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise s'est lancée dans une grande démarche d'écoute et de dialogue auprès de ses habitants pour construire ensemble l'avenir du territoire. Pour élaborer le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) qui définira les axes stratégiques de développement du territoire pour les années à venir, les élus de la communauté urbaine et les 73 maires ont souhaité se tourner vers les habitants et les associations.

L'association Cœur d'Orgeval s'est emparé de cette opportunité et organise des ateliers de travail pour pouvoir contribuer conformément aux attentes exprimées par la CU GPSEO. Le premier atelier s'est tenu le 05 novembre et a rassemblé 97 Orgevalais.

Je vous écris pour vous faire part des premières observations des Orgevalais qui sont attachés, comme vous, à la qualité de vie dans notre commune.

Le projet de PLUI, préparé sous la responsabilité de Suzanne Jaunet, comporte de nombreux points positifs, et en particulier la protection des surfaces naturelles et agricoles. Cette préservation s'accompagne d'une densification du centre puisque nous sommes tenus de nous inscrire dans une croissance globale du nombre de logements dans le périmètre GPS&O.

Cependant, **la transformation des zones UHb en zone UDa est** un point qui semble très préoccupant et dont les conséquences risquent d'être lourdes sur 3 plans :

1. La circulation automobile
2. Le traitement des lisières
3. Les dégâts lors des prochaines inondations.

## 1) La circulation automobile :

La transformation des zones UHb en UDa concerne essentiellement quatre secteurs :

- Haut Orgeval
- Rue de la Verte Salle
- Rue de Feucherolles
- Montamets.

Voir sur le plan joint les zones entourées en rouge.

Or ces quartiers ne constituent pas véritablement le centre d'Orgeval et leur densification au niveau prévu dans le PLUI aura de graves conséquences :

- La majorité des automobilistes arrivent à Orgeval plutôt par la Route de Quarante Sous que par le plateau des Alluets le Roi. Même si elles sont assez proches de la Mairie, ces zones UHb représentent plus une lisière qu'un centre.
- Dans ces quartiers, le coefficient d'emprise au sol passerait de 0,15 à 0,50, ouvrant ainsi la possibilité de construire environ 400 maisons (1). Si on compte 1,5 voitures en moyenne par maison, ce sont 600 voitures supplémentaires qui emprunteront matin et soir les axes Chapelle, Docteur Maurer ou Frédéric Chartier.
- Or on ne peut pas élargir ces rues et il n'est pas envisageable de quitter Orgeval quotidiennement par le plateau. Il semble donc que la construction de 400 maisons dans ces quartiers conduirait à des embouteillages insupportables.

Autre sujet, la circulation rue de la Chapelle représente un danger permanent pour tous les riverains ce qui a été démontré dans une étude récente transmise à la mairie et à la CU GPSEO. L'aménagement possible du secteur Briochets / Rue de Villennes offre une réelle opportunité pour régler ce problème à condition :

- De prévoir la mise en œuvre d'une OAP sectorielle
- De définir les intentions d'aménagement et de mieux spatialiser le projet notamment en prévoyant l'implantation d'une rue en parallèle de la rue de la Chapelle.

## 2) Le traitement des lisières :

La Vice-Présidente de GPSEO en charge de l'urbanisme, Suzanne Jaunet, lors de la dernière réunion publique à Mézière sur Seine a souligné l'importance des lisières et de la conservation des vues.

- Les rues de Feucherolles et de la Verte Salle sont actuellement des lisières or la densification des emprises au sol les transformera en continuité bâti dense si on construit une maison sur chaque terrain de 300 m<sup>2</sup>.
- De plus il est peu probable que ces constructions diffuses comportent des logements sociaux, ce qui aura pour conséquence d'augmenter mathématiquement le nombre de ces logements à construire dans les autres zones.

Nous remarquons que le nouveau code d'urbanisme donne une importance aux espaces non bâtis pour qualifier les vides et les mettre en continuité comme en projet (trame verte et bleue, plan de déplacement doux), ce qui va dans le sens de la stratégie annoncée dans le PLUI de GPSEO sur l'axe Paysage.

#### **A. OAP THEMATIQUE LISIERE.**

Pour maîtriser l'avenir des aménagements des lisières, par exemple des zones A, il faudrait les qualifier en mettant en œuvre une « OAP thématique lisière » sur l'ensemble de la commune dans le PLUI, exemples :

- Le long de la RD113 en prévoyant la mise en place d'une circulation douce arborée tout en conservant des couloirs de vues.
- Les Haut Orgeval, la rue de la Verte Salle, la rue de Feucherolles et Montamets.
- La protection des vues, des lignes d'horizons qui sont dessinées par les coteaux boisés.
- La végétalisation de la lisière de la zone UDd de la Maison Blanche.

Une remarque, dans le PLUI le Bois d'Abbecourt n'est pas listé dans les zones boisées remarquables alors que c'est un bois classé au niveau départemental.

#### **B. OAP SECTORIELLE BRIOCHET / RUE DE VILLENES.**

Un possible projet d'aménagement impactera une lisière « entrée de ville » d'Orgeval, du côté des rues de Villennes et Briochet.

La mise en œuvre d'une « OAP sectorielle » permettra de définir les intentions d'aménagement et de mieux spatialiser le projet notamment en prévoyant l'implantation d'une rue en parallèle de la rue de la Chapelle ce qui permettra :

- De revoir le plan de circulation du quartier et de la rue de la Chapelle
- De prévoir la végétalisation de la lisière avec une circulation douce
- De prévoir l'implantation d'un parking avec sol non imperméable.

Question générale : L'implantation de parking avec surface non imperméable peut-elle être traitée en OAP Thématique ?

#### **C. OAP THEMATIQUE CIRCULATIONS DOUCE**

Objectif, favoriser l'utilisation des modes de transport alternatifs à la voiture.

Dans le cadre d'une « OAP Thématique mobilités alternatives / voies verte » créer une dynamique pour favoriser l'utilisation du vélo :

- Stationnements de vélos sécurisés, proche de l'arrêt de bus A14 Express
- Jalonnement et aménagements des itinéraires en site propre (indépendant ou en parallèle du réseau routier), réservé à l'usage exclusif des circulations douces.

- Elaboration d'un schéma local des déplacements doux de façon agréable et sûre pour les cyclistes, composée de multiples tronçons sur lesquels le type d'aménagement cyclable va varier (voie verte, route tranquille partagée, pistes et bandes cyclables, zones de rencontres...)

### 3) Les dégâts lors des prochaines inondations.

Orgeval a subi d'importantes inondations en 2016 et 2018.

Les eaux de ruissellement qui alimentent les inondations du centre-ville proviennent principalement du plateau des Alluets le Roi via le Ru du Russe, des rues du Haut Orgeval et de la Verte Salle, du plateau de la ferme du Poult. Ces eaux débouchent dans le centre-ville par le dessous de l'Aulnette et la rue de Colombet. Les conséquences financières et humaines des prochains sinistres seront d'autant plus lourdes que le coefficient d'emprise au sol de terrain construit aux alentours est plus important.

Par ailleurs, et en dehors des inondations exceptionnelles dont les dégâts seront très lourds, signalons que la zone des dessous de l'Aulnette à la confluence des eaux est :

- Très régulièrement partiellement inondée.
- Constitue une zone naturelle humide.
- Fait l'objet d'une étude menée par un cabinet d'ingénierie expert en hydraulique qui préconisait déjà la mise en œuvre d'un bassin de rétention pour éviter les inondations.

Nous avons remarqué que le classement de la zone du dessous de l'Aulnette dans le PLUI est « NV ». Il n'est pas judicieux compte tenu des éléments évoqués ci-dessus. Le classement de cette zone devrait être NPh humide et cet emplacement devrait figurer dans le PPRI d'Orgeval.

OAP THEMATIQUE TRAME BLEUE.

Globalement sur l'ensemble de la commune le Ru du Russe devrait faire l'objet d'une OAP thématique (possibilité de projet de protection spécifique dans les zones où il est à découvert).

Monsieur le Maire comme j'ai eu l'occasion de vous le dire les informations ci-dessus sont les premiers retours de l'atelier du 05 novembre 2018. L'association Cœur d'Orgeval continuera à vous communiquer les informations recueillies durant ces ateliers / réunions.

Même si l'élu et les agents en charge du projet PLUI ont probablement déjà identifiés tout ou partie des pistes que nous avons évoquées ci-dessus, en tant qu'association il nous apparaissait utile de solliciter nos adhérents et la population comme le prévoyait les élus, les maires de la CU GPSEO dès le début.



En retour, il nous serait agréable de savoir si les demandes de modifications du PLUI qu'Orgeval a demandé à la CU vont dans le même sens que les suggestions des Orgevalais dans nos ateliers. En effet cela permettra une cohérence du discours qui sera importante lors de l'enquête publique de juin 2019.

Monsieur le maire, l'Association Cœur d'Orgeval et moi-même seront ravis de participer à la vie de la commune au travers de cette action citoyenne. Nous vous prions monsieur le Maire d'agréer nos respectueuses salutations.

(1) Ce chiffre est obtenu en prenant les hypothèses suivantes :

Les zones UHb entourées en rouge représentent environ 200 000 m<sup>2</sup>, sur lesquels on dénombre environ une petite centaine de constructions, soit une moyenne de 2000 m<sup>2</sup> de terrain pour chaque maison. Si le coefficient d'emprise au sol passe de 0,15 à 0,50, le potentiel de maison sur 200 000 m<sup>2</sup> est de 500 sur des terrains de 400 m<sup>2</sup> en moyenne. Un promoteur découpera une parcelle de 2000 m<sup>2</sup> en 8 lots de 250 m<sup>2</sup> de terrain avec une maison de 100 m<sup>2</sup> au sol. Et d'autres propriétés de 2000 m<sup>2</sup> ne seront que découpées en deux.

Si on admet 500 maisons, cela engendrera la construction de 400 nouvelles par rapport aux 100 existantes.