

4 bis

# **TABLEAU DE SYNTHÈSE DES AVIS DU PUBLIC COMPLETE DU MEMOIRE EN REPONSE DE LA VILLE**

## PERMANENCE DU 15 NOVEMBRE 2018 – 9 h / 12 h 15

1 – Intervention de 3 dames, représentant un « groupe citoyen » dénommé « Conches, Cœur de Gondoire », complétée par une note « 16 16 pages remise au cours de la permanence du 15 décembre 2018

Observation du public	Page du Reg.	Réponse de la Ville
<b>Désaccord avec le PLU :</b>		
➤ <b>Sur la forme :</b>		
- Demandant la vérification des publications dans les journaux	72 du 2 <sup>ème</sup> regist.	Les publications dans la presse ont été réalisées conformément au Code de l'environnement.
- Font valoir que, dans la mise à disposition internet, les avis des PPA n'ont été introduits que tardivement. Seule, une synthèse aurait été présentée.		Certains avis PPA ont été reçus après le délai légal de 3 mois. Ils ont été versés au dossier d'enquête dès réception. Par ailleurs, le dossier d'enquête comportait l'ensemble des avis réceptionnés.
- L'Autorité Environnementale n'aurait pas été informée du projet de camping.		L'autorité environnementale a été consultée sur la base du dossier d'arrêt-projet, elle a donc eu connaissance du projet de camping.
- Le CM aurait tiré un bilan sur un dossier qui n'est pas celui présenté à l'enquête		Le dossier d'enquête publique doit comporter un certain nombre de documents supplémentaires par rapport au dossier d'arrêt-projet (note de présentation, avis PPA...) conformément au Code de

- Demandent le tableau indiqué comme étant annexé à la délibération sur le bilan.		l'environnement. Cependant, les pièces constituant le PLU sont identiques entre l'arrêt-projet et l'enquête publique, elles ne doivent pas faire l'objet de modifications.
		Voir délibération d'arrêt-projet.
- Estiment la concertation et l'information insuffisante		Dont acte. Plusieurs réunions publiques ont pourtant été organisées, des newsletters ont été rédigées, le site internet disposait également d'information, des panneaux d'affichage ont été réalisés.
- Rappelent la non actualité des fonds de plan		Le plan de cadastre utilisé est le plus à jour disponible.
<p>➤ <b>Sur le fond :</b></p> - L'OAP n°8 était une zone naturelle dans l'ancien POS. Ce serait donc une ouverture à l'urbanisation que ne permettent pas les documents supranationaux.		Pour l'ouverture à l'urbanisation il convient de ne pas faire référence au POS caduc, mais au SCOT et au SDRIF qui sur ce secteur autorisent l'urbanisation (tout comme le PPEANP).
- expriment leur désaccord avec le taux de 100 % de logements sociaux alors qu'il ne manquerait qu'une trentaine de logement social sur la ville		Le pourcentage de logements sociaux va être modifié (50 % probablement).
- dans la réserve n°1, la crèche n'est pas justifiée et déborde sur de l'espace naturel.		Concernant la crèche, le bâtiment existant va être réhabilité, sans extension.
- Demandent pourquoi la limite d'alignement au nord sur la route de Tournan a été reculée.		La limite d'alignement sera corrigée pour revenir à celle d'origine.
Contestent le nombre d'OAP au nord, leur densité et les risques qu'elles vont engendrer au niveau circulation, stationnement, environnemental, sécurité ...		Avec ou sans OAP les terrains sont constructibles. Les OAP permettent justement d'encadrer les possibilités de construction, sans il n'y aurait pas de limite.

*(peut-être ?)  
les quotas*

**2 – Intervention de 2 personnes : Monsieur et Madame MORIN, usufructiers de la parcelle 15 ruelle Binette :**

<p>Leur fille habite dans un pavillon sur un très grand terrain. (3000 m2 environ) Et ils auraient souhaité construire un autre pavillon ou une extension sur le terrain pour leur usage. Demande réduction du taux de 100% social</p>	<p>+ lettre P 3 du 1<sup>er</sup> reg.</p>	<p>Le pourcentage de logements sociaux va être modifié (50 % probablement). La zone UP n'est pas constructible, il n'est pas possible de construire une deuxième habitation sur le terrain. Cette zone permet d'assurer une transition entre les espaces urbanisés/à urbaniser et les espaces naturels, cette zone n'a pas vocation à être densifiée.</p>
<p><i>Note ultérieure du CE : Dans ce cas de figure, M et Mme pourraient construire (art 9) : 400 m2*5% + 2600 m2* 3% =98 m2 .... de logement social, avec une hauteur de 3.5 m. Cette interprétation est elle exacte ? Que signifie la fin de la phrase « compté à partir ... » ? Rappel : Dans ce cas, la réalisation d'un logement social me paraît impossible</i></p>		

**Intervention de 4 personnes, se nommant et intervenant sur le même sujet :**

**3 - Monsieur MARLIAC, 11 allée Beauséjour ( + mail transmis le 19/11/2018 et inséré page du registre)**

**4 - Madame ZAFFINI, 15 allée Beauséjour, son fils et sa fille :**

<p>N'auraient été informés de la procédure de PLU que tout récemment</p>		<p>Plusieurs réunions publiques, publications dans le bulletin municipal et la newsletter, parutions sur le site de la ville ou via Facebook ont été effectuées pendant la procédure d'élaboration.</p>
<p>Ils contestent la faisabilité et l'utilité du parking situé dans la réserve n°3. C'est une bande trop étroite et le parking va leur apporter des nuisances, et ne servira en fait qu'aux habitants de Lagny. <i>Note ultérieure du CE : Après visite sur place après la permanence du 27/11, il s'avère que la bande de terrain a</i></p>	<p>+ lettre P 12 du 1<sup>er</sup> reg</p>	<p>L'ER3 sera supprimé.</p>

<p>une largeur uniforme de 9m, avec un énorme saule pleureur de plusieurs décennies en bout de parcelle.          Quelles sont les règles en matière de parc de stationnement public ? : largeur du terrain? Obligation (ou non) d'une zone de retournement ?</p>		
---	--	--

**5 – Intervention de Madame Saïda BOUARABA, 14 allée de l'ermilage (donne également sur l'allée du poilu) : + lettre remise le 8 décembre 2018**

N'aurait été informée de la procédure de PLU que tout récemment		L'OAP 4 permet de faire déboucher deux rues aujourd'hui en impasse, ce qui va également libérer du foncier. La proximité avec l'école est un élément déterminant de l'OAP.
Exprime son désaccord avec l'OAP n° 4 et ne souhaite pas vendre :	Lettre P29	
Cela grève son terrain pour partie	Du	
Cette OAP serait une atteinte à l'environnement, créerait des nuisances de circulation, de sécurité, et sur l'environnement.	1 <sup>er</sup> reg.	Les propriétaires concernés par les OAP sont libres de vendre ou de ne pas vendre leur terrain.

**6 – Intervention de Monsieur Vincent GAUCHER, 10 allée Beauvalon : + Visite à la permanence du 6 décembre + Lettre remise lors de la permanence du 15 décembre page du 2<sup>ème</sup> registre**

Monsieur s'exprime au sujet de ses parcelles sises 5 allée Beauvalon, qui sont concernées en partie par l'OAP n° 6. Il a déposé un PC qui est en état de sursis à statuer.	+ lettre P 12 à 14 du	L'OAP6 permet d'encadrer l'urbanisation du secteur, notamment les principes d'accès et de stationnement. La parcelle 133 va permettre la réalisation d'un accès et d'une aire de stationnement, sans cette parcelle, il sera difficile de prévoir suffisamment de place de stationnement.
Il considère que le principe de l'OAP gèle son terrain pour rien, puisque la réalisation de l'opération dépend avant tout de la volonté des propriétaires inclus dans l'OAP de vendre. (Ce que ne souhaiterait pas Monsieur Salle, propriétaire principal de l'immeuble à réhabiliter Route du Tournan).	2 <sup>èm</sup> » reg.	

7 – Intervention de Madame BRICHET, 20 allée du poilu : ( + Lettre de Madame BRICHET remise le 15 décembre )

8 - Et Madame PAVOT, 14 allée du poilu :

Exprimant leur désaccord avec l'OAP n° 4, qui va créer des « nuisances de toute sorte » : suppression du poumon vert, circulation, baisse de valeur de leur bien.	Lettre P 4 du 1 <sup>er</sup> reg.	Idem point 5.
Madame Brichet ne souhaite pas vendre son terrain.		

9 – Intervention de Monsieur et Madame RUHLAND, 18 allée de l'ermitage :

A vérifier si leur fond de parcelle est dans le périmètre de l'OAP n° 4.	+ lettre P 5 du 1 <sup>er</sup> reg.	Idem point 5.
<u>Note ultérieure du CE : le fond de parcelle est bien dans l'OAP 4 pour environ m2</u>		
En tout état de cause, craignent des nuisances induites par la future opération et s'oppose à l'OAP n° 4 et ne veulent pas vendre		

10 – Courrier du 7 novembre de Monsieur Michel GAILLARD (lettre à entête professionnelle d'architecte), 13 rue Alphonse Daudet, reçu en mairie le 18/11/2018, avec copie à ses voisins

- Par rapport au PPEANP :	-	-
L'emplacement réservé est dans le PPEANP	P 6 à 11 du 1 <sup>er</sup> reg.	Un emplacement réservé peut être localisé sur n'importe quelle parcelle de la commune, indépendamment du PPEANP et des autres documents d'urbanisme.
L'OAP n°8 pourrait être élargie vers le Nord Ouest		L'OAP8 est en limite avec la commune voisine au nord-ouest, il n'est pas possible de l'agrandir.

-	<b>Par rapport au zonage :</b>	-	-
Ne pas différencier le zonage des secteurs du Laurengon et de Val Guermantes			La ZAC du Laurengon et la ZAC du Val Guermantes ne présente pas les mêmes caractéristiques, notamment la taille des parcelles.
Etendre la zone UE face à la pharmacie			La zone UE ne peut pas être étendue (PPEANP).
Autoriser des abattements d'arbres de haute futaie			Sans objet pour le PLU (abattements d'arbres).
-	<b>Par rapport au règlement :</b>		
Les règles d'implantation de la zone UA sont trop contraignantes			La zone UA est le secteur ancien de la commune qu'il convient de préserver.

**11 - Observation écrite dans le registre le 20 novembre 2018 de Madame GOMBAULT :**

Demande une reformulation de l'article 9	P 13 1 <sup>er</sup> reg	L'article sera reformulé, le terme « origine » sera ajouté.
--	-----------------------------	---

**12 - Observation écrite dans le registre de Monsieur Pierre SURDEAU, 28 rue du Laurengon**

Conteste le projet de création d'un camping	P 14 1 <sup>er</sup> reg	La référence au camping sera supprimée.
---	-----------------------------	---

## PERMANENCE DU 27 NOVEMBRE 2018 – 9 h / 12 h 15

### 13 – Intervention de Monsieur Jean Paul MAGNE, propriétaire de la parcelle sise 27 ruelle Binette (OAPS)

Souhaite vendre sa parcelle avec la construction à un « juste prix ». Il rappelle qu'il a eu 2 acheteurs pressentis.	P 14 1 <sup>er</sup> reg	Sans objet.
--	--------------------------	-------------

### 14 – Examen du dossier par Monsieur Jean Luc DOUTÉ, 3 avenue marcel Proust

Sans commentaire		Sans objet.
------------------	--	-------------

### 15 – Intervention de Madame ROBINE, 6 allée Georges Sand - dépôt d'une lettre argumentée insérée dans le registre page

<p>Mme Y aborde les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estime l'article 9 trop contraignant, notamment par rapport aux communes voisines</li> <li>- Certaines parcelles de la zone UBb1 pourraient recevoir des vérandas.</li> <li>- Fait référence à l'annexe départementale concernant les problèmes énergétiques et aux améliorations énergétiques à apporter aux maisons des 2 lotissements avec certaines obligations</li> </ul>	Page 15 du 1 <sup>er</sup> reg	<p>Chaque commune présente des caractéristiques différentes, et une même commune présente des typologies variées de construction. Le règlement doit s'adapter en conséquence.</p> <p>Les vérandas sont autorisées dans la limite de ce qu'autorise le règlement.</p> <p>Le reste est sans objet pour le PLU.</p>
---	--------------------------------	--

**16 – Intervention de Monsieur CHAVASSIEUX Gilles, 4 rue du moulin Bourcier :**

Prend acte avec satisfaction de l'abandon du projet de camping		
Conteste l'appellation « zone humide »		L'appellation zone humide est réglementaire.
Rappelle que les limites cadastrales indiquées au plan ne sont pas exactes		Le plan de cadastre utilisé est le plus à jour disponible.
Demande si le réseau d'assainissement va être refait		Sans objet.

**17 – Intervention de Monsieur MEEMS, 42 rue du Laurengon :**

Prend acte avec satisfaction du projet de PLU		Sans objet.
---	--	-------------

**18 – Intervention de Monsieur VILLIOT Jacques, demeurant 6 allée Jean Cocteau :**

**Et Monsieur Vincent VILLIOT, son fils, locataire au 3 bis allée du poilu :**

Prement acte avec satisfaction du projet de PLU, notamment du maintien des espaces agricoles et protégés.		Sans objet.
---	--	-------------

**19 – Intervention de Monsieur GUILLEMAIN, 24 ruelle Binette :**

Est propriétaire d'une parcelle de 5 000 m2 environ ( <i>située en zone UP</i> ). Prend acte du zonage de sa parcelle, mais demande la justification du zonage UB sur les petites parcelles situées le long de la ruelle		Le zonage sera modifié (erreur matérielle).
Prend acte de l'OAP n°3, sans la contester.		

**20 – Intervention de Monsieur Pierre MARTOJA et Madame Anne Laure THEAUD : 3 rue du moulin Bourcier**

Prenent acte avec satisfaction de l'abandon du projet de camping et demandent que la zone soit requalifiée en zone N conformément au PPEANP		Le secteur est déjà en N.
Rappellent que le cadastre n'est pas exact		Le plan de cadastre utilisé est le plus à jour disponible.

**21 – Intervention de Madame LASCOMBES, 19 rue du Châtelet :**

Propriétaires d'un terrain de 1500 m <sup>2</sup> environ, souhaitent céder une part de leur terrain pour la réalisation d'une habitation, en extension de leur garage actuel. <i>Commentaire du CE : projet difficilement réalisable et non conforme à l' « esprit » du présent projet de PLU</i>	+ lettre page 17 1 <sup>er</sup> reg	Sans objet.
---	--	-------------

**22 – Intervention de Monsieur LEVESQUE Jean Marc, 6 rue du fort du bois :**

Propriétaire d'une grande partie des terrains agricoles situés en cœur de ville, il conteste la désignation de « zone humide ». Et ne fait pas d'autre commentaire sur le projet.		L'appellation zone humide est réglementaire.
---	--	--

**23 : Lettre de Mademoiselle Sandrine MORIN ET Monsieur Frédéric FLAUTRE, 15 ruelle Binette :**

Conteste le taux de 100 % de logement social, notamment dans le diffus, et le nombre de logements construits.	Page 18 du 1 <sup>er</sup> reg	Le pourcentage de logements sociaux va être modifié (50 % probablement).
Pose le problème de la circulation induite par les 8 OAP		Les problèmes de circulation sont déjà existants, certaines OAP permettent d'en réduire les effets.
OAP n° 3 : Indique qu'il y a une construction à l'entrée de cette OAP		L'OAP3 sera modifié pour en tenir compte.
OAP n° 4 : S'interroge de la circulation induite par cette OAP, se rajoutant au trafic de l'école		Remarque en contradiction avec la précédente remarque sur la circulation. L'OAP4 va permettre une meilleur circulation sur les deux voies en impasse, améliorer la défense incendie, le ramassage des ordures ménagères...
Rappelle l'avis défavorable de l'Etat		

**24 – Observation écrite sur le registre le 3 décembre 2018, de Madame Martine DAGUERRE, adresse inconnue :**

Fait état des documents non joints, ou joints tardivement sur internet : Annexe bilan concertation Porter à connaissance	Page 21 du 1 <sup>er</sup> reg	Sans objet.
--	-----------------------------------	-------------

## PERMANENCE DU 6 DECEMBRE 2018 – 9 h / 12 h 15

**25 – Intervention de Madame SCUIFFET-CHAPDELAINE, 14 avenue Gérard de Nerval : (Observation écrite au registre)**

Souhaite faire une extension au dessus de son garage, ce qui ne serait possible que si le voisin en fait autant <i>(Note du CE : ne comprend pas )</i>	Page 21 du 1 <sup>er</sup> reg	Oui.
---	-----------------------------------	------

**26 – Intervention de Monsieur et Madame MORIN , 26 ruelle Binette :**

Rappelle que le cadastre n'est pas à jour (1 maison manque)		Le plan de cadastre utilisé est le plus à jour disponible.
Note effectivement que 1 des parcelles dont il est propriétaire sur le côté de l'OAP 3, n'est plus dans cette OAP		
Indique qu'il n'est pas vendeur des autres parcelles lui appartenant incluses dans l'OAP		Sans objet.

**27– Intervention de Monsieur Dominique GOT, propriétaire d'une maison rue Beauvallon, et d'une unité foncière comprenant l'ancien bar/tabac, située route de**

**Tournan : + lettre remise en main propre le 15 décembre 2018 relative à ses observations sur le PLU + lettre remise en main propre le 15 décembre 2018 relative à ses projets personnels**

<b>2 sujets d'intervention :</b>		
<b>Concernant la situation de ses terrains (OAP2)</b>	Pages 34 à 48 du 2 <sup>e</sup> reg	
Serait vendeur de ses terrains depuis + de 3 ans, et attend l'intervention de l'EPFIF en urgence et à un prix raisonnable (droits de succession en cause) En annexe : Copie de plusieurs échanges de courriers (Ville –		

notaire) depuis 2016		
<b>Concernant le projet global :</b>	Page 31 à 33 du 2 <sup>e</sup> reg	
Les terrains de l'OAP 7 seraient pollués, et donc difficilement constructibles pour du logement		L'urbanisation des terrains de l'OAP7 va justement permettre la dépollution du site.
S'oppose au quota de 100% social		
Estime que la multiplication des OAP sur la D10 ne va amener que des problèmes de : circulation, stationnement, dessertes en réseau par rapport à un réseau existant déjà vétuste		
Suggère la programmation d'un jardin d'enfant à la place d'une OAP		

**28 – Intervention de Mesdames HUBARD, fille de Monsieur HUBARD, propriétaire des parcelles 40 route de Tournan**

OAP n° 2 : Seraient vendeurs des terrains, et attendent l'intervention de l'EPFIF en urgence et à un prix raisonnable		Sans objet.
---	--	-------------

**29 – Intervention de Monsieur VINCENT GAUCHER : (concerné en partie par l'OAP n° 6 ( 2<sup>ème</sup> visite)**

S'oppose au quota de 100% social et indique qu'il va déposer un PC sur ses terrains hors OAP		Le pourcentage de logements sociaux va être modifié (50 % probablement).
--	--	--

**30 – Intervention de Monsieur et Madame BRUNEAU , 2 allée de l'ermitage :**

Souhaitent connaître leur situation, ce qui leur a été indiqué (Zone UBa)		Sans objet.
---	--	-------------

**31 – Intervention de Madame BRICHET, 20 allée du poilu (2<sup>ème</sup> visite) :**

Partage des biens dans le cadre d'une succession en cours.	+ lettre	Sans objet.
--	----------	-------------

Mme confirme qu'elle ne veut pas vendre, mais que ses enfants voudraient construire leur maison sur une partie du terrain.	page 52 du 2è reg	
--	-------------------------	--

**32 - Intervention de Monsieur et Madame LELLOUCHE, 5 rue du Laurençon : ( + lettre agrafée au registre )**

Souhaitent connaître le statut des terrains OAP n°1 : Domaine public ou privé ?	Page 22 du 1è reg	Public.
Expriment un désaccord vis-à-vis des constructions prévues sur l'OAP N1 (face à leur jardin)		
Ou, pour le moins estiment que cette OAP devrait intégrer une réflexion plus générale sur la Ferme du Laurençon, et les terrains alentours.		Dont acte, une réflexion sera menée sur l'OAP1.

**33 – Intervention de Monsieur WALLERAND, 19 rue de l'orme bossu (OAP n° 8) : + Lettre remise le 15 décembre 2018 avec copie des échanges de courrier entre la ville et lui-même**

Rappelle que le cadastre n'est pas à jour (sa maison n'est pas indiquée)	Page 19 à 30 du	Idem point précédent
Attend toujours des propositions d'achat concernant ses terrains et s'en inquiète	2è reg	
Indique que la limite de l'OAP n'est qu'à quelques m de sa maison (non indiquée au cadastre) et s'en inquiète		
Demande pourquoi la limite de constructibilité a été modifiée.		
Conteste le taux de 100 % social		
Souhaite des précisions sur le projet de l'OAP n° 8		

**34 – Intervention de Monsieur et Madame LACOMME : Rue du Laurençon**

Se questionnent sur les bornes posées sur les cheminements intérieurs du « lotissement » et sur les grilles modifiant la largeur de la voie douce		Sans objet.
Demandent pourquoi la ville a vendu une partie du chemin dans le Laurençon		

35 – Courrier remis en main propre le 5 décembre, de Monsieur LEZZIER, 18 allée Beauvallon (lettre agrafée au registre )

Est opposé à la réserve pour stationnement

Page 26

L'ER3 sera supprimé.

36 – Courrier remis en main propre le 5 décembre, de Monsieur et Madame VAN HECKE, 49 rue de l'Orme bossu (lettre agrafée au registre en page )

Opposition assez globale au projet :			
Norme de 30 % de logement social non justifiée	Page 23 à 25	Pas 30 %, mais 100 % probablement ramené à 50 %.	
Demandent une réglementation plus précise des OAP	du 1è reg	Les OAP ne réglementent pas, elles organisent. Le règlement règlemente.	
Demandent une OAP Thématique (loisirs ou santé)		Une OAP thématique doit avoir une finalité, avec des éléments récurrents sur la commune, avec des thèmes qui sont de la compétence de la commune et du PLU.	
Sur la constructibilité des terrains, estiment que le projet de PLU lésent les petits propriétaires		Le projet de PLU applique les mêmes règles pour les petits terrains et pour les grands. La règle pourra être reformulée pour en améliorer la compréhension.	
Demande pourquoi la limite de constructibilité a été modifiée.		La limite sera modifiée.	
Justification des zones Np le long de l'impasse Binette ? (UBa au POS)		La zone Np permet une transition vers les espaces naturels, cette zone n'a pas vocation à être densifiée. Par ailleurs, il s'agit probablement d'un secteur à l'intérieur du PEANP, dans le cas contraire la zone aurait été du UP.	
Situation au POS des terrains de l'OAP 8 ? (Zone naturelle ?)			
Pourquoi dissocier UBB1 et UBB2		Les zones UBB1 et UBB2 sont différentes (taille des terrains, constructions...).	
Revoir les règles d'emprise au sol		Dont acte.	

**37 - Observation écrite sur le registre le 8 décembre 2018, de Madame Marie Christine VATOV, 13 rue du Laurençon**

Fait état d'un manque de stratégie globale sur le PLU, et en particulier sur l'OAP n° 1 qui n'intègre pas la ferme du Laurençon	Page 27 du 1 <sup>è</sup> reg	La ferme appartient à la commune...
Conteste la localisation de la réserve pour la crèche		
Estime que la concentration est minimale et l'information sur le site peu accessible		Dont acte.

**38 - Observation écrite sur le registre le 10 décembre 2018, de Monsieur et Madame LEBLANC, 19 rue du fort du bois :**

Aurait souhaité réaliser une extension de 68 m2, (ce que ne permet pas la zone UP ?)		Cela dépend de la superficie du terrain.
--	--	--

**39 – Mail transmis le 10 décembre 2018, de Monsieur Thierry DOUKHAN, 8 allée de Beauvallon :**

Conteste l'utilité (sera utilité plutôt par les habitants de Lagny) et la faisabilité (étroitesse du terrain) du parc de stationnement prévu en réserve n°	Page 3 2 <sup>è</sup> reg	L'ER3 sera supprimé.
--	---------------------------	----------------------

**40 – Mail transmis le 11 décembre 2018, de Monsieur et Madame BOUICHE, adresse non précisée (proximité réserve parking ?) page 4 du 2<sup>è</sup> reg**

Conteste la réserve pour stationnement qui servira surtout pour les habitants de Lagny (source de bruits et nuisance)		L'ER3 sera supprimé.
---	--	----------------------

**41 - Mail transmis le 11 décembre 2018, de Monsieur et Madame POUAPON, 19 allée Beauséjour**

Conteste la réserve pour stationnement qui servira surtout pour les habitants de Lagny (source de bruits et nuisance)	Page 5 du 2 <sup>è</sup> reg	L'ER3 sera supprimé.
---	------------------------------	----------------------

**42 - Observation écrite de Madame GOMBAULT le 13 décembre 2018**

Justifie une éventuelle préemption suite au dépôt d'une DIA sur la parcelle A 230 (OAP n°2)	Page 6 du 2 <sup>è</sup> reg	Le périmètre de l'OAP sera modifié pour en tenir compte.
---	------------------------------	--

**43 - Observation écrite de Monsieur ou Madame BERTRAND du 14 décembre 2018**

Conteste les OAP donnant sur la route de Tournan : Circulation, stationnement, Quid des cheminements doux ? L'OAP n° n'a pas de sens sans la parcelle 230 Problème de visibilité et sécurité de l'OAP n°7	Page 7 du 2è reg	Le périmètre de l'OAP sera modifié pour en tenir compte. Dont acte pour le reste de l'observation.
---	---------------------	---

**PERMANENCE DU 15 DECEMBRE 2018 – 8 h 45 / 12 h 15**

**Note de 16 pages remise en main propre par les représentantes de « Conches cœur de Gondoire », et signée de Mmes Daguerre, Vatov, Décerle et Van Hecke**

Réitére et précise les propos lors de la permanence du 13 novembre 2018 :		pages 56 à 72 du 2è reg
Pb de concertation et d'information		
Document de base non actuel		
Demande le retrait des réserves camping, école et crèche		
Réduire la zone UBa à l'ouest à l'ancienne zone N. D'où revoir l'OAP n°8		
Quid de la trame verte entre les lotissements		
Aspects environnementaux mal traités. Il y a plus de consommation d'espaces que permis		
Mauvais état des équipements que les OAP vont encore aggraver		
Les OAP ne sont réalistes et mal étudiées		
Demande le recul de la limite de constructibilité		

**44 - Intervention de Madame NSIMBA, 32 route de Tournan**

S'oppose à l'OAP n°3 qui ne prend pas en compte l'existence de sa maison située au 32 route de Tournan		L'OAP3 sera modifié pour en tenir compte.
--	--	---

**45 - Intervention de Mesdames Monique COMBES, Mirielle GALINDO et Monsieur Michel FORTIER, héritiers indivis d'un ensemble de parcelles inclus dans l'OAP n° 3**

Seraient vendeurs « à un juste prix » de ces parcelles, mais confirment l'erreur de périmètre de l'OAP n° 3 (plan des parcelles remis)	Page 16 du 2è reg	Sans objet.
--	-------------------	-------------

**46 - Intervention de Madame Saint Nicole, 11 rue du Chatelet : (zone UP)**

Envisagerait éventuellement de vendre sa maison (bengalow en mauvais état) Une démolition/ reconstruction est elle envisageable ?		Sans objet. Il est possible de reconstruire à l'identique sur toute la commune.
---	--	---

**47 - Anonyme, zone du Laurençon :**

Préciser les règles de constructibilité en zone Ubb 2	-	Sans objet.
---	---	-------------

**48 - Lettre du 21 novembre remise le 15 décembre, de Monsieur Patrice FOIN et Madame ANCELLIN, 5 bis allée du poilu :**

Conteste l'information donnée sur le PLU : Pas de concertation	-	La partie Sud de la commune est totalement urbanisée.
	Pages 9 à 11 du 2è reg	
Conteste la répartition des logements sociaux entre le nord (qui est déjà impacté par les opérations sociales de Lagny) et le sud de la ville	-	-

Conteste le calcul de la constructibilité en zone UBa	-	-
Dans les OAP, les propriétaires sont lésés alors même que peu de projets sont réalisables	-	Les propriétaires des OAP ne sont pas lésés.
Conteste le projet de camping et estime que la crèche n'est pas bien localisée	-	-
S'oppose à l'OAP n° 4 : Stationnement, circulation, portage foncier, nuisances en proximité d'une école, suppression d'espaces végétalisés	-	-

**49 - Lettre remise le 15 décembre, par Monsieur Vincent GAUCHER, 10 allée Beauvallon : (3<sup>ème</sup> visite)**

Manque d'information et de concertation sur le PLU (d'une façon générale et personnelle)	-	Pages 12 à 14 du 2 <sup>e</sup> reg
Conteste l'emprise au sol de 20 et 10 % pour les grandes parcelles en zone UBa	-	L'emprise au sol des zones UBb permet de conserver ce qui fait l'attrait des deux ZAC. L'augmentation de l'emprise au sol va détériorer le paysage urbain. Idem pour les nouvelles constructions.
Conteste la réserve n° 3 pour le parc de stationnement	-	L'ER3 sera supprimé.

Demande des explications sur la zone N nord Ouest	-	-
Conteste l'interdiction des nouvelles constructions en zone Ubb1 et Ubb2	-	-
A part l'OAP n° 8, les OAP ne sont que des vœux pieux, mettant les propriétaires en situation difficile.	-	-

**50 - Lettre remise le 15 décembre, par Monsieur Jean Paul BUREAU, à propos du terrain cadastré 1410 sis rue du châtelet**

Demande que la parcelle 1410 soit sortie de la zone PPEANP	Page 49 du 2è reg	Sans objet.
--	----------------------	-------------

**51 - Observation écrite sur le registre de Monsieur CHEMLEKH, 27 ter ruelle Binette**

Est inquiet de devenir du garage (OAP n°5), la propriété jouxtant la sienne	Page 50 du 2è reg	Sans objet.
---	----------------------	-------------

**52/53 - Observation écrite sur le registre de Monsieur et Madame DAUTRY, 1 allée des Gondoires et de Monsieur MORLET, 3 allée des Gondoires :**

Contestent l'OAP n° 1 : Nuisances subies par la construction prévue Problème des stationnements	Page 50 du 2è reg	Une réflexion sera menée sur l'OAP1.
---	----------------------	--------------------------------------

**54 - Observation écrite sur le registre de Monsieur et Madame DEBRAY, sans adresse :**

Demandent une uniformisation de l'article UB6	Page 51 du 2è reg	Chaque zone possède des caractéristiques propres qu'il convient de prendre en compte.
Conteste le 100 % social et rappelle les informations données lors du CM du 25/09/2018 en matière de logement social	-	Le pourcentage de logements sociaux va être modifié (50 % probablement).
Demandent que les annexes puissent être implantées à l'alignement (UB7)	-	Idem point 49.

**55 - Observation écrite sur le registre de Madame BRICHET Anny, 20 allée du poilu :**

Conteste l'OAP n°4 Prévoyait de construire pour les enfants sur tout ou partie de ses parcelles	Page 52 du 2è reg	L'OAP ne l'interdit pas, au contraire, avec le principe de voirie retenue cela va faciliter la construction.
--	----------------------	--

**56 / 63 - Lettre commune signée par 8 personnes et présentée par Monsieur RIBOU, 17 allée des rougettes :**

Manque de communication et de concertation	-	Page 53/54 du 2è reg
Regrette le manque de projet de réhabilitation sur la ferme du Laurençon	-	-

Regrette le manque d'éléments sur les transports en commun et les services publics en lien avec l'augmentation de la population	-	-
Concernant l'OAP n° 8 : L'OAP est en partie en zone naturelle Elle n'est pas accessible Pollution augmentée et pb de stationnement	-	L'OAP8 est en zone U. les principes d'accès et de stationnement sont règlementés.
Conteste le taux de 100 % social	-	Le pourcentage de logements sociaux va être modifié (50 % probablement).
Conséquences sur la valeur de leur bien	-	-

**64 - Lettre remise le 15 décembre, par Monsieur et Madame FERRACANI, 68 route de Tournan**

Regrette le manque d'information donnée sur le PLU : Pas de concertation, ni de réelle information	Page 18 du 2è reg	
Conteste le ratio de 100 % social	-	Le pourcentage de logements sociaux va être modifié (50 % probablement).
Autres appréciations invérifiables et hors PLU	-	-

**65 - Lettre remise le 15 décembre, par Monsieur et Madame Bruno DUFOUR, 38 route de Tournan (voisin de l'OAP n°2)**

Conteste le ratio de 100 % social, et la localisation de ces logements sociaux	Page 73 du 2è reg	Le pourcentage de logements sociaux va être modifié (50 % probablement). Il n'y a pas de localisation dans le PLU hors OAP.
--	----------------------	--

Craint une forte augmentation de la circulation à la suite des OAP	-	Avec ou sans OAP les terrains sont constructibles...
Demande l'aménagement de circulation douces, y compris sur la RD10	-	La RD10 n'est pas de compétence communale, mais départementale.
Estime la densité de l'OAP n°2 trop importante	-	Une réflexion sera menée sur l'OAP2.
Demande des aménagements pour réduire les vis-à-vis avec le 38 et la 38 bis (prévu au sud et sur la parcelle 230)	-	-
Problème de stationnement, notamment avec la salle des Témoins de Jehovat.	-	-

**66 - Intervention de Monsieur Laurent CANDOTTI, 15 et 20 allée de l'Ermitage + remise d'une lettre**

Manque de concertation et d'information	Pages 74 à 76 du 2è reg.	
Conteste le ratio de 100 % social, et la localisation de ces logements sociaux (tous au nord de la ville)	-	Le pourcentage de logements sociaux va être modifié (50 % probablement). Il n'y a pas de localisation dans le PLU hors OAP.
Conteste l'OAP n° 4, compte tenu de la circulation que cela va engendrer et les pb de stationnement Problème de santé de sa mère que les constructions vont aggraver L'emprise de l'OAP n4 est très boisée.	-	Idem points précédents.

**67 - Intervention de Monsieur et Madame VAN HECKE (parents), 47 rue de l'Orme bossu :**

Demandent pourquoi la limite de constructibilité a été modifiée	-	Idem points précédents.
Pourraient ils faire une piscine sur leur fond de parcelle (partie constructible)	-	-

**68 - Intervention de Monsieur Sylvain POTTIER, Le Laurençon :**

Prend connaissance des grandes dispositions du PLU, sans en faire de commentaires, excepté :	-	.
Suggère que la ferme du Laurençon fasse l'objet d'une étude globale	-	Une réflexion sera menée sur l'OAP1.
Suggère que la zone naturelle, à l'Est de la rue du fort du bois, soit également en site classé.	-	Le site classé ne dépend pas de la commune

**69 à 75 – Mail du 14 décembre 2018 de Maître BOUCHEFFER, avocate de Madame ZAFFINI, contenant en annexes**

- 4 photos de l'emprise pressentie pour la future aire de stationnement
  - Et 15 lettres ou attestations des voisins de Madame Zaffini, et dont certains ont déjà été comptabilisés car s'étant manifestés individuellement pendant les permanences.
- 6 personnes se manifestent donc nouvellement : Mme BRIAND, M et Mme QUERU, Mme DAMASE, M SIE, Mme KNOPF, ( + illisible )**

Opposé à la réalisation de l'aire de stationnement qui va créer des nuisances phoniques, remise en cause de la qualité de vie ... Envisage un recours contre le PLU	-	L'ER3 sera supprimé.
---	---	----------------------