

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

De la Commune d'Orgerus
Département des Yvelines

Du lundi 20 janvier 2025 au vendredi 21 février 2025 inclus

RAPPORT D'ENQUÊTE

Reference E24000079 /78

Commissaire Enquêtrice : **Brigitte MORVANT**

Ce PV comporte une annexe contenant la synthèse de toutes les observations du public

Table des matières

1.	Cadre de l'enquête publique	3
1.1.	Préambule.....	3
1.2.	Contexte général et Objet de l'enquête publique	3
1.3.	Désignation de la commissaire enquêtrice	5
1.4.	Composition du dossier d'enquête	5
2.	Modalités et déroulement de l'enquête.....	5
2.1.	Information légale du public.....	5
2.2.	L'Information informelle	7
2.3.	Les observations du public.....	9
2.4.	Déroulement de l'enquête publique.....	9
2.5.	Climat de l'enquête publique :.....	11
2.6.	Analyse quantitative des observations du public	12
2.7.	Tableau de synthèse des observations du public.....	14
2.8.	Tableau des principaux avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	14
3.	Questions de la commissaire enquêtrice	16
3.1.	Thèmes liés à la participation et aux observations du public	16
3.2.	Thèmes liés aux observations des PPA	16
3.3.	Thèmes de la Commissaire Enquêtrice	16
4.	Les prochaines Étapes.....	19

1. Cadre de l'enquête publique

1.1. Préambule

Située sur le plateau de Versailles à 30 km de Versailles et à 30 km de Dreux, la commune d'Orgerus reste un territoire rural avec 1/3 de forêt et 2/3 d'espaces agricoles. La commune voit sa population augmenter au fil des années et compte 2550 habitants selon le recensement INSEE en date de 2024. Orgerus, petit pôle urbain, joue un rôle de centralité attractif pour les petites communes rurales de ses environs avec un collège accueillant 615 jeunes, des services, des commerces, des infrastructures sportives.... De plus, Orgerus est desservi par le transilien (ligne Paris/Dreux). Cependant la gare est excentrée située dans le hameau du Moutier, éloigné du cœur de ville d'environ 1,5 km. Orgerus fait partie de la Communauté de Communes du Pays Houdanais (CCPH) qui regroupe 37 communes et compte 29 907 habitants. Le maire Jean Michel Verplaetse et son conseil municipal restent compétents en matière d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Orgerus (PLU) de 2013 a été révisé et approuvé le 21 septembre 2018. C'est un document unique qui exprime « un projet de territoire » à l'échelle de la commune. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme traduit la volonté communale de préserver la qualité du cadre de vie d'Orgerus. Il est décliné en trois axes majeurs :

- Maîtriser le développement tout en gardant la physionomie et l'échelle urbaine « villageoise » d'Orgerus,
- Maintenir l'attractivité du village et la diversité de ses fonctions urbaines,
- Préserver le cadre paysager en maintenant l'activité agricole et en protégeant l'environnement naturel.

1.2. Contexte général et Objet de l'enquête publique

Pour rappel, la procédure de modification simplifiée N°1 du PLU d'Orgerus et non de révision, exclut - conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme - toutes extensions de l'urbanisation, et toutes réductions des espaces boisés classés (EBC), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N).

La réflexion autour de la modification du PLU a démarré en 2020. L'arrêté prescrivant la modification N°1 du PLU date du 19/03/2024, soit 4 ans après le début de la réflexion.

Le projet de modification N°1 du PLU est soumis à une enquête publique conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme « *l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise d'intérêt des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement à l'art. L132-2...* ». L'enquête publique s'est alors tenue du 20 janvier au 21 février 2025.

La principale motivation de la modification du PLU est de sécuriser la morphologie villageoise d'une commune rurale.

Le projet de modification ne remet pas en cause les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Elle ne touche pas aux espaces boisés classés, aux zones agricoles, naturelles ou forestières, ni aux zones soumises à des protections en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites ou des milieux naturels.

Le projet de modification n'ouvre pas de *nouvelle zone à l'urbanisation*. Il réaffirme une logique de préserver une forme urbaine d'habitat individuel, « d'espaces résidentiels » notamment en faisant évoluer la zone UAa en zone UG pour les parcelles aux abords du stade, en combinant des règles d'implantation et d'accès avec l'aménagement d'une aire de demi-tour à partir de 4 maisons à titre d'exemple.

Une évolution positive est à noter dans le sens notamment de la mixité sociale pour répondre aux besoins diversifiés de la population. Il est prévu un abaissement à 500 m² au lieu de 750 m² du seuil de surface de plancher pour les opérations soumises à l'obligation de réaliser plus de 30 % de logements sociaux.

La modification n°1 du PLU propose des clarifications ou des adaptations des dispositions applicables en toutes zones. A titre d'exemple, ces dispositions peuvent concerner les règles applicables à l'aspect extérieur des constructions.

Des ajustements sont prévus pour approfondir des dispositions :

- d'ordre écologique, en particulier sur les espaces verts de pleine terre et pour la réalisation de clôtures,
- de la transition énergétique avec une facilitation d'aménagement des panneaux solaires.

Et enfin, *sur la forme* :

Il s'agit d'enlever toutes les ambiguïtés sur la rédaction du PLU pour gagner en compréhension et en lisibilité pour un public non averti, in fine les habitants.

Dans la mesure où il n'est prévu aucune création de logements, ou d'équipements publics, aucune incidence négative sur l'environnement, sur la santé humaine ne peut être envisagée au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La MRAE a donc rendu l'avis qui suit :

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme d'Orgerus telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 27 septembre 2024 **ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.**

1.3. Désignation de la commissaire enquêtrice

La décision E24000079 /78 de Madame la Présidente Jenny Grand d'Esnon du Tribunal Administratif de Versailles établie en date du 9 décembre 2024 désigne Madame Brigitte Morvant en qualité de commissaire enquêtrice et Blondine Rhoné en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

1.4. Composition du dossier d'enquête

L'ensemble du dossier sous forme papier était disponible sur le lieu d'enquête.

Le dossier d'enquête publique était réparti comme suit :

1. Note de présentation : modification de droit commun du PLU
2. Liste des pièces concernées par la modification du PLU
3. Actes administratifs de la procédure
4. Observations des personnes publiques et de l'autorité environnementale

Chaque dossier était composé de pièces numérotées et nécessaires au bon déroulement de l'enquête d'une modification de PLU. Le dossier était complet.

2. Modalités et déroulement de l'enquête

2.1. Information légale du public

Les Mesures légales de publicité de l'enquête publique sont l'affichage réglementaire, les parutions dans la presse et la mise en ligne du dossier d'enquête sur le site de la commune.

L’Affichage réglementaire

M. le maire a fourni une attestation d’affichage stipulant que l’avis d’enquête publique a été affiché le 20 décembre 2024 bien avant le délai légal de « 15 jours au moins » avant le début d’enquête conformément aux articles L123-10 et R123-11 du Code de l’Environnement.

L’affiche réglementaire a été apposée de façon parfaitement visible et lisible depuis l’espace public dans différents secteurs dispersés de la commune.

- Il est conforme aux dispositions de l’article 8 de l’Arrêté municipal relatif à l’affichage des avis d’enquête publique,
- L’affiche est conforme aux dispositions réglementaires quant à son format A2 ; son titre « avis d’enquête publique » en caractères gras majuscules d’au moins 2 cm de hauteur, quant aux informations visées à l’article R. 123-9 du code de l’environnement, le tout en caractères noirs sur fond jaune.

De plus, il a été affiché :

- 1 exemplaire de l’affiche d’enquête publique et de l’arrêté d’ouverture de l’enquête dans le hall de l’accueil de la mairie,
- des panneaux cartonnés « avis enquête publique sur fond jaune » devant la mairie sur une barrière au niveau de la place des halles, au niveau de l’entrée de l’école et à la salle polyvalente, lieux très fréquentés par les habitants.

Les parutions dans la presse :

Une information légale a été publiée par voie de presse bien avant le délai légal d’un minimum de 15 jours avant le début de l’enquête publique dans deux journaux à couverture départementale et nationale

- Le Courrier de Mantes en date du 1^{er} janvier 2025
- Le Parisien en date du 31 décembre 2024

Dans les huit premiers jours à partir de la date d’ouverture, un rappel complémentaire a renforcé la publicité légale :

- Le Courrier de Mantes en date du 22 janvier 2025
- Le Parisien en date du 21 janvier 2025

Publicité sur le site internet de la Commune

L’avis d’ouverture d’enquête publique a été mis en ligne la veille de l’ouverture de l’enquête indiquant le lien d’accès au registre dématérialisé de façon peu visible.

Suite à ma remarque le 1er jour d'enquête lors de la permanence, l'information sur la tenue de l'enquête publique a été postée de façon plus lisible dans les actualités sur la page d'accueil du site internet de la mairie. Il est précisé que les contributions et propositions prises en compte doivent être déposées soit sur le registre dématérialisé ou sur le registre mis à la disposition du public en mairie.

Le site internet de la ville ne présente pas le dossier d'enquête mais il propose de cliquer sur le lien : <https://www.registre-dematerialise.fr/5881> pour accéder au registre dématérialisé.

Registre dématérialisé :

Le registre dématérialisé réalisé par la société Préambules contient le dossier d'enquête dans toute sa complétude. Son interface est bien présentée et facile d'utilisation.

Le dossier d'enquête est mis à jour avec les avis de parution dans les journaux après l'ouverture d'enquête et avec les avis des PPA reçus en cours d'enquête.

2.2. L'Information informelle

En complément de l'information légale,

Il a été annoncé la tenue de l'enquête publique et de ses modalités dans le magazine « *le Petit Echo d'Orgerus* » de novembre/décembre 2023. Il est distribué dans toutes les boîtes aux lettres.

Panneau d'affichage numérique :

Un panneau d'affichage numérique près de la pharmacie, grande rue, diffuse le message d'ouverture de l'enquête publique en boucle jusqu'à la fin de la durée de l'enquête.

The image shows a software interface for configuring a digital display. On the left, there are settings for 'Libelle' (Enquête Publique), 'Rubrique' (VIE MUNICIPALE), 'Type' (Normal), 'Modèle' (Texte 8 Lignes x 19 Col), 'Sens' (Normal), and 'Image' (Modèle sans image). Below these are 'Diffusion' settings with a table of start and end times for various days of the week. On the right, there is a 'Date du message' field and a 'Visualisation' preview of the digital display. The display shows the text: 'L'enquête publique concernant la modification du PLU se déroulera du 20 janvier 2025 au 21 février 2025'. The display also features the logo 'La ville de Vous informe' and 'informations' on the side.

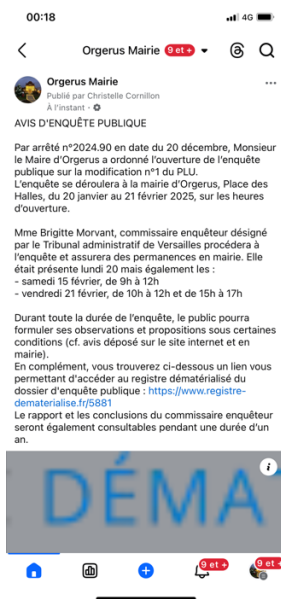
Jour	Début	Fin
Lundi	15/01/2025	21/02/2025
Mardi	09:00	21:59
Mercredi	09:00	00:00
Jeudi	09:00	00:00
Vendredi	09:00	00:00
Samedi	09:00	00:00
Dimanche	09:00	00:00

Sur les réseaux sociaux :

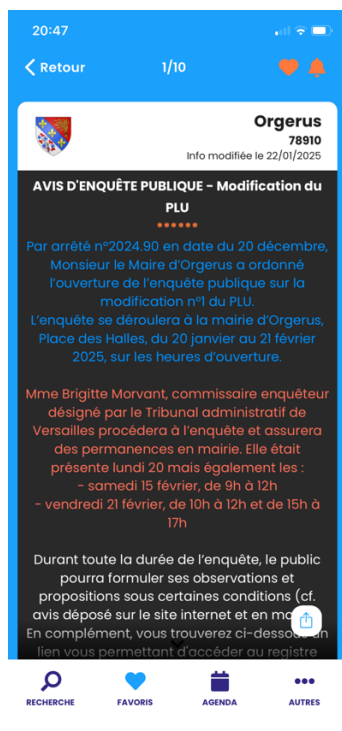
J'ai vivement conseillé de faire une communication informelle sur la tenue de l'enquête via les réseaux sociaux.

Deux jours après, l'information sur les réseaux sociaux de la commune a été postée sur :

Facebook



Panneau Pocket



2.3. Les observations du public

Durant toute la durée de l'enquête, des observations du public peuvent être consignées sur

- ✓ le registre ouvert à cet effet en mairie ,
- ✓ sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5881>,

Ou adressées directement à la commissaire enquêtrice,

- ✓ par voie postale au siège de la mairie,
- ✓ via une adresse mail dédiée à l'enquête publique : enquete-publique-5881@registre-dematerialise.fr

2.4. Déroulement de l'enquête publique

Des conversations téléphoniques en amont de l'ouverture d'enquête :

Avant l'ouverture de l'enquête publique, les points suivants ont été abordés avec la responsable de l'urbanisme.

Points abordés :

1. *Conditions matérielles d'organisation de l'enquête publique* : calendrier de l'enquête publique, durée de l'enquête, lieu des permanence d'enquête, modalités de communication réglementaire de l'enquête, précision sur les modalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique,

2. L'importance de la communication informelle de façon à ce que les habitants soient informés de l'opportunité de rencontrer la commissaire enquêtrice,
3. Le peu de réponses des PPA.

Présentation du projet : La réunion préparatoire a eu lieu le 20 janvier 2025 avec les représentants de la commune suivants :

- Le Maire : Jean Marie Verplaetse
- La Vice présidente à la commission urbanisme : Evelyne Pellé
- La responsable Urbanisme : Emile Gomet

Points abordés :

L' Historique et la justification de la modification N°1 du PLU

- le PLU d'Orgerus et ses modifications.

L'enquête publique a eu lieu comme prévu du lundi 20 janvier 2025 à 10H au vendredi 21 février 2025 à 17h inclus.

Le dossier de l'enquête publique préparé par la commune d'Orgerus était complet. Les conditions d'accueil du public permettaient de consulter le dossier d'enquête en libre service dans le hall d'entrée de la mairie et de privilégier un échange confidentiel avec la commissaire enquêtrice dans la salle du conseil.

Un registre pour dépôt des observations ainsi que le dossier d'enquête sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête pour permettre à tout un chacun, de consulter le dossier et de consigner ses remarques sur le registre.

3 permanences prévues ont été tenues à la mairie d'Orgerus conformément à l'arrêté d'ouverture

Les permanences ont pour objectif de présenter *de façon didactique le projet de modification du PLU* dans sa globalité et/ou de répondre aux attentes d'information ou aux requêtes des habitants.

Les dates des permanences :

1 ère permanence	2 ème permanence	3 ème permanence
Lundi 20 janvier 2025 de 10h à12h et de 15h à 17h	Samedi 15 février 2025 de 9h à 12h	Vendredi 21 février de 10h à 12h et de 15h à 17h

Nombre de personnes reçues

Lieu de permanence	Nombre de personnes reçues	Nombre d'observations déposées
Mairie d'Orgerus	19	19

La population avait la possibilité d'envoyer un courrier au siège de l'enquête. 1 courrier a été adressé à la commissaire enquêtrice.

Visite sur site :

En partie avec le maire, en partie seule, j'ai profité du samedi 15 février 2025 après la permanence pour identifier les différents sites impactés par la modification :

- autour du stade avec une proposition d'évolution de la zone UAa vers la Zone UG,
- les 3 sites dont l'évolution proposée est d'ajouter des protections paysagères et notamment des cœurs d'îlots arborés.

Points d'étape et de clôture d'enquête avec la personne en charge de l'urbanisme :

Les objectifs poursuivis :

- se mettre d'accord sur les contributions qui nécessiteraient une réponse de la part de la commune et les contributions qui seraient considérées comme hors champ d'enquête,
- identifier les études de cas au nombre de 3 qui pourraient nécessiter une adaptation ou une réécriture des dispositions réglementaires dans le cadre de la modification.

2.5. Climat de l'enquête publique

Alors que la communication portant sur l'ouverture de l'enquête publique et de son objet a bien été réalisée au-delà même des délais impartis,

Il est à noter qu'aucune phase de concertation avec les habitants ou associations n'a été entreprise, aucune information n'a été communiquée sur les enjeux, les objectifs et les évolutions proposées dans le cadre de cette modification envers les Orgerussiens et Orgerussiennes.

Dans le cadre des permanences, le manque de communication ou de concertation sur le contenu de la modification a été abordé même s'il n'a pas été reporté dans le registre.

Se sont donc déplacées en permanence des personnes désireuses :

- de connaître le contenu du projet de modification dans sa globalité,
- de comprendre l'impact de la modification relative aux protections paysagères sur leurs droits à bâtir,
- de se renseigner sur leurs droits à bâtir dans des zones naturelles habitées ou très proches d'une urbanisation,
- de montrer leur inquiétudes, leur incompréhension vis-à-vis d'un règlement perçu comme une atteinte à leurs propriétés privées en référence aux cœurs d'îlots arborés ou concernant une inscription de leurs bâtis dans le patrimoine communal (serres du Château des Ifs).

2.6. Analyse quantitative des observations du public

Le décompte des contributions déposées est détaillé dans les deux tableaux suivants selon la forme et le fond.

TABLEAU 1 - CONTRIBUTIONS par REGISTRE

	Mail ou site web	Registre Papier	Courriers
Orgerus	13	19	1

Il est à noter que certaines contributions ont été communiquées en doublons sur différents supports, il s'avère que le nombre filtré de ces doublons est de 31 contributions. A l'analyse de ce tableau, on ne peut noter qu'une très faible participation des Orgerussiens et des Orgerussiennes.

TABLEAU 2 - CONTRIBUTIONS par THEMATIQUE

En préambule :

Sur 31 contributions :

- 6 correspondent à une demande d'explications,
- 9 ont été considérées comme hors champ d'enquête,
- 14 ont été considérées comme faisant partie de l'objet de la modification,
- 2 ont exprimé leur avis favorable

Pour la majorité des habitants, les différences entre modification et révision du PLU sont perçues comme trop techniques hors de leur connaissance ou compétence. Il était important d'explicitier les raisons pour lesquelles certaines contributions sont considérées comme *hors du champ d'enquête de la modification*.

- Toute requête portant sur la thématique des droits à construire en zone N est considérée comme hors champ d'enquête,
- Toute requête concernant un cœur d'îlot, des franges paysagères ou un boisement inscrits au PLU 2018, non soumis à la modification est considérée comme hors champ d'enquête.
- Seules sont considérées les requêtes portant sur des éléments soumis à une évolution.

Les contributions

ont été classées en 5 thèmes

01 CONC : Les contributions *Dossier : Organisation - Information / concertation*

02 CDV : *Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement*

03 PAT : *Patrimoine Bâti et paysager (cœurs d'îlots arborés)*

04 REG : *Règlement écrit*

Plusieurs thématiques peuvent être évoquées dans une contribution.

Thématiques	01	02	03	04
	CONC	CDV	PAT	REG
Nbre de thèmes	1	15	3	24

A l'analyse de ce tableau, on remarquera que :

- La thématique **04 REG (Règlement écrit)** est le sujet majeur des contributions suivi de la thématique **02 CDV (Cadre de vie et environnement -Mobilité- Stationnement)**

2.7. Tableau de synthèse des observations du public

Le tableau de synthèse des observations du public est en annexe N° 1.

2.8. Tableau des principaux avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Tous les avis exprimés ont été joints au dossier d'enquête publique conformément à l'article R153-8 du Code de l'Urbanisme. Le dernier avis émanant de la préfecture a été introduit en cours d'enquête le janvier 2025.

PPA et services consultés	Dates	Types d'avis
Autorité Environnementale	27/11/2024	La MRAE rend l'avis qui suit : Absence de nécessité d'une Evaluation Environnementale
CNPF Centre Nationale de la Propriété Forestière	19/12/2025	2 Remarques : 1 concernant le PADD : hors champ d'enquête 1 concernant une propositions d'ajout d'une information au règlement concernant l'abattage des arbres en secteur Espace Boisé Classé (EBC)
Avis du Conseil Départemental	15/05/2024	Proposition de remplacement : interdiction totale des entrepôts et bureaux en zone ULa - Château des Ifs par des restrictions réglementaires fines afin d'encadrer de façon stricte l'installation

		d'entrepôts ou de bureaux en zone ULa
Préfet des Yvelines	21/01/2025	<p>Avis favorable avec une réserve :</p> <p>Justification de cette modification par rapport aux principes :</p> <ul style="list-style-type: none">✓ de densification notamment dans les communes disposant d'une gare,✓ de diversification de la typologie des logements pour une commune dont la pyramide des âges montre un taux significatif de personnes âgées <p>(9,3% pour les 75-89 ans contre 7,8% dans le Département)</p> <p>Pour rappel, la modification doit être compatible avec les objectifs du SDRIF-E 2040</p>

3. Questions de la commissaire enquêtrice

3.1. Thèmes liés à la participation et aux observations du public

- ✓ Comment expliquez vous le peu de participation du public ?
- ✓ Quelles sont les réponses que vous apportez aux observations portées sur le registre ?
- ✓ Les propriétaires en faveur des divisions de terrains et empêchés dans leurs projets urbains rappellent les objectifs de densification et de diversification (grâce à des parcelles plus petites) d'une commune comme Orgerus qui bénéficie d'une gare et par conséquent d'une offre de transport transilien. Que leur répondez-vous ?
- ✓ Pourquoi la commune n'acquiert t'elle pas des terrains pour constituer des cœurs d'îlots au lieu de les identifier sur des terrains privés ?
- ✓ Pour quelle raison la commune a choisi de rendre possible un aménagement d'une aire de services et de stationnement pour camping-car ? Quelles sont les raisons qui ont motivé le choix du site, le parking au sud de la gare ?
- ✓ Qu'avez-vous prévu en terme de communication d'information et de concertation avec le public après la clôture de l'enquête publique ? soit d'un point de vue réglementaire ou de façon informelle ?

3.2. Thèmes liés aux observations des PPA

- ✓ Quelles sont les recommandations que vous acceptez d'intégrer dans le dossier finalisé de la modification N°1 du PLU ?
- ✓ Quels sont vos engagements de prise en compte des commentaires des PPA dans les prochaines étapes ? Est-ce que la commune produit assez de logements pour renouveler sa population ? Est ce qu'elle répond aux objectifs de production de logements définis dans Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH). Pour rappel, la ville d'Orgerus n'est pas soumise à la Loi SRU.

3.3. Thèmes de la Commissaire Enquêtrice

- ✓ De façon générale, pourriez-vous décrire la procédure de reconnaissance et d'intégration d'un élément de patrimoine paysager ou bâti qui a conduit à l'ajout de protections paysagères ou patrimoniales bâties dans le cadre de la modification du PLU ?

Ajout des cœurs d'îlots arborés :

- ✓ Comment avez-vous procédé pour délimiter les périmètres des cœurs d'îlot arborés ?
- ✓ Les arbres à haute tiges (chênes, charme) que vous souhaitez préserver dans le cadre d'un cœur d'îlot arboré sont-ils remarquables ? Quelles sont les caractéristiques qui ont fondé leur identification ?
- ✓ Il est écrit dans le rapport de présentation que *la composition d'ensemble et de la superficie est relativement importante* (cf page 9), pouvez-vous la chiffrer ?
Pour donner du sens à votre démarche environnementale et obtenir une meilleure lisibilité de la biodiversité par le public, pourriez vous indiquer la superficie des ajouts des protections paysagères et leurs valeurs écologiques dans une commune rurale qui bénéficie de températures moyennes supportables pour l'homme ?
- ✓ Considérant les événements climatiques actuels et à venir, quel est le devenir d'un « îlot arboré » si au fil des tempêtes, les arbres sont déracinés ou nécessitent d'être abattus car devenus dangereux ?

Cas spécifique N°1: La propriété du château des IFS sur une zone qui lui est exclusivement destinée « la zone Ula », château étant identifié dans le PLU en tant que « patrimoine d'intérêt local »

- Ajout de la Protection des serres du château des Ifs, objet de la présente modification. La démarche et la justification de la protection des serres du château des Ifs n'a pas été présentée ni justifiée aux personnes concernées.
- Ajout d'une interdiction réglementaire.
Interdire les entrepôts et bureau en zone Ula afin de protéger ce patrimoine bâti.
- ✓ Pourquoi ne pas informer les habitants lorsque les nouvelles règles touchent directement leur patrimoine lors d'une inscription à titre communal ?
- ✓ Quelles ont été les caractéristiques patrimoniales des « deux serres du château des Ifs » culturels, historiques, architecturales qui ont fondé leur identification dans la modification ?
- ✓ Pour quelles raisons était-il important de préciser l'interdiction d'entrepôts et de bureau en zone **ULa**, une zone par définition destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif ?
- ✓ Accepteriez-vous d'actualiser l'information relative aux propriétaires du château des Ifs ? Il est mentionné *page 76 du règlement* que le propriétaire actuel est l'association ATD Quart Monde, or il s'agit d'une propriété privée.

Cas spécifique N°2 : Ajout du cœur d'îlot arboré (rue des Bois) parcelle G48

Il est affirmé de façon précise dans le rapport de présentation que *seul l'arrière de la parcelle est protégée afin de maintenir une possibilité de construction sur l'avant ?*

- ✓ Cet ajout de cœur d'îlot arboré à une partie inconstructible déjà impactée par une protection d'un boisement en fond de jardin, est-il en cohérence avec la notation du rapport de présentation ci-dessus mentionné ?
- ✓ Quelles caractéristiques ont été prises en compte ?
- ✓ Certains arbres sont très proches des maisons, ne pourraient-ils pas menacer les maisons existantes ? et pensez-vous qu'ils méritent d'être considérés comme des arbres remarquables ?

Cas spécifique N°3 : la propriété sise au 51 Grande rue

Au vu des photos et de la vue que l'on peut apprécier de la rue, ce cœur d'îlot ne fait pas l'objet d'un traitement paysager de qualité, il n'est pas planté.

Au vu du projet des propriétaires, le cœur d'îlot entrave la possibilité d'aménager des places de parking.

- ✓ Quels avaient été les critères d'identification d'un cœur d'îlot sur la parcelle E38 ?

En conclusion : **Sur la portée de cette modification :**

Au regard du Plan Climat Air Énergie Territorial de la Communauté de Communes du Pays Houdanais,

Pourquoi ne pas avoir profité de la modification N°1 du PLU pour intégrer par anticipation ou par actualisation les enjeux du Plan Climat Air Énergie Territorial de la Communauté de Communes du Pays Houdanais ?

4. Les prochaines Etapes

Pour être en mesure de formuler un avis dans les conclusions, j'ai besoin des éléments de réponses suivants :

- Un mémoire en réponse traitant de façon complète et détaillée l'ensemble des questions adressées par les contributeurs et par la commissaire enquêtrice,
- Un document de synthèse intitulé à titre d'exemple " les Engagements de la commune d'Orgerus » rassemblant les décisions de la commune qui prennent en compte de façon positive les demandes, observations et remarques des contributeurs de l'enquête et des Personnes Publiques Associées.

J'ai également invité la commune d'Orgerus à produire et transmettre un mémoire en réponse dans un délai maximum de 15 jours calendaires.

Le 25 février 2025



Brigitte Morvant
Commissaire d'Enquêtrice

Annexe n°1 : Synthèse des observations du public