



Envoyé en préfecture le 13/04/2018  
Reçu en préfecture le 13/04/2018  
Affiché le **13 AVR. 2018**  
ID : 078-217801463-20180413-ARR\_2018\_0314-AI

**ARR\_2018\_0314**

**Département des Yvelines  
Arrondissement de Saint-Germain-en-Laye**

### **ARRÊTÉ MUNICIPAL**

#### **LANCEMENT PROCÉDURE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de la Ville de Chatou,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 novembre 2006 et modifié le 22 juin 2016,

Considérant les nombreuses contributions émises par les Chatoviens durant l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, annulé par décision de Monsieur le Maire, afin de parfaitement les prendre en compte,

Considérant les conclusions, réserves, ou remarques émises par le commissaire enquêteur dans le cadre de son rapport d'enquête publique relative au projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que pour permettre de répondre aux problématiques locales ainsi qu'aux enjeux et évolutions du territoire, tout en préservant sa dimension patrimoniale, il convient de modifier le Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Considérant que ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun : les personnes publiques associées seront sollicitées pour avis et une enquête publique sera réalisée,

### **ARRÊTE**

**Article 1 :** Il est prescrit le lancement de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui a pour objectif :

- L'évolution des règlements graphique et écrit sur
  - Le « secteur Tennis des Landes », afin d'y accueillir du logement,
  - Le « secteur « Pôle République », afin d'y accueillir du logement ainsi que des activités commerciales et/ou de services à la population,
  - le « secteur Mairie », afin de leur rendre leur vocation initiale de logements.
- L'évolution de quelques règles du règlement écrit, permettant à la Ville de mieux gérer les projets de constructions neuves.
- L'actualisation de termes devenus obsolètes et des références légales, suite aux évolutions liées aux lois ENE (n° 2010-788 du 12 juillet 2010), ALUR (n° 2014-366 du 24 mars 2014) et à la recodification à droit constant du livre 1er du Code de l'Urbanisme (ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et décret n°2015- 1783 du 28 décembre 2015).

Envoyé en préfecture le 13/04/2018  
Reçu en préfecture le 13/04/2018  
Affiché le   
ID : 078-217801463-20180413-ARR\_2018\_0314-AI

**Article 2 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU. Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant le début de l'enquête publique.

**Article 3 :** Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera transmis au contrôle de légalité et publié selon la réglementation en vigueur. Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois.

**Article 4 :** Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de VERSAILLES, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.

PUBLIE, le **13 AVR. 2018**

Signé par : Eric DUMOULIN  
Date : 13/04/2018  
Qualité : Maire



# MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

02/05/2018

N° E18000068 /78

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

## Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 25/04/2018, la lettre par laquelle le Maire de la Commune de CHATOU demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pour la commune de Chatou ;*

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

## DECIDE

**ARTICLE 1** : Monsieur Alain RISPAL est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au Maire de la Commune de CHATOU et à Monsieur Alain RISPAL.

Fait à Versailles, le 02 mai 2018



La Présidente,

Nathalie MASSIAS



Envoyé en préfecture le 18/05/2018  
Reçu en préfecture le 18/05/2018  
Affiché le   
ID : 076-217801463-20180518-ARR\_2018\_0414-AR

**ARR\_2018\_0414**

**Département des Yvelines  
Arrondissement de Saint-Germain-en-Laye**

### **ARRÊTÉ MUNICIPAL**

#### **ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de la Ville de Chatou,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n°ARR-2018-0314 en date du 13 avril 2018 lançant la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la décision en date du 02 mai 2018 de Monsieur le président du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Alain RISPAL en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier d'enquête publique,

### **ARRÊTE**

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme du lundi 11 juin 2018, 09h00 au jeudi 12 juillet 2018, 17h30 inclus, soit 32 jours consécutifs, en vue d'une approbation par le Conseil Municipal de la Ville de Chatou.

Cette modification porte principalement sur la modification du zonage et du règlement pour les secteurs «Pôle République», «Tennis des Landes», et «îlot administratif», ainsi que divers ajustements et mises à jour réglementaires.

**Article 2 :** Monsieur Alain RISPAL, cadre supérieur, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

**Article 3 :** Les pièces du dossier relatif à la modification n°3 du PLU ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à l'Hôtel de Ville pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, à savoir, du lundi au vendredi, le matin de 8h à 12h et l'après midi de 14h à 17h30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition ou les adresser par écrit à :

**Monsieur Alain RISPAL  
Commissaire Enquêteur  
Mairie de Chatou  
Place du général de Gaulle**

#### 78401 CHATOU Cedex

Le dossier est également disponible sur le site Internet de la Ville ([www.mairie-chatou.fr](http://www.mairie-chatou.fr)), chacun pouvant adresser ses observations à l'adresse [plu-concertation@mairie-chatou.fr](mailto:plu-concertation@mairie-chatou.fr). Toute information complémentaire peut être demandée à la Direction de l'Habitat et du Développement Territorial de la Ville, aux jours et heures habituels d'ouverture de la direction.

Il est précisé que toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Chatou.

**Article 4 :** Le commissaire enquêteur sera présent en mairie pour recevoir les observations du public, les jours et heures suivants :

- Lundi 11 juin de 9h à 12h
- Samedi 23 juin de 9h à 12h
- Jeudi 28 juin de 14h30 à 17h30
- Vendredi 06 juillet de 14h30 à 17h30
- Jeudi 12 juillet de 14h30 à 17h30

**Article 5 :** A l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 1 du présent arrêté, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Celui-ci disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

**Article 6 :** Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée par le Maire au Président du Tribunal Administratif de Versailles. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur auprès de la Direction de l'Habitat et du Développement Territorial aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête. Ces documents seront également disponibles sur le site internet de la Ville ([www.mairie-chatou.fr](http://www.mairie-chatou.fr)).

**Article 7 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département des Yvelines et habilités à recevoir les annonces légales. Cet avis sera affiché sur les panneaux administratifs de la Ville, notamment à la mairie pendant toute la durée de l'enquête et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Chatou. Il sera également publié sur le site internet de la Ville, selon les mêmes modalités.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la 1<sup>ère</sup> insertion et au cours de l'enquête pour la 2<sup>nd</sup>e insertion.

**Article 8 :** Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera transmis au contrôle de légalité, publié et affiché selon la réglementation en vigueur.

**Article 9 :** Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de VERSAILLES, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.

Envoyé en préfecture le 18/05/2018  
Reçu en préfecture le 18/05/2018  
Affiché le   
ID : 078-217801463-20180518-ARR\_2018\_0414-AR

PUBLIE, le 22 MAI 2018

Signé par : Eric DEMOULIN  
Date : 18/05/2018  
Qualité : Maire



# Annonces JUDICIAIRES ET ÉGALES 78

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2018 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 80 (4,46 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,00 €) - 95 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministre de la Culture et de la Communication de décembre 2017.

## Enquête publique



Liberté • Égalité • Fraternité  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES YVELINES

**Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France**  
**Unité départementale des Yvelines**  
**INSTALLATIONS CLASSES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**  
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Demande d'institution de servitudes d'utilité publique sur la site NYCO à CONFANS-SAINTE-HONORINE**

Par arrêté du 3 avril 2018, une enquête publique d'une durée de 32 jours est organisée du **22 mai 2018 au 22 juin 2018 inclus** sur la demande de la société NYCO en vue de l'institution de servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales AN n°s 94 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 43 m<sup>2</sup> rue Doitteau à Confans-Sainte-Honorine.

Les servitudes d'utilité publique sollicitées concernent la limitation de l'usage du sol du cours-eau et des saux souterraines au droit du site, compte-tenu de la pollution résiduelle de ce dernier.

À l'issue de la procédure, le Préfet des Yvelines est l'autorité compétente pour prendre la décision relative à la demande déposée par la société.

### NYCO

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :  
- sur internet à l'adresse suivante : [www.yvelines.gouv.fr/Publiques/Enquetes-publiques/Installations-classes-pour-la-protection-de-l-environnement/Enquetes-2018](http://www.yvelines.gouv.fr/Publiques/Enquetes-publiques/Installations-classes-pour-la-protection-de-l-environnement/Enquetes-2018) ;

- sur support papier, à la mairie de Confans-Sainte-Honorine ;  
- sur un poste informatique à la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France (DRIEE) - UD 78 (35 rue de Naailles à Versailles) aux jours et heures d'ouverture de la DRIEE.

Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur le registre d'enquête à l'adresse suivante : [confans@yvelines.gouv.fr](mailto:confans@yvelines.gouv.fr) ou par voie postale à la Mairie de Confans-Sainte-Honorine. Elles seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête. Elles seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête. Elles seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête.

Monsieur Reinhard FLENTREFF, Gérant de société industrielle, désigné en qualité de commissaire enquêteur recevra personnellement à la mairie de Confans-Sainte-Honorine toutes les personnes qui le solliciteront.  
22 mai 2018 de 9h 00 à 12h 00  
31 mai 2018 de 14h30 à 17h30  
9 juin 2018 de 9h 00 à 12h 00  
15 juin 2018 de 14h30 à 17h30  
22 juin 2018 de 14h 30 à 17 h 30

Toutes informations sur le dossier d'enquête peuvent être demandées, auprès de Maître Yamina Zénouk avocate de la société NYCO.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, à la Mairie de Confans-Sainte-Honorine, et sur internet à l'adresse suivante : [www.yvelines.gouv.fr](http://www.yvelines.gouv.fr) à réception et pendant un à compter de la date de l'enquête.

## Avis divers

### COMMUNE DE CHATOU

#### PLU MODIFICATIONS

#### 1er AVis ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au projet de modification du PLU

Par arrêté municipal n°2018- 0414 en date du 18 mai 2018 le Maire de CHATOU a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, à savoir : modification du zonage et du règlement sur le secteur « Pôle République » et le secteur « terrains des Landais », modification du règlement de la zone UP ainsi que divers ajustements et mises à jour réglementaires.

A cet effet, M. Alain RISPAL, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Versailles en tant que commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de CHATOU du **11 juin 2018 à 09h00** au **12 juillet 2018 à 17h30**, pour une durée de 32 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie de CHATOU.

Le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site [www.chatou.fr](http://www.chatou.fr).

Toutes informations complémentaires sur le dossier peuvent être demandées par courriel à [plu@chatou.fr](mailto:plu@chatou.fr).

Le commissaire-enquêteur se présente à la mairie le **lundi 11 juin de 9h à 12h**, **samedi 23 juin de 9h à 12h**, **jeudi 28 juin de 14h30 à 17h30**, **vendredi 6 juillet de 14h30 à 17h30**, **jeudi 12 juillet de 14h30 à 17h30**.

Son rapport et ses conclusions seront transmis au Maire dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête publique et tenus à la disposition du public 15 jours plus tard.

### Constitution de société

Par acte SSP en date du 28 Février 2018, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

**Dénomination sociale :**  
**AVENIR 75**

**Forme :** SCI  
**Capital :** 1 000 Euros  
**Siège Social :** 45 bis rue des Grands Champs, 78840 FRENEUSE.  
**Durée :** 50 ans  
**Objet social :** L'acquisition, la détention, la gestion, l'administration, l'exploitation, l'entretien et la vente de biens immobiliers, de toutes natures, la propriété, l'administration, la gestion par bail.  
**Gérant :** M. SAMI Zaid, gérant, demeurant 45 Bis rue des Grands Champs 78840 FRENEUSE  
Immatrication au RCS de VERSAILLES.

### Vous êtes acheteurs publics

Publiez votre annonce légale dans **Le Parisien** du lundi au samedi

Par acte SSP en date du 25 avril 2018, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

**Dénomination sociale :**  
**BOLLYFOOD**

**Forme :** SARL  
**Capital :** 10 000 euros  
**Siège Social :** Centre commercial mantes 2 Rue ronsard, 78200 Mantes la Jolie  
**Durée :** 99 ans  
**Objet social :** Restauration rapide plat pita-kanaïsis sandwicherie pizzeria ceperie  
**Gérant :** M. ASSADOUH mohammad majid 17 rue de la haie robert, 78710 roissy sur seine  
Immatrication au RCS de VERSAILLES

Par acte SSP en date du 24 Mai 2018, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

**Dénomination sociale :**  
**LADIES-VTC**

**Forme :** SASU  
**Capital :** 10 euros  
**Siège Social :** 40 rue Des Etats Généraux, 78000 Versailles  
**Durée :** 99 ans  
**Objet social :** VTC  
**Président :** Mme ADAM HANANE 40 rue Des Etats Généraux 78000 Versailles.  
Immatrication au RCS de VERSAILLES.

Par acte SSP en date du 23 mai 2018, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

**Dénomination sociale :**  
**MURO CARS**

**Forme :** SASU  
**Capital :** 5 000 Euros  
**Siège Social :** 30, Rue du Lieutenant Lecarme, 78310 TREL SUR SEINE  
**Durée :** 99 ans  
**Objet social :** Négocier véhicules, automobile, voitures, utilitaires, motos, cycles. Location de bus types engins de véhicules, La création, l'acquisition, la location de tous établissements.  
**Président :** M. KEVEZ MURAT, demeurant 111, Rue Saint-Sebastien 78300 POISSY  
Immatrication au RCS de VERSAILLES.

### Divers société

#### SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE KAMOUN

SCI au capital de 622 000 Euros  
**78150 ROQUECOURT**  
RCS N° 481581745 de VERSAILLES  
L'AGE du 17 Mai 2018 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du **17 Mai 2018**, a été nommée liquidateur KAMOUN Marc, demeurant 8, avenue de Camoens 78150 ROQUECOURT.  
Le siège de liquidation a été fixé au 8, avenue de Camoens 78150 ROQUECOURT.  
Mention sera faite au RCS de VERSAILLES.

#### OMRI

SASU au capital de 10 000 Euros  
**Siège social :** 32 rue francine 78450 Villegrevy  
RCS N° 481581745 de VERSAILLES  
Par décision de l'associé unique au 18 Mai 2018 a été décidé de modifier l'objet social à Activités immobilières, transactions marchands de biens location exploitations de biens immobiliers propres ou loués conseils pour les affaires et autres conseils de gestions.  
Le reste sans changement  
Mention sera faite au RCS de VERSAILLES.

#### Insertions diverses

#### CONVOICATIONS

#### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

#### NOVACYT

Société Anonyme au capital de 2 510 956,06 euros  
**Siège social :** 13 avenue Moore Sudrier 78140 Vélizy-Villacoublay  
431 062 527 RCS Versailles  
(3<sup>e</sup> après la « Société »)

#### AVIS DE CONVOCATION

Le Conseil d'administration décide de convoquer les actionnaires en assemblée

générale mixte le lundi 11 juin 2018 à 14 heures, au siège social de la société Stance Avocats, 37/38 avenue Friedland 75008 Paris, à l'effet de débattre sur l'ordre du jour suivant :

#### Ordre du jour

##### 1. Ordre du jour de la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

\* Lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration et présentation par le Conseil d'administration des comptes et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;  
\* Lecture du rapport général du commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce ;  
\* Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2017 (Résolution n1) ;  
\* Affectation des bénéfices de l'exercice 2017 (Résolution n2) ;  
\* Autorisation de conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce (Résolution n4) ;  
\* Quitus au Conseil d'administration (Résolution n5) ;  
\* Autorisation de rachat par la Société des propres actions (Résolution n6) ;  
\* Renouvellement du mandat de membre du Conseil d'administration de Monsieur Andrew Heath (Résolution n7) ;  
\* Renouvellement du mandat de membre du Conseil d'administration de Monsieur Andrew Heath (Résolution n8) ;  
\* Renouvellement des mandats de Commissaire aux comptes (Résolution n9) ;  
\* Détermination des tons de présence à allouer aux membres du Conseil d'Administration (Résolution n10) ;  
\* Pouvoirs pour les formalités (Résolution n11).

##### 2. Ordre du jour de la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

\* Lecture du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale extraordinaire ;  
\* Délegation de compétence consentie au Conseil d'administration à l'effet de permettre des actions ordinaires de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes (Résolution n12) ;  
\* Désignation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de permettre des actions ordinaires de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une catégorie de personnes, dans le cadre du dispositif TEP et conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 du Code de commerce (Résolution n13) ;  
\* Délegation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de permettre des actions ordinaires de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmentation du nombre de titres à émettre (Résolution n14) ;  
\* Limitation globale des délégations (Résolution n15) ;  
\* Désignation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de permettre des actions ordinaires de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société au profit des adhérents à un plan d'épargne entreprise (Résolution n17) ;  
\* Pouvoirs pour les formalités (Résolution n18).

##### Texte des résolutions

##### Relevant de la compétence de l'Assemblée générale ordinaire :

**Première résolution** (Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2017) – L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance (i) du rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'exercice 2017, (ii) du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale et (iii) du rapport général du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve les comptes consolidés de l'exercice 2017, et décide de ne pas distribuer de dividende au titre dit exercice.  
L'Assemblée générale prend acte de ce qu'il n'y a pas eu de distribution de dividendes au titre des trois dernières exercices.  
**Deuxième résolution** (Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2017) – L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance (i) du rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'exercice 2017, (ii) du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale et (iii) du rapport général du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve les comptes consolidés de l'exercice 2017, et décide de ne pas distribuer de dividende au titre dit exercice.  
L'Assemblée générale prend acte de ce qu'il n'y a pas eu de distribution de dividendes au titre des trois dernières exercices.  
**Troisième résolution** (Affectation du résultat de l'exercice 2017) – L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance (i) du rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'exercice 2017, (ii) du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale et (iii) du rapport général du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve et ratifie les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées sur application des dispositions des articles L.225-38 et L. 225-42 du Code de commerce.  
**Quatrième résolution** (Quitus au Conseil d'administration) – L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, autorise le Conseil, avec faculté de subdélégation, dans les conditions prévues aux articles L. 225-203 et suivants du Code de commerce, à achever des actions de la Société dans le cadre d'un programme d'achat de titres.  
L'Assemblée décide que :  
- le prix maximal d'achat (hors foird) par action est fixé à 8,10 euros ; et  
- le montant maximal des fonds destinés à la réalisation de ce programme d'achat d'actions ne pourra pas dépasser 100 000 euros.  
En outre, l'Assemblée délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues à l'article L.225-209 du Code de commerce, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation du capital par incorporation de réserves, de distribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'acquiescer à tout rachat susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.  
L'Assemblée décide que les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que :  
- le nombre maximal d'actions pouvant être achetées en vertu de cette autorisation ne pourra excéder 10% du nombre total d'actions composant le capital social de la Société et pour ce qu'on entend les acquisitions itératives en vue de leur conservation et leur remise ultérieure en paiement en change dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ; 5% du nombre total d'actions composant le capital social de la Société, étant précisé que (i) ces limites s'appliquent à un montant du capital social de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté

présentés par le lundi 11 juin 2018 à 14 heures, au siège social de la société Stance Avocats, 37/38 avenue Friedland 75008 Paris, à l'effet de débattre sur l'ordre du jour suivant :

#### Ordre du jour

##### 1. Ordre du jour de la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

\* Lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration et présentation par le Conseil d'administration des comptes et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;  
\* Lecture du rapport général du commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce ;  
\* Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2017 (Résolution n1) ;  
\* Affectation des bénéfices de l'exercice 2017 (Résolution n2) ;  
\* Autorisation de conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce (Résolution n4) ;  
\* Quitus au Conseil d'administration (Résolution n5) ;  
\* Autorisation de rachat par la Société des propres actions (Résolution n6) ;  
\* Renouvellement du mandat de membre du Conseil d'administration de Monsieur Andrew Heath (Résolution n7) ;  
\* Renouvellement du mandat de membre du Conseil d'administration de Monsieur Andrew Heath (Résolution n8) ;  
\* Renouvellement des mandats de Commissaire aux comptes (Résolution n9) ;  
\* Détermination des tons de présence à allouer aux membres du Conseil d'Administration (Résolution n10) ;  
\* Pouvoirs pour les formalités (Résolution n11).

##### 2. Ordre du jour de la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

\* Lecture du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale extraordinaire ;  
\* Délegation de compétence consentie au Conseil d'administration à l'effet de permettre des actions ordinaires de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes (Résolution n12) ;  
\* Désignation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de permettre des actions ordinaires de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes, dans le cadre du dispositif TEP et conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 du Code de commerce (Résolution n13) ;  
\* Délegation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de permettre des actions ordinaires de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmentation du nombre de titres à émettre (Résolution n14) ;  
\* Limitation globale des délégations (Résolution n15) ;  
\* Désignation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de permettre des actions ordinaires de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société au profit des adhérents à un plan d'épargne entreprise (Résolution n17) ;  
\* Pouvoirs pour les formalités (Résolution n18).

##### Texte des résolutions

##### Relevant de la compétence de l'Assemblée générale ordinaire :

**Première résolution** (Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2017) – L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance (i) du rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'exercice 2017, (ii) du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale et (iii) du rapport général du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve les comptes consolidés de l'exercice 2017, et décide de ne pas distribuer de dividende au titre dit exercice.  
L'Assemblée générale prend acte de ce qu'il n'y a pas eu de distribution de dividendes au titre des trois dernières exercices.  
**Deuxième résolution** (Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2017) – L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance (i) du rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'exercice 2017, (ii) du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale et (iii) du rapport général du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve les comptes consolidés de l'exercice 2017, et décide de ne pas distribuer de dividende au titre dit exercice.  
L'Assemblée générale prend acte de ce qu'il n'y a pas eu de distribution de dividendes au titre des trois dernières exercices.  
**Troisième résolution** (Affectation du résultat de l'exercice 2017) – L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance (i) du rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'exercice 2017, (ii) du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale et (iii) du rapport général du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve et ratifie les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées sur application des dispositions des articles L.225-38 et L. 225-42 du Code de commerce.  
**Quatrième résolution** (Quitus au Conseil d'administration) – L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, autorise le Conseil, avec faculté de subdélégation, dans les conditions prévues aux articles L. 225-203 et suivants du Code de commerce, à achever des actions de la Société dans le cadre d'un programme d'achat de titres.  
L'Assemblée décide que :  
- le prix maximal d'achat (hors foird) par action est fixé à 8,10 euros ; et  
- le montant maximal des fonds destinés à la réalisation de ce programme d'achat d'actions ne pourra pas dépasser 100 000 euros.  
En outre, l'Assemblée délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues à l'article L.225-209 du Code de commerce, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation du capital par incorporation de réserves, de distribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'acquiescer à tout rachat susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.  
L'Assemblée décide que les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que :  
- le nombre maximal d'actions pouvant être achetées en vertu de cette autorisation ne pourra excéder 10% du nombre total d'actions composant le capital social de la Société et pour ce qu'on entend les acquisitions itératives en vue de leur conservation et leur remise ultérieure en paiement en change dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ; 5% du nombre total d'actions composant le capital social de la Société, étant précisé que (i) ces limites s'appliquent à un montant du capital social de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté

présentés par le lundi 11 juin 2018 à 14 heures, au siège social de la société Stance Avocats, 37/38 avenue Friedland 75008 Paris, à l'effet de débattre sur l'ordre du jour suivant :

#### Ordre du jour

##### 1. Ordre du jour de la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

\* Lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration et présentation par le Conseil d'administration des comptes et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;  
\* Lecture du rapport général du commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce ;  
\* Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2017 (Résolution n1) ;  
\* Affectation des bénéfices de l'exercice 2017 (Résolution n2) ;  
\* Autorisation de conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce (Résolution n4) ;  
\* Quitus au Conseil d'administration (Résolution n5) ;  
\* Autorisation de rachat par la Société des propres actions (Résolution n6) ;  
\* Renouvellement du mandat de membre du Conseil d'administration de Monsieur Andrew Heath (Résolution n7) ;  
\* Renouvellement du mandat de membre du Conseil d'administration de Monsieur Andrew Heath (Résolution n8) ;  
\* Renouvellement des mandats de Commissaire aux comptes (Résolution n9) ;  
\* Détermination des tons de présence à allouer aux membres du Conseil d'Administration (Résolution n10) ;  
\* Pouvoirs pour les formalités (Résolution n11).

##### 2. Ordre du jour de la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

\* Lecture du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale extraordinaire ;  
\* Délegation de compétence consentie au Conseil d'administration à l'effet de permettre des actions ordinaires de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes (Résolution n12) ;  
\* Désignation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de permettre des actions ordinaires de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes, dans le cadre du dispositif TEP et conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 du Code de commerce (Résolution n13) ;  
\* Délegation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de permettre des actions ordinaires de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmentation du nombre de titres à émettre (Résolution n14) ;  
\* Limitation globale des délégations (Résolution n15) ;  
\* Désignation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de permettre des actions ordinaires de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société au profit des adhérents à un plan d'épargne entreprise (Résolution n17) ;  
\* Pouvoirs pour les formalités (Résolution n18).

##### Texte des résolutions

##### Relevant de la compétence de l'Assemblée générale ordinaire :

**Première résolution** (Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2017) – L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance (i) du rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'exercice 2017, (ii) du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale et (iii) du rapport général du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve les comptes consolidés de l'exercice 2017, et décide de ne pas distribuer de dividende au titre dit exercice.  
L'Assemblée générale prend acte de ce qu'il n'y a pas eu de distribution de dividendes au titre des trois dernières exercices.  
**Deuxième résolution** (Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2017) – L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance (i) du rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'exercice 2017, (ii) du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale et (iii) du rapport général du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve les comptes consolidés de l'exercice 2017, et décide de ne pas distribuer de dividende au titre dit exercice.  
L'Assemblée générale prend acte de ce qu'il n'y a pas eu de distribution de dividendes au titre des trois dernières exercices.  
**Troisième résolution** (Affectation du résultat de l'exercice 2017) – L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance (i) du rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'exercice 2017, (ii) du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale et (iii) du rapport général du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve et ratifie les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées sur application des dispositions des articles L.225-38 et L. 225-42 du Code de commerce.  
**Quatrième résolution** (Quitus au Conseil d'administration) – L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, autorise le Conseil, avec faculté de subdélégation, dans les conditions prévues aux articles L. 225-203 et suivants du Code de commerce, à achever des actions de la Société dans le cadre d'un programme d'achat de titres.  
L'Assemblée décide que :  
- le prix maximal d'achat (hors foird) par action est fixé à 8,10 euros ; et  
- le montant maximal des fonds destinés à la réalisation de ce programme d'achat d'actions ne pourra pas dépasser 100 000 euros.  
En outre, l'Assemblée délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues à l'article L.225-209 du Code de commerce, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation du capital par incorporation de réserves, de distribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'acquiescer à tout rachat susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.  
L'Assemblée décide que les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que :  
- le nombre maximal d'actions pouvant être achetées en vertu de cette autorisation ne pourra excéder 10% du nombre total d'actions composant le capital social de la Société et pour ce qu'on entend les acquisitions itératives en vue de leur conservation et leur remise ultérieure en paiement en change dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ; 5% du nombre total d'actions composant le capital social de la Société, étant précisé que (i) ces limites s'appliquent à un montant du capital social de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté

www.leparisien.fr

# Annonces JUDICIAIRES ET LÉGALES 78

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2018 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 (4,46 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) - 95 (5,50 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministre de la Culture et la Communication de décembre 2017.

## Avis divers



23 rue des Jeûneurs - 75002 Paris  
www.enquetes-publiques.fr  
Tél : 01.42.96.06.54

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
PREFECTURE DES YVELINES  
PREFECTURE DE L'ESSONNE

### RAPPEL - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan

Les préfets des Yvelines et de l'Essonne ont prescrit par arrêté l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 33 jours du 11 juin 2018 au 13 juillet 2018 inclus portant sur le projet de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan. L'enquête publique sera réalisée sur le territoire des communes de Guyancourt, Buc, Les Loges-en-Josas et Jouy-en-Josas dans les Yvelines et Bièvres, Vernères-le-Buisson, Igny, Vauhallan et Massy dans l'Essonne.

Pour décision motivée de la commission d'enquête, cette enquête pourra être prolongée pour une durée maximale de 15 jours. M. Michel GENESCO, consultant en environnement et gestion des risques, a été désigné en qualité de président de la commission d'enquête et M. Jean-Claude DOUILLARD, cadre dans les transports et M. Olivier SOULIERES ingénieur général des Ponts et des Eaux et Forêts en qualité de membres titulaires. Pendant le délai d'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier dans les mairies de Guyancourt, Buc, les Loges-en-Josas et Jouy-en-Josas dans les Yvelines et Bièvres, Vernères-le-Buisson, Igny, Vauhallan et Massy dans l'Essonne du 11 juin au 13 juillet 2018 aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public.

Tout information concernant le dossier peut être demandée auprès du responsable de projet : Direction départementale des territoires des Yvelines Mme Sybille MULLER : sybille.muller@yvelines.gouv.fr

Un registre électronique ainsi qu'une adresse mail seront également disponibles aux adresses suivantes : <http://ppri.vallée-bievre-ru-vauhallan.enquetepublique.net> [ppri.vallée-bievre-ru-vauhallan@enquetepublique.net](mailto:ppri.vallée-bievre-ru-vauhallan@enquetepublique.net)

- à la mairie de Guyancourt : Bureau : jeudi 14 juin 2018 de 15h à 18h
- à la mairie de Buc : mardi 19 juin 2018 de 14h30 à 17h30
- à la mairie de Bièvres : samedi 23 juin 2018 de 9h à 12h
- à la mairie de Vernères-le-Buisson : mardi 3 juillet 2018 de 14h30 à 17h30
- à la mairie de Igny : mardi 19 juin 2018 de 14h30 à 17h30
- à la mairie de Jouy-en-Josas : samedi 23 juin 2018 de 9h à 12h
- à la mairie de Massy : samedi 23 juin 2018 de 9h à 12h
- à la mairie de Vernères-le-Buisson : mardi 12 juin 2018 de 14h à 17h
- à la mairie de Vauhallan : vendredi 15 juillet 2018 de 14h à 17h

A l'issue de l'enquête, la copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera déposée dans les communes du périmètre de l'enquête et de consultation visées ci-dessus ainsi qu'à la préfecture des Yvelines - direction de la réglementation et des élections - bureau de l'environnement sur le site Internet <http://yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Prevention-des-risques-Plan-de-prevention-des-risques-d-inondation-PPRI> qui y sera tenue à la disposition du public dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête. Les préfets des Yvelines et de l'Essonne sont l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan.

EP 18-195 enquête-publique@publilegal.fr

## Avis d'Enquête Publique



23 rue des Jeûneurs - 75002 Paris  
www.enquetes-publiques.fr  
Tél : 01.42.96.06.54

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
PREFECTURE DES YVELINES  
DIRECTION DE LA REGLEMENTATION ET DES ELECTIONS  
Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques

### RAPPEL - COMMUNES DES MUREAUX

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE préalable à une opération de restauration immobilière

Il sera procédé à une enquête publique portant sur l'utilité publique d'une opération de restauration immobilière. **Durée de l'enquête : 30 jours, du 7 juin à 8 h 30 au 6 juillet 2018 à 17 h.**

**Commissaire enquêteur :** Monsieur Pierre BARBER, consultant en énergie, environnement et déchets à la retraite. **Leux de l'enquête :** Le dossier d'enquête ainsi que le registre à feuillets non mobiles destiné à recevoir les observations, seront mis à la disposition du public à la mairie des Mureaux aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public.

Pendant la durée de l'enquête, toutes observations, propositions et contre-propositions sur l'utilité publique du projet pourront être, soit consignées par les intéressés sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie des Mureaux aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public, soit adressées par écrit au commissaire enquêteur domicilié pour cette enquête à la mairie des Mureaux, afin d'être annexées au registre.

Le public pourra également faire parvenir ses observations, propositions et contre-propositions du jeudi 7 juin 2018 à 8 h 30 au vendredi 6 juillet 2018 à 17 h :  
- sur le registre dématérialisé accessible sur le site dédié : <http://travaux-restauration-immobiliere-mureaux.enquetepublique.net>  
- à l'adresse électronique dédiée à l'enquête : [travaux-restauration-immobiliere-mureaux@enquetepublique.net](mailto:travaux-restauration-immobiliere-mureaux@enquetepublique.net)

Le commissaire enquêteur recevra personnellement toutes les personnes qui le souhaitent dans les locaux de la mairie des Mureaux, aux jours et heures suivants :

- Jeudi 7 juin 2018 de 9 h à 12 h ;
- Lundi 11 juin 2018 de 14 h à 17 h ;
- Vendredi 15 juin 2018 de 14 h à 17 h ;
- Vendredi 29 juin 2018 de 14 h à 17 h ;
- Vendredi 6 juillet 2018 de 14 h à 17 h.

Une copie des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie des Mureaux, à la commune urbaine de Grand Paris Seine et Oise, à la Préfecture des Yvelines et à la sous-préfecture des Mureaux pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Il en sera donné connaissance à toute personne intéressée qui devra en faire la demande au Préfet des Yvelines - Direction de la réglementation et des élections - Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques - 1, rue Jean Houdon - 78010 VERSAILLES CEDEX EP 15-228 [enquete-publique@publilegal.fr](mailto:enquete-publique@publilegal.fr)

## LES MARCHÉS PUBLICS

Consultez aussi nos annonces sur <http://avisdemarches.leparisien.fr>

### Marchés + de 90 000 Euros

MARCHÉ DE TRAVAUX - PROCEDURE ADAPTEE  
1 - NOM ET ADRESSE OFFICIELS DE L'ORGANISME ACHETEUR

### COMMUNE DE MENERVILLE

MONSIEUR LE MAIRE  
Place de la Gare 78200 MENERVILLE  
Téléphone : Fax : 01 34 78 05 50

2 - OBJET DU MARCHÉ  
Objet du marché : ENFOUSSIMENT DES RESEAUX BASSE TENSION, ECLAIRAGE PUBLIC ET ORANGE

3 - LIEU D'EXECUTION DES TRAVAUX DE L'ATTRIBUTION DES FOURNITURES OU DE PRESTATIONS DE SERVICES.  
Rue du Moulin Saint Blaise - Rue du Bel Air - Rue de la Vierge des Bâquettes

4 - DECOMPOSITION  
Prestations divisées en lots : Non  
Prestations divisées en tranches : Non  
Nombre de tranches (conditionnelles) : 0

5 - DELAI D'EXECUTION  
Date de début des travaux : Septembre 2018  
Délai d'exécution : 5 mois

6 - CONDITIONS RELATIVES AU MARCHÉ  
Les candidats peuvent se présenter soit sous forme de groupement. En cas de groupement, l'entreprise mandataire ne peut se présenter, en cette qualité, dans plus d'un groupement pour un même marché.

7 - CONDITIONS DE PARTICIPATION  
Critères de sélection des candidatures :

Conformes aux articles 45 et 48 de fondation du 23 juillet 2015  
Situation juridique - références requises : Formulaire DC1

Capacité économique et financière - références requises (arrêté du 29 mars 2015)  
Formulaire DC2

Référence professionnelle et capacité technique - références requises (arrêté du 29 mars 2015)  
- Liste des références de travaux similaires demandés 2 ans précédant la date des travaux réellement effectués par le candidat.

8 - CRITERES D'ATTRIBUTION  
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de consultation, soit :

Critère 1 - Prix des prestations : 50 %  
Critère 2 - Valeur technique des prestations détaillées dans un mémoire technique : 50 %

9 - CONDITIONS DE DELAI  
Date limite de réception des offres : JEUDIS 11 JUILLET 2018 à 18 heures

Délai minimum validité des offres : Quatre-vingt dix jours (90) jours à compter de la date limite de réception des offres.

10 - ENVOI DU PRESENT AVIS A LA PUBLICATION  
11 - ADRESSE AUPRES DE LAQUELLE DES RENSEIGNEMENTS PEUVENT ETRE OBTENUS  
- d'ordre administratif : Commune de MENERVILLE  
- d'ordre technique : BRESTUR au 02 32 50 46 04

12 - DOCUMENTS DU MARCHÉ  
Le dossier de consultation des entreprises est téléchargeable sur la plate-forme : [www.e-marchespublics.com](http://www.e-marchespublics.com)

13 - ADRESSE A LAQUELLE LES OFFRES DOIVENT ETRE ENVOYÉES  
Les offres pourront être remises :  
- par transmission électronique  
- par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale,  
- au service concouréc@ccp.a.ladreesul-

varie  
Mairie de Mairie  
Place de la gare 78200 MENERVILLE  
Horaires d'ouverture : Lundi: 9 h - 12 h / 13 h - 18 h  
Séjour public  
Jeudi: 9 h - 12 h / 13 h - 18 h  
Samedi: 10 h - 12 h  
Séjour public  
Jeudi: 9 h - 12 h / 13 h - 18 h

## Enquête publique

PLU MODIFICATION N3  
COMMUNE DE CHATOU

### DEUXIEME AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique relative aux modifications 3 du Plan Local d'Urbanisme du lundi 11 juin 2018, 09h00 au jeudi 12 juillet 2018, 17h00 inclus, soit 32 jours consécutifs, en vue d'une approbation par le Conseil Municipal de Chatou.

Cette modification porte principalement sur la modification du zonage et du règlement pour les secteurs « Pôle République », « Bords des Landes » et « voir administrative », ainsi que divers ajustements mis à jour réglementaires. Monsieur Alain RESPAL a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles. Les places du dossier relatif à la modification n°3 du PLU ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, ont été déposés par le commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, à l'Hôtel de Ville pendant 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, savoir du lundi au vendredi, matin de 9h à 12h et l'après-midi de 14h à 17h30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition ou les adresser par écrit à : M. Alain RESPAL, Commissaire Enquêteur, Mairie de Chatou, Place du général de Gaulle, 78401 CHATOU Cedex.

Le dossier est également disponible sur le site internet de la Ville ([www.mairie-chatou.fr](http://www.mairie-chatou.fr)), chacun pouvant adresser ses observations à l'adresse [pluconcentration@mairie-chatou.fr](mailto:pluconcentration@mairie-chatou.fr).

Toute information complémentaire peut être demandée à la Direction de l'habitat et du Développement territorial de la Ville, aux jours et heures habituels d'ouverture de la direction. Il est précisé que toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Chatou. Le commissaire enquêteur sera présent en mairie pour recevoir les observations du public les jours et heures suivants :  
- lundi 11 juin de 9h à 12h  
- samedi 23 juin de 9h à 12h  
- jeudi 28 juin de 14h30 à 17h30  
- vendredi 06 juillet de 14h30 à 17h30  
- jeudi 12 juillet de 14h30 à 17h30

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée au Maire et à la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur auprès de la Direction de l'habitat et du Développement territorial de la Ville, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête. Ces documents seront également disponibles sur le site Internet de la Ville ([www.mairie-chatou.fr](http://www.mairie-chatou.fr)).

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelés dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département des Yvelines et habituels à recevoir les annonces légales. Cet avis sera affiché sur les panneaux administratifs de la Ville, notamment à la mairie pendant toute la durée de l'enquête et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Chatou. Il sera également publié sur le site Internet de la Ville, selon les mêmes modalités.

Une copie des avis publiés dans la presse

sera annexé au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête et en cas de concensus sera insérée dans l'enquête pour la 2nde insertion.

## Avis divers

### COMMUNE DE MAISONS-LAFFITTE

48 avenue de Longueuil  
78605 Cedex

APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLU n° 01

Par délibération N°8/058 en date du 28 mai 2018, le conseil municipal de MAISONS-LAFFITTE a approuvé la modification n°01 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MAISONS-LAFFITTE. Conformément aux articles R.125-24 et R.125-25 du Code de l'urbanisme, la délibération est affichée en mairie à l'Hôtel de Ville, 48, avenue de Longueuil, depuis le 30/05/2018 et pendant une durée de deux mois. L'ensemble du dossier est également consultable à la Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et du Développement Economique suite 3, rue du Fosse, à MAISONS-LAFFITTE.



Des experts vous conseillent en matière d'annonces légales

01 87 39 84 00



## Le portail d'avis de marchés publics le plus complet de web

- Plus de 20.000 appels d'offres en cours
- 100% gratuit
- Alertes par email

# Roland-Garros mise sur le Brésil, la Chine, et l'Inde

- En amont de l'édition 2018 des Internationaux de France de tennis, la FFT a lancé trois nouvelles initiatives à l'étranger.
- Et au niveau national, le 25 mai, la fédération distinguera officiellement une centaine de clubs français



Roland-Garros e-Series est une épreuve de « e-sport » dont les vainqueurs des tournois nationaux se retrouveront le vendredi 25 mai pour la grande finale. Photo FFT

## SPORT

Christophe Paillette  
@cpaillette

L'avenir des Internationaux de France de tennis, dont l'édition 2018 débute dimanche, ne passe pas seulement par la Fédération française de tennis (FFT) par la modernisation et l'extension du stade Roland-Garros. Ce programme, engagé il y a désormais plus de sept ans, commence à prendre forme porte d'actualité à Paris. La FFT livre une autre partie importante, à l'international celle-ci : la promotion de la terre battue, et par là même du « French Open ».

Pour ce faire, la fédération a remis à plat depuis quelques mois sa « plate-forme ». Rendez-vous à Roland-Garros afin de mieux cibler ses actions qui visent, en premier lieu, « trois pays prioritaires » : le Brésil, la Chine, et l'Inde. « L'idée est de travailler plus en profondeur avec des pays. Avec le Brésil, la Chine et l'Inde, nous nous sommes tout à la fois sur le potentiel de leur économie, de développement du tennis et leur attrait pour la terre battue », explique le directeur général adjoint en charge de la stratégie et du développement, Stéphane Morel. C'est un « pro » du marketing passé par la branche européenne de la NBA, puis par Ubisoft.

L'édition 2018 du tournoi a ainsi domé l'été, en amont, au lancement de trois initiatives intrinsèquement liées : Roland-Garros Amateur Series ; Roland-Garros e-Series ; enfin, un réseau de clubs ont été estampillés Roland-Garros.

La première de ces initiatives consiste en une compétition dont les vainqueurs gagnent une journée à Roland-Garros. Roland-Garros Amateur Series est parrainé par deux sponsors de la FFT Longines et Peugeot (pour le Brésil). En parallèle, Roland-Garros e-Series est une épreuve d'e-sport, dont les vainqueurs des tournois nationaux se retrouveront vendredi 25 mai pour la grande finale. Outre le Brésil, la Chine et l'Inde, cette compétition réunit des joueurs de France, Belgique, Espagne, Grande-Bretagne et Italie. Ce tournoi virtuel bénéficie du soutien de BNP Paribas, partenaire historique de la FFT.

### Labelliser des clubs dédiés à la terre battue

Ces deux programmes complètent une épreuve préexistante de la fédération et, également sponsorisée par Longines, Roland-Garros Junior Wild-Card. Les vainqueurs de cette compétition, destinée aux meilleurs espoirs – garçons et filles – du Brésil, de Chine et d'Inde, se voient offrir une invitation au tableau final du simple junior des Internationaux de France.

Le projet de réseau de clubs estampillés Roland-Garros est encore plus ambitieux. Il vise à labelliser des clubs de tennis dédiés à la terre battue. En Chine, trois complexes sont déjà identifiés, à Aming dans le Yunnan (sud-ouest du pays), où vient de se dérouler un tournoi de niveau intermédiaire – du circuit féminin. La réalisation de deux méga-complexes est engagée, l'un à Changsha, la capitale de la province de Hunan (également dans le sud-ouest), l'autre à Nanchang, la capitale du Jiangxi (au sud-est), où le jeune tennismen français Quentin Halys vient de remporter un tournoi sur terre battue de niveau Challenger.

Un premier club au label Roland-Garros est également en vue au Brésil, à Belo Horizonte – la capitale du Minas Gerais (dans l'est du pays) –, où ont eu lieu les épreuves locales des Roland-Garros Junior Wild-Card et Roland-Garros e-Series. S'agissant de l'Inde, la création d'un complexe est à l'étude dans le cadre d'une opération multisport de taille à laquelle la Liga de football espagnole et la NBA nord-américaine seront associées. Au-delà de la Chine, du Brésil, et de l'Inde, la FFT prévoit d'étendre plus largement encore son réseau de clubs Roland-Garros. « Des 2019, nous allons regarder ce que l'on peut faire aux Etats-Unis et en Europe du Sud », indique à ce propos Stéphane Morel.

Après court terme, cette initiative aura surtout une dimension nationale : le 25 mai, la fédération distinguera en effet officiellement une centaine de clubs français. Une manière de symboliser que les revenus tirés des Internationaux de France, source principale de financement de la FFT, vont bien au tennis tricolore.

Enfin, la fédération, qui mise aussi sur le commerce électronique pour mieux monétiser la marque Roland-Garros, vient de faire un premier pas en la matière en Chine. ■

## Quand la fédération française joue aussi les e-commerçants

Après sa boutique officielle, la FFT s'appuie depuis peu sur Amazon et Wechat pour vendre davantage de produits Roland-Garros.

L'exposition et la monétisation de la marque Roland-Garros passe toujours plus par le commerce électronique. En amont de la quinzième des Internationaux de France, dont le premier tour débute dimanche, la Fédération française de tennis (FFT) vient en effet renforcer sa force de frappe commerciale numérique.

La FFT, qui disposait déjà de sa « boutique officielle », s'appuie ainsi, depuis le début du mois, sur

le géant Amazon. « Il s'agit d'une collection de produits, disponibles, pour l'instant, en Europe », précise son directeur général adjoint en charge de la stratégie et du développement, Stéphane Morel. Arrivé à la fédération en septembre 2017. Outre la France, ce déploiement sur Amazon concerne, dans l'immédiat, l'Allemagne, l'Espagne, l'Italie, et le Royaume-Uni.

En parallèle, la FFT a également fait ses premiers pas en Chine avec

un autre géant du e-commerce, WeChat. Ce dernier propose, pour l'instant, des produits plutôt grand public : tasses ; casquettes ; tee-shirts ; porte-clés...  
**Labellisation de clubs**  
Cette seconde initiative s'inscrit dans un déploiement bien plus large de la fédération dans l'empire du Milieu, un pays considéré prioritairement, tout comme le Brésil et l'Inde, dans le cadre de sa

stratégie de promotion de la terre battue et de la marque Roland-Garros. Celle-ci se traduit depuis peu par une démarche de labellisation de clubs, un tournoi pour amateurs, ainsi qu'une compétition d'e-sport. Et le commerce électronique participe d'autant plus d'un volontarisme tout azimut que la FFT réfléchit aussi à la vente d'articles sur Internet en Inde et au Brésil.  
— C.P.

## annonces légales

PLU MODIFICATION N°3  
COMMUNE DE CHATOU

### 1<sup>er</sup> AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

Par arrêté municipal n°2018 - 0414 en date du 18 mai 2018, M. le Maire de CHATOU a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, à savoir : modification du zonage et du règlement sur le secteur Pôle République et le secteur « tennis des Landes », modification du règlement de la zone U.P ainsi que divers ajustements et mises à jour réglementaires.

A cet effet, M. Alain RISPAL a été désigné par la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles en tant que commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de CHATOU, du 11 juin 2018 à 09h00 au 12 juillet 2018 à 17h30, pour une durée de 32 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie de CHATOU.

Le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site [www.chatou.fr](http://www.chatou.fr).

Toutes informations complémentaires sur le dossier peuvent être demandées par courriel à [plu@ccrchatou.fr](mailto:plu@ccrchatou.fr).

Le commissaire-enquêteur sera présent à la mairie les samedis 11 juin de 9h à 12h, samedi 23 juin de 9h à 12h, jeudi 28 juin de 14h30 à 17h30, vendredi 6 juillet de 14h30 à 17h30, jeudi 12 juillet de 14h30 à 17h30.

Son rapport et ses conclusions seront transmis au Maire dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête publique et tenu à la disposition du public 15 jours plus tard.

La ligne de référence est de 40 signes en cops minimal de 6 ports d'act.

Le calage de l'annonce est de 10 à 14.

Les départements habilités sont 75, 78, 91, 92, 94, 95 et 69.

LES ECHOS QUOTIDIEN - LE FIGARO ET LE MONDE - LA VEILLE D'AVANT

## TEXTILE

Avec le rachat de Tecnifibre, le numéro trois mondial des cordages, Lacoste veut retrouver une légitimité dans le sport, alors que s'ouvre Roland Garros.

Dominique Chapuis  
dchapuis@lesechos.fr

Lacoste, la marque au crocodile, a décidé de se recentrer. Partenaire de Roland-Garros et sponsor d'autres tournois de tennis dans le monde, la griffe était sortie de la partie technique en termes d'offre vestimentaire. Thierry Guibert, son nouveau dirigeant depuis 3 ans, a décidé d'y revenir.

Un virage pris d'abord avec le contrat signé l'an dernier avec le champion de tennis Novak Djokovic. Puis, avec le rachat en octobre de Tecnifibre, une PME dont le chiffre d'affaires s'élevait à 22 millions d'euros. Mais qui occupe le troisième rang mondial sur le marché des cordages de raquettes, derrière Babolat et Wilson. Le leader en France, la société

fabrica aussi des raquettes et des balles. « Le sport est dans notre ADN depuis notre création. C'est donc un terrain de jeu sur lequel nous sommes très légitimes », souligne Thierry Guibert. Nous voulons avec cette acquisition compléter notre portefeuille avec une offre technique.

Les racines de Lacoste, fondé en 1933 par le joueur de tennis René Lacoste, sont issues du sport. Le polo, lancé à l'époque, était d'abord destiné aux pratiquants de tennis et de golf. Aujourd'hui, le groupe rennais en avant cet héritage pour regagner en image, et en crédibilité, auprès d'une jeune clientèle en quête d'une mode urbaine inspirée du sport. Une démarche inverse à celles de Nike ou Adidas, qui eux développent des vêtements à porter au quotidien.

Le tournoi de Roland Garros va être l'occasion de célébrer « ces sept mois de fiançailles. Nous travaillons sur beaucoup de projets ensemble, avec l'idée d'accompagner les joueurs, y compris de façon vestimentaire et, demain, pour qu'ils pas avec des chaussures », a souligné le président de Lacoste.

Dans la foulée du contrat avec Djokovic, le groupe a lancé une collection technique vendue dans des boutiques à travers le monde. En janvier, il a réintégré la gestion de son activité



Avec le rachat de Tecnifibre et le contrat avec Novak Djokovic, Lacoste veut retrouver une légitimité dans le sport. Photo Lacoste

chaussures, via une joint-venture avec l'anglais Penland, détenteur de la licence depuis vingt-six ans. Un premier modèle de sport doit être lancé cet automne. Par ailleurs des opérations de co-branding sont également à l'étude avec, pour qu'il y ait, une raquette signée Lacoste.

### Alliance stratégique

La PME veut profiter des synergies avec son grand frère pour franchir un cap. Au-delà, des apports financiers de Lacoste (dont le chiffre d'affaires est supérieur à 2 milliards d'euros), Tecnifibre mise sur une alliance stratégique. « Avec Lacoste sur le textile, et Tecnifibre sur les équipements, nous allons répondre à 100 % des besoins des joueurs, avec une offre à 360 degrés », a souligné Nicolas Prévaut, le président du leader français.

Une complémentarité vue d'un bon œil par les réseaux de ventes spécialisés pour faire la différence avec les géants du Web. Les deux sociétés travaillent aussi sur des projets communs de sponsoring. « Notre ambition est de devenir le numéro un mondial moyen terme, sur les courts de tennis et de squash », a insisté Nicolas Prévaut. En attendant, Lacoste ne s'interdit pas d'autres acquisitions dans le sport. ■

# Annonces légales

Tarif de référence stipulé dans l'art.2 de l'arrêté ministériel du 21 décembre 2017 soit 5,25 € HT la ligne.

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actu.legales.fr.

## Avis administratifs

717820601 - AA

Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise  
Commune des MUREAUX

Enquête publique sur le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Site COLAS RAIL

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté A2018\_35, le président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise a organisé l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune des Mureaux, pour le projet d'extension du site Colas Rail.

À cet effet, Mme Roselyne LECOMTE a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision du 21 mars 2017 de la présidente du Tribunal administratif de Versailles.

L'enquête se déroulera à la mairie des Mureaux, du vendredi 25 mai 2018 au lundi 25 juin 2018 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit 32 jours consécutifs. Pendant ces horaires, le dossier sera consultable en version papier et sur un poste informatique. Le dossier sera aussi consultable sur le site internet : www.gpeo.fr

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et,

- soit consigner ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ;  
- soit les adresser par écrit à Mme le commissaire enquêteur, Enquête sur le projet de PLU, mairie des Mureaux, place de la Libération, BP 2053 - 78135 Les Mureaux Cedex.

Sont les adresses par courriel à l'adresse : dp-colasrail@gpeo.fr

Le commissaire enquêteur assurera une permanence en mairie :  
- le samedi 02 juin 2018, de 9 h 00 à 12 h 00 ;  
- le mercredi 13 juin 2018, de 14 h 00 à 17 h 00 ;  
- le vendredi 22 juin 2018, de 9 h 00 à 12 h 00 ;  
- le lundi 25 juin 2018, de 14 h 00 à 17 h 00.

Toute personne peut à sa demande et sans frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact consultable sur le site mentionné ci-dessus.

L'autorité environnementale a rendu un avis sur le projet consultable sur le site mentionné ci-dessus.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, transmis au président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise qui en adressera une copie à M. le Maire des Mureaux, dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la mairie des Mureaux. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication pendant une durée d'un an.

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire sera compétent pour approuver le projet de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune des Mureaux, pour le projet d'extension du site Colas Rail.

7178826101 - AA

Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise  
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune d'Hardicourt

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise a organisé par arrêté n° A2018\_34 l'ouverture d'enquête publique sur le projet de PLU de la commune d'Hardicourt.

À cet effet, M. Christian D'ORNELLAS a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du 4 avril 2018 de la Présidente du Tribunal administratif de Versailles.

L'enquête se déroulera à la mairie d'Hardicourt, du 28 mai 2018 à partir de 9 heures au jeudi 28 juin à 19 heures inclus, aux jours et heures d'ouverture de la mairie ci-après :

- le lundi, mardi, mercredi et vendredi de : 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 ;  
- le jeudi : de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 19 h 00 ;  
- le samedi matin : 8 h 30 à 12 h 00 ;  
- à l'exception des dimanches et des jours fériés.

Pendant ces horaires, le dossier ainsi que l'avis de l'autorité environnementale seront consultables en version papier et sur un poste informatique. Ils seront aussi consultables sur le site internet : www.gpeo.fr

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et,  
- soit consigner ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ;  
- soit les adresser par écrit à M. le commissaire enquêteur, Mairie d'Hardicourt - 2, rue Chantierine 78250 Hardicourt.

- soit les adresser par courriel à l'adresse : enquête-publique-plt-hardicourt@gpeo.fr

Le commissaire enquêteur assurera une permanence en Mairie :  
- le lundi 28 mai de 9 h 00 à 12 h 00 ;  
- le samedi 16 juin de 9 h 00 à 12 h 00 ;  
- le mercredi 20 juin de 14 h 00 à 17 h 00 ;  
- le jeudi 28 juin de 16 h 00 à 19 h 00, dernier jour de l'enquête publique.

Les observations transmises par internet seront reçues jusqu'à 19 h 00 le jeudi 28 juin 2018, heure et date de clôture de l'enquête. Les observations reçues après 19 h 00 ne sauraient être prises en compte.

Toute personne peut à sa demande et sans frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, transmis au président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise qui en adressera une copie à M. le Maire d'Hardicourt, dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la Mairie d'Hardicourt. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication pendant une durée d'un an.

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire sera compétent pour approuver le projet de PLU d'Hardicourt.

**UNE ADRESSE E.MAIL  
POUR NOUS ADRESSER VOS ANNONCES LEGALES  
PLUS RAPIDEMENT  
annonces.legales@mediatex.fr**

## Avis administratifs

7180349801 - AA

Commune de CHATOU  
PLU Modification N° 3

### 1er AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Relative au projet de modification du PLU

#### ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n° 2018-0414 en date du 18 mai 2018, M. le Maire de Chatou a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme, à savoir : modification du zonage et du règlement sur le secteur « Pôle République » et le secteur « Paris des Landes », modification du règlement de la zone UP ainsi que divers ajustements et mises à jour réglementaires.

À cet effet, M. Alain FRISPALA a été désigné par la présidente du Tribunal administratif de Versailles en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Chatou, du 11 juin 2018 à 9 h 00 au 12 juillet 2018 à 17 h 30, pour une durée de 32 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Chatou.

Le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site www.chatou.fr.

Toutes informations complémentaires sur le dossier peuvent être demandées par courriel à l'adresse : planification@mairie-chatou.fr.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie les lundis 11 juin 2018 à 9 h 00 à 12 h, samedi 23 juin de 9 h 00 à 12 h 00, jeudi 28 juin de 14 h 30 à 17 h 30, vendredi 6 juillet de 14 h 30 à 17 h 30, jeudi 12 juillet de 14 h 30 à 17 h 30.

Son rapport et ses conclusions seront transmis au maire dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête publique et tenus à la disposition du public 15 jours plus tard.

7179966401 - AA

Commune de CHATOU  
PLU modification n° 3

### Enquête publique relative au projet de modification du PLU

#### 1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n° 2018-0414 en date du 18 mai 2018, M. le Maire de Chatou a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme à savoir : modification du zonage et du règlement sur le secteur « Pôle République » et le secteur « Paris des Landes », modification du règlement de la zone UP ainsi que divers ajustements et mises à jour réglementaires.

À cet effet, M. Alain FRISPALA a été désigné par la présidente du Tribunal administratif de Versailles en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Chatou, du 11 juin 2018 à 9 h 00 au 12 juillet 2018 à 17 h 30, pour une durée de 32 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Chatou.

Le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site www.chatou.fr.

Toutes informations complémentaires sur le dossier peuvent être demandées par courriel à l'adresse : planification@mairie-chatou.fr.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie les lundis 11 juin de 9 h 00 à 12 h 00, samedi 23 juin de 9 h 00 à 12 h 00, jeudi 28 juin de 14 h 30 à 17 h 30, vendredi 6 juillet de 14 h 30 à 17 h 30, jeudi 12 juillet de 14 h 30 à 17 h 30.

Son rapport et ses conclusions seront transmis au maire dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête publique et tenus à la disposition du public 15 jours plus tard.

## Vie de sociétés

7179879101 - VS

DOGSCAN ÉMILIE GAULTIER  
SASU au capital de 2 000 euros  
216, rue du Manoir  
78630 ORGIVAL

RCS Versailles 824 812 705

### TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes du procès-verbal des décisions extraordinaires de l'associé unique du 16 mai 2018, la société susvisée a décidé de transférer son siège social de 216, rue du Manoir 78630 Orgival au 3, rue du Lutin, 77580 Voulangis, à compter du 16 mai 2018.

Les statuts seront modifiés en conséquence et la société fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au RCS de Meaux.

Pour avis

La Présidente

7180021801 - VS



ASCO RÉNOVATION

Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 euros  
Siège social : 3, allée des Aulnes 78190 TRAPPES  
805 247 202 RCS Versailles

### TRANSFERT DE SIÈGE 78/78

Aux termes d'une délibération en date du 16 mars 2018, l'assemblée générale extraordinaire a décidé de transférer le siège social de 3, allée des Aulnes 78190 Trappes au 2, rue Jean-Monnet, Ebrançourt (78960) à compter du 1er avril 2018, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Pour avis

La Gérance

7180101301 - VILL

TILLANE  
Société par Actions Simplifiée  
au capital de 1 000 euros

Siège social : FOUJOLLEUX 78112 23, avenue de la Guillemotte 833 647 159 RCS VERSAILLES

### AUGMENTATION DU CAPITAL

L'associé unique a décidé en date du 6 janvier 2018 d'augmenter le capital d'un montant de 5 300 000 euros. L'augmentation est désormais fixée à 5 301 000 euros.

Mention sera faite au RCS de Versailles.

Pour avis

7180102101 - VS

RECTIFICATIF

Rectificatif à l'annonce parue le 16 mai 2018 concernant l'avis de constitution de la société IMMALU-VIVACE.

Il a été écrit : [Dénomination : IMMALU-VIVACE. Sigle : Immuvaivace. Il fallait lire : [Dénomination : IMMALU-VIVACE. Sigle : I.

Le reste de l'annonce est inchangé.

7179843001 - VS

AVIS  
DE CONSTITUTION

Par acte authentique du 14 mai 2018 reçu par Maître SEDILLO et DUMAS ofrnotari à Paris Seine, il a été constituée une société civile dénommée : SCI BOUSSARIK. Siège social : 23 bis, rue Alexandre-Dumas 78100 Saint-Germain-en-Laye. Capital : 2400 euros. Objet : acquisition, détention, exploitation de biens immobiliers, mobiliers et de valeurs mobilières. Gérant : M. VEDRENNE

Philippe 23 bis, rue Alexandre-Dumas 78100 Saint-Germain-en-Laye. Co-gérant : Mme HARACHKOVA Natalia, 23 bis, rue Alexandre-Dumas 78100 Saint-Germain-en-Laye. Cession des parts sociales : les parts sont librement cessibles et transmissibles entre associés, toutes cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire. Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de Versailles.

7179823201 - VS

AVIS  
DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé du 7 mai 2018 il a été constituée une SCI dénommée : SCI DALLIA.

Siège social : 11 bis, rue de Vally, 78500 Sartroville.

Capital : 1 000 euros. Objet : achat, location, vente, gestion et administration de biens immobiliers. Gérant : M. SGLIERSO David, 11 bis, rue de Vally, 78500 Sartroville.

Cession des parts sociales : les cessions de parts entre associés sont libres. Les parts ne peuvent être cédées à des tiers qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant au moins trois quarts du capital social.

Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de Versailles.

7179967701 - VS

AVIS  
DE CONSTITUTION

Suivant acte passé entre à Villegats du 10 mai 2018, il a été constituée la SCI KALUCA, société civile immobilière au capital de 1 000 euros constituée uniquement d'apports en numéraire.

Siège social : 44, place de la Libération, 78270 Bonnières-sur-Seine.

Objet social : l'administration et l'exploitation par tous moyens directs ou indirects, et notamment par bail, location meublée ou non de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement, et de tous droits au bail. L'acquisition, l'administration, l'aménagement, la conception, la vente en totalité ou en partie et l'échange de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous droits au bail en France et à l'étranger.

La gestion de valeurs mobilières de placement et plus généralement toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus prévu, sans que ces opérations puissent faire perdre à la société son caractère civil ; Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ces immeubles quelconques peuvent se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Durée de la constitution : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au RCS.

Gérances : M. Julien GARCIA et Mme Charlotte GARCIA née CARNEC demeurant ensemble 9, rue Saint-Léger, 78190 Montigny-le Bretonneux au 142, avenue de Versailles, 75016 Paris à compter du 1er mars 2018 et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Pour avis  
Le Président

7179878801 - VS

AVIS  
DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 14 mai 2018, il a été constituée la société suivante.

Dénomination sociale : RÉNOVATION CONSEIL.

Forme : société à responsabilité limitée.

Capital : 1 000 euros divisé en 100 parts de 10 euros.

Siège social : centre d'affaires Versailles Foch, 25, rue du Maréchal-Foch, 78000 Versailles.

Objet social : activités de bâtiment tous corps d'état notamment maçonnerie, menuiserie, électricité, plomberie, peinture, carrelage, revêtement, plâtrerie, installation de systèmes de chauffage et de climatisation, dépannage, rénovation et aménagement d'intérieur, ventes et import-export de fournitures diverses et décoration ainsi que toutes les activités artisanales, commerciales, immobilières, financières susceptibles de permettre ou de faciliter, directement ou indirectement, la réalisation de l'objet social.

Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.

Gérant : M. Xavier GOUDAYAN, demeurant 6, rue Pasteur, 78820 Vincay. La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Versailles.

7180035901 - VQ

QUATORZE40

Société par actions simplifiée au capital de 107 500 euros. Siège social : 16, place des Causes, 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX RCS Versailles 801 528 25

### TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes d'une délibération en date du 30 avril 2018, l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société par actions simplifiée QUATORZE40 a décidé de transférer le siège social de 16, place des Causes, 78180 Montigny-le Bretonneux au 142, avenue de Versailles, 75016 Paris à compter du 1er mars 2018 et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Pour avis  
Le Président

7180152401 - VS

ÉCURIE A.B.A.

Société Civile au capital de 10 000 euros  
Siège social : 1, rue de Puella 78600 MAISON-LAFFITTE  
797 920 287 RCS Versailles

### TRANSFERT DE SIÈGE 78/78

Aux termes d'une délibération en date du 15 mai 2018, l'assemblée générale extraordinaire a décidé de transférer le siège social du 1, avenue du Général-de-Gaulle 78600 Maisons-Laffitte à compter du 15 mai 2018, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Modification sera faite au greffe du Tribunal de commerce de Versailles.

Pour avis  
La Gérance

717829501 - VS

POSTUP INTERNATIONAL

SAS au capital de 40 000 euros  
3, place des Tillules  
78100 CSMOY  
RCS Versailles 392 386 660

### NOMINATION DU PRÉSIDENT

Aux termes du PV d'AGM du 5 mai 2018, il a été décidé de nommer en qualité de Président Mme Jacqueline BGSIERE demeurant 3, place des Tillules 78910 Ormoy en remplacement de M. Didier PASTRE, démissionnaire.

Pour avis

POUR VOS ANNONCES  
LEGALES & JUDICIAIRES  
UN SEUL NUMERO  
DE TELEPHONE  
POUR VOUS RENSEIGNER

02 99 32 50 43

# Annonces légales

## Tarif de référence stipulé dans l'arrêté ministériel du 21 décembre 2017 soit 5,25 € HT la ligne.

Les annonces sont imprimées que, conformément au décret du 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

## Marchés publics Procédure adaptée

7180949401 - SF

### Commune de Médan

Restructuration et extension du restaurant scolaire, 2, rue Buquet.

### AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Mme Kairine KAUFFMANN, maire, 18, rue de Verdun 78670 Médan. Tél : 01 39 08 10 00.  
Mél : [communedemedan.accueil@orange.fr](mailto:communedemedan.accueil@orange.fr)

L'avis implique un marché public.  
Objet : marché public de restructuration et extension du restaurant scolaire, 2, rue Buquet, pour la commune de Médan (78).

**Type de marché :** travaux  
**Procédure :** procédure adaptée.  
**Description :** article 27 décret 2016-360.  
**Pis de franchise, options obligatoires, spécifications techniques :** voir CCTP.  
**Variante facultatives refusées.**  
**Les candidats peuvent concourir à un, plusieurs ou tous les lots.**

**Forme du marché :** prestation divisée en lots, oui  
**Quantité/étendue :**  
**Délai des travaux :** août 2018.  
**Fin des travaux :** mars 2019.  
Lot n° 01 - VRD, démolition, gros œuvre, ravèlement.  
Lot n° 02 - Charpente, couverture, bardage, élanchéité.  
Lot n° 03 - Menuiseries extérieures.  
Lot n° 04 - Cloisons, doublage, faux plafonds, isolation.  
Lot n° 05 - Menuiseries intérieures.  
Lot n° 06 - Electricité, chauffage.  
Lot n° 07 - Plomberie, ventilation.  
Lot n° 08 - Carrelage, balence.  
Lot n° 09 - Revêtements sols souples.  
Lot n° 10 - Peinture.  
**Conditions relatives au contrat**  
**Cautionnement :** RFG 5% ou GPD ou caution.  
**Financement :** budget communal et subventions.  
**Mandat administratif :** 30 jours.  
**Conditions de participation**  
**Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :**  
- Lettre de candidature DC1. Déclaration sur l'honneur articles 45 et 46 de l'ordonnance marchés publics. Déclaration du candidat DC2.  
- Présentation de l'entreprise, chiffre d'affaires, matériel, équipement, liste des travaux réalisés (5 dernières années).  
- Certificats de qualifications professionnelles (preuve par tous moyens)  
- Attestations d'assurances professionnelles.  
**Critères d'attribution :** offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération  
- 40 % Valeur technique (méthodologie exécution comprise mesures réduction nuisances liées au chantier (20 %), Modalités accès stockage matériel et matériaux (10 %), Moyens humains et matériels affectés au chantier (10 %).  
- 20 % Planning d'exécution (Décomposition temps d'exécution, délai préparation et commandes, fabrication, approvisionnement).  
- 40 % Prix des prestations.  
**Règles des offres :** 25 juin 2018 à 17 h 00 au plus tard, à l'adresse :  
Mairie de Médan, 18, rue de Verdun, 78670 Médan.  
**Langue pouvant être utilisée dans l'offre ou la candidature :** français.  
**Unité monétaire utilisée :** euro.  
**Renseignements complémentaires :**  
Questions à poser sur la plateforme AWS  
Visite obligatoire : 8 et 15 juin 2018.  
Négociation prévue avec les 3 premiers candidats du classement ou possibilité d'attribution sur la base des offres initiales sans négociation.  
**Validité des offres :** 120 jours.  
**Renseignements introduction des recours :** Tribunal administratif de Versailles, 56, avenue de Saint-Cloud, 78011 Versailles Cedex. Tél : 01 39 20 54 00. Fax : 01 39 20 54 87. Mél : [greffe.taverdailles@tjadm.fr](mailto:greffe.taverdailles@tjadm.fr)  
Envoi à la publication le : 5 juin 2018.  
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pl, allez sur <https://www.marchés-publics.info/>

## Avis administratifs

7180964101 - AA

### Commune de CHATOU

### PLU modification n° 3 2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique relative à la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme du lundi 11 juin 2018, 9 h 00 au jeudi 12 juillet 2018, 17 h 30 inclus, soit 32 jours consécutifs, en vue d'une approbation par le conseil municipal de Chatou.  
Cette modification porte principalement sur la modification du zonage et du règlement pour les secteurs «Pôle République», «Tennis des Landes», et «Ilot administratif», ainsi que divers ajustements et mises à jour réglementaires.  
M. Alan RISPAL, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la présidente du Tribunal administratif de Versailles.

Les pièces du dossier relatif à la modification n° 3 du PLU ainsi qu'un registre d'enquête à feuillettes non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à l'Hôtel de Ville pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. À savoir, du lundi au vendredi, le matin de 8 h 00 à 12 h 00 et l'après-midi de 14 h 00 à 17 h 30.  
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition ou les adresser par écrit à : M. Alan RISPAL, commissaire enquêteur, maire de Chatou, place du Général-de-Gaulle, 78401 Chatou Cedex.  
Le dossier est également disponible sur le site internet de la Ville ([www.mairie-chatou.fr](http://www.mairie-chatou.fr)), chacun pouvant adresser ses observations à l'adresse [plu-concertation@mairie-chatou.fr](mailto:plu-concertation@mairie-chatou.fr).

Toute information complémentaire peut être demandée à la Direction de l'Habitat et du Développement Territorial de la Ville, aux jours et heures habituels d'ouverture de la direction.  
Il est précisé que toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Chatou.

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie pour recevoir les observations du public, les jours et heures suivants :  
- lundi 11 juin de 9 h 00 à 12 h 00  
- samedi 23 juin de 9 h 00 à 12 h 00  
- jeudi 28 juin de 14 h 30 à 17h30  
- vendredi 06 juillet de 14 h 30 à 17h30  
- jeudi 12 juillet de 14 h 30 à 17h30  
À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.  
Cet avis dispose d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.  
Une copie d'urapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au maire et à la présidente du Tribunal administratif de Versailles.  
Le public pourra consulter l'urapport et les conclusions du commissaire enquêteur auprès de la Direction de l'Habitat et du Développement Territorial aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également disponibles sur le site internet de la ville ([www.mairie-chatou.fr](http://www.mairie-chatou.fr)).  
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et répété dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux d'habitat dans le département des Yvelines et habilités à recevoir annonces légales. Cet avis sera affiché sur les panneaux administratifs de la ville, notamment à la mairie pendant toute la durée de l'enquête et publié sur tout autre procédé en usage dans la commune de Chatou. Il sera également publié sur le site internet de la ville, selon les mêmes modalités.  
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête ce qui concerne la 1re insertion et au cours de l'enquête pour la 2nde insertion.

718099401 - AA  
Commune de SARTROUVILLE  
AVIS - COMMUNIQUÉ  
Par arrêté n° 474 du 14 mai 2018, le maire de Sartrouville a constaté que la parcelle cadastrée AB n° 1173 d'une contenance de 222 m<sup>2</sup> sise leudr - Les Tremblaux -, qui est inscrite au compte de Mme DECHARD Simone épouse MICHEL, et qui n'a fait l'objet d'aucune contribution foncière depuis plus de trois ans, est vacante et sans maître.  
À défaut pour son propriétaire ou ses héritiers de se faire connaître dans le délai de six mois à compter de la publication du présent arrêté, la parcelle AB n° 1173 pourra être incorporée dans le domaine privé de la commune après délibération du Conseil municipal.

## Vie de sociétés

7181207801 - VS

### AX GOURMANDISES DE VALUX

SAS en liquidation  
au capital de 4 000 euros  
Siège social :  
262, avenue du Général-de-Gaulle  
78740 VALUX-SUR-SEINE  
Siège de liquidation :  
1, rue de la Poste  
78520 LIMAY  
RCS Versailles B 805 291 812

### CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'assemblée générale ordinaire réunie le 28 février 2018 a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé M. Jean-Charles VARD de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.  
Les comptes de liquidation sont déposés au greffe du Tribunal de commerce de Versailles, en annexe au RCS et la société sera radiée dudit registre.  
Pour avis

7180620021 - VS

### PARIS PROVINCIE

Société à responsabilité limitée en liquidation  
au capital de 92 430 euros  
Siège social : 10 rue du Moulin-à-Vent  
78112 FOURQUEUX  
RCS Versailles 350 314 621

### AVIS DE LIQUIDATION

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 18 mai 2018, les associés, après avoir entendu le rapport du liquidateur, ont :  
- approuvé les comptes de liquidation ;  
- donné quitus au liquidateur Guy ROSTAND, demeurant 10, rue du Moulin-à-Vent, 78112 Fourqueux, et déchargé ce dernier de son mandat ;  
- prononcé la clôture des opérations de liquidation.  
Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de Versailles.  
Mention sera faite au RCS : Versailles.

## Vie de sociétés

7180949601 - VS

### VILLA RAPHAELA RUNGIS

Société Civile en liquidation  
au capital de 1 000 euros  
Siège social :  
45, rue Maurice-Berteaux  
78600 LE MESNIL-LE-ROI  
Siège de liquidation :  
2 Ter, rue Emile-Combes  
78800 HOUILLES  
799 878 848 RCS Versailles

### AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE

L'assemblée générale extraordinaire tenue le 29 décembre 2017 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter de ce jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée.  
Elle a nommé comme liquidateur la société civile immobilière Française de Promotion représentée par M. Jean-Yves COTILLARD, domiciliée à 2 Ter, rue Emile-Combes 78800 Houilles, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et l'autorise à continuer les affaires en cours et à engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.  
Le siège de la liquidation est fixé à 2 Ter, rue Emile-Combes 78800 Houilles. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de Versailles, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.  
Pour avis  
La Gérance

718114301 - VS

### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 28 mai 2018, les 44 constitués une société civile, ayant pour dénomination sociale "MF & COMPAGNY".  
Objet : l'acquisition, la gestion, la location et l'administration de tous biens immobiliers bâtis et non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire.  
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS Versailles.  
Siège social : 75, rue Voltaire 78500 Sartrouville.  
Capital social : 1 000 euros constitué d'apport en numéraire.  
Gérant : Mme Filomena OLIVEIRA demeurant 16, rue Jules-Vaillès 95310 Saint-Ouen-l'Aumône.  
Associés :  
- M. Manuel OLIVEIRA, demeurant 16, rue Jules-Vaillès 95310 Saint-Ouen-l'Aumône.  
- Mme Filomena OLIVEIRA, demeurant 16, rue Jules-Vaillès 95310 Saint-Ouen-l'Aumône.  
Les opérations de parts sociales sont soumises à agrément donné par décision collective extraordinaire.  
La société sera immatriculée au RCS tenu au greffe du Tribunal de commerce de Versailles.  
Pour avis et mention  
La Gérance

7180918201 - VS

### 3D AUTO

SARL en liquidation  
au capital de 5 000 euros  
Siège social :  
50, rue Jean-Pierre-Timbaud  
RCS Versailles n° B507 720 803

### DISSOLUTION DE SOCIÉTÉ

Suivant délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 31 mai 2018, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 1er juin 2018 et sa mise en liquidation.  
L'assemblée générale a nommé comme liquidateur M. Dany CARVALHO demeurant 5, rue d'Ormesson, 93800 Epinay-sur-Seine et lui a conféré les pouvoirs les plus étendus pour terminer les opérations sociales en cours, réaliser l'actif et acquitter le passif.  
Le siège de liquidation est fixé à 3D AUTO, 50, rue Jean-Pierre Timbaud, 78500 Sartrouville.  
C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.  
Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de commerce de Versailles.  
Pour avis  
La Gérance

7180814001 - VS

### SCI JAVEL MOUSSEAU

139, bd de la Reine  
78000 VERSAILLES  
Société Civile  
Capital : 272 883,74 euros  
RCS 385 459 229

### TRANSFERT DE SIÈGE 87/27

Suivant assemblée générale extraordinaire, les modifications suivantes ont été adoptées :  
Nouveau Siège Social : Perrelaye, 27170 Beaumont.  
Gérance : démission de M. FANOST Jean-Louis et nomination de Mme Marie-Laure HERVEU demeurant à Pierrelaye 27170 Beaumont.  
Prise d'effet : 1er juin 2018.  
L'inscription modificative interviendra auprès du RCS de Bercy.

Pour avis et mention  
La Gérance

718115101 - VS



### SCI LES JARDINS DE GISORS

Société Civile en liquidation  
au capital de 1 000 euros  
Siège social :  
45, rue Maurice-Berteaux  
78600 LE MESNIL-LE-ROI  
Siège de liquidation :  
2 Ter, rue Emile-Combes  
78800 HOUILLES  
RCS Versailles 798 600 347

### AVIS DE DISSOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire tenue le 29 décembre 2017 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter de ce jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée.  
Elle a nommé comme liquidateur la société civile immobilière Française de Promotion représentée par M. Jean-Yves COTILLARD, ayant son siège social sis à 2 Ter, rue Emile-Combes 78800 Houilles, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et l'autorise à continuer les affaires en cours et à engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.  
Le siège de la liquidation est fixé à 2 Ter, rue Emile-Combes 78800 Houilles. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de Versailles, en annexe au registre du commerce et des sociétés.  
Pour avis  
La Gérance

7181047701 - VS

### JET ECO VTC

SAS au capital de 1 000 Euros  
Siège social :  
44, rue Albert-Sarraut  
78000 VERSAILLES  
821 721 537 RCS Versailles

### TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

D'un PV de l'associé unique du 5 juin 2018, il résulte qu'à compter de ce jour : le siège social a été transféré, à Paris (75016) 87, rue Jean-de-la-Fontaine. Les statuts seront modifiés en conséquence et la société fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au RCS de Paris.  
Pour avis,  
La Gérance

ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES

**MEDIALEX**  
Annonces Légales & Judiciaires

Transmettez-nous toutes vos annonces légales et judiciaires : Vie de Sociétés, Fonds de commerce, Enquêtes Publiques, Marchés Publics, Avis d'attribution, Publications Judiciaires, Ventes Judiciaires, autres annonces légales | par 4 moyens au choix :

par e-mail : [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr)  
par fax : 0 820 309 009 (0,12€ TTC/mn)  
par courrier : BP 51579  
35515 Cesson-Sévigné Cedex

Pour toute information complémentaire, contactez-nous au 02 99 32 50 43

est habilité à publier les annonces légales sur le département des Yvelines

02 99 32 50 43  
Fax. 0 820 309 009\*

UNE ADRESSE E.MAIL

POUR NOUS ADRESSER VOS ANNONCES LEGALES PLUS RAPIDEMENT

[annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr)

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

## Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal n°2018-0414 du 18 mai 2018, M. le Maire de CHATOU a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, portant principalement sur la modification du zonage et du règlement pour les secteurs «Pôle République», «Tennis des Landes», et «îlot administratif», ainsi que divers ajustements et mises à jour réglementaires.

Cette enquête est un préalable à l'approbation de la modification n°3 par le Conseil Municipal de CHATOU.

A cet effet, Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Alain RISPAL en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Chatou du 11 juin, 09h00 au 12 juillet 2018, 17h30 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à :

**Monsieur Alain RISPAL**  
Commissaire Enquêteur  
Mairie de Chatou  
Place du général de Gaulle  
78401 CHATOU Cedex

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie pour recevoir les observations du public, les jours et heures suivants :

- lundi 11 juin de 9h à 12h
- samedi 23 juin de 9h à 12h
- jeudi 28 juin de 14h30 à 17h30
- vendredi 6 juillet de 14h30 à 17h30
- jeudi 12 juillet de 14h30 à 17h30

Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site :

**[www.chatou.fr](http://www.chatou.fr)**

Toute remarque sur le dossier peut également être déposée par courriel à :

**[plu-concertation@mairie-chatou.fr](mailto:plu-concertation@mairie-chatou.fr)**

A l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur auprès de la Direction de l'Habitat et du Développement Territorial aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal n°2018-0414 du 18 mai 2018, M. le Maire de CHATOU a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, portant principalement sur la modification du zonage et du règlement pour les secteurs «Pôle République», «Tennis des Landes», et «îlot administratif», ainsi que divers ajustements et mises à jour réglementaires.

Cette enquête est un préalable à l'approbation de la modification n°3 par le Conseil Municipal de CHATOU.

A cet effet, Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Alain RISPAL en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Chatou du 11 juin, 09h00 au 12 juillet 2018, 17h30 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à :

**Monsieur Alain RISPAL**  
Commissaire Enquêteur  
Mairie de Chatou  
Place du général de Gaulle  
78401 CHATOU Cedex

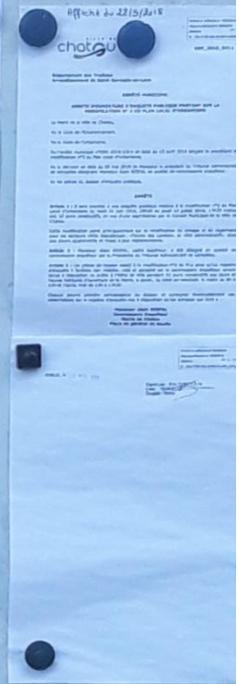
Le commissaire enquêteur sera présent en mairie pour recevoir les observations du public, les jours et heures suivants :

- lundi 11 juin de 9h à 12h
- samedi 23 juin de 9h à 12h
- jeudi 28 juin de 14h30 à 17h30
- vendredi 6 juillet de 14h30 à 17h30
- jeudi 12 juillet de 14h30 à 17h30

Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site : [www.chatou.fr](http://www.chatou.fr)

Toute remarque sur le dossier peut également être déposée par courriel à : [plu-concertation@mairie-chatou.fr](mailto:plu-concertation@mairie-chatou.fr)

A l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur auprès de la Direction de l'Habitat et du Développement Territorial aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.





Chatou, le 31 Juillet 2018

### CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Éric DUMOULIN, Maire la Ville de Chatou,

**CERTIFIE** que :

- L’avis d’enquête publique prescrit par l’arrêté n° n°2018-0414 en date du 18 mai 2018 portant ouverture d’une enquête publique concernant la modification n°3 du PLU portant principalement sur la modification du zonage et du règlement pour les secteurs «Pôle République», «Tennis des Landes», et «îlot administratif», ainsi que divers ajustements et mises à jour réglementaires,

A été affiché du Mercredi 23 mai au Jeudi 12 Juillet 2018 inclus.

En foi de quoi, je délivre cette attestation faite pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire

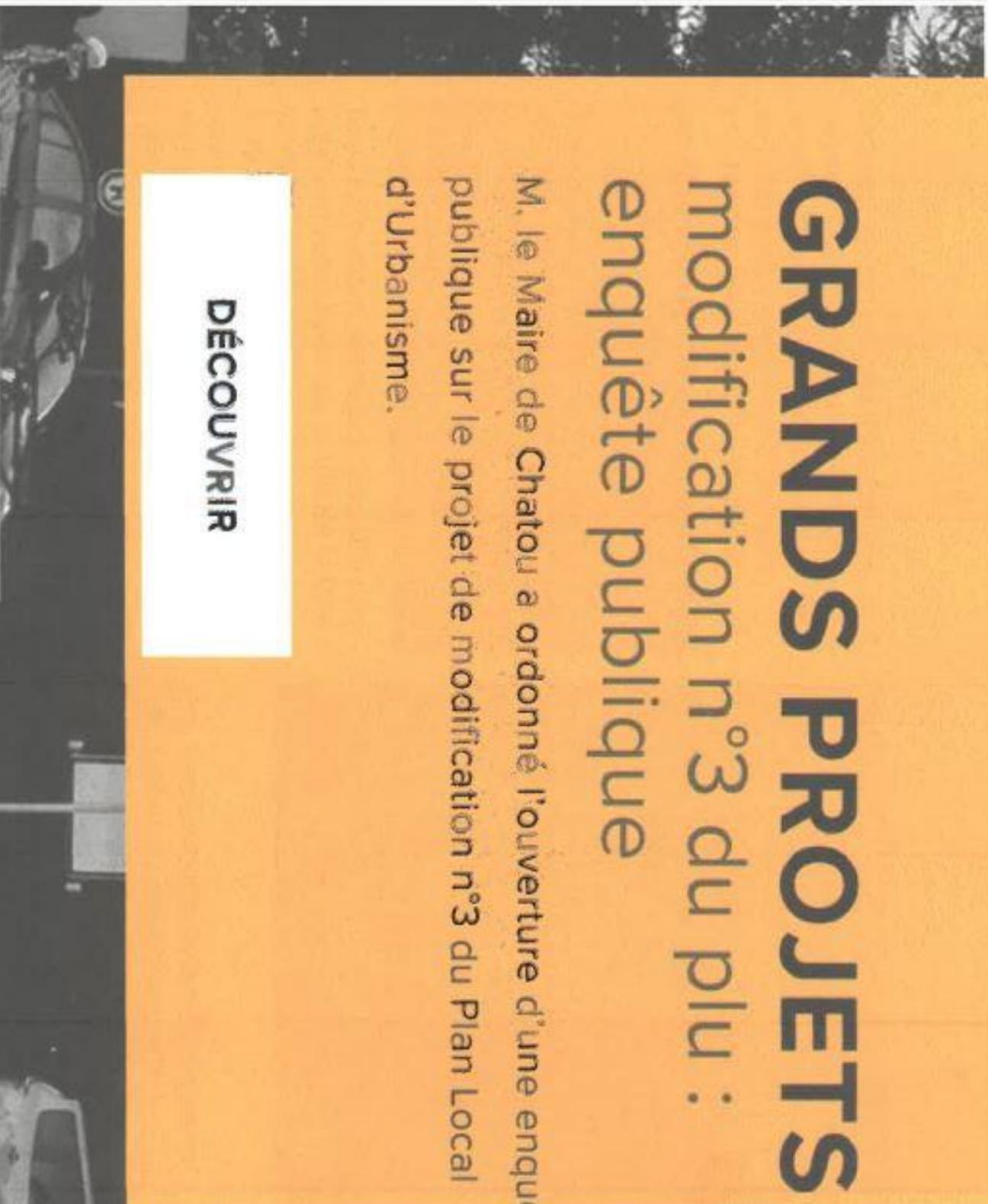
Éric DUMOULIN

# GRANDS PROJETS

## modification n°3 du plu : enquête publique

M. le Maire de Chatou a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

**DÉCOUVRIR**



## Modification n°3 du PLU

# Donnez votre avis !

**D**ans le cadre de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, Éric Dumoulin, Maire de Chatou, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique par arrêté municipal n°2018-0414 du 18 mai 2018, portant principalement sur la modification du zonage et du règlement pour les secteurs « Pôle République », « Tennis des Landes », et « Ilot administratif », ainsi que quelques ajustements et mises à jour réglementaires.

Monsieur Alain Rispal, cadre supérieur dans les transports, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

**L'enquête publique se déroulera du lundi 11 juin, 9h au jeudi 12 juillet 2018 17h30 inclus, à la mairie de Chatou.**

Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez consigner vos observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse : **plu-concertation@mairie-chatou.fr**

Monsieur Le commissaire enquêteur sera présent en mairie pour recevoir les observations du public, aux jours et horaires suivants :

- lundi 11 juin de 9h à 12h
- samedi 23 juin de 9h à 12h
- jeudi 28 juin de 14h30 à 17h30
- vendredi 6 juillet de 14h30 à 17h30
- jeudi 12 juillet de 14h30 à 17h30

Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site de la Ville : **www.chatou.fr**

À l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur à la Direction de l'Habitat et du Développement Territorial, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête. ■



**Direction de l'Habitat et du Développement**

**Territorial - 1 avenue Ernest Bousson**  
**Du mardi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h30 (fermée le lundi) - 01 34 80 49 24**

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE  
CHATOU**

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

**Alain RISPAL**

**Commissaire enquêteur**

# **1 INTRODUCTION**

## **1.1 Contexte**

L'enquête concerne la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chatou.

Le présent projet de modification a été lancé par arrêté municipal en date du 13 avril 2018.

La Présidente du tribunal administratif de Versailles, Madame Nathalie MASSIAS, a désigné en date du 2 mai 2018, décision n°E18000068/78, Monsieur Alain RISPAL en qualité de commissaire enquêteur.

Un arrêté municipal prescrivant l'enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme, a été pris en date du 22 mai 2018. Il fixe une période d'enquête allant du 13 juin au 12 juillet 2018.

## **1.2 Permanence**

L'enquête, d'une durée de 32 jours consécutifs, du 13 juin à 9 heures au 12 juillet 2018 à 17 h 30, s'est déroulée à la mairie de Chatou, 11, place du Général De Gaulle 78401 CHATOU.

Conformément à l'arrêté municipal du 22 mai 2018, le dossier d'enquête a été à disposition du public, en mairie et sur le site de la commune, pendant la période d'enquête.

Les jours et heures de réception du public, par le commissaire enquêteur, ont été définis comme suit :

- Lundi 11 juin, de 9h00 à 12h00
- Samedi 23 juin, de 9h00 à 12h00
- Jeudi 28 juin, de 14h30 à 17h30
- Vendredi 6 juillet, de 14h30 à 17h30
- Jeudi 12 juillet, de 14h30 à 17h30

Ces jours et créneaux horaires ont été choisis afin de permettre au public de rencontrer plus facilement le commissaire enquêteur.

En dehors des observations, qui pouvaient être consignées sur le registre d'enquête, elles pouvaient aussi être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie, ou par courriel à l'adresse suivante : [plu-concertation@mairie-chatou.fr](mailto:plu-concertation@mairie-chatou.fr).

### **1.3 Rappel réglementaire**

L'article R.123-18 du code de l'environnement précise : « Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »

## **2 OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES**

Lors des permanences 44 personnes se sont présentées selon la répartition suivante :

- Lundi 11 juin : 5 personnes
- Samedi 23 juin : 12 personnes
- Jeudi 28 juin : 4 personnes
- Vendredi 6 juillet : 10 personnes
- Jeudi 12 juillet : 13 personnes

Cinq registres d'enquête ont été utilisés et 73 contributions ont été apposées dans ceux-ci. Leur dénombrement s'établit comme suit :

- 34 contributions manuscrites, formulées directement sur les registres ;
- 17 contributions par mail ;
- 22 contributions par courrier.

Par ailleurs, une contribution orale a été reçue par le commissaire enquêteur..

L'ensemble des contributions a généré un total de 216 observations.

Cinq registres ont été utilisés pour les besoins de l'enquête. Ils ont été clos le jeudi juillet 2018, à 17h30, et emmené par le commissaire enquêteur.

### **2.1 Observations public pendant l'enquête (manuscrites sur registre, mails, courriers)**

Chaque contribution, qui comporte parfois plusieurs observations, a été numérotée par ordre de communication, sur les registres d'enquête.

La liste des personnes ou associations ayant déposé des contributions s'établit comme suit :

N° 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 12, 14, 15, 19, 20, 21, 22, 27, 28, 37, 43, 46, 53, 66, 67, 68, 69, 71, 73 – ADREC - Madame Anne Bernard, secrétaire de l'association

N°3 – Monsieur Gérard Friderich – 36, rue François Laubeuf – Chatou

N° 7 - Madame Monique Charles-Rassin – 2, place des Remparts – Chatou

N° 10, 11 – Mail de Madame Sabiri Mouna

N° 13 – Monsieur Bernard Conte

N° 16, 17 – Monsieur Bernard Geoffroy

N° 18 – Monsieur Christian Auzet – rue Camille Périer – Chatou

N° 23, 39 - Madame Charlotte de Boisé-Turgis \_ 15 bis bd Carnot Le Vésinet

N° 24 – Madame, monsieur Colette et Jacques de Bergh

N° 25 - Madame, monsieur Axel et Emmanuelle Villette

N° 26 - Collectif Catovien en colère – Monsieur Laboureur

N° 29, 30 - Monsieur et madame G. Bienveignant – 53 bis rue des Sablons – Chatou

N° 31 – Association AEB (Aménagement et environnement de la boucle)

N° 32, 44 – Habitat et humanisme Ile-de-France – Solidarité Logement dans la Boucle – Solinard

N° 33 – Madame monsieur Raymond Huet – 3 rue des Sablons – Chatou

N° 34 – BHM – Villa du Hameau

N° 35 – Groupe Chatou c'est vous – Monsieur Emmanuel Loevenbruck

N° 36 – Monsieur Monsieur Christophe Vallansant

N° 38 – Erratum ville de Chatou

N° 40 – Association "Chatou notre ville "

N° 41 – Madame et monsieur Bourquin – 20, avenue Adrien Moisant – Chatou

N° 42 – Madame Suzanne Blache – 7, avenue d'Aligre – Chatou

N° 45 - Madame, monsieur Franck & Elise Abadia – 7 rue Camille Perier – Chatou

N° 47 - Monsieur Roger Seban – 4, rue des Sablons - Chatou

N° 48 - Madame Françoise Lagrée – 17, avenue Paul Doumer – Chatou

N° 49, 50, 51 – Gérald Gourvenec – 6, rue Paul Painlevé – Chatou

N° 52 - Monsieur G. Saint Martin Léon – V.P. Réseau Vélo 78 – 131 bis rue du Général Leclerc - Chatou

N° 54 - Monsieur et madame Patrick Arrivetz – 21 rue Camille Périer – Chatou

N° 55 - Carole Primard – 6 rue Paul Painlevé - Chatou

N° 56 - Madame Claudine Auzet

N° 57 – Personne n'ayant pas laissé ses coordonnées

N° 58 – François Bartien

N° 59 – Philippe Bertrand

N° 60 – Annie et Jacques David – 14 rue Henri Ramas – Chatou

N° 61 – Suzanne Blache – 7, avenue d'Aligre – Chatou

N° 62 – Monsieur et madame Patrick et Joëlle Arrivetz – 21 rue Camille Périer – Chatou

N° 63 – Madame Brien – 16, rue des Beaunes – Chatou

N° 64 – Monsieur Guy Raoul – 39, rue des Sablons - Chatou

N° 65 – Monsieur Dominique Deby – 3, chemin de Dames – Montesson (pour le compte de Mlle Jeanne Deby, propriétaire du terrain, 4, chemin des Dames – Chatou

N° 70 – Cabinet Goudard & associés – géomètre expert – Chatou

N° 72 – Madame Sandrine Badinot Picaud, citoyenne catovienne depuis quinze ans.

Il faut noter qu'une autre contribution est arrivée hors délai, par mail le 12 juillet à 23 h 54.

Les différentes observations ont été regroupées par thèmes et sous-thèmes, par le commissaire enquêteur, pour en faciliter la lecture et le traitement. Le numéro de contribution est rappelé avant chaque observation.

Ces thèmes et sous-thèmes sont les suivants :

Considérations générales (20 observations)

Choix de la procédure (3 observations)

Organisation de l'enquête (3 observations)

Secteur mairie (57 observations)

- Considérations générales (8 observations)

- Zonage/règlement villas et transfert des services administratifs (22 observations)

- Square dans le périmètre des villas (3 observations)

- Square derrière l'Hôtel de ville (16 observations)

- Protection des villas et de leurs arbres (8 observations)

Secteur République (55 observations)

- Considérations générales (4 observations)

- Zonage USr (22 observations)

- Espace Lumière (12 observations)

- Equipements publics (4 observations)

- Circulation/stationnement (10 observations)

- Protection des arbres (1 observation)

- Commerces (2 observations)

Secteur Landes (22 observations)

- Considérations générales (1 observation)

- Projet sur le tennis des Landes (3 observations)

- Projet route du Vésinet (16 observations)

- Zonage (1 observation)

- Circulation/stationnement (1 observation)

Circulation/stationnement (9 observations)

Règlement autres (20 observations)

- Articles divers (9 observations)

- Emprise au sol (2 observations)

- Stationnement (3 observations)

- Pare-vue (1 observation)

- Bandes de constructibilité (2 observations)

- Article 7 (2 observations)

- Article 8 (1 observation)

Zonage particulier (1 observation)

Divers (26 observations)

- Erreurs matérielles (1 observation)
- Protections des arbres (1 observation)
- Patrimoine (6 observations)
- Logements sociaux (6 observations)
- Historique ADREC sur démarches PLU (8 observations)
- Divers (1 observation)

## **DETAIL DES OBSERVATIONS EN FONCTION DES THEMES ET SOUS THEMES**

### **CONSIDERATION GENERALE**

**N° 34** « *Le projet présenté ne respecte pas les lignes directrices présenté par Monsieur le Maire lors de la réunion publique. On nous présente une ville verte avec circulation fluide*

*La réalité est toute autre. Aucune étude sérieuse n'a été faite sur les effets de ce projet :*

- *Etude de circulation : inexistante. Aujourd'hui il faut de 20 à 35 minutes pour passer le pont et la densification envisagée ne peut qu'empirer les choses.*
- *Le stationnement : Règles trop laxistes. Les places de parking sont indivisibles. 1,5 places ne veulent rien dire. Soit on a 1 parking ou 2. La densification prévue rue de la république va rendre le stationnement infernal. Il est déjà très difficile de se garer rue de la République dans la zone de la médiathèque.*
- *Suppression des espaces verts. La coulée verte devient une utopie. On prévoit des immeubles imposants sur le terrain de foot existant.*
- *Ecoles/crèches : rien de prévu.*

*Dans sa globalité cette modification de PLU n'est qu'une manœuvre pour densifier Chatou qui a déjà une densité de population deux fois supérieure aux communes environnantes.*

*Les règles/directives gouvernementales ne peuvent s'expliquer de manière uniforme sans tenir compte de l'existant. Il serait tout à l'honneur de Monsieur le Maire de s'opposer à ces directives qui ne sont pas applicables à de nombreuses communes.»*

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**N° 35** « ... *La modification n°3 porte 3 projets majeurs mal engagés*

*La modification N° 3 du PLU est en cours après le fiasco de la N°2 qui, fait rarissime, avait été arrêté par le précédent maire à l'issue de l'enquête d'utilité publique. Une pétition signée par plus de 1000 catoviens dont les 3 représentants de notre groupe, avait permis d'enterrer cette modification insuffisamment étudiée et inadaptée.*

*Cette nouvelle modification concerne 3 zones portant 3 projets majeurs en cours et mal engagés.*

Cette définition n'est pas forcément compréhensible par tous publics et peut être source de contentieux.

Ne serait-il pas judicieux de définir, dans le règlement, une superficie minimum et maximum pour chaque catégorie de logement ?

Par ailleurs, pour un logement isolé qui rentre dans la catégorie T2 comment appliquer la règle (1,5 place) ?

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

## **2.2 Synthèse des observations du public**

Les observations du public portent principalement sur deux secteurs, objet de la modification. Ce sont les secteurs Mairie et République (respectivement 57 et 55 observations).

Sur le premier, des désaccords sont exprimés sur le déménagement des services administratifs de la ville, vers l'espace Lumière ainsi que sur la vente des villas. L'hypothèse d'une disparition d'un square derrière l'Hôtel de Ville est contestée. Le souhait d'un classement de la dernière villa non classée est affiché ainsi que celui du classement des arbres composant les jardins des villas. Des interrogations sont formulées sur le devenir de l'Hôtel de Ville. Le projet de square à l'angle des rues des dix-sept et Camille Périer recueille un faible nombre d'observations.

En ce qui concerne le secteur République, une incompréhension apparaît sur l'installation des services administratifs de la ville dans un bâtiment en copropriété. Il est aussi demandé, à cette occasion, un changement de zonage. Pour le projet de zone USr une opposition à la densification est mise en avant associée à une demande de réduction de la hauteur des bâtiments. Les problématiques de saturation de la circulation et de stationnement sont régulièrement exprimées. Des questions sur la capacité des équipements publiques sont soulevées.

Le secteur des Landes concentre peu d'observation pour la partie du projet sur les terrains de tennis. Par contre le projet de construction, en bout de la coulée verte, provoque de l'émoi, alors qu'il ne fait pas partie du projet de modification.

Sur l'ensemble de la ville des demandes et propositions sont faites sur les aspects zonage et règlement.

Par ailleurs diverses observations concernent le patrimoine, la protection des arbres en dehors des secteurs objet de l'enquête et les logements sociaux. A l'occasion de l'enquête l'ADREC

## **AVERTISSEMENT**

LE MAITRE D'OUVRAGE A REPRIS, DANS SON MEMOIRE EN REPONSE, L'ENSEMBLE DES OBSERVATIONS FIGURANT DANS LE PROCES-VERBAL D'ENQUÊTE.

AFIN DE NE PAS ALOURDIR LE DOSSIER ET CONSOMMER INUTILEMENT DU PAPIER AINSI QUE DE L'ENCRE, IL CONVIENDRA DE SE REFERER AU MEMOIRE EN REPONSE

LES OBSERVATIONS SONT AUSSI REPRISES INTEGRALEMENT DANS LE RAPPORT D'ENQUETE.

Cette définition n'est pas forcément compréhensible par tous publics et peut être source de contentieux.

Ne serait-il pas judicieux de définir, dans le règlement, une superficie minimum et maximum pour chaque catégorie de logement ?

Par ailleurs, pour un logement isolé qui rentre dans la catégorie T2 comment appliquer la règle (1,5 place) ?

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

## **2.2 Synthèse des observations du public**

Les observations du public portent principalement sur deux secteurs, objet de la modification. Ce sont les secteurs Mairie et République (respectivement 57 et 55 observations).

Sur le premier, des désaccords sont exprimés sur le déménagement des services administratifs de la ville, vers l'espace Lumière ainsi que sur la vente des villas. L'hypothèse d'une disparition d'un square derrière l'Hôtel de Ville est contestée. Le souhait d'un classement de la dernière villa non classée est affiché ainsi que celui du classement des arbres composant les jardins des villas. Des interrogations sont formulées sur le devenir de l'Hôtel de Ville. Le projet de square à l'angle des rues des dix-sept et Camille Périer recueille un faible nombre d'observations.

En ce qui concerne le secteur République, une incompréhension apparaît sur l'installation des services administratifs de la ville dans un bâtiment en copropriété. Il est aussi demandé, à cette occasion, un changement de zonage. Pour le projet de zone USr une opposition à la densification est mise en avant associée à une demande de réduction de la hauteur des bâtiments. Les problématiques de saturation de la circulation et de stationnement sont régulièrement exprimées. Des questions sur la capacité des équipements publiques sont soulevées.

Le secteur des Landes concentre peu d'observation pour la partie du projet sur les terrains de tennis. Par contre le projet de construction, en bout de la coulée verte, provoque de l'émoi, alors qu'il ne fait pas partie du projet de modification.

Sur l'ensemble de la ville des demandes et propositions sont faites sur les aspects zonage et règlement.

Par ailleurs diverses observations concernent le patrimoine, la protection des arbres en dehors des secteurs objet de l'enquête et les logements sociaux. A l'occasion de l'enquête l'ADREC

Enfin ,il faut noter le rejet d'un certain nombre de contributeurs sur la procédure utilisée considérant qu'une révision du PLU aurait dû être engagée.

### **3. REMISE DU PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

Le procès-verbal de synthèse, établi en deux exemplaires, a fait l'objet d'une remise en main propre à la commune de Chatou, ce jour. Je rappelle qu'elle dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations de la façon la plus complète et précise possible.

Chatou le 20 juillet 2018

  
Monsieur Atkins  
Maire adjoint de Chatou



  
Alain RISPAL  
Commissaire enquêteur

**COMMUNE DE CHATOU**

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE  
CHATOU**

**MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL  
DE SYNTHESE**

## **OBSERVATIONS**

### **CONSIDERATION GENERALE**

**N° 34** « *Le projet présenté ne respecte pas les lignes directrices présenté par Monsieur le Maire lors de la réunion publique. On nous présente une ville verte avec circulation fluide La réalité est toute autre. Aucune étude sérieuse n'a été faite sur les effets de ce projet :*

- *Etude de circulation : inexistante. Aujourd'hui il faut de 20 à 35 minutes pour passer le pont et la densification envisagée ne peut qu'empirer les choses.*
- *Le stationnement : Règles trop laxistes. Les places de parking sont indivisibles. 1,5 places ne veulent rien dire. Soit on a 1 parking ou 2. La densification prévue rue de la République va rendre le stationnement infernal. Il est déjà très difficile de se garer rue de la République dans la zone de la médiathèque.*
- *Suppression des espaces verts. La coulée verte devient une utopie. On prévoit des immeubles imposants sur le terrain de foot existant.*
- *Ecoles/crèches : rien de prévu.*

*Dans sa globalité cette modification de PLU n'est qu'une manœuvre pour densifier Chatou qui a déjà une densité de population deux fois supérieure aux communes environnantes.*

*Les règles/directives gouvernementales ne peuvent s'expliquer de manière uniforme sans tenir compte de l'existant. Il serait tout à l'honneur de Monsieur le Maire de s'opposer à ces directives qui ne sont pas applicables à de nombreuses communes.»*

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

#### **Circulation :**

**Une étude de circulation a été réalisée en 2017 portant sur le secteur Ouest de la ville (secteur Landes élargi). Celle-ci a déjà produit ses premiers effets avec des modifications de stationnement et de sens de circulation. Une seconde est en cours de réalisation sur l'ensemble de la ville pour compléter la réflexion et les actions. Un des objectifs du « Projet de Ville » est bien d'améliorer les conditions de circulation aujourd'hui difficiles.**

#### **Stationnement :**

**Le PDUIF, document qui s'impose au PLU, demande à Chatou d'appliquer un ratio moyen de 1,7 places par logement, la proposition de la ville se situe "dans l'épaisseur du trait demandé par la Région". Il faut comprendre ce chiffre à l'échelle des projets, qui est in fine systématiquement arrondi.**

**Un emplacement réservé est prévu le long du boulevard notamment pour prévoir le stationnement réglementé lié aux futurs commerces. De plus, les logements programmés comportent du stationnement résidentiel en nombre suffisant.**

#### **Espaces verts :**

**« La Promenade des Landes » occupera une emprise de 2,4 hectares. Il est prévu depuis 2006 (approbation du PLU en vigueur) qu'un projet immobilier de taille modérée verrait le jour au Nord de « la Promenade des Landes ».**

### Ecoles / Crèches :

Les données sur la capacité d'accueil et la fréquentation des équipements d'enfance et scolaires sont actualisées chaque année, en lien avec l'inspection académique, pour permettre une adaptation constante des besoins en la matière. Les équipements existants sont calibrés pour répondre aux enjeux urbains.

### Densification/ Loi ALUR :

Cette modification de PLU propose de répondre aux directives de l'Etat de façon adaptée et mesurée : comme annoncé par Mr. Le Maire et sa première adjointe au logement, la Municipalité a fait le choix de négocier avec les services de l'Etat la question de la densification pour maîtriser autant que possible le développement de la ville et ne pas le subir.

*N° 35 « ... La modification n°3 porte 3 projets majeurs mal engagés*

*La modification N° 3 du PLU est en cours après le fiasco de la N°2 qui, fait rarissime, avait été arrêté par le précédent maire à l'issue de l'enquête d'utilité publique. Une pétition signée par plus de 1000 catoviens dont les 3 représentants de notre groupe, avait permis d'enterrer cette modification insuffisamment étudiée et inadaptée.*

*Cette nouvelle modification concerne 3 zones portant 3 projets majeurs en cours et mal engagés.*

*« ... Manque de perspective, pilotage à très court terme, décision isolée du maire, commission urbanisme souvent hors circuit, nous nous opposons à cette nouvelle modification.*

*Comme vous le constaterez nous nous opposons à cette modification.*

*Le point sur les ex-tennis des Landes nous semble emblématique d'un urbanisme à courte vue et à géométrie variable. »*

---

### Réponse du Maître d'ouvrage :

#### Lien avec la Modification n°2 du PLU :

La modification n°3 du PLU répond en tout point à la lettre du Maire en date du 11 janvier 2017 qui proposait de revenir vers la population en 2018 avec un projet comportant moins d'objets, plus adapté et précis, tenant compte des observations de la population et des réserves du Commissaire-enquêteur : D'une part le maintien des bandes de constructibilité secondaires le long du Boulevard de la République et d'autre part une communication efficiente.

#### Urbanisme à courte vue :

L'objet urbain est un objet mouvant. Son évolution est liée aux besoins locaux mais également aux directives supra communales. Ainsi, la réflexion sur les « Tennis des Landes » a fait l'objet d'adaptations : choix de la ville de répondre aux exigences de l'Etat en matière de logement en répartissant mieux l'effort sur l'ensemble du territoire, et de ne pas engorger davantage un secteur situé à distance de la gare RER et déjà majoritairement constitué de collectifs. Le choix a été fait d'écouter la population lors des Conseil de quartiers et donc de proposer des maisons plutôt que des immeubles.

### **N° 36** « ...UNE COMMUNICATION TROMPEUSE

*Dans un premier temps, je souhaiterais rappeler le cadre de cette enquête publique : celle-ci fait suite à 6 mois de communication municipale, où notre municipalité nous a vanté vouloir défendre "l'art de vivre à Chatou", "les déplacements doux" et la protection des espaces verts. Au final, je découvre dans le projet de PLU n°3 l'exact opposé de toutes les informations communiquées ces derniers mois par notre municipalité.*

#### *« ...FUTUR COEUR DE VILLE :*

*Notre municipalité communique vouloir créer un nouveau cœur de ville en déplaçant la mairie de Chatou et en densifiant à outrance le quartier république. Le projet de modification n°3 s'inscrit dans ce projet. Comment un maire peut-il déplacer le centre-ville de Chatou sans avoir consulté ses habitants au préalable ?*

*En conclusion je conteste le projet n°3 du PLU pour les raisons suivantes :*

- *je conteste le déplacement de la mairie dans une zone tertiaire en copropriété*
- *je conteste la disparition de l'épannelage des immeubles en zone USR en défaveur des villas avoisinantes*
- *je conteste la hauteur des immeubles portée à 16m en zone USR sans prise en compte du caractère pavillonnaire environnant*
- *je conteste l'afflux de 1600 habitants dans le seul et même quartier république sans étude d'impact sur les écoles, les crèches, la circulation et le stationnement.*
- *je conteste la disparition de 40 boxes de stationnement en zone USR sans alternative pour les remplacer.*
- *je conteste l'absence de création de voies de circulations douces alors que l'arrivée de 1600 habitants va définitivement saturer les voies de circulation.*
- *je souhaite que le tilleul centenaire située en future zone USR soit classé comme arbre remarquable.*
- *je souhaite que les arbres remarquables situés sur les parcelles des villas municipales soient classés*
- *je souhaite que la troisième villa municipale soit classée sur la liste des villas remarquables comme le sont les autres villas afin de la protéger des ambitions des promoteurs*
- *je souhaite que le square et les places de stationnement jouxtant les villas municipales restent en zone UE et non pas UP*
- *Enfin je souhaite que le projet de déplacement du centre-ville de Chatou soit soumis à l'avis des Catoviens... »*

*Si bien que si j'en étais resté aux communications municipales, j'aurais été largement trompé au regard de tout le contenu des modifications n°3 du PLU... »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

#### **Communication :**

**La communication municipale a porté sur « le Projet de Ville » dont la modification du PLU n'est qu'un outil permettant en partie de le mettre en oeuvre. Ainsi modifier le PLU n'est pas nécessaire pour créer la « Promenade des Landes » ni pour créer le futur**

centre administratif. De la même façon, certains projets immobiliers sont créés sur les bases du PLU non-modifié.

#### Déplacement du Cœur de Ville :

L'objet de la Modification n°3 du PLU n'est pas de déplacer le cœur de Ville. Il permettra d'accompagner la dynamisation du secteur République : Equipements, commerces, logements diversifiés.

Les activités du futur Centre Administratif sont des activités de bureau : modifier le zonage du PLU n'est pas nécessaire pour son implantation. De plus, le bâtiment visé fait partie du domaine privé de la Ville et non public (cas de la copropriété).

Il n'y a pas d'épannelage actuellement sur le projet de Zone USr. Cependant, la Ville prend en compte cette demande récurrente et proposera un épannelage de 16m à 12m, depuis le boulevard de la République à la rue P. Painlevé, pour ce site dans le règlement (écrit et graphique) du PLU.

La Ville prendra également en compte les remarques émises lors de l'enquête publique en indiquant dans le règlement de la zone Usr :

- La mise en place d'un retrait obligatoire de 4 m des constructions sur la rue Painlevé, afin de permettre une transition plus douce entre le Pôle République et les constructions environnantes.
- L'ajout d'un Emplacement Réservé de 4 m sur le Boulevard République afin de permettre son réaménagement, avec également pour objectif la création de stationnement pour les commerces.
- L'ajout d'un Emplacement Réservé de 3 m sur la rue du Général Leclerc dans le but d'améliorer les conditions de circulations, le confort des différents usagers, et la poursuite des continuités cyclables.

Le chiffre de 1600 habitants supplémentaire est infondé : Pôle République = 150 logements maximum, projet square Debussy = 42 logements, projet Franco Suisse = 60 logements et projet SVM = 50 logements. La résidence Jeunes Actifs quant à elle propose 88 logements, en majorité des studios ou deux pièces. Ce qui donne un total de 390 logements neufs. Ne sont pas comptabilisés les logements vieillissants qui disparaissent au regard de ces projets. L'INSEE comptabilise pour Chatou une occupation de 2,4 personnes par ménage, soit 936 personnes maximum.

Cet apport s'étale dans le temps : le permis de construire Franco Suisse a par exemple été délivré depuis 2014 mais il n'est toujours pas mis en œuvre du fait de recours.

Une étude de circulation a été réalisée en 2017 portant sur le secteur Ouest de la ville (secteur Landes élargi). Celle-ci a déjà produit ses premiers effets avec des modifications de stationnement et de sens de circulation. Une seconde est en cours de réalisation sur l'ensemble de la ville pour compléter la réflexion et les actions.

Les données sur la capacité d'accueil et la fréquentation des équipements d'enfance et scolaires sont actualisées chaque année, en lien avec l'inspection académique, pour permettre une adaptation constante des besoins en la matière. Les équipements existants sont calibrés pour répondre aux enjeux urbains.

**Les boxes de stationnement présents en zone USr sont privés et peu qualitatifs. « Le Pôle République » comportera du stationnement privé en suffisance.**

**La création de circulation douce est une volonté poursuivie par la ville, elle aura toute sa place dans le cadre de la concertation souhaitée avec la population en septembre 2018 pour l'aménagement du boulevard République et de ses abords. Par ailleurs, un emplacement réservé pour création d'une liaison douce entre la rue Beaugendre et le Boulevard de la République avait été proposée lors de la Modification n° 2 du PLU. Au vu de l'opposition des riverains, cette proposition a été retirée.**

**La Ville identifiera les arbres suivants via une expertise mécanique et sanitaire :**

- Les arbres présents dans l'actuel îlot administratif
- Les arbres présents devant l'Hôtel de Ville
- Le double alignement d'arbre qui se situe le long de l'Avenue Aligre

**Selon les résultats de cette identification, la Ville mettra en place une protection de ces arbres. Une réflexion à l'échelle de la Ville concernant la protection de son patrimoine arboré sera lancée.**

**De plus, la proposition de conserver des tilleuls ou arbres remarquables en Zone USR sera étudiée en parallèle du montage du projet « Pôle République ».**

**La Ville protégera la troisième villa située dans l'îlot administratif.**

**La réflexion de la Ville n'est pas de supprimer les jeux pour enfants sur le mail piétonnier qui est du domaine public, mais de réorganiser le quartier tout en développant son caractère patrimonial (Zonage UP privilégié).**

**La Ville accepte de le laisser en zonage UE.**

**La Ville mettra en place une concertation avec les catoviens quant aux réflexions sur l'aménagement du nouveau square, situé dans l'actuel îlot administratif, ainsi que l'éventuelle évolution du square place Général De Gaulle.**

**Enfin, il n'y a aucunement de projet de déplacement du Centre-Ville.**

*N° 40 « Notre association...n'a cessé de demander depuis le jour de son vote le 6 novembre 2006 la révision du PLU en raison de sa faiblesse réglementaire concernant la protection et la mise en valeur du patrimoine...*

*La modification n° 3 du PLU soumise à l'enquête vient conforter sa position en écartant un danger qui courait au terme des changements de mandature, à savoir un projet de défiguration des villas municipales emblématiques du patrimoine architectural de la ville.*

*Un tel projet est rendu possible par des extensions permises par la réglementation permissive actuelle de la zone UE qui leur est affectée, à savoir une emprise au sol des constructions autorisée jusqu'à 80% de la superficie totale du terrain (article UE 9.2) et une hauteur des constructions nouvelles à 14 mètres (article UE 10.2). Nous ne pouvons donc que nous réjouir que la pensée différente des maires successifs Messieurs Ghislain Fournier et*

*Eric Dumoulin exprimée oralement et par écrit lors des conseils municipaux, réunions publiques et courriers aux catoviens depuis deux ans, soit aujourd'hui traduite dans les faits par la création d'une emprise au sol limitée à 10% de la superficie du terrain dans le règlement du PLU. Cette disposition qui dissuade de toute construction nouvelle bénéficiera notamment à la conservation de la villa du 3 avenue Ernest Bousson, exclue sans doute avec arrière-pensée des villas répertoriées en 2006 par le PLU (annexe au règlement pièce n°4-1-1)... »*

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**En effet, la question patrimoniale est importante dans le projet de Modification n°3 du PLU. En plus des protections règlementaires proposées pour l'Ilot Administratif, la Ville a opté pour améliorer le présent dossier en protégeant au PLU la troisième villa.**

*N° 40 « ...le projet de modification du PLU n°3 aboutit à une préservation indiscutable du patrimoine contre des projets d'extension et de défiguration actuellement autorisés contraires à l'intérêt du site des villas municipales et qu'il doit être en conséquence approuvé. »*

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**C'est en effet l'objectif de la proposition.**

*N° 56 « ...Comme Chatou c'est vous et l'ADREC, je m'oppose à la modification N°3 du PLU qui, comme la modification N°2 n'est pas assez étudiée : manque de perspective, pilotage à très court terme, décision isolée du maire, commission urbanisme souvent hors circuit. Un périmètre où tout est déjà joué et qui s'adapte précisément aux projets des promoteurs et de la Mairie sans intérêt ni débouchés pour les catoviens et même pire contre leur intérêt, JE DIS NON »*

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**La modification n°3 du PLU est issue de l'étude de l'enquête publique liée à la modification n°2 du PLU, elle même issue de trois ans de réflexion. La réflexion se veut donc poussée.**

**La modification n°3 du PLU permet de proposer des commerces, du stationnement, des mesures de protection patrimoniale et une maîtrise de la création de logements (maîtrise quantitative et qualitative), en complément des aménagements et équipements publics proposés dans le cadre du « Projet de Ville » (Promenade des Landes et Centre Administratif).**

*N° 57 « PLU = duperie*

*Le projet de PLU proposé ne respecte pas les engagements pris par le Maire lors de la réunion d'avril. On cache aux Catoviens les projets envisagés en utilisant des expressions pompeuses : ville de jardin, art de vivre de Chatou, circulation fluide. La réalité est tout autre.*

- *Pas d'étude réalisée sur la densification de la circulation. Les projets similaires des villes voisines vont déjà rendre la traversée du pont de Chatou impossible*
- *Disparition progressive des espaces verts en évoquant des projets de concentration. Suppression des tennis rue des Landes se traduit par le grignotage progressif du parc de l'Europe. Coulée verte : une gageure. Elle disparaît avant d'exister. Le terrain de foot va être construit*
- *Construction rue des Landes : On termine de faire de cette zone, qui connaît déjà beaucoup de problèmes, un ghetto à côté de la zone résidentielle du Vésinet.*
- *Bd de la République : densification à outrance sans aire de stationnement. Toute installation de commerce est vouée à l'échec.*
- *Où sont les promesses de Monsieur le Maire (Monsieur Fournier) de maintenir la population de Chatou faite sur le marché à, 30 000 habitants. On est déjà à 32 000 habitant et on continue à bétonner »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Une étude de circulation a été réalisée en 2017 portant sur le secteur Ouest de la ville (secteur Landes élargi). Celle-ci a déjà produit ses premiers effets avec des modifications de stationnement et de sens de circulation. Une seconde est en cours de réalisation sur l'ensemble de la ville pour compléter les données, la réflexion et les actions.**

**Le parc de l'Europe n'est pas entamé par le Gymnase Corbin.**

**La promenade des Landes fera 2,4 hectares, soit 24 000m<sup>2</sup>.**

**Le projet de maisons et non d'immeubles en lieu et place des Tennis des Landes est fait pour diminuer la densité moyenne du secteur.**

**La Ville est optimiste pour l'attractivité commerciale du secteur République, dès lors que le stationnement nécessaire au fonctionnement des commerces sera présent.**

**La démographie positive de Chatou tient à son solde naturel positif (solde migratoire négatif).**

**N° 59** « ... Je demande que les Catoviens soient désormais étroitement associés aux décisions de la mairie en matière d'urbanisme. »

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Il est d'ores et déjà prévu que le projet de requalification du quartier de l'Europe « Cœur d'Europe », tout comme l'étude sur le devenir du Boulevard de la République seront réalisés dès la fin d'année 2018 en concertation avec les catoviens.**

**La Ville mettra également en place une concertation avec les catoviens quant aux réflexions sur l'aménagement du nouveau square, situé dans l'actuel l'îlot administratif, ainsi que l'éventuelle évolution du square place Général De Gaulle.**

**N° 61** « Lors de sa révision, je me suis opposé au PLU 2006 que je considère néfaste pour Chatou et qui serait à revoir entièrement.

*Je m'étonne d'ailleurs que l'on entretienne une confusion entre le PLU dans sa totalité et qui n'est pas en révision et la modification n° 3 actuellement soumise à enquête et que j'ai approuvé »*

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Depuis l'approbation du PLU (2006) de nombreuses évolutions législatives sont apparues (Lois Sarkozy et Duflot). La Modification n°3 du PLU propose d'en tenir compte.**

*N° 63 « Je constate que la ville se densifie de plus en plus et que nous allons augmenter considérablement la quantité de voitures traversant Chatou matin et soir. Je comprends que c'est une demande de l'Etat donc pourquoi ne pas nous unir entre différentes communes pour faire entendre nos voix ! Il faut lutter contre cette mainmise de l'Etat sur nos communes au cadre agréable pour ne pas devenir des communes dortoirs... »*

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**La Modification n°3 du PLU a notamment fait l'objet de négociations avec l'Etat, dans l'objectif de faire concorder intérêt national et intérêts Catoviens.**

N° 67 La distribution de chaque tract de l'ADREC comportait un coupon réponse, à lui renvoyer, permettant une prise de position des habitants sur un certain nombre d'item. L'ADREC a transmis en fin d'enquête les coupons réponses qui ont permis une quantification des réponses

*« Je demande que les Catoviens soient désormais étroitement associés aux décisions de la mairie en matière d'urbanisme : 17 personnes »*

N° 68 La distribution de chaque tract de l'ADREC comportait un coupon réponse, à lui renvoyer, permettant une prise de position des habitants sur un certain nombre d'item. L'ADREC a transmis en fin d'enquête les coupons réponses qui ont permis une quantification des réponses.

*« Je demande que les Catoviens soient désormais étroitement associés aux décisions de la mairie en matière d'urbanisme : 23 personnes »*

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Il est d'ores et déjà prévu que le projet de requalification du quartier de l'Europe « Cœur d'Europe », tout comme l'étude sur le devenir du Boulevard de la République seront réalisés dès la fin d'année 2018 en concertation avec les catoviens.**

**La Ville mettra également en place une concertation avec les catoviens quant aux réflexions sur l'aménagement du nouveau square, situé dans l'actuel l'îlot administratif, ainsi que l'éventuelle évolution du square place Général De Gaulle.**

**N° 72** « *NON à un PLU numéro 3 dévastateur !*

*La mairie d Chatou modifie pour la troisième fois son PLU.*

*Pourquoi ? Selon la version publicitaire, pour AMÉLIORER : - l'art de vivre à Chatou, l'écoute et l'avis des citoyens la sécurité la circulation.*

*Il suffit de lire les très belles lettres de Monsieur le Maire, cependant la réalité est tout autre.*

*J'avais approuvé la première modification du PLU, avec l'espoir que les petites personnes (où les cas sociaux comme moi) pourraient améliorer leurs habitations, sans bien sûr détruire l'habitat des voisins et pouvoir préserver l'art de vivre de Chatou, pour éviter de demander un logement social ...Quelle erreur puisque j'en suis bien punie !*

*Non seulement on m'a refusé mon permis de construire en utilisant un article qui ne correspond pas à ma zone PLU mais en plus on détruit mon petit cadre de vie. Mais ne soyons pas individualiste !*

*Alors pour les raisons qui vont suivre je m'oppose à cette nouvelle modification.*

*Les modifications ne vont toujours pas améliorer les problèmes déjà soulevés maintes et maintes fois par les chatoviens dans ces quartiers à savoir le stationnement. Il existe déjà dans le quartier République / Cormiers des problèmes de stationnement et de circulation. N'oublions pas qu'il n'existe aucune place de stationnement pour les agents du service public et les livraisons pour les maisons de retraite et autres établissements du secteur. La mairie de Chatou qui devrait s'installer dans ce quartier partagera-t-elle ses stationnements ?*

*Pour ce qui est du déplacement de la Mairie à l'espace Marconi, l'effet positif sera certainement d'améliorer et de réduire le temps de transports des élus et du personnel de mairie qui n'auront plus à subir la circulation intense pour aller travailler. Quel gain de temps ! Surtout pour ceux et celles qui habiteront en face ! (Humour).*

*Peu importe, l'accessibilité à ses locaux reste une énigme pour les citoyens (copropriété) tout comme l'avait été la construction de cette zone d'activités qui aurait dû apporter que du bon pour Chatou.*

*Que Chatou veuille se moderniser est en soit une bonne chose mais à vouloir imiter New York ou La Défense trop rapidement et sans concerter les citoyens, Chatou risque de plus ressembler à Nanterre mais sans université ou autre école (voir les constructions de Puteaux bâtiments construits avec style).*

*Quel sera la réputation de Chatou connu dans le monde entier pour ses illustres impressionnistes ? Beaucoup seront impressionnés par ses constructions sans âme !*

*Enfin, les constructions sont-elles comme pour le projet des Cormiers, imaginée architecturalement et financièrement (bon rapport pour certain promoteur) mais pas écologiquement, économiquement et judicieusement pour les citoyens ? La surcharge de certains quartiers sans avoir étudié et réglé les problèmes de circulation, de secteur scolaire (modification de la carte scolaire = déplacement des problèmes sur le secteur des landes pour les retrouver dans quelque temps sur les Cormiers avec l'arrivée des nombreux logements prévus), la répartition des constructions (concentration de 42 logements sur 3200 m2 contre 8 villas sans part de logement social sur 6000m2). Ainsi que l'étude des terrains et du voisinage : VRD, hauteur des bâtiments, choix des matériaux et technologie pour respecter*

*l'environnement, choix des meilleures options que le PLU peut proposer pour garantir une qualité de vie dans notre ville.*

*Les différents projets réalisés, en cours de réalisation ou à réaliser ne semblent pas répondre aux critères qui font que Chatou sera remarquée comme une ville évoluant et non pas comme une ville dortoir ! Enfin, Non pour que ce PLU soit un argument pour mentir une fois de plus aux Catoviens en promettant des commerces (déjà promis et non réalisés sur le quartier et espace lumière) qui n'existeront pas. Que la Mairie aide au maintien des commerces de proximité qui existent avant-dernier en promettre d'autres !*

*En conclusion, Non à une concentration des constructions Non à la dégradation de Chatou, Non aux mensonges et aux magouilles ! »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Le stationnement nécessaire est prévu dans les projets, qu'ils soient privés (Pôle République) ou publics (centre administratif).**

**Le bâtiment Lumière 2019 fait partie du domaine privé de la Ville, non public.**

**La modification n°3 du PLU propose une densification sur le seul secteur du Pôle République, et une dédensification sur le secteur des Landes (ainsi qu'une sanctuarisation au niveau de l'Hôtel de Ville).**

**La Ville a communiqué depuis mars 2018 sur le sujet, et continuera avec la plus grande transparence possible.**

### **CHOIX DE LA PROCEDURE**

*N° 26 « ...Sur un second point, je conteste le bien-fondé du principe d'une modification de PLU, comme cela avait été le cas pour le projet de modification n°2 étant donné que malgré toute la didactique utilisée et qui prête à sourire, les orientations du PADD sont une nouvelle fois bafouées s'agissant du changement de classement d'une partie de la zone US située à l'ouest du Boulevard de la République, par la création d'une sous zone USr, alors même que les conditions d'urbanisation de celle-ci sont précisément encadrées dans l'article 1.3 du PADD, document structurant du PLU de 2006 (notamment l'existence de deux bandes de constructibilité)*

*En changer les orientations ne saurait se faire par le biais d'une modification mais bien par le truchement d'une révision du PLU.*

*Je ne m'explique toujours pas pourquoi on s'attache à conserver ce PLU obsolète et pourquoi au lieu de poser les vraies problématiques d'une vision urbaine que l'on est en droit d'attendre pour Chatou, on se contente de modifier à petites touches un tableau qui nécessiterait un bon ravalement. Le calendrier électoral et politique sera donc toujours tellement différent du temps d'une Cité ? »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Les objets de la modification n°3 respectent les orientations du PADD du PLU en vigueur. La procédure adéquate est bien la modification, validée par la DDT dans son avis rendu sur la présente modification en qualité de personne publique associée (PPA).**

**La révision d'un plan local d'urbanisme est une procédure longue qui doit bénéficier d'un cadre stable sur le long terme pour assurer sa construction, son adoption et sa mise en œuvre. Une échéance électorale est un risque d'arrêt des études entamées impactant les finances municipales.**

*N° 37 « La modification n°3 qui nous est proposée l'est dans le cadre du PLU de Chatou approuvé en 2006. Elle doit donc être compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui en est la clé de voûte.*

*Or, nous constatons que sur les trois secteurs concernés par la modification n°3, le règlement de zone, dans deux d'entre eux, à savoir les secteurs Mairie et République, n'est pas compatible avec le PADD en vigueur. Dès lors, la procédure de modification en cours n'est pas adaptée dans le cas présent aux changements de règlement proposés. Pour les mettre en œuvre le maire aurait dû lancer une procédure de révision.*

*L'ADREC se propose de vous présenter les incompatibilités constatées entre le règlement soumis à enquête et le PADD de 2006 dans ces secteurs qui correspondent à deux quartiers de la ville.*

#### *I.- Secteur Mairie : que dit le PADD de 2006 ?*

*Objectifs En page 20 du PADD nous avons deux objectifs clairement définis : renforcer la dynamique du centre-ville, accroître le rayonnement du centre*

*Définition du centre-ville dans le PADD : Le tryptique gare/Berteaux /mairie réunit l'ensemble des fonctions de centralité.*

*Nous constatons donc que l'hôtel de ville actuel et ses annexes font partie du centre-ville.*

*La cartographie du PADD nous aide à préciser très exactement les contours de ce centre-ville. En page 12 du PADD, un ovale avec une flèche nous montre clairement la place de l'Hôtel de Ville dans cet ensemble. Le petit carré à la base de la flèche, juste au nord de l'avenue Foch, se trouve à l'emplacement exact de l'Hôtel de Ville. La flèche est dirigée vers la place Berteaux et la gare.*

*Le premier lieu de centralité de la ville est donc bien l'Hôtel de Ville.*

*C'est une constatation de bon sens.*

*Le schéma de la page 12 montre que l'Hôtel de Ville est le point d'application de la force dynamique de la ville.*

*Que nous propose le volet mairie de la modification n°3 ?*

*Il nous propose de déclasser les parcelles des villas municipales qui abritent les services pour les transformer en zone d'habitation de caractère patrimonial (passage de UE à UPm).*

*Une grande partie de la force dynamique de la ville, celle qui tient à la présence de la puissance publique, quitte donc la place du Général de Gaulle, puisque la zone ainsi déclassée n'aura plus vocation à abriter les services municipaux (180 employés municipaux sont attendus rue des Beaunes)*

*D'autant plus qu'il ne s'agit pas d'un simple regroupement de services mais d'un véritable transfert de l'hôtel de ville vers le quartier République.*

*En effet, successivement, MM. Fournier puis Dumoulin, ont annoncé le transfert du bureau du maire à l'horizon 2019 et de la salle du conseil municipal ultérieurement. Nous tenons à votre disposition les deux enregistrements au cours desquels ces déclarations ont été faites, à savoir la séance du conseil municipal de décembre 2016 (M. Fournier) et la déclaration en réunion publique du 12 février 2018 (M. Dumoulin).*

*Dans un très proche avenir, le siège du pouvoir exécutif et de l'assemblée délibérante de la commune seront transférés au 3 rue des Beaunes, conjointement avec une grande partie des services administratifs centraux (180 personnes).*

*Ce transfert de l'Hôtel de Ville rue des Beaunes accroît-il le rayonnement du centre-ville tel qu'il est défini dans le PADD de 2006, c'est à dire le triptyque gare/Berteaux/mairie ?*

*La réponse est évidemment non. Ce transfert ôte à cet ensemble plusieurs fonctions de centralité concentrées autour de la mairie. C'est un déplacement annoncé des fonctions politiques et administratives du centre-ville et un affaiblissement potentiel de l'environnement commercial de l'hôtel de ville.*

*Dans l'encart n°1 de la notice explicative de la présente modification, l'affirmation selon laquelle le PADD de 2006 n'est pas modifié apparaît erronée. De même, en page 8 de la notice, l'affirmation selon laquelle la modification proposée n'a pas pour effet de changer les orientations du PADD de 2006 nous semble également procéder d'une erreur manifeste d'appréciation.*

*Quelles sont les conséquences juridiques de cette incohérence entre la modification proposée et le PADD de 2006 ? Cette incohérence a pour effet d'invalider la procédure de modification et d'obliger la commune à mettre en œuvre une procédure de révision. Nous rappelons qu'un récent arrêt du Conseil d'Etat du 2 octobre 2017 (Montpellier Métropole) a affirmé que, sans exiger une conformité du règlement de PLU avec les orientations du PADD, il appartient au juge du fond d'examiner le rapport de cohérence entre les deux documents.*

*Les juges du fond peuvent exercer un contrôle des prescriptions du règlement avec les orientations fixées par le PADD : ces dispositions ne se bornent pas à prévoir un simple rapport de compatibilité entre le règlement et le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme.*

*Le PADD de Chatou de 2006 est très clair quand il affirme que le tryptique gare/Berteaux /mairie réunit l'ensemble des fonctions de centralité et que les orientations retenues dans ce secteur sont : renforcer la dynamique du centre-ville et accroître le rayonnement du centre.*

*Il est incohérent de soutenir qu'en déplaçant les services administratifs et l'hôtel de ville vers le boulevard de la République on ne modifie pas les orientations du PADD en vigueur. En fait, loin de renforcer la dynamique du secteur de la mairie ou d'en accroître le rayonnement, cette délocalisation prive le secteur Mairie de plusieurs fonctions de centralité, notamment politique et administrative avec des répercussions sur les commerces de proximité existants (départ de 180 fonctionnaires municipaux).*

*La décision d'acheter l'immeuble du 3 rue de Beaunes et son achat subséquent en septembre 2017 concrétisent cette volonté de déplacer une grande partie des fonctions de centralité assumées par l'hôtel de ville actuel et les villas municipales vers le secteur du boulevard de la République.*

*Le maire cherche à créer un nouveau centre-ville boulevard de la République, il l'appelle d'ailleurs cœur de ville dans toute sa communication (cf. dépliant Projet de Ville de mars 2018 et lettre du maire de mars 2018).*

*Le centre-ville évoqué par le maire actuel, tel qu'il apparaît dans ce dépliant, n'est plus le centre-ville tel qu'il a été défini dans le PADD et le PLU de 2006 mais le cœur géographique de la ville. Et il le situe boulevard de la République. C'est lui qu'il veut dynamiser- Le cœur géographique dynamisé...- (sic)- cf. Projet de Ville, déjà cité.*

*C'est un peu comme si on décidait de transférer la capitale de la France à Orléans, sous prétexte que la ville est plus proche du centre géographique de notre pays. On ne conçoit pas ce transfert sans une large consultation des Français.*

*Sans même qu'il soit besoin de s'interroger sur la pertinence de ce projet, il s'agit d'un changement essentiel dans les orientations du PADD, donc la procédure de révision s'impose.*

*Pourquoi le législateur a-t-il imposé la procédure de révision du PLU quand la modification proposée contrarie le PADD ? Parce que les changements d'orientation d'urbanisme requièrent l'information et la participation des citoyens. Ils requièrent aussi que des études d'impact soient effectuées pour évaluer les effets des changements d'orientation envisagés. Les infrastructures de la ville dans le quartier République sont-elles en mesure d'absorber un apport de 180 fonctionnaires municipaux et les déplacements des citoyens qui viendront solliciter les services communaux ?*

*Dans tous les cas de révision, il y a une phase de concertation préalable qui ne se confond pas avec l'enquête publique. En particulier les associations environnementales sont consultées très en amont.*

*Cela n'a pas été le cas en particulier pour la modification n° 3 alors que pour la modification n°2 en 2016, les associations environnementales (dont l'ADREC) avaient été consultées, très tardivement certes, mais elles avaient reçu des documents relatifs aux objectifs de l'enquête en septembre, soit deux mois avant le début de celle-là*

*Pour la présente modification, le dossier d'enquête n'a été envoyé à l'ADREC qu'à sa demande et début juin (CD contenant le dossier complet reçu par LRAR le 2 juin 2018) pour une ouverture d'enquête le 11 juin.*

*Nous vous demandons donc de conclure défavorablement sur le projet qui est soumis au public en soulignant sur ce point l'incohérence entre la modification de règlement de la zone UE autour de la mairie et le PADD de 2006, toujours en vigueur.*

*Votre avis défavorable ou, à tout le moins, la réserve expresse que vous pourriez émettre, serait fondée sur le constat que la procédure de modification n'est pas la procédure adaptée à ce changement, si essentiel pour une ville, qu'est le déplacement du centre-ville.*

*En toute hypothèse, si la ville de Chatou poursuivait dans son projet selon cette façon de procéder, l'ADREC serait contrainte de saisir le Tribunal Administratif.*

*L'ADREC a des remarques analogues pour le Pôle République : la modification soumise à enquête viole le PADD de 2006.*

## *II.- Secteur République : que dit le PADD de 2006 ?*

*Objectif principal Requalifier le boulevard de la République*

*Différents moyens sont définis pour atteindre cet objectif*

*Du côté de l'espace privé et des constructions à venir, les intentions sont les suivantes : favoriser en premier front une revalorisation du bâti Il importe de maîtriser l'urbanisation en second front sans compromettre la diversité du bâti*

*Ces intentions se traduisent dans le règlement de la zone US des deux côtés du boulevard.*

*Le premier front est plus massif (emprise à 80%) et plus haut (12mètres), c'est la zone de constructibilité principale.*

*Le second front est beaucoup plus aéré (emprise à 35%) et moins haut (10mètres) c'est la zone de constructibilité secondaire. La hauteur en second front se rapproche de celles des zones pavillonnaires voisines (9 mètres). L'urbanisation y est maîtrisée.*

*Cet équilibre est rompu une première fois avec la modification n°2 du PLU de 2016. Il a été souligné par des Catoviens que cette modification, qui supprimait la zone de constructibilité secondaire, n'était pas compatible avec le PADD de 2006 et que la procédure de révision s'imposait. Ces Catoviens ont déclaré qu'ils étaient prêts à aller devant la juridiction administrative pour demander l'annulation de la procédure. Le maire a retiré la modification n°2 en janvier 2017.*

*Que nous propose la zone USr modification n°3 ?*

*Elle prévoit, comme la modification n° 2, de supprimer la distinction entre zone de constructibilité principale et secondaire et, de plus, elle accentue la densification en instituant uniformément une hauteur maximale de 16 mètres, qu'il s'agisse du boulevard de la République ou de la rue Painlevé.*

*En second front, le long de la rue Painlevé, plus d'urbanisation maîtrisée mais une urbanisation intensive. Le fait qu'on semble faire un cadeau aux habitants par rapport à la modification n°2 en se limitant à une emprise de 55% ne change rien à l'affaire.*

*On place les habitants des maisons de la rue Painlevé devant des mini tours de 16 mètres de haut.*

*Donc, un des moyens retenus par le PADD de 2006 pour harmoniser les hauteurs de construction dans la zone Usr avec la zone UV avoisinante a disparu.*

*Le règlement de la zone Usr est en contradiction avec les objectifs et les moyens du PADD de 2006. On modifie le PADD donc la procédure à mettre en œuvre est la procédure de révision.*

*En conclusion, dans le choix de la procédure de modification sur ces deux secteurs (mairie et République), l'ADREC constate qu'il y a infraction à l'article 123-13, 1° du Code de l'Urbanisme, lequel détermine que la commune doit mettre en oeuvre une procédure de révision du PLU quand elle envisage de changer les orientations définies par le PADD.*

*En résumé,*

*L'abandon du secteur de la place de Gaulle comme élément du centre-ville (abandon qui a des répercussions sur l'ensemble du tryptique gare /place Berteaux/mairie) ou la renonciation à la maîtrise de l'urbanisation dans la zone USr qui jouxte la zone UV entrent en conflit ouvert avec le PADD. Ils modifient en profondeur le futur de la ville et les orientations du PADD toujours en vigueur.*

*L'ADREC vous demande donc, monsieur le commissaire enquêteur, de bien vouloir rendre un avis défavorable et à tout le moins de formuler des réserves expresses sur la procédure d'évolution du PLU utilisée qui ne peut être ici qu'une*

*procédure de révision du PLU, seule procédure adaptée aux objectifs nouveaux fixés par le maire de Chatou quand il a lancé la procédure de modification n° 3.*

*Nous vous demandons de bien vouloir souligner par conséquent que la présente procédure est entachée ab initio d'un vice de procédure qui conduira à son annulation pour illégalité.*

*Faute de prise en compte de ces éléments, il appartiendra au tribunal administratif de statuer. »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**La Modification est bien compatible avec le PADD :**

**Secteur Mairie : la lecture de la cartographie est incorrecte, ce qui est pris comme une flèche est en fait le surlignement des rues Sarrail, Aligre et Général Colin qui font le lien entre l'Hôtel de Ville et la place Berteaux. De plus, le PADD propose de permettre le réaménagement de villas dans ce secteur.**

**La Municipalité propose de transférer le centre administratif vers la rue des Beaunes, et non l'Hôtel de Ville, qui restera en tant que tel sur son emplacement actuel.**

**Comme énoncé dans cette contribution la Municipalité cherche à dynamiser le cœur géographique de la commune, c'est-à-dire le secteur République, et non à déplacer le Centre Ville.**

**La procédure de modification du PLU ne demande pas de concertation réglementaire.**

**Le Code de l'Environnement tient la procédure : les associations peuvent recevoir le dossier à leur demande, avant diffusion au public, chose réalisée pour l'ADREC, avec un dossier fourni sous 48h par la Ville.**

**Concernant le secteur République : Le PADD affirme : « Le traitement du bâti doit accompagner l'intervention sur l'espace public par la création de séquences urbaines :**

- aux carrefours : l'ordonnancement architectural (constitution de fronts urbains continus, hauteurs, ...) doit contribuer à renforcer le caractère urbain et multifonctionnel ;**
- entre les carrefours : il importe de maîtriser l'urbanisation en second front en favorisant en premier front une valorisation du bâti en autorisant la réalisation de petits immeubles collectifs dimensionnés à l'échelle de la voie, sans compromettre la diversité du bâti. »**

**Le Pôle République se situant à un carrefour, l'objectif est bien de renforcer le caractère urbain et multifonctionnel du Boulevard.**

**La Ville prend en compte cette demande récurrente et proposera un épannelage de 16m à 12m, depuis le boulevard de la République vers la rue P. Painlevé, pour ce site dans le règlement (écrit et graphique) du PLU.**

**La Ville prendra en compte les remarques émises lors de l'enquête publique en indiquant dans le règlement de la zone Ustr :**

- La mise en place d'un retrait obligatoire de 4 m des constructions sur la rue Painlevé, afin de permettre une transition plus douce entre le Pôle République et les constructions environnantes.**

- **L'ajout d'un Emplacement Réservé de 4 m sur le Boulevard République afin de permettre son réaménagement, avec également pour objectif la création de stationnement pour les commerces.**
- **L'ajout d'un Emplacement Réservé de 3 m sur la rue du Général Leclerc dans le but d'améliorer les conditions de circulations, le confort des différents usagers, et la poursuite des continuités cyclables.**

**En conclusion, la procédure de modification, validée par la DDT, est adéquate.**

- **ORGANISATION ENQUETE**

**N°4** « ...organisation concernant l'organisation de l'enquête publique et l'accès du public aux documents d'enquête :

- 1) *La salle mise à disposition du public est de taille tout à fait satisfaisante*
- 2) *La présence de plusieurs dossiers d'enquête sur la modification permet à plusieurs personnes de se renseigner en même temps.*
- 3) *Le dossier du PLU en vigueur permet de comparer le règlement existant aux modifications proposées – meilleur accès à l'information*
- 4) *Le diaporama qui présente les modifications permet d'attirer l'attention du public sur des points précis qui sont abordés dans la modification.*

*Donc dans l'ensemble, l'ADREC constate que les conditions matérielles de l'enquête sont bien meilleures que pour les modifications 1 et 2 précédentes.*

**N° 6** « *Tract recto verso n°1 de l'association ADREC distribué aux habitants* »

**Validité d'une enquête où les documents présentés ne concordent pas entre eux?**

**N° 46** « *Alors que l'enquête publique est dans ses derniers jour, il peut être intéressant de constater que les conditions d'enquête sont plutôt satisfaisantes par rapport à l'enquête pour la modification n°2 :*

- *Plusieurs dossiers à la disposition du public*
- *Une salle séparée de l'accueil qui permet aux Catoviens de consulter paisiblement les dossiers et registres*
- *Pas d'interférence apparente des élus municipaux comme cela avait été constaté par l'ADREC en 2016.*

*Par ailleurs des documents de communication qui ne sont pas inintéressant et facilitent la lecture.*

- *Diaporama,*
- *Document papier qui double ce diaporama*

*Autrement dit un effort pour rendre la communication accessible aux non-initiés mais quelques divergences entre ce document de "vulgarisation" et le règlement de PLU modifié soumis à enquête.*

*L'ADREC a souligné ces divergences entre ces deux types de document dans sa communication de masse à destination des Catoviens.*

*Exemple : Pôle République plots et hauteurs différentes vers Leclerc et Painlevé alors que le règlement dit le contraire.*

*Ces divergences jettent le trouble dans l'esprit des Catoviens et sont de nature à modifier l'expression de leur opinion :*

- *Impossible de se prononcer*
- *Possibilité d'approuver ce qui est inclus dans ce document de présentation alors que c'est le règlement qui s'appliquera si la modification est approuvée.*
- *Difficulté à lire le règlement lui-même.*

*Par ailleurs, dans la contribution n°38 émanant de la commune de Chatou un erratum concernant la notice explicative (page 34), qui est un document d'enquête, montre une définition des projets à venir très imparfaite. Projet d'un ou deux immeubles vers la coulée verte.*

*L'ADREC aura l'occasion d'y revenir. »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage pour l'ensemble du thème :**

**La Ville a tenu compte des réserves émises par le commissaire enquêteur de la modification n°2.**

**Concernant les « divergences » constatées, la Ville rappelle que le règlement du PLU propose un maximum ou un minimum selon les thèmes (Article 10 : Zonage USr = 16 mètres maximum). Le souhait initial était d'imposer le nécessaire épannelage sur le Pôle République via le futur cahier des charges d'aménagement de la zone. Toutefois la Ville prendra en compte cette demande récurrente et proposera un épannelage de 16m à 12m, depuis le boulevard de la République à la rue P. Painlevé, pour ce site dès le règlement (écrit et graphique) du PLU.**

**La Ville prendra également en compte les remarques émises lors de l'enquête publique en indiquant dans le règlement de la zone Usr :**

- **La mise en place d'un retrait obligatoire de 4 m des constructions sur la rue Painlevé, afin de permettre une transition plus douce entre le Pôle République et les constructions environnantes.**
- **L'ajout d'un Emplacement Réservé de 4 m sur le Boulevard République afin de permettre son réaménagement, avec également pour objectif la création de stationnement pour les commerces.**
- **L'ajout d'un Emplacement Réservé de 3 m sur la rue du Général Leclerc dans le but d'améliorer les conditions de circulations, le confort des différents usagers, et la poursuite des continuités cyclables.**

## **SECTEUR MAIRIE**

- **CONSIDERATIONS GENERALES**

**N° 19** « La remarque ci-dessus faite par un Catovien illustre bien les inquiétudes de nombreux parents, grands-parents (ceux qui habitent le centre en particulier) à propos de ces projets de square et de parking.

La notice explicative (document opposable) dit réalisation d'un square qui serait idéalement situé entre l'Hôtel de Ville, la poste et le crèche, mais la communication municipale « Projet de Ville », dépliant de huit pages dans le dossier communication montre :

- Un rectangle longitudinal à la place du square pour enfant actuel (parking créé)
- Un carré vert à l'angle rue Camille Périer/rue des Dix Sept qui paraît être visé par la phrase citée ci-dessus extraite de la notice explicative.

L'information donnée aux Catoviens par la commune est très confuse. Les intentions de la notice explicative ne sont pas traduites dans le règlement, de même, les ventes envisagées (lettre du Maire mars 2018 îlot Bousson (pas d'allusion à la villa de la crèche "le château de Poucets" et pourtant page 25 du diaporama de la réunion publique du 9 avril "les bureaux à l'arrière de la crèche le Château des Poucets").

Comment vendre un tiers de villa ? Une villa qui n'appartient pas à l'îlot Bousson (elle est située de l'autre côté de la poste.

Pourquoi classer en UP une parcelle qui abrite une crèche au lieu de la maintenir en UE (une crèche est un équipement public).

L'ensemble des dispositions montre un projet qui souffre d'un manque évident de préparation.

Pour l'ADREC, la réflexion sur ce secteur mairie est notoirement inachevée. Cela ne devrait pas être le cas au moment d'une enquête publique. »

**N° 35** « ...Ilôt administratif : 3 hôtels particuliers dont les occupants déménageront dans le nouveau centre administratif/Mairie de l'Espace Lumière pour lequel nous avons si peu d'information et qui n'est pas équilibré budgétairement. La précipitation de la décision, non sur le regroupement qui s'impose, mais sur les modalités d'achat et de construction en fait un projet trop coûteux... »

**N° 45** « ...Afin de ne prendre aucun risque sur la qualité des maisons sur l'îlot UPm, en particulier pour prendre en compte les coûts d'entretien, nous pensons qu'il serait préférable que ces maisons soient vendues à des particuliers pour un usage d'habitation familiale plutôt que pour un usage d'habitation collectif... »

**N° 56** « ...La mairie doit-elle vendre les villas qu'elle occupe actuellement ? Ne peut-elle pas en garder au moins celle qui est en face et l'agrandir comme le propose l'ADREC ? En mettant plusieurs architectes sur le projet et nous faire choisir, nous les catoviens ? En cas de vente les maisons sont-elles suffisamment protégées ou, comme on le voit ailleurs à Chatou, des constructions annexes permises ? Je demande une étude plus approfondie avant tout projet. »

N° 58 « ...Enfin sur le fond du sujet je ne suis guère favorable à la vente des villas occupées par la mairie. Ce patrimoine est communal et représente un bien commun. Il dommage de s'en séparer. »

N° 69 La distribution de chaque tract de l'ADREC comportait un coupon réponse, à lui renvoyer, permettant une prise de position des habitants sur un certain nombre d'item. L'ADREC a transmis en fin d'enquête les coupons réponses qui ont permis une quantification des réponses.

« Je soutien la position de l'ADREC : 30 personnes »

### **Réponse du Maître d'ouvrage pour l'ensemble du sous-thème :**

**Ce projet de square fait partie du Projet de Ville sans besoin de modifier le PLU pour le réaliser. Néanmoins, étant dans l'emprise de l'îlot administratif et revêtant un caractère patrimonial indéniable (Arbres remarquables, murs anciens, lien paysager avec les trois villas) la Ville proposait d'affirmer son caractère patrimonial par un zonage UP.**

**La communication sur ce sujet se veut transparente : la réflexion n'est pas arrêtée et la ville à bien entendu la volonté de travailler avec les riverains quant au réaménagement du quartier.**

**La Ville mettra en place une concertation avec les catoviens quant aux réflexions sur l'aménagement du nouveau square, situé dans l'actuel l'îlot administratif, ainsi que l'éventuelle évolution du square place Général De Gaulle.**

**Le changement de Zonage du Château des Poucets permettra aux locaux de la Ville situés au dessus de la crèche de revenir à leur destination d'habitat. Le zonage UP n'engage pas un équipement public et permet d'affirmer le caractère patrimonial du bâtiment. Aucun changement n'est à prévoir vis-à-vis de la crèche.**

**Le cout d'achat du bâtiment a été négocié en dessous de l'estimation des domaines. Le cout de la requalification du bâtiment peut être observé au regard de sa fonctionnalité pour accueillir les services administratifs de la ville et le guichet unique pour les catoviens. La vente des trois villas contribuera à l'équilibre budgétaire du bâtiment. Les propositions règlementaires sur cet îlot permettent à la Ville de s'assurer de la préservation de ce patrimoine.**

**La réflexion sur le programme de logement qu'accueilleront les villas n'est pas arrêtée. La contre proposition de l'ADREC va à l'inverse de la préservation du patrimoine de la ville. La Ville propose un arsenal règlementaire afin de préserver ce site.**

**Cette vente fait partie de deux stratégies municipales : la valorisation de l'habitat patrimonial et l'équilibre financier pour le déménagement des services. Ces outils règlementaires visent donc à s'assurer que ce patrimoine ne sera pas dénaturé.**

- **ZONAGE/REGLEMENT VILLA ET TRANSFERT SERVICES**

**N°3** « *Concernant la zone des villas municipales autour de l'hôtel de ville :*

*Je souhaite que cette zone soit maintenue en zone UE et qu'ainsi elle ne soit pas soumise à la loi ALUR.*

*En effet, le projet de PLU dans cette zone conduirait à densifier le centre-ville dans un secteur où il est déjà bien difficile de circuler pour les voitures. Quant aux piétons, le PLU ne les protège pas contre un rétrécissement de la largeur des trottoirs, à l'occasion de constructions nouvelles que permettrait ce PLU n°3. Les trottoirs sont déjà les parents pauvres à Chatou, rétrécis qu'ils sont de plus en plus au bénéfice des voitures et des cyclistes. Le PLU ne s'opposerait pas au rétrécissement des trottoirs à l'occasion des nouvelles constructions. Il devrait à mon sens être de nature, au contraire, à forcer leur élargissement.*

**N° 6** « *Tract recto verso n°1 de l'association ADREC distribué aux habitants*

**VERS LE SACCAGE DU CENTRE-MAIRIE DE CHATOU?**

Entre les **déclarations contradictoires de G.Fournier et E. Dumoulin**, les diverses **dispositions contradictoires** que l'on peut lire **sur le dépliant de 8 pages et dans le dossier officiel**, les Catoviens peuvent se faire du souci sur le devenir des alentours de l'hôtel de ville actuel, comme on peut le voir ci-après.

**DROIT À CONSTRUIRE POUR LES VILLAS "PROTÉGÉES"?**

A propos de la protection des villas, G.Fournier déclarait au Parisien, en mars 2017, qu'elles seraient cédées **"sans aucun droit à construire ni modification de l'aspect extérieur"**

De son côté E.Dumoulin écrit dans sa lettre de mars 2018 ; Les bâtiments "seront rendus à leur destination initiale... dans le strict respect de leur aspect architectural" (**plus d'allusion aux droits à construire!**).

**La notice explicative du PLU nous apprend qu'il y aura un droit à construire à hauteur de 4m!**

**OÙ EST PASSÉ LE PETIT SQUARE DE E. DUMOULIN?**

Dans la notice explicative p 42, on constate la présence d'un petit square à l'angle de la rue Camille Périer et de la rue des Dix Sept. Ce petit square avait été annoncé par E. Dumoulin, ce qui **avait laissé les Catoviens perplexes sur son utilité**: cerné de hauts murs et surtout jouxtant 2 rues très passantes et très polluées, avec des trottoirs très étroits, donc pas très sécurisées pour des enfants .

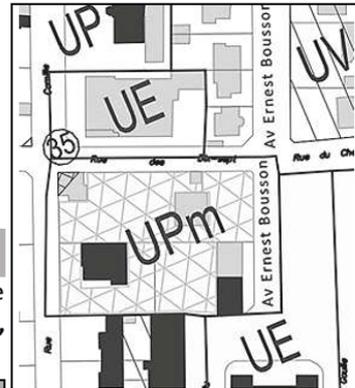
Par chance, ce square ne figure pas sur le plan de zonage.(?) Cela ne serait pas une grosse perte!

---

## LA ZONE UPm PARAÎT GRIGNOTER L'AVENUE E. BOUSSON

Nous rappelons que la zone UPm (précédemment en zone UE), a été spécialement créée pour sortir les villas des services administratifs de la zone UE (équipement public) et pouvoir les vendre.

Un examen attentif du plan de zonage (et de la notice explicative p.47) montre **un curieux chevauchement de la zone UPm sur la chaussée de l'Av. E. Bousson et peut-être une partie du square** (schéma ci-contre). Pour y construire? Et en relation avec le paragraphe précédent?



## HALTE-GARDERIE LE CHÂTEAU DES POUCETS

Située au 16 rue Camille Périer, cette garderie va passer de la zone UE à la zone UP, donc ne sera plus protégée. **Elle pourra donc être vendue à des particuliers, comme les autres villas.**

**N° 7** « *Je souhaite conserver l'intégralité de la zone UE de Chatou. Je suis contre toute modification. Je suis contre l'installation des services administratifs et de l'Hôtel de ville dans une copropriété* »

**N°16** « *Si les fonctionnaires de la mairie sont censés déménager. À quoi va servir la mairie actuelle si tous les services déménagent, en plus dans un immeuble quelconque pas en rapport avec la mairie actuelle, cet immeuble est mal placé dans une zone qui risque d'être engorgée, voies d'accès réduites et densification prévue du secteur République proche. Conclusion : je demande l'ABANDON de la zone UE dans le secteur mairie, tout en étant favorable au regroupement des services et à leur délocalisation avec une vraie concertation avec les Catoviens.*

**N°17** « *Suite à mes observations adressées le 25/06 dont copie ci-dessous, veuillez noter la rectification que j'y apporte : pour le secteur mairie il faut comprendre que je REFUSE L'ABANDON DE LA ZONE UE.* »

**N° 22** « *Orientation d'aménagement par secteur (PLU de 2006) toujours en vigueur – pièce n°3 du PLU.*

*Nous observons page 5 que le secteur Centre commence à la place De Gaulle au nord avec le centre administratif actuel et se termine au sud de la voie de RER par la place Pereire (nommée ainsi après 2006) et son environnement immédiat. En page 14, un graphique en couleur sur les actions à mener dans cette partie de la ville. La légende du plan colorié figure en page 13.*

*Nous voyons à propos du centre administratif (rectangle à rond rouge) :*

- *Préserver et développer les linéaires commerciaux en rez-de-chaussée*
- *Créer une ouverture dans le centre administratif.*

*Dans la contre-proposition au transfert de l'Hôtel de Ville l'ADREC crée une ouverture dans le centre administratif mais plutôt du côté de l'avenue Ernest Bousson (accès plus protégé qu'un accès par la rue Camille Périer : voie à la circulation automobile intense !)* »

**N° 24** « *Je ne souhaite pas le déclassement de la zone actuelle ilot administratif :*

- *Maintien de voir suppression du bâtiment administratif moderne (état civil) ne présentant aucun intérêt... »*

**N° 26** « ...Villas dont la modification n°3 propose le reclassement, et qui abritent aujourd'hui les services administratifs ?

*Parlant de ce sujet, il apparaît que ce reclassement est la conséquence directe de la volonté des Maires successifs (Ghislain Fournier puis Eric Dumoulin) de relocaliser la Mairie sur l'emprise de la copropriété de l'Espace Lumière. J'ai déjà eu le loisir en tant que citoyen et contributeur de faire part aux élus de mon effarement devant le mode opératoire immobilier retenu pour cette opération. Au-delà du manque d'ambition manifeste pour les élus d'une Ville comme Chatou pour un projet aussi emblématique qu'un nouvel hôtel de Ville, la gabegie financière induite me laisse perplexe... »*

**N° 36** « ...NOUVELLE MAIRIE :

*« ...contexte :*

*Après nous avoir annoncé le seul déménagement des services administratifs dans l'espace lumière lors de l'achat du bâtiment Colas, le discours municipal évolue pour désormais annoncer le transfert du bureau du maire, des bureaux des adjoints et à terme de la salle du conseil municipal en plus des services administratifs.*

*Au final, c'est l'autorité municipale qui déménagera, c'est à dire la mairie.*

*Ors depuis des mois notre maire communique sur le fait qu'il conserve la mairie de Chatou.*

*Je comprends seulement à présent l'entourloupe, certes le bâtiment de la mairie actuel sera conservé mais pas en tant mairie, quelle tromperie !*

*Le coût de cette opération nous avait été vendu comme excédentaire : la vente des villas municipales devait compenser largement le coût d'achat et de rénovation du bâtiment Colas. Ors dans les faits il n'en n'est rien puisque le projet est désormais annoncé comme déficitaire. Nous sommes passé d'un projet excédentaire de 0,1M€ à un projet déficitaire de 1,7M€. Bizarrement les villas vont être vendues moins cher qu'estimé... »*

*« ...VENTE DES VILLAS :*

*Lors du projet de vente des villas, notre précédent maire avait annoncé que les villas seraient classées, qu'aucun droit à construire ne serait accordé, et que les arbres seraient protégés.*

*Au final, je découvre dans le projet de PLU n°3 :*

*- Qu'un droit à construire à hauteur de 4m perdure dans cette zone... »*

*« ...Je ne comprends pas ?! tout pousse à croire que le PLU encadrant cette nouvelle zone des villas a été élaboré avec le promoteur qui aura en charge leur réhabilitation... »*

**N° 40** « ...la création d'une emprise au sol limitée à 10% de la superficie du terrain dans le règlement du PLU. Cette disposition qui dissuade de toute construction nouvelle bénéficiera notamment à la conservation de la villa du 3 avenue Ernest Bousson, exclue sans doute avec arrière-pensée des villas répertoriées en 2006 par le PLU (annexe au règlement pièce n°4-1-1).

*« ...S'agissant du déplacement des services municipaux boulevard de la République, ceux-ci sont trop peu fréquentés par le public pour en conclure que les catoviens en seront lésés quel que soit leur emplacement. Le fait qu'ils soient rassemblés répond à une logique de meilleure gestion du service public. Les habitants du quartier du boulevard de la République y*

*trouveront quant à eux une forme de reconnaissance sur le rôle de leur quartier et une autre identité... »*

**N° 42** « *C'est une très bonne chose de regrouper tous les services de la mairie dans un même endroit.*

*J'espère que les arbres magnifiques seront aussi protégés. C'est un bon projet »*

**N° 48** « *...l'idée d'un regroupement des services municipaux est intéressante, mais demande une étude approfondie. Aucun autre projet n'est proposé ?*

*Les économies réelles engendrées par ce nouveau sont-elles la priorité de ce projet ?*

*L'heure est aux économies et à un arrêt des endettements. Avec l'argent des contribuables personne n'a le droit de mener des projets sans y penser avant tout !... »*

**N° 54** « *La destruction de Chatou dans les années 60 et l'urbanisation débridée qui s'en est suivi pendant des décennies a laissé peu d'espace à des projets censés et harmonieux.*

*Aujourd'hui le choix du conseil municipal unanime, de regrouper les services administratifs en un seul lieu me paraît normal et judicieux d'autant plus qu'il s'agit d'utiliser des bâtiments déjà existants, cela n'entraînera donc aucune destruction... »*

**N° 63** « *...Je ne suis pas contre le regroupement des services municipaux dans un seul et même bâtiment mais gardons notre Hôtel de Ville intact dans sa fonction (bureau du Maire, salle du conseil, salle des mariages. »*

**N° 69** La distribution de chaque tract de l'ADREC comportait un coupon réponse, à lui renvoyer, permettant une prise de position des habitants sur un certain nombre d'item.

L'ADREC a transmis en fin d'enquête les coupons réponses qui ont permis une quantification des réponses.

*« Je suis contre la transformation de la zone UE en zone Upm (pour pouvoir vendre les villas) : 25 personnes*

*Je suis contre toute extension de la zone Upm en dehors des limites actuelles de la zone UE : 29 personnes »*

**N° 71** « *Notre association vous transmet, dans le document en pièce jointe, la transcription de l'enregistrement audio officiel des déclarations de Monsieur Ghislain Fournier, alors maire de Chatou, lors du conseil municipal du 15 décembre 2016.*

*1-Vous pourrez observer que le regroupement des services annoncé est en fait le transfert de l'Hôtel de Ville puisque le bâtiment à acquérir accueillera le cabinet du maire et, plus tard, la salle du conseil municipal.*

*Outre la plupart des services administratifs, dans le projet de l'équipe municipale en place, l'Espace Lumière est destiné à accueillir l'exécutif municipal et l'assemblée délibérante de la commune. Autrement dit l'ensemble du pouvoir politique local.*

*C'est le point sur lequel l'ADREC a attiré l'attention des Catoviens dès le mois de mars 2017 (voir tracts dans registre d'enquête)*

*Ce que le maire ne dit à aucun moment c'est que l'immeuble Colas que la commune convoite est inclus dans une copropriété de bureaux.*

*C'est ce point de droit sur lequel l'ADREC a attiré l'attention des Catoviens dès l'automne 2017 (voir tracts sur registres).*

*2- Puis Monsieur Eric Dumoulin, alors adjoint aux finances et maire actuel, expose le montage financier de l'opération. Celui-ci repose sur la vente des villas municipales (3+ partie d'une d'entre elles 16 rue Camille Périer).*

*C'est l'occasion pour Monsieur Dumoulin d'affirmer que la vente se fait en l'état.... sans aucun droit à construire et sans qu'aucune autre construction ne soit réalisée.*

*Il ne nous semble pas que le règlement prévu dans la modification pour la zone UPm respecte totalement cet engagement.*

*Le maire actuel renierait-il les engagements de l'ancien adjoint aux finances ?*

*Il y a donc un lien évident entre le projet de transfert de l'Hôtel de Ville et un de volets de la modification de PLU sur laquelle vous serez appelé à donner votre avis.*

*Ce volet touche l'îlot administratif (expression du Cabinet City Link) : il est appelé pudiquement dans la notice explicative : préservation de la qualité urbaine et paysagère dans la zone UP.*

*A lire ce titre on pourrait penser que c'est l'ensemble de la zone UP de la ville qui est concernée. Ce n'est pas le cas. Il s'agit de la création d'une minuscule zone UPm, pour les besoins de la cause.*

*On se garde bien de parler de la zone de l'Hôtel de Ville, comme s'il s'agissait d'un mot inconvenant. Mais comme les faits sont têtus, la zone s'appelle UPm (m pour mairie).*

*En résumé, on ne peut séparer cette modification n° 3 de PLU du contexte dans lequel elle a été conçue. Tout le soin mis par les autorités communales à dissimuler ce lien (entre la transformation de la zone UE en zone UPm-pour pouvoir vendre les villas municipales-et le projet de transfert de l'Hôtel de Ville rue Des Beaunes) n'est pas de bon augure pour la qualité de la consultation.*

*D'où l'insistance de notre association à le souligner dans sa propre communication auprès des Catoviens. »*

*Intervention G Fournier et E. Dumoulin au CM du 15 12 2016*

Réunion du conseil municipal du 15 décembre 2016

Extraits de l'enregistrement audio fourni par la mairie

"G.Fournier :

...Nos bâtiments actuels, vous le savez, ne sont plus adaptés au service public et les coûts de mise aux normes et d'accessibilité de ces mêmes bâtiments seraient très coûteux et compliqués à réaliser. Donc ce projet de regroupement des services c'est aujourd'hui une vraie opportunité pour les services, on y reviendra tout à l'heure pour améliorer encore le fonctionnement de nos services municipaux et les tourner véritablement vers l'avenir, vers nos besoins futurs, évidemment actuels mais surtout futurs, en répondant aux attentes de la population notamment en termes de guichet unique, ce qui se fait maintenant dans toutes les nouvelles structures et les meilleures conditions d'accueil. ... ça va nous permettre aussi de ne pas dépenser des centaines de milliers d'euros dans la rénovation de nos bâtiments...puisque ces bâtiments ne répondent plus aux normes administratives et aux normes d'accessibilité...Ce point est important ce soir parce que c'est vraiment faire de la mairie de Chatou une mairie moderne consciente des enjeux futurs

C'est ce projet d'avenir que je vous propose et que je souhaite que nous puissions porter ensemble dans les 3 prochaines années... Ce projet consiste à regrouper, à l'été 2019, tous les services administratifs sur un même lieu. Ce lieu c'est le 3 rue des Beaunes, au sein de l'espace Lumière, dans un bâtiment actuellement propriété de la société Colas...donc c'est regrouper tous les services de l'hôtel de ville, tous ceux qui sont dans ce bâtiment, le cabinet du maire, directions, DG, Comm, affaires générales, juridiques, commandes publiques, les bureaux des élus, la direction des services techniques de la rue Camille Périer, les directions support du 3 Bousson que sont les ressources humaines, les finances, les systèmes d'information, la direction de l'habitat au 1 rue Bousson avec le service urbanisme, les services de l'état civil, et l'imprimerie municipale, rue Bousson toujours, le nouveau pôle culture-animation du 16 rue Camille Périer, le nouveau pôle enfance-famille-éducation du 5 rue Marconi, perspectives et emploi, et si possible la police municipale impasse des écoles.

Donc c'est vraiment un regroupement total...La localisation rue des Beaunes n'est pas le fruit du hasard, c'est situé au cœur de la ville, à proximité des projets urbains de demain, le secteur République, le square Debussy, la rue des Landes...Ce futur lieu sera donc situé dans l'espace Lumière qui, vous le savez, est un vecteur très important de l'emploi dans notre commune et dont la redynamisation est un enjeu fort. Et s'y installer montre l'enjeu que nous donnons à ce site... auquel nous comptons associer l'agglomération Saint Germain-Boucle de Seine dans cette dynamique de développement de cet espace ainsi que le Conseil départemental des Yvelines.

Eric Dumoulin va vous présenter dans quelques instants le montage financier de cette opération...Ce montage financier nous permet de vous présenter un montage financier à l'équilibre...La décision de mettre en œuvre ce nouveau projet est récente...J'ajoute enfin que le bâtiment principal de l'hôtel de ville, ce bâtiment dans lequel nous sommes est un bâtiment emblématique de la ville et il doit évidemment le rester, et il le restera, il devra rester le lieu des événements forts de la ville, au moins au début, des conseils municipaux, des mariages toujours, car on ne va pas se priver d'une belle salle des mariages, des célébrations, du bureau historique de Maurice Berteaux, qui pourra être mis en valeur à l'occasion puisque ce ne sera plus le bureau du maire, mais il faudra également réfléchir aux possibilités qui s'offrent à nous pour ouvrir ce site aux Catoviens qu'il soit également

*source de recettes Il pourrait très bien être loué pour des cocktails d'après mariage, pour des réunions privées, des réceptions privées*

*Eric Dumoulin :*

*.....comment ça s'équilibre : l'achat du bâtiment coûtera 1,9 M€, réhabilitation études et travaux divers : 4,68 M€, mobilier et déménagement 0,24 M€ divers 0,12 M€ donc un coût d'environ 6,9 M€ De l'autre côté comment on le finance ? premièrement la vente du 1 et 3 Bousson, 6 rue Camille Périer, foyer des dix-sept, c'est-à-dire en fait tout le bloc qui est derrière pour 3,76 M€, je tiens tout de suite à préciser que cette vente se fait en l'état c'est-à-dire qu'il n'y aura aucune modification des droits à construire, ces bâtiments superbes garderont leur look actuel et passé, il y aura donc des appartements dedans, c'est donc une pure opération de réhabilitation, sans aucun droit à construire ou sans qu'aucune autre construction ne soit réalisée, ensuite vente de Marconi; du premier et deuxième étage du 16 rue Camille Périer et perspective et emploi c'est-à-dire le CCAS pour 1,5M€ plus récupération de 80% de C'est un projet à 7 M€ entièrement financé par la réalisation d'actifs de la ville, mais en même temps nous créons un nouvel actif, qui sera un bâtiment qui sera opérationnel pour les 20 prochaines années..." »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage pour l'ensemble du sous-thème :**

#### **Zonage / règlement villas :**

**Le règlement de zone UE propose des constructions avec 80% d'emprise au sol maximum de la parcelle et une hauteur maximale de 14 mètres. La proposition de règlement UPm contient 10 % maximum d'emprise au sol et 4 mètres maximum de hauteur, afin d'éviter tout risque de surélévation. Cela signifie que les droits à construire sur ces parcelles sont considérablement réduits, et par ailleurs déjà consommés par les villas. Il n'est donc pas possible de parler de possible densification, encore moins d'influence extérieure qui aurait conduit la ville à accorder des droits à construire sur l'espace concerné.**

**Enfin, il n'est en aucun cas question de constructions neuves sur ce site.**

**Concernant le mail piétonnier avenue Bousson : Les zones du PLU sont, sauf exception, délimitées au milieu des rues ou de l'espace public. Le mail piétonnier ainsi que les jeux pour enfants sont situés sur le domaine public donc au milieu de la rue. Néanmoins la Ville reprendra la limitation de zonage pour que cet espace public reste sous zonage UE. La Ville mettra en place une concertation avec les catoviens quant aux réflexions sur l'aménagement du nouveau square, situé dans l'actuel l'îlot administratif, ainsi que l'éventuelle évolution du square place Général De Gaulle.**

**Concernant la parcelle qu'occupe le Château des Poucets, le zonage UE n'a aucun effet de protection contrairement au zonage UP. Il empêche seulement d'habiter. Un équipement d'intérêt général public ou privé peut très bien se situer dans une autre zone qu'UE, tant qu'elle ne l'interdit pas.**

**La lecture par la contributrice de l'OAP « Centre Ville élargi » est biaisée, elle n'évoque absolument pas de linéaires commerciaux au niveau du Centre administratif, ils se situent au niveau de la place Berteaux. De plus, l'ouverture au passage du public dans le centre administratif est d'ores et déjà efficiente.**

**Enfin, la contre proposition de l'ADREC va à l'inverse de la protection de ce patrimoine particulier. A ce titre, la Ville protégera la villa qui ne l'est pas ainsi que les arbres remarquables de l'ilot administratif identifiés préalablement.**

**Transfert des services municipaux :**

**Le secteur de la Mairie et les actuels bâtiments ne sont pas accessibles par tous : déplacer les services aux catoviens au niveau du cœur géographique de la Ville et dans un bâtiment répondant aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite permet une accessibilité accrue pour les habitants.**

**Le regroupement des services administratifs de la Ville en un lieu unique incluant un guichet unique est plébiscité par les usagers. La Ville a décidé de requalifier un bâtiment sain et inutilisé au cœur géographique de Chatou. Il a été acquis avec une moins value importante par rapport à l'estimation de France domaine et sa requalification contribuera à améliorer l'image du quartier.**

**De plus, ce bâtiment fait désormais partie du domaine privé de la Ville, il n'y a donc pas de domaine public au sein d'une copropriété.**

**Il n'est pas question de déménager l'Hôtel de Ville qui conservera ses usages « Régaliens » à savoir Conseil Municipal, cérémonies officielles et de mariages, ainsi que sa fonction de représentation au sens large.**

**Une contributrice évoque un lien entre le projet de transfert de l'Hôtel de Ville et un des volets de la modification du PLU. En effet, sans parler d'Hôtel de Ville mais d'accès aux services administratifs, c'est le Projet de Ville qui est présenté en toute transparence depuis mars 2018. Il n'y a aucune volonté de dissimulation de la part de la Ville.**

**Concernant la zone UP dans son ensemble : les articles 5 et 14 des règlements ont été supprimés par la loi ALUR, c'est donc bien l'ensemble de la zone UP qui est visée par la modification, avec le cas particulier de l'ilot administratif (souhait de le sanctuariser).**

**Les projets de constructions sur la Ville sont quasi systématiquement l'occasion de réfléchir à un élargissement des trottoirs, lorsque cela est possible : exemple des opérations d'élargissement rue des écoles, travaillés avec les associations locales. La réalisation du Projet de Ville tel qu'envisagé par la Municipalité nécessite de modifier le PLU pour être cohérent.**

**- SQUARE VILLAS**

**N°18** « *...Le parc pour enfant prévu à la place, rue Camille Périer, ne sera pas d'accès facile pour les accompagnants des enfants car situé dans une rue extrêmement passante, sans possibilité de garer son véhicule à proximité... »*

**N° 40** « *...Un petit jardin public libéré de toute perspective de construction nouvelle municipale ou privée...pourra voir le jour face à la poste, ce qui procurera un espace de*

*respiration de verdure non superflu dans notre ville laquelle compte au mètre carré moins d'espaces verts en moyenne que le reste de l'Ile-de-France (3m<sup>2</sup> contre 10m<sup>2</sup>) selon l'indication donnée dans les derniers PLU... »*

**N° 60** « *Compte tenu du trafic sur les voies Camille Perier et la rue des dis sept, il est aberrant de vouloir y installer un jardin public pour les jeunes enfants en particulier...* »

### **Réponse du Maître d'ouvrage pour l'ensemble du sous-thème :**

**Au vu de la traversée régulière par les catoviens de l'Ilot administratif il a semblé pertinent à la municipalité de conserver une partie de cet Ilot à destination du public. La Ville mettra en place une concertation avec les catoviens quant aux réflexions sur l'aménagement du nouveau square, situé dans l'actuel l'îlot administratif, ainsi que l'éventuelle évolution du square place Général De Gaulle. Il serait situé à coté du Château des Poucets et permettrait un espace de respiration sécurisé et intergénérationnel supplémentaire dans un quartier très urbanisé.**

#### **- SQUARE DERRIERE L'HOTEL DE VILLE**

**N°3** *Enfin le square derrière l'hôtel de ville avec ses arbres et ses jeux d'enfants est très apprécié et très fréquenté à tout moment de la journée. Le PLU ne le préserve pas de sa disparition ou d'un empiètement en tout ou partie par un parking. »*

**N° 6** « *Tract recto verso n°1 de l'association ADREC distribué aux habitants »*

#### **LE SQUARE DERRIÈRE LA MAIRIE VA-T-IL DISPARAÎTRE?**

Nous avons découvert, sur un des panneaux devant la mairie, un **rectangle marron coïncidant avec le square que nous connaissons et une légende de la même couleur intitulée "parking créé."**

Vous pouvez le découvrir aussi sur le dépliant de 8 pages déjà cité, dans un encadré "secteur mairie"

**- Ce square de 800 m<sup>2</sup>, comporte 11 arbres et des jeux d'enfants très fréquentés.**

**Pourquoi remplacer ce square par un parking,** quand 180 fonctionnaires sont censés quitter les lieux?

Serait-ce pour les **joyeuses soirées des futurs propriétaires des villas ou des organisateurs de soirées privées dans l'ex-hôtel de ville,** annoncées au conseil municipal dès décembre 2016?

Mais ce parking ne figure pas sur le plan de zonage! Encore un mystère!

**N°16** « *...Le secteur actuel de la mairie va être profondément modifié : le square derrière la mairie (11 arbres, jeux d'enfants) semble être remplacé par un parking, pour qui ?... »*

**N°18** « *Je souhaite que le square situé derrière la mairie, en zone UE, reste dans sa fonction de parc pour enfant, voire agrandi. Je souhaite qu'il n'y ait pas de bâtiments ni parking à la place...»*

**N° 24** « *...Conservation du square avec aire de jeux derrière la mairie. »*

**N° 26** « *... Ma première question est tout à fait factuelle : que devient le square avec les jeux pour enfants qui agrémentent aujourd'hui la rue Bousson, à proximité immédiate des Villas*

*dont la modification n°3 propose le reclassement, et qui abritent aujourd'hui les services administratifs ?... »*

**N° 36** « ... *Que le petit square situé devant les villas passe dans la zone des villas ? pourquoi cette zone UE devient UP ?... »*

**N° 40** « *A ce titre et même si rien n'a été changé concernant la réglementation du square derrière l'Hôtel de Ville, nous tenons bien évidemment à la préservation de ce dernier, celle-ci étant d'autant plus justifiée que les voitures des services municipaux auront évacué la zone. Le square actuel participe au cadre de vie des habitants du quartier avec ses arbres et ses jeux d'enfants et nul doute que sa suppression entraînerait une levée de boucliers. A noter qu'un projet de construction sur ce square d'une extension de l'Hôtel de Ville avait été annoncé dans les années 70 par le maire de l'époque, heureusement sans suite mais règlementairement toujours possible tant qu'une autre définition de cette zone n'aura pas été établie.*

**N° 41** « ... *Non à la suppression du petit square derrière l'Hôtel de Ville pour le transformer en parking comme c'est indiqué sur les panneaux affichés sur la grille de la mairie »*

**N° 48** « ...*Suppression du square derrière l'Hôtel de Ville ? Et pourquoi ? Pour y mettre des voitures ? Le parking de la place Maurice Berteaux est bien souvent très peu rempli... »*

**N° 54** « ...*Je constate que l'on parle beaucoup du square derrière la mairie bien que me semble-t-il, il ne fait pas partie de la modification n°3. Serait-il possible dans l'avenir de l'inscrire en zone "non aedificandi" afin de couper court à la "rumeur" ou à toute autre idée extravagante ?*

*...»*

**N° 56** « ...*Le petit parc pour enfant est déjà beaucoup trop petit par rapport à la fréquentation. Merci de le garder et même l'agrandir... »*

**N° 58** « *J'espère que le square situé derrière la mairie sera maintenu en l'état, car Chatou ne dispose pas beaucoup d'espaces verts et de parc ? en dehors de l'île des impressionnistes... »*

**N° 60** « ...*Le jardin d'enfants existant derrière la mairie donne entièrement satisfaction tant aux habitants du quartier qu'aux nombreuses personnes qui y passent lors de leur trajet journalier (courses, déplacement). C'est un lieu de vie et de socialisation pour tous jeunes et moins jeunes avec un espace clos pour les plus petits. »*

**N° 62** « *En annexe à mes remarques du 11 juillet 2018, je m'aperçois qu'un emplacement est prévu pour un parking à l'emplacement du square derrière l'Hôtel de Ville. Cela me paraît anachronique et incongrue dans la mesure où l'on réhabilite les belles demeures du XIX ème siècle et que les services administratifs devront se garer dans les nouveaux locaux boulevard de la République. »*

N° 69 La distribution de chaque tract de l'ADREC comportait un coupon réponse, à lui renvoyer, permettant une prise de position des habitants sur un certain nombre d'item. L'ADREC a transmis en fin d'enquête les coupons réponses qui ont permis une quantification des réponses.

*« Je suis contre la suppression du square derrière l'Hôtel de Ville av Ernest Bousson) : 29 personnes »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage pour l'ensemble du sous-thème :**

**La Ville a en réflexion de créer un square sécurisé et arboré à l'angle de la rue des dix sept et de la rue Camille Périer qui permettrait à un quartier très urbanisé d'obtenir une respiration et un espace vert qualitatif supplémentaire.**

**Au vu de la proximité de la place du Général de Gaulle, une réflexion globale est nécessaire pour travailler les différents aspects du cadre de vie, espace paysager, sécurité, accessibilité, transport, stationnement, ou encore circulation. Il n'y a pas de projet arrêté de transformation ou d'évolution du square place du général de Gaulle.**

**La Ville mettra en place une concertation avec les catoviens quant aux réflexions sur l'aménagement du nouveau square, situé dans l'actuel l'îlot administratif, ainsi que l'éventuelle évolution du square place Général De Gaulle.**

**Par ailleurs, un square peut être implanté dans n'importe quel zonage du règlement du PLU, puisque le règlement du PLU ne cadre que les constructions à accueillir ainsi que les gabarits desdites constructions.**

**L'emplacement réservé présent depuis 2006 a vocation à créer un pan coupé (élargissement du trottoir) mais qui reviendrait à démolir le petit bâtiment à l'angle. Au vu de l'intérêt patrimonial de ce bâtiment, la Ville se réserve le droit de poursuivre la réflexion sur ce point.**

#### **- PROTECTION VILLA ET ARBRES**

**N°3 « ...Par ailleurs, dans le projet de PLU, les villas municipales du « 3 avenue Bousson » et du « 16 rue Perier » ne sont pas protégées car non classées et non listées en « villas remarquables ».**

**De même si les « arbres remarquables » sont bien sauvegardés, leur listing et leur positionnement précis sur le plan ne sont pas relevés, donnant libre cours à la subjectivité et à l'arbitraire... »**

**N° 6 « Tract recto verso de l'association ADREC distribué aux habitants »**

## UNE DES VILLAS N'A, DE FAIT, AUCUNE PROTECTION

La villa du 3, E.Bousson, qui abrite les services financier et informatique, ne dispose pas , dans le PLU 2006, de la même protection que ses voisines. La municipalité actuelle n'a pas jugé bon de combler cette lacune dans la présente modification de PLU. Donc **elle bénéficie seulement d'une protection "verbale"**.

## UN ESPACE ARBORÉ PAS RÉELLEMENT PROTÉGÉ

Dans la notice explicative p.45, on trouve "ajout d'un Espace Vert à préserver (EVP) pour préserver le coeur d'ilot actuellement administratif". **Mais que vaut cette protection si elle n'est pas assortie d'une liste identifiant les arbres à protéger?**

**N° 20** « Arbres à protéger dans le domaine public.

*Sur les plans du dossier de l'enquête publique, l'association ADREC constate que les tilleuls du square devant le parvis de l'Hôtel de Ville ne sont pas répertoriés ni comme arbre isolés à protéger, ni comme alignement d'arbres à conserver.*

*Or ces deux alignements qui encadrent l'Hôtel de Ville et sont constitués de tilleuls majestueux qui protègent de leur ombre :*

- *Le monument aux morts de la première guerre mondiale*
- *La stèle commémorative du général De Gaulle, qui a donné son nom à la place qui entoure l'Hôtel de Ville.*

*Ces arbres font partie du paysage de Chatou tout comme les marronniers et tilleul de l'avenue d'Aligre. Ils devraient être protégés.*

*Devraient être aussi protégés les platanes qui subsistent le long de l'avenue Foch (beaucoup ont été massacrés pour installer des panneaux indicateurs ou sur demande des communes riveraines. Chatou doit protéger son domaine public. »*

**N° 36** « ...VILLAS...

- *Qu'une villa municipale sur les 3 n'est pas classés alors qu'elle représente le même intérêt architectural remarquables*
- *Que les arbres du parc ne sont pas protégés car pas classés remarquables alors que des arbres similaires sont classé... »*

**N° 45** « ...une des trois maisons sur l'ilot UPm n'est pas classée, nous pensons qu'afin d'assurer la pérennité de ce bâti et de l'ensemble, cette maison devrait être classée... »

**N° 48** « ...Certaines villas ne disposent pas de protections spéciales. Oubli ? Omission volontaire ?... »

**N° 54** « ...D'autre part, on ne peut que se réjouir de voir les villas, fin de siècle, rendues à leur vocation première d'habitation, et entretenue dans la mesure où cette habitation doit se faire sous contrainte de non-constructibilité et de préservation des arbres centenaires qui sont aussi un patrimoine profitable à tous.

*Dans l'ensemble, face au diktat technocratique et destructeur de la loi ALUR, le parti clairement affiché par la mairie pour la préservation du patrimoine et des règles de constructibilité réduite ne peut que recevoir notre approbation... »*

**Réponse du Maître d'ouvrage pour l'ensemble du sous-thème :**

**Une seule des villas n'est pas protégée, celle située 3 av. Bousson. La Ville apportera une mesure de protection argumentée à ce bien.**

**Concernant les arbres remarquables de l'Ilot administratif, la Ville doublera la protection mise en place par l'Espace Vert à préserver par une identification ponctuelle de chacun.**

## **SECTEUR REPUBLIQUE**

### **CONSIDERATIONS GENERALES**

N° 15.

#### **QUARTIER RÉPUBLIQUE:70% DES FUTURS IMMEUBLES À CHATOU!**

##### **SUR UNE SURFACE DE SEULEMENT 3% DE LA VILLE!**

En 2017 G.Fournier ironisait sur la petite taille du quartier République, tel que présenté dans la modification de PLU: seulement 3% de la surface de Chatou.

Nous avons fait le compte des 7 immeubles collectifs proches qui ont déjà reçu un permis de construire plus les 7 immeubles projetés par la mairie ( 150 logements) présentés sur la zone USr dans la modification n° 3 du PLU.

Et nous arrivons à ce constat effarant:  **dans seulement 3% de Chatou on va construire, sous peu, 70% des immeubles collectifs prévus à Chatou à court terme.**

##### **UNE DÉFERLANTE DE 1.600 NOUVEAUX HABITANTS!**

C'est le chiffre que nous avons calculé dès 2016 et qui se confirme. En mai 2016, l'association locale Cormiers-Debussy lançait déjà un cri d'alarme révélant les difficultés de stationnement et la crainte d'un dépassement de la capacité des écoles.

##### **LOGEMENTS SOCIAUX : L'EXCEPTION RÉPUBLIQUE**

Alors que dans l'ensemble de Chatou la règle est que tout nouvel immeuble collectif construit comporte **30% de logements sociaux**, dans le quartier République cette proportion va atteindre **54%**.

Les causes de ce dépassement sont: **un immeuble de 88 logements, 70% sociaux, jouxtant l'hypothétique futur hôtel de ville et centre administratif**, dans la copropriété Lumière, et, à **150 m plus loin, square Debussy, 2 immeubles, 100% sociaux, totalisant 42 logements**

##### **MODIFICATIONS D'INFRASTRUCTURE NÉCESSAIRES: OUBLIÉES**

Dans sa précipitation à construire toujours plus, la municipalité néglige de traiter les problèmes d'infrastructure au fur à mesure qu'ils apparaissent. Conséquence, la qualité de vie à Chatou s'en trouve continuellement dégradée.

La notion d'"*art de vivre à chatou*" mise en avant par E.Dumoulin ne serait -elle déjà qu'un vieux souvenir?



### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Afin d'envisager un développement cohérent du boulevard et de ses abords, la Ville a institué un périmètre d'étude dès 2010, permettant de surseoir à statuer sur les projets proposés. La municipalité a donc une action de préservation du secteur en attente d'un projet consensuel. Cette protection est d'ores et déjà active sur la partie Est du Boulevard, et le souhait affiché de la ville est d'y stopper tout nouveau projet.**

**Le chiffre de 1600 habitants supplémentaire est infondé : Pôle République = 150 logements maximum, projet square Debussy = 42 logements, projet Franco Suisse = 60 logements et projet SVM = 50 logements. La résidence Jeunes Actifs quant à elle propose 88 logements, en majorité des studios ou deux pièces. Ce qui donne un total de 390 logements neufs. Ne sont pas comptabilisés les logements vieillissants qui**

**disparaissent au regard de ces projets. L'INSEE comptabilise pour Chatou une occupation de 2,4 personnes par ménage, soit 936 personnes maximum.**

**Cet apport s'étale dans le temps : le permis de construire Franco Suisse a par exemple été délivré depuis 2014 mais il n'est toujours pas mis en œuvre du fait de recours.**

**Une étude de circulation a été réalisée en 2017 portant sur le secteur Ouest de la ville (secteur Landes élargi). Celle-ci a déjà produit ses premiers effets avec des modifications de stationnement et de sens de circulation. Une seconde est en cours de réalisation sur l'ensemble de la ville pour compléter la réflexion et les actions.**

**Les données sur la capacité d'accueil et la fréquentation des équipements d'enfance et scolaires sont actualisées chaque année, en lien avec l'inspection académique, pour permettre une adaptation constante des besoins en la matière. Les équipements existants sont calibrés pour répondre aux enjeux urbains.**

**La loi qui s'impose à Chatou, comme pour toute commune carencée selon les termes de la loi SRU, est de programmer un minimum de 30 % de Logements Locatifs Sociaux pour chaque opération de plus de 800 m<sup>2</sup> de plancher. Il est rappelé que 70% des ménages français sont éligibles au mécanisme du logement social.**

## **ZONE U<sub>sr</sub>**

**N° 15**

## ENCORE UNE CONTRADICTION!

Nous avons relevé une **contradiction importante** entre un document présent sur le site de la ville et intitulé "**Présentation de la modification du PLU**" et les documents officiels du PLU. Ceci s'ajoute aux nombreuses contradictions relevées côté mairie. (voir notre tract intitulé "**Modification n°3 du PLU, LE GRAND DÉSORDRE**")

### Le document de la mairie

On y trouve, page 4, un schéma coloré représentant la zone USr avec 7 ovales de couleur jaune ou orange, représentés ici en gris (schéma ci-contre)

-  ovale jaune: 15 logements 12mètres
-  petit ovale orange: 20 logements 16 mètres
-  grand ovale orange: 30 logements 16 mètres, commerces 2x500 m2

### Nos commentaires sur ce document

On compte 145 logements. Mais le principal intérêt c'est que l'on constate une diminution des hauteurs de 16m à 12 m en direction des rues Paul Painlevé et Gal Leclerc.

C'est le principe d'**épannelage**, souvent utilisé en PLU, qui permet d'assurer une transition entre un immeuble de grande hauteur et une zone pavillonnaire voisine.

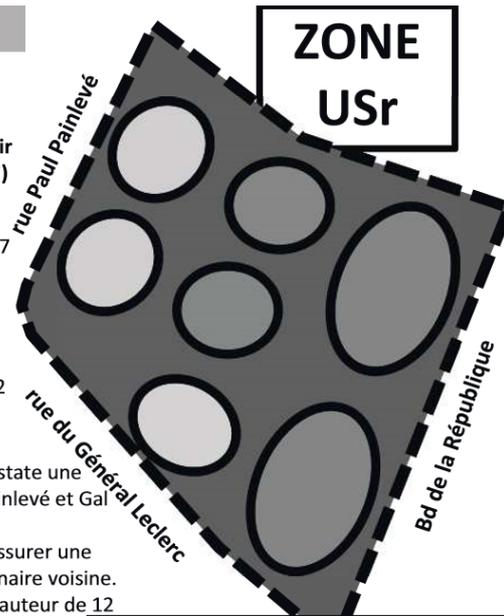
Ici on passe d'une hauteur de 16 m, côté Bd de la République, à une hauteur de 12 m côté rue Painlevé et côté rue du Gal Leclerc.

### Documents du PLU très différents!

**On est à 16 m sur toute la zone!**

**Plus de mention d'épannelage ou de surface commerciale!**

**Nous recommandons donc de refuser une zone USr non accompagnée dans les documents officiels du PLU, d'épannelage de 16m à 12 m et d'un engagement volontariste sur les surfaces commerciales créées**



*Encore une fois, la mairie renonce à s'engager dans une démarche volontariste de création de commerces. On sait que ce n'est pas son point fort, à part les débits de boisson, les banques et les agences immobilières. Si elle persiste dans cette voie, elle doit renoncer à sa prétention de créer un nouveau "coeur de ville".*

## Réponse du Maître d'ouvrage :

**Le règlement du PLU propose des enveloppes maximales de constructibilité. En effet, le règlement proposé pour la zone USr monte à 16 mètres maximum pour l'ensemble du site. Le document de communication montre la volonté municipale depuis 2013 (étude de faisabilité Boulevard de la République) de réaliser un épannelage allant de 16 mètres depuis le Boulevard jusqu'à 12 mètres sur la rue Paul Painlevé. La Ville tiendra compte de cette demande et règlera l'épannelage au sein du règlement du PLU.**

**La Ville prendra en compte les remarques émises lors de l'enquête publique en indiquant dans le règlement de la zone USr :**

- **La mise en place d'un retrait obligatoire de 4 m des constructions sur la rue Painlevé, afin de permettre une transition plus douce entre le Pôle République et les constructions environnantes.**
- **L'ajout d'un Emplacement Réservé de 4 m sur le Boulevard République afin de permettre son réaménagement, avec également pour objectif la création de stationnement pour les commerces.**
- **L'ajout d'un Emplacement Réservé de 3 m sur la rue du Général Leclerc dans le but d'améliorer les conditions de circulations, le confort des différents usagers, et la poursuite des continuités cyclables.**

**La ville a émis la volonté d'implanter des commerces en RDC des constructions sur le Pôle République dans l'objectif de dynamiser ce quartier où de nombreux salariés sont**

**présents, outre les habitants. L'action municipale tient dans la programmation de locaux adaptés et dans l'accompagnement des porteurs de projets. L'attractivité commerciale tenant pour beaucoup à son environnement, il sera effectivement prévu, entre autre, du stationnement prévu pour la clientèle des commerces.**

**N°16** «...Zone USr dans la modification n°3 du PLU : création d'une densification excessive dans ce quartier...Il faut revoir ce projet qui présente des contradictions, différentes hauteurs des bâtiments sur un document de la mairie (12 à 16m) et tous à 16m sur le document du PLU zone USr. PAS de bétonnage à outrance dans un quartier menacé d'asphyxie,... Je suis CONTRE cette ZONE USr telle qu'elle décrite dans le document officiel du PLU. »

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Le règlement du PLU propose des enveloppes maximales de constructibilité. En effet, le règlement proposé pour la zone USr monte à 16 mètres maximum pour l'ensemble du site. Le document de communication montre la volonté municipale depuis 2013 (étude de faisabilité Boulevard de la République) de réaliser un épannelage allant de 16 mètres depuis le Boulevard jusqu'à 12 mètres sur la rue Paul Painlevé. La Ville tiendra compte de cette demande et règlera l'épannelage au sein du règlement du PLU.**

**La Ville prendra en compte les remarques émises lors de l'enquête publique en indiquant dans le règlement de la zone Usr :**

- **La mise en place d'un retrait obligatoire de 4 m des constructions sur la rue Painlevé, afin de permettre une transition plus douce entre le Pôle République et les constructions environnantes.**
- **L'ajout d'un Emplacement Réservé de 4 m sur le Boulevard République afin de permettre son réaménagement, avec également pour objectif la création de stationnement pour les commerces.**
- **L'ajout d'un Emplacement Réservé de 3 m sur la rue du Général Leclerc dans le but d'améliorer les conditions de circulations, le confort des différents usagers, et la poursuite des continuités cyclables.**

**N° 35** « ...République La zone à l'angle du carrefour Leclerc/République actuellement en cours d'expropriation dont le projet se stabilise autour de 150 logements en R+4 (100 initialement) : c'est trop pour un secteur engorgé le matin et accueillant 88 nouveaux logements ce mois-ci... »

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Il n'y a aucune expropriation en cours. Le Projet Pole République a toujours été réfléchi sur la base de 120 à 150 logements en R+3 + Attique.**

**Sur ce secteur de la Ville tout projet de construction met sauf exception 4 années à sortir de terre.**

**N° 36** « ...ZONE USR :

*la future zone USR, à côté de la médiathèque, envisagée dans le PLU n°3 est une aberration. En lieu et place de zones où étaient présents épannelage des immeubles, zone principale et zone secondaire, le PLU n°3 propose une uniformisation sur la plus grande des hauteurs, soit 16 m, avec disparition de l'épannelage. Au final des immeubles vont directement faire front à de petites maisons sans aucune préservation du caractère pavillonnaire du quartier. Le PLU n°3 autorise, sur la zone USR, la construction de 150 logements. Avec 2,39 habitants par logement en moyenne à Chatou (donnée INSEE), nous aurons sur cette zone USR 358 habitants en plus.*

*Hors nombre de projets sont déjà en cours dans ce même quartier :*

*50 logements prévus à l'angle rue Leclerc et bd de la république, 88 logements à l'espace lumière, 105 logements bd de la république en face de la médiathèque, 42 logements rue Debussy, 70 logements route de maison....Au final dans un tout petit périmètre nous allons avoir l'afflux de plus de 1600 habitant avec 50% de social !!!... »*

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Le chiffre de 1600 habitants supplémentaire est infondé : Pôle République = 150 logements maximum, projet square Debussy = 42 logements, projet Franco Suisse = 60 logements et projet SVM = 50 logements. La résidence Jeunes Actifs quant à elle propose 88 logements, en majorité des studios ou deux pièces. Ce qui donne un total de 390 logements neufs. Ne sont pas comptabilisés les logements vieillissants qui disparaissent au regard de ces projets. L'INSEE comptabilise pour Chatou une occupation de 2,4 personnes par ménage, soit 936 personnes maximum.**

**Le règlement du PLU propose des enveloppes maximales de constructibilité. En effet, le règlement proposé pour la zone USr monte à 16 mètres, au maximum, pour l'ensemble du site. Le document de communication montre la volonté municipale depuis 2013 (étude de faisabilité Boulevard de la République) de réaliser un épannelage allant de 16 mètres depuis le Boulevard jusqu'à 12 mètres sur la rue Paul Painlevé. Cette règle sera exercée dans le cadre de l'aménagement de la zone et prévue via un futur cahier des charges contraignant. Toutefois, la Ville tiendra compte de cette demande et règlera l'épannelage au sein du règlement du PLU.**

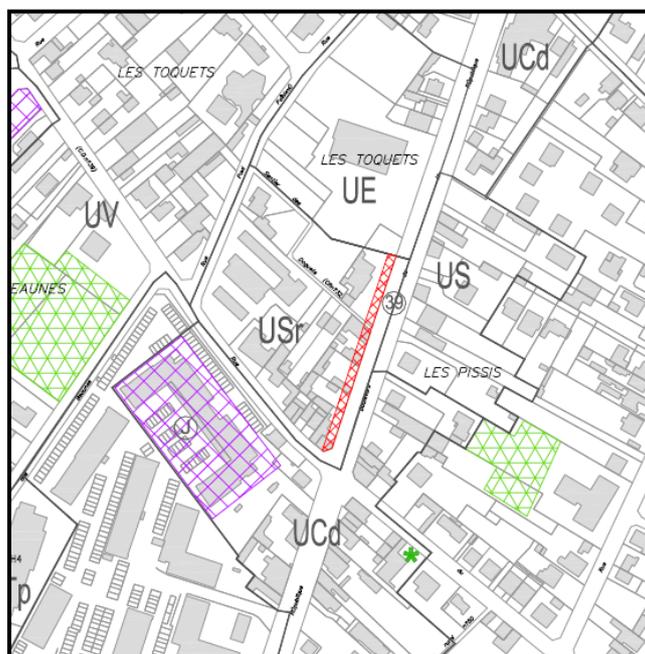
**La Ville prendra en compte les remarques émises lors de l'enquête publique en indiquant dans le règlement de la zone Usr :**

- **La mise en place d'un retrait obligatoire de 4 m des constructions sur la rue Painlevé, afin de permettre une transition plus douce entre le Pôle République et les constructions environnantes.**
- **L'ajout d'un Emplacement Réservé de 4 m sur le Boulevard République afin de permettre son réaménagement, avec également pour objectif la création de stationnement pour les commerces.**

- **L'ajout d'un Emplacement Réservé de 3 m sur la rue du Général Leclerc dans le but d'améliorer les conditions de circulations, le confort des différents usagers, et la poursuite des continuités cyclables.**

**La loi qui s'impose à Chatou, comme pour toute commune carencée selon les termes de la loi SRU, est de programmer un minimum de 30 % de Logements Locatifs Sociaux pour chaque opération de plus de 800 m<sup>2</sup> de plancher. Il est rappelé que 70% des ménages français sont éligibles au mécanisme du logement social.**

N° 49 « Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations quant à la modification n°3 du PLU, dédiée à la création d'une zone US<sub>R</sub>, à l'intersection des rues Général Leclerc, Paul Painlevé et de l'avenue de la République, et de modifications du règlement de la zone US.



### 1/ Création de la zone USR

Il convient de s'interroger sur l'intérêt de la création de zonage, car :

- Par arrêté Municipal du 6 Mai 2008, Monsieur le maire a inscrit un périmètre d'étude le long du boulevard de la République (en rouge sur la carte ci-contre)
- Par décision municipale du 20 octobre 2010, il a été décidé :
  - o D'élargir ce périmètre d'étude (en orange)
  - o « de mener une réflexion sur l'implantation de nouveaux logements et commerces dans le cadre d'une étude urbaine »
  - o D'élargir le périmètre de sursis à statuer à l'intérieur du périmètre d'étude



Et qu'à ce jour, aucune étude urbaine n'a été réalisée, bien que différents permis de construire aient été délivrés :

- Au 126 avenue de la République, le 21 octobre 2014 pour 60 logements,
- Au 90 avenue de la République, le 14 décembre 2015 pour 50 logements,
- Et à l'Angle République / route des maisons précédemment (point rouge sur la carte)

C'est d'ailleurs l'image de cette dernière réalisation dont se sert la municipalité pour illustrer, en page 15 de sa présentation des modifications n°3 du PLU, ce qu'il ne faut surtout pas faire, alors que le sursis à statuer qu'elle a adopté permettait d'ajourner l'instruction de la demande de permis de construire.



Ainsi, la création d'un nouveau zonage USR doit être retirée de la modification n°3 du PLU, afin que d'autres incohérences architecturale et urbaine ne viennent nuire au cadre patrimonial de la ville, tant que l'arrêté municipal du 6 mai 2008, complété par la décision du 20 octobre 2010, n'aura pas été respecté, à savoir la réalisation d'une étude urbaine d'ensemble.

Celle-ci devra présenter différents scénarios qui devront être partagés en ateliers avec les riverains (avantages / inconvénients de chacun), afin que soit élaboré un projet d'ensemble cohérent, qualitatif et respectueux.

Les explications données par la municipalité dans la notice explicative montrent d'elles même que les conditions pour modifier les règles d'urbanisme le long du boulevard de la République ne sont pas réunies :

- Page 29 « La ville a engagé une réflexion pour son affirmation (le boulevard de la République) d'axe majeur » : si la réflexion vient juste d'être engagée, aucun choix n'est fait. Une modification du PLU, avec la délivrance d'arrêtés de Permis de Construire à suivre, pourrait être en contradiction avec le projet plus global restant à définir,
- Page 26 : la ville illustre une nouvelle centralité ...au milieu d'un carrefour routier ! Où sont les urbanistes de l'étude du 10 octobre 2010 ?

Les projets urbains ne doivent pas être engagés dans la précipitation mais de manière pensée et mûrie par la réflexion et la concertation. »

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

L'historique proposé par le contributeur est exact hormis une omission : l'étude urbaine commandée par la Ville sur l'ensemble du Boulevard de la République et plus précisément sur le Projet du Pole République a été finalisée en 2013. Des résultats de cette étude ont découlé des propositions de règles pour la zone USr.

La réflexion autour du Projet Pole République tient bien compte d'un éventuel futur réaménagement du Boulevard de la République.

L'illustration du projet que la ville ne souhaite pas reproduire, dans son document explicatif, est un bâtiment dont le PC a été accordé en 2008, situé en dehors du périmètre d'étude à cette époque. La création du périmètre d'étude, élargi, en 2010, a notamment pour genèse ce projet.

Enfin, la Ville va lancer dès l'automne 2018 un processus de réflexion partagé sur l'évolution du dit boulevard.

N° 52 « ...La hauteur des immeubles devrait être limitée à 12 mètres et non 16 puisque le nombre de logements sociaux ne peut de toute façon pas être atteint... »

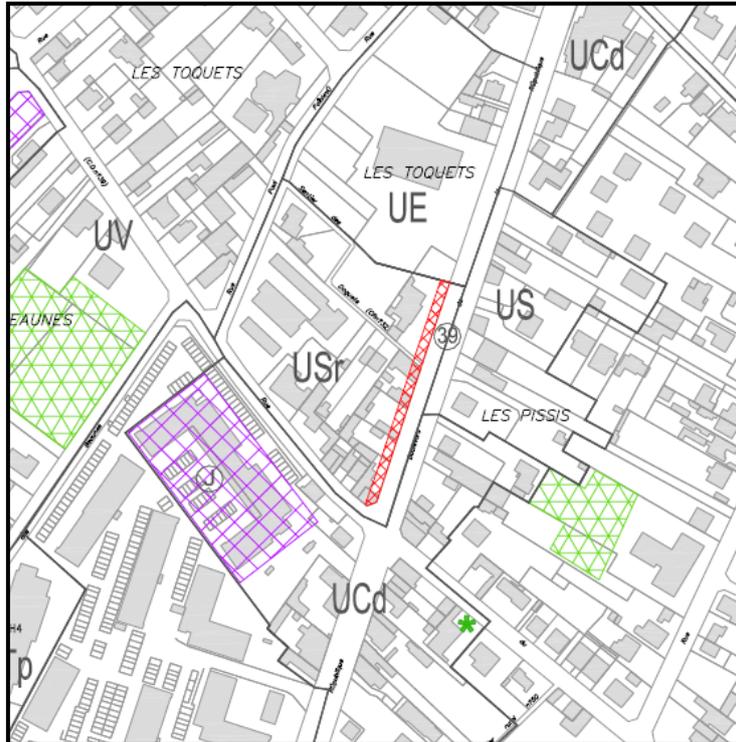
**Réponse du Maître d'ouvrage :**

Le règlement du PLU propose des enveloppes maximales de constructibilité. En effet, le règlement proposé pour la zone USr monte à 16 mètres, au maximum, pour l'ensemble du site. Le document de communication montre la volonté municipale depuis 2013 (étude de faisabilité Boulevard de la République) de réaliser un épandage allant de 16 mètres depuis le Boulevard jusqu'à 12 mètres sur la rue Paul Painlevé. Cette règle sera exercée dans le cadre de l'aménagement de la zone et prévue via un futur cahier des charges contraignant. Toutefois, la Ville tiendra compte de cette demande et règlera l'épandage au sein du règlement du PLU.

La Ville prendra également en compte les remarques émises lors de l'enquête publique en indiquant dans le règlement de la zone Ussr :

- La mise en place d'un retrait obligatoire de 4 m des constructions sur la rue Painlevé, afin de permettre une transition plus douce entre le Pôle République et les constructions environnantes.
- L'ajout d'un Emplacement Réservé de 4 m sur le Boulevard République afin de permettre son réaménagement, avec également pour objectif la création de stationnement pour les commerces.
- L'ajout d'un Emplacement Réservé de 3 m sur la rue du Général Leclerc dans le but d'améliorer les conditions de circulations, le confort des différents usagers, et la poursuite des continuités cyclables.

N° 55 « Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations quant à la modification n°3 du PLU, dédiée à la création d'une zone US<sub>R</sub>, à l'intersection des rues Général Leclerc, Paul Painlevé et de l'avenue de la République, et de modifications du règlement de la zone US.



Il est important de préciser que cette zone était intégrée dans le périmètre de la modification n°2 du PLU mis en enquête publique au dernier trimestre 2016, et que le commissaire enquêteur avait émis, sur la base des 200 premières contributions (sur les 381 exprimées) plusieurs réserves :

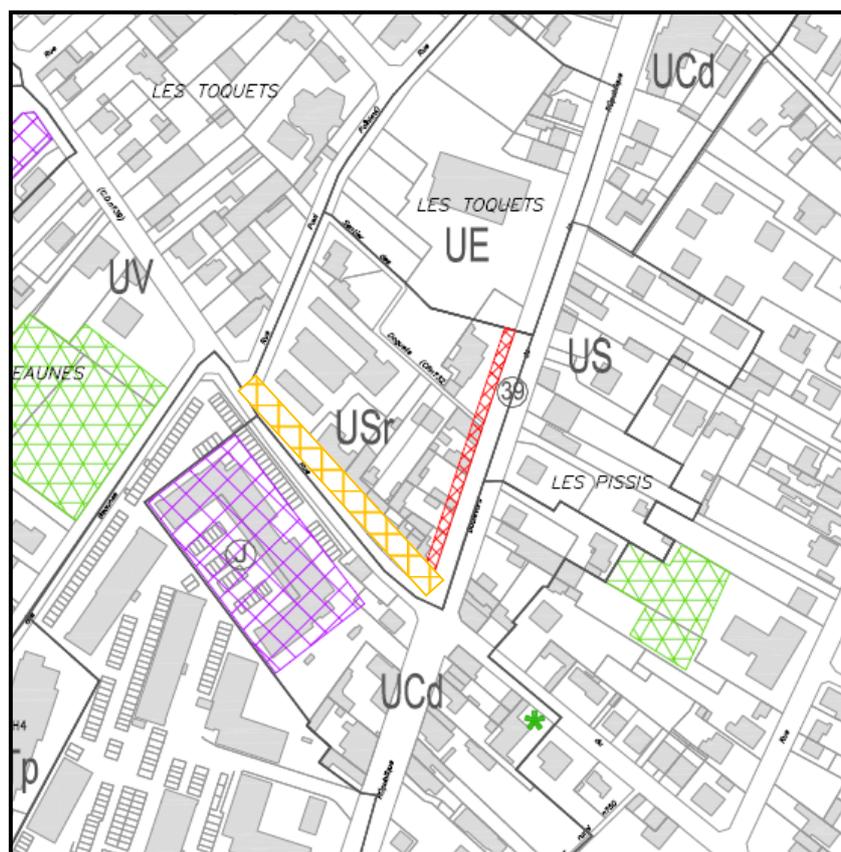
- *Le maintien en zone US (hors US<sub>d</sub> et US<sub>p</sub>) le principe d'une bande principale et d'une bande secondaire existant dans le PLU en vigueur [...],*
- *L'imposition en zone US (hors US<sub>d</sub> et US<sub>p</sub>) des retraits par rapport aux limites séparatives latérales mais également en fond de parcelles, afin de conserver une certaine qualité de vie [..]*

Ainsi que plusieurs recommandations dont « revoir le plan de circulation de la commune [..] afin de :

- *prendre véritablement en compte les enjeux de circulation et de stationnement sur l'ensemble du territoire communal et non uniquement sur les deux secteurs assujettis aux OAP ;*
- *proposer des zones réservées en lien avec les résultats d'une étude de circulation afin d'anticiper d'éventuels élargissement de voies et de stationnements [...] »*

Concernant le dernier point (circulation et stationnement), un nouveau circuit de circulation a été mis en place depuis le mois d'avril 2018 : le passage à sens unique des 2 voies la rue du Général Leclerc.

Cette décision a pour effet de supprimer la piste cyclable reliant le bas de Chatou au haut de la commune. Il convient, à mon sens **d'inscrire un nouvel espace réservé** le long de cette route permettant à la fois de reconstituer la piste cyclable remontante et de réaliser un large trottoir permettant la desserte piétonne des 150 futurs logements (en jaune ci-dessous) :



Concernant les évolutions des règles d'urbanisme sur cette zone, les principales sont les suivantes :

Prescriptions	PLU en vigueur	Modification n°3 envisagée pour le PLU
	Zone UCd	Zone USr
Hauteur	14 m	16 m (1)
	R+3	R+5
Implantation sur voirie	A l'alignement ou en retrait	A l'alignement ou en retrait (2)

Implantation sur les limites latérales	A la limite ou en retrait (mini 6 m)	A la limite ou en retrait (H=L avec un minimum de 6 m)
Implantation en fond de parcelle	L=H/2 avec un minimum de 6 m	A la limite ou en retrait (3)
Implantation de 2 bâtiments sur une même parcelle	Minimum : 8 m	L=H/2 avec un minimum de 6 m

La zone USr dérogerait aux règles générales de la zone US :

- (1) La zone US prévoit des règles d'épannelage des hauteurs
- (2) La zone US impose un retrait de 4 m sur voirie
- (3) La zone US établit une bande principale de 25 m de profondeur (hauteur limitée à 12 m) et une bande secondaire (hauteur limitée à 10 m)

Deux enseignements sont à retenir :

A/ Le projet de modification n°3 ne tient pas compte de la réserve émise par le commissaire enquêteur dans les conclusions de son rapport issues de l'enquête publique pour la modification n°2 du PLU, car effet la bande secondaire pour la zone USR est supprimée.

Le maintien de cette prescription est d'autant plus important qu'elle répond à une spécification du Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O) du SCOT de la Boucle de Seine, page 26, qui met en exergue l'intérêt des cœurs d'îlots paysagés comme étant des relais indispensables à la biodiversité entre les différentes coulées vertes

B/ Le projet de règlement n'est pas en cohérence avec le dessin présenté dans la notice explicative :

- Les épannelages de hauteur n'existent pas dans le règlement USR, et ils sont pourtant primordiaux pour permettre la liaison avec la zone UV mitoyenne (Hauteur maximale à 9 m),
- Les immeubles sont dessinés en retrait des voiries alors que le règlement permet une implantation à la limite sur voirie,
- Aucun emplacement pour une sente ou un espace vert « public » n'est réservé



Si la zone USR devait être maintenue, le règlement devrait être adapté en cohérence avec le projet souhaité :

- En imposant une implantation en retrait de la voirie de 4 m,
- En conservant les règles de retrait en fond de parcelle (H/2 avec un minimum de 6 m), permettant la création d'espaces verts
- En imposant des règles d'épannelage des hauteurs (en fonction de la largeur de la voirie par exemple)

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Une étude de circulation a été réalisée en 2017 portant sur le secteur Ouest de la ville (secteur Landes élargi). Celle-ci a déjà produit ses premiers effets avec des modifications de stationnement et de sens de circulation. Une seconde est en cours de réalisation sur l'ensemble de la ville pour compléter la réflexion et les actions. Cette étude fait suite aux conclusions du Commissaire Enquêteur lors de la précédente enquête publique. Il existe en effet une portion de long de la zone USr sans piste cyclable.**

**De plus, une étude concertée sur le devenir du boulevard de la République va être lancée dans le second semestre 2018.**

**Une précision apportée par rapport au tableau présenté par le contributeur : une hauteur de 16m n'entraîne pas 6 niveaux, mais 5.**

**La modification n°2 proposait une action forte sur l'ensemble des abords du boulevard de la République, avec une uniformisation du zonage et, en effet, la suppression généralisée pour la zone US des bandes de constructibilité. Le présent projet de modification a tiré les enseignements des réserves émises lors de la précédente enquête publique. De plus, le parti de ne pas proposer de bande de constructibilité sur ce site en particulier (le Pôle République) tient à l'objectif affiché dans le PADD du PLU en vigueur pour ce secteur :**

***« Le traitement du bâti doit accompagner l'intervention sur l'espace public par la création de séquences urbaines :***

- ***aux carrefours : l'ordonnement architectural (constitution de fronts urbains continus, hauteurs, ...) doit contribuer à renforcer le caractère urbain et multifonctionnel ;***
- ***entre les carrefours : il importe de maîtriser l'urbanisation en second front en favorisant en premier front une valorisation du bâti en autorisant la réalisation de petits immeubles collectifs dimensionnés à l'échelle de la voie, sans compromettre la diversité du bâti. »***

**Le Pôle République se situant à un carrefour, l'objectif est bien de renforcer le caractère urbain et multifonctionnel du Boulevard. Le fait de ne pas proposer de bande principale ou secondaire répond en tout point au PADD du PLU en vigueur.**

**Enfin, le schéma capacitaire présenté dans le document explicatif présente volontairement des ovales ainsi qu'un sentier et des poches de stationnement, afin de représenter les objectifs de programme portés par la Ville. Ce n'est en aucun cas un plan masse.**

**Concernant les hauteurs, la Ville prend en compte cette demande récurrente et proposera un épannelage de 16m à 12m, depuis le boulevard de la République à la rue P. Painlevé, pour ce site dans le règlement (écrit et graphique) du PLU.**

**Concernant le retrait en fond de parcelle, il concerne l'espace Hal Singer, au nord. La Ville prendra en compte les remarques émises lors de l'enquête publique en indiquant dans le règlement de la zone Usr :**

- **La mise en place d'un retrait obligatoire de 4 m des constructions sur la rue Painlevé, afin de permettre une transition plus douce entre le Pôle République et les constructions environnantes.**
- **L'ajout d'un Emplacement Réservé de 3 m sur la rue du Général Leclerc dans le but d'améliorer les conditions de circulations, le confort des différents usagers, et la poursuite des continuités cyclables.**
- **L'ajout d'un Emplacement Réservé de 4 m sur le Boulevard République afin de permettre son réaménagement, avec également pour objectif la création de stationnement pour les commerces.**

**N° 56** « ...Concernant le Boulevard de la république :

*STOP aux constructions supplémentaires ! Pourquoi nous parler du "bon vivre à Chatou" pour densifier encore et encore ?!?!?!... »*

*« ...Des commerces ici ??? Les commerces de Chatou disparaissent les uns après les autres. Il faudrait peut-être faire une étude sur ce grave problème avant de prétendre implanter des commerçants au bord d'une rue embouteillée, sans parking, ... »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**La ville a émis la volonté d'implanter des commerces en RDC des constructions sur le Pôle République dans l'objectif de dynamiser ce quartier où de nombreux salariés sont présents, outre les habitants. L'action municipale tient dans la programmation de locaux adaptés et dans l'accompagnement des porteurs de projets. L'attractivité commerciale tenant pour beaucoup à son environnement, il sera effectivement prévu, entre autre, du stationnement pour la clientèle des commerces.**

**Dans ce sens, la Ville mettra en place un Emplacement Réservé de 4 m sur le Boulevard République avec pour objectif la création de stationnement pour les commerces qui s'installeront au sein du projet.**

**N° 59** « *Je refuse la création de la zone Usr. J'accepte la création de la zone Usr à la condition qu'elle soit accompagnée explicitement sur les documents officiels d'une contrainte d'épannelage de 16 mètres à 12 mètres sur toute la zone... »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Le règlement du PLU propose des enveloppes maximales de constructibilité. En effet, le règlement proposé pour la zone USr monte à 16 mètres maximum pour l'ensemble du site. Le document de communication montre la volonté municipale depuis 2013 (étude de faisabilité Boulevard de la République) de réaliser un épannelage allant de 16 mètres depuis le Boulevard jusqu'à 12 mètres sur la rue Paul Painlevé. La Ville tiendra compte de cette demande et règlementera l'épannelage au sein du règlement du PLU.**

**La Ville prendra en compte les remarques émises lors de l'enquête publique en indiquant dans le règlement de la zone Usr :**

- **La mise en place d'un retrait obligatoire de 4 m des constructions sur la rue Painlevé, afin de permettre une transition plus douce entre le Pôle République et les constructions environnantes.**
- **L'ajout d'un Emplacement Réservé de 4 m sur le Boulevard République afin de permettre son réaménagement, avec également pour objectif la création de stationnement pour les commerces.**
- **L'ajout d'un Emplacement Réservé de 3 m sur la rue du Général Leclerc dans le but d'améliorer les conditions de circulations, le confort des différents usagers, et la poursuite des continuités cyclables.**

N° 68 La distribution de chaque tract de l'ADREC comportait un coupon réponse, à lui renvoyer, permettant une prise de position des habitants sur un certain nombre d'item. L'ADREC a transmis en fin d'enquête les coupons réponses qui ont permis une quantification des réponses.

*« Je refuse la création de la zone Usr : 17 personnes*

*J'accepte la création de la zone Usr à la condition qu'elle soit accompagnée explicitement sur les documents officiels d'une contrainte d'épannelage de 16 m à 12 m sur toute la zone : 18 personnes »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Le règlement du PLU propose des enveloppes maximales de constructibilité. En effet, le règlement proposé pour la zone USr monte à 16 mètres maximum pour l'ensemble du site. Le document de communication montre la volonté municipale depuis 2013 (étude de faisabilité Boulevard de la République) de réaliser un épannelage allant de 16 mètres depuis le Boulevard jusqu'à 12 mètres sur la rue Paul Painlevé. La Ville tiendra compte de cette demande et règlementera l'épannelage au sein du règlement du PLU.**

**La Ville prendra en compte les remarques émises lors de l'enquête publique en indiquant dans le règlement de la zone Usr :**

- **La mise en place d'un retrait obligatoire de 4 m des constructions sur la rue Painlevé, afin de permettre une transition plus douce entre le Pôle République et les constructions environnantes.**

- **L'ajout d'un Emplacement Réservé de 4 m sur le Boulevard République afin de permettre son réaménagement, avec également pour objectif la création de stationnement pour les commerces.**
- **L'ajout d'un Emplacement Réservé de 3 m sur la rue du Général Leclerc dans le but d'améliorer les conditions de circulations, le confort des différents usagers, et la poursuite des continuités cyclables.**

- **ESPACE LUMIERE**

**N°3** « *Le PLU de cet immeuble COLAS apparaît en zone UT (zone tertiaire). Or cet immeuble est normalement censé abriter les futurs bureaux municipaux dans le projet de déménagement de la mairie et de ses annexes.*

*De ce fait, la zone de l'immeuble COLAS devrait être classée en zone UE (projet d'équipement collectif) et non en UT comme dans le PLU. Sinon cela rend impossible le projet de déménagement des services municipaux et de la mairie.*

*Par ailleurs, est-il raisonnable que des services publics, comme les services municipaux, puissent être implantés dans cet immeuble COLAS, dont les autres copropriétaires sont des "privés" et dont les intérêts, au cours des votes d'assemblées générales des propriétaires, ne coïncideront pas forcément avec ceux de la collectivité représentée par la municipalité ? Les projets publics municipaux de la copropriété risquent ainsi d'être bridés par des intérêts privés. »*

**N° 6** « *Tract recto verso de l'association ADREC distribué aux habitants*

**COPROPRIÉTÉ LUMIÈRE: PREMIER COUAC**

**Sur le plan de zonage du PLU, l'immeuble Colas est en zone UT (zone tertiaire).**

C'est en contradiction avec le dépliant de 8 pages, paru fin mars, intitulé "projet de ville" et avec la notice explicative p27 où le bâtiment est accompagné de la légende "**projet d'équipement public**", **donc en zone UE.**

**Conclusion:La municipalité n'a pas obtenu de la copropriété l'autorisation de classement en zone UE.**

Ceci est significatif de l'**impuissance, actuelle et future, du maire vis à vis du conseil syndical de cette copropriété.** Avec des perturbations incessantes à venir, dont les Catoviens feront les frais.

- *On comprend mieux la position ferme du Conseil d'Etat: **incompatibilité absolue entre domaine privé (zone UT) et domaine public (zone UE), d'où possibilité de sanctions administratives pour les contrevenants.....***

**N°16** « *Zone USr dans la modification n°3 du PLU : ...PAS d'hôtel de ville et ses services dans un immeuble quelconque faisant partie d'une copropriété... ».*

*« L'immeuble Colas destiné à abriter les services administratifs de la mairie est en zone UT sur le plan de zonage, or ce bâtiment du domaine public devrait être situé en zone UE et le conseil d'état à une position ferme sur ce sujet. »*

**N° 36** « *...nouvelle mairie au regard du PLU n°3 :*

*A présent, nouvelle déconvenue, je découvre dans le PLU n°3 que la nouvelle mairie va être dans une copropriété de 30 copropriétaires et que celle-ci ne sera pas en zone UE (équipement publique) mais en zone UT (zone tertiaire). Pourquoi ?*

*Ceci est une aberration, non seulement les catoviens sont floués en déménageant la mairie à leur insu, mais en plus cela aura un coût qui dépassera largement le prévisionnel. Tout ceci dans un cadre législatif étrange puisque la mairie va atterrir dans une copropriété en zone tertiaire.*

*Je ne comprends pas ?!.. »*

**N° 41** « ... Transfert de l'Hôtel de Ville ou du Centre Administratif :

*Oui au regroupement des services dans un même immeuble, garant d'efficacité par rapport à l'éclatement actuel des services*

*Non au choix d'un immeuble dans une copropriété qui, comme chacun le sait, peut-être un frein ou au minimum retarde toute décision*

*Non à la précipitation : l'immeuble choisi a-t'il été comparé à d'autres, à une construction neuve. Aucune information précise n'a été communiquée à la population catovienne... »*

**N° 48** « Des remarques et des questions primordiales "Immeuble Colas" :

*1) Le conseil d'Etat en 1994 a affirmé l'incompatibilité entre domaine public des collectivités et régime de copropriété.*

*- Notre conseil municipal semblerait ne pas connaître cet arrêté quand un projet des services administratifs et autres municipaux seraient abrités au sein d'une copropriété ? Si la municipalité enfreint la loi, rien ne sert de faire des beaux discours sur la citoyenneté, l'esprit civique !*

*- L'immeuble Colas en zone UT. De quel droit un bâtiment public peut-il s'y installer ? Tour de passepasse ?!... »*

**N° 56** « ...Je suis opposée à l'achat d'une copropriété pour transférer la mairie... »

**N° 69** La distribution de chaque tract de l'ADREC comportait un coupon réponse, à lui renvoyer, permettant une prise de position des habitants sur un certain nombre d'item.

L'ADREC a transmis en fin d'enquête les coupons réponses qui ont permis une quantification des réponses.

*« Je suis contre le transfert de l'Hôtel de Ville et des services administratif dans une copropriété : 29 personnes »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage pour l'ensemble du sous-thème :**

**Le zonage UT est dédié aux activités tertiaires, sans distinction public/privé. Le zonage UE est dédié à l'intérêt général, qu'il soit porté par du public ou du privé. Les deux zonages UT et UE peuvent être adéquats. Modifier le zonage pour cet immeuble n'est donc pas nécessaire.**

**Le secteur de la Mairie n'est pas forcément accessible par tous : déplacer les services aux catoviens au niveau du cœur géographique de la Ville permet une accessibilité accrue pour les habitants.**

**Le regroupement des services administratifs de la Ville en un lieu unique incluant un guichet unique est plébiscité par les usagers. La Ville a décidé de requalifier un bâtiment sain et inutilisé au cœur géographique de Chatou.**

**De plus, ce bâtiment fait désormais partie du domaine privé de la Ville, il n'y a donc pas de domaine public au sein d'une copropriété.**

**Il n'est pas question de déménager l'Hôtel de Ville qui conservera ses usages « Régaliens » à savoir Conseil Municipal, cérémonies officielles et de mariages et fonction de représentation au sens large.**

**Le cout d'achat du bâtiment a été négocié en dessous de l'estimation des domaines. Le cout de la requalification du bâtiment peut être observé au regard de sa fonctionnalité pour accueillir les services administratifs de la ville.**

## - EQUIPEMENTS PUBLIQUES

N° 15 Tract n° 2 de l'Adrec.

**Nous demandons la création, d'urgence, d'une étude d'impact sur les capacités d'hébergement des écoles et crèches**



### **PROBLÈME DES ÉCOLES ET CRÈCHES**

Les habitants du quartier ne sont pas du tout rassurés par les propos évasifs de la municipalité entendus lors de la séance d'information du 9 avril  
**Il demandent une analyse sérieuse, chiffrée et publique, des besoins sur tout le parcours scolaire**

N° 36 « ...aucune étude d'impact sur les écoles ou sur les crèches... »

N° 59 « ...Je demande d'urgence une étude d'impact sur les capacités des écoles et des crèches du ?.. »

N° 68 La distribution de chaque tract de l'ADREC comportait un coupon réponse, à lui renvoyer, permettant une prise de position des habitants sur un certain nombre d'item. L'ADREC a transmis en fin d'enquête les coupons réponses qui ont permis une quantification des réponses.

« Je demande d'urgence une étude d'impact sur les capacités des écoles et des crèches du voisinage : 23 personnes »

**Réponse du Maître d'ouvrage pour l'ensemble du sous-thème :**

**Les données sur la capacité d'accueil et la fréquentation des équipements d'enfance et scolaires sont actualisées chaque année, en lien avec l'inspection académique, pour permettre une adaptation constante des besoins en la matière. Les équipements existants sont calibrés pour répondre aux enjeux urbains.**

- **CIRCULATION-STATIONNEMENT**

N° 15 Tract n° 2 de l'Adrec.

**LE GRAVE PROBLÈME DU STATIONNEMENT**

On comprend l'angoisse quotidienne des Catoviens qui en revenant de leur travail ont toutes les difficultés à garer leur voiture. En 2016, le commissaire-enquêteur de la modification de PLU n°1 pressait la mairie de " reprendre le décompte des places de stationnement du quartier en l'état, puis en l'état futur, et **mettre en place les moyens de résoudre les déficits en la matière**". A son habitude la mairie y a répondu par une étude, suivie d'une **récupération annoncée de 40 places de stationnement mais mais en dehors du quartier République, à l'origine de la plainte.**

**IL FAUT CRÉER UN PARKING PUBLIC SOUTERRAIN**

La future zone USr comporte à vue d'oeil une quarantaine de box qui vont disparaître, accentuant encore le déficit en parkings. Le règlement du PLU comporte un retrait de 4m le long du Bd République qui sera mis à profit pour créer un stationnement le long du Boulevard. Sur 100 m de long, en tenant compte des arbres, on pourra y loger une vingtaine de voitures, ce qui ne compense pas la perte des box, ni ne sécurise les arbres.

**Il faut réserver une cinquantaine de places en sous-sol à disposition du public**

N° 36 « ...aucune étude d'impact... sur la circulation ou le stationnement n'a été faite. Aucune vision sur l'élargissement du boulevard à court ou moyen terme.

*C'est incompréhensible... »*

« ...A tout cela s'ajoute la disparition de 40 box au profit d'immeubles, diminuant d'autant les possibilités de se garer dans ce quartier où stationner devient extrêmement problématique... »

N° 40 « ...S'agissant du stationnement dans cette zone, nous avons depuis longtemps proclamé et écrit qu'un parking public souterrain répondrait aux différents aménagements du site en cours d'évolution. Nous avons conscience que tout ne peut pas être réglé d'un trait de plume mais avons espoir que le temps permettra de finaliser et préciser certaines situations dont celles évoquées ci-dessus... »

N° 52 « ...Rien ne devrait se faire tant que l'axe du boulevard de la République n'est pas défini. La réflexion doit être aboutie avant de réaliser les travaux.

*De plus, l'élargissement de la rue Brunier Bourbon et l'installation des services municipaux ne peuvent se faire qu'avec la création de stationnements supplémentaires (en sous-sol ? chez Thalès?, à la place du square ? !!!!.....)*

N° 56 « ...Concernant le Boulevard de la République :

*Cette rue est déjà engorgée de voiture le matin et le soir. STOP à plus de voitures.*

*Où seraient garées les voitures des nouveaux résidents ??... »*

N° 59 « ...Je demande la ? d'un parking public en sous-sol d'au moins 50 places... »

N° 68 La distribution de chaque tract de l'ADREC comportait un coupon réponse, à lui renvoyer, permettant une prise de position des habitants sur un certain nombre d'item. L'ADREC a transmis en fin d'enquête les coupons réponses qui ont permis une quantification des réponses.

*« Je demande la création d'un parking public en sous-sol d'au moins 50 places : 22 personnes »*

**Réponse du Maître d'ouvrage pour l'ensemble du sous-thème :**

**Les 42 boxes présents sur le Projet de zone USr sont privés (ce ne sont donc pas des stationnements publics). Ils ne sont pas liés au stationnement public. Leur disparition pour le Projet Pole République sera compensé par du stationnement souterrain privé. Tout immeuble de logement comporte sa part de stationnement résidentiel. La possibilité que se laisse la Ville de créer des places de stationnement le long du boulevard de la République, via un Emplacement Réservé, est notamment liée à la création de commerces.**

**Une étude de circulation a été réalisée en 2017 portant sur le secteur Ouest de la ville (secteur Landes élargi). Celle-ci a déjà produit ses premiers effets avec des modifications de stationnement et de sens de circulation. Une seconde est en cours de réalisation sur l'ensemble de la ville pour compléter la réflexion et les actions. Une étude concertée sur le devenir du Boulevard de la République sera lancée à l'automne 2018.**

**- PROTECTION ARBRES**

N° 36 *« ...Enfin, dans cette zone Usr, sont implantés 3 magnifiques tilleuls dont un centenaire, et aucun n'a été classé arbre remarquable alors que des arbres similaires sont classés remarquables dans les jardins des particuliers. Pourquoi notre municipalité ne classe-t-elle les arbres que dans les parcelles des particuliers, ne devrait-elle pas montrer l'exemple en faisant de même dans les parcelles dont elle a la gestion ?... »*

**Réponse du Maître d'ouvrage pour l'ensemble du sous-thème :**

**La protection de ces arbres sera étudiée au regard de la faisabilité du projet.**

**- COMMERCES**

N° 59 *« ...Je demande surtout à ce que la mairie s'engage dans une démarche ? de création de commerces de proximité, au minimum 800 m²... »*

N° 68 La distribution de chaque tract de l'ADREC comportait un coupon réponse, à lui renvoyer, permettant une prise de position des habitants sur un certain nombre d'item. L'ADREC a transmis en fin d'enquête les coupons réponses qui ont permis une quantification des réponses.

« Je demande à ce que la mairie s'engage dans une démarche volontariste de création de commerces d'au minimum 800 m<sup>2</sup> : 18 personnes »

**Réponse du Maître d'ouvrage pour l'ensemble du sous-thème :**

**La ville a émis la volonté d'implanter des commerces en RDC des constructions sur le Pôle République dans l'objectif de dynamiser ce quartier où de nombreux salariés sont présents, outre les habitants. L'action municipale tient dans la programmation de locaux adaptés et dans l'accompagnement des porteurs de projets. L'attractivité commerciale tenant pour beaucoup à son environnement, il sera effectivement prévu, entre autre, du stationnement prévu pour la clientèle des commerces.**

**Dans ce sens, la Ville mettra en place un Emplacement Réservé de 4 m sur le Boulevard République afin de permettre son réaménagement, avec également pour objectif la création de stationnement pour les commerces.**

**SECTEUR LANDES**

**- CONSIDERATIONS GENERALES**

N° 67 La distribution de chaque tract de l'ADREC comportait un coupon réponse, à lui renvoyer, permettant une prise de position des habitants sur un certain nombre d'item. L'ADREC a transmis en fin d'enquête les coupons réponses qui ont permis une quantification des réponses

« Je soutien la position de l'ADREC : 17 personnes »

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Les catoviens sont désormais étroitement associés en amont des décisions de la Mairie en matière d'urbanisme. La démarche de communication en 2018 se veut la plus transparente possible.**

**La Ville a fourni un Erratum concernant le visuel malheureux présent dans le dossier. Il y aura bien un Projet immobilier au Nord de la Promenade des Landes. Ce projet est envisagé depuis 2006 sur les bases du PLU en vigueur.**

**La Ville a le projet de valoriser les entrées de Ville sur la route du Vésinet.**

**- PROJET TENNIS LANDES**

N°30 « Modification du PLU – rappels chronologiques

Le 11 janvier 2017, l'ancien maire de Chatou, Ghislain Fournier, informait ses concitoyens de sa décision de stopper la modification du plan local d'urbanisme (PLU) qu'il avait lancé et qui avait déclenché une levée de bouclier de la part de nombreux Catoviens.

*" L'enquête publique de la modification du PLU n°2 s'est achevée en décembre dernier. Elle a donné lieu à nombre de remarques et suggestions, écrivait l'édile à cette époque. J'ai analysé ces documents, échangé avec de nombreux habitants issus du principal quartier concerné (à savoir République) et rencontré les responsables du collectif créé à cette occasion ainsi que l'association Chatou Notre Ville. Suite à ces consultations, j'ai constaté que ce projet ne correspondait pas aux aspirations des riverains. J'ai donc pris la décision de la retirer. "*

*A l'époque, Ghislain Fournier annonçait son intention de se présenter, à nouveau, une modification du plu tirant les enseignements de la première tentative avortée.*

*C'est à son successeur, Eric Dumoulin, que revient aujourd'hui la tâche de lancer la modification n°3 du PLU.*

*" nous avons tenu compte des remontées "*

*" Nous allons proposer une modification dont le périmètre, l'impact et le volume sont réduits pour tenir compte de ce qui nous avait été remonté," indique le Maire de Chatou, Eric Dumoulin. "Là, on a vraiment circonscrit à trois points bien précis : le tennis des Landes, le terrain République à côté de la médiathèque et les trois hôtels particuliers situés autour de la mairie qui vont être libérés par les services municipaux."*

*Le projet passe de 60 logements à huit villas.*

*Pour le tennis des Landes, la municipalité aurait choisi de soumettre un projet très nettement réduit par rapport à ce qui était prévu.*

*" On passe d'un programme de 60 logements à huit villas" ajoute Eric Dumoulin..." l'idée première c'est d'inscrire ce PLU dans un projet de ville."*

*Conclusion :*

*Dans la notice explicative de la modification n°3 du PLU, il est mentionné pour le secteur dit des Landes :*

- *Création de logements diversifiés, pavillons et collectifs, dont sociaux*
- *Action municipale sur les équipements publics*
- *Réaménagement complet du stade Finaltéri*
- *Fluidification de la circulation rue des Landes*
- *Création d'une poche de stationnement public*
- *Aménagement paysager de la Promenade de Landes*

*Quelle est l'étendue de : Création de logements diversifiés, pavillons et collectifs, dont sociaux ?...»*

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Le secteur des Landes évolue actuellement. En parallèle de l'optimisation des équipements publics de loisirs :**

- **Un projet de 7 à 8 maisons en accession est programmé sur ce site, afin de rééquilibrer les formes urbaines entre les quartiers de la Ville.**
- **Un chantier en cours d'un petit collectif incluant logements en accession et locatifs sociaux rue des Landes**
- **Un projet de deux immeubles de 30 logements chacun incluant logements locatifs privés et locatifs sociaux.**

**Ceci en lien avec la création de petits immeubles incluant des Logements locatifs sociaux dans les bas de Chatou, dans l'objectif de rééquilibrer le logement sur la Ville.**

**N° 35** « ...Landes : Le terrain de tennis des landes va finalement accueillir 8 villas, comme en a décidé le maire. La commission d'urbanisme, toutes tendances confondues, avait souhaité 60 logements en R+2 particulièrement bien adaptés à la zone. Le règlement de la nouvelle zone USf colle par hasard parfaitement aux 8 villas. Voilà un non-sens quand on connaît les impératifs pour passer de 14 % à 25 % de logements sociaux, même si 25 % est inatteignable et non souhaitable à CHATOU. 25 ans d'attente pour regrouper les tennis au profit de 8 villas, dommage !

*Un périmètre où tout est déjà joué et qui s'adapte précisément aux projets des promoteurs et de la Mairie sans intérêt ni débouché pour les catoviens... »*

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Ce projet 8 maisons a été plébiscité par les riverains en Conseil de Quartier. Aucun promoteur ou constructeur n'a été contacté par la Ville à ce sujet.**

**- PROJET ROUTE DU VESINET**

**N° 25** « Les informations reçues concernant le projet de logement collectif de grande envergure (bâtiment en équerre de 16 mètres de haut et de 70 mètres de long) situé à l'angle de la rue du Vésinet et de la rue des Landes sont très inquiétantes, car elle risque de perturber de façon irrémédiable la vie des habitants voisins, dont nous faisons partie. Propriétaire d'un pavillon situé au 27 bis route du Vésinet, nous apprécions la qualité de vie de notre quartier depuis près de quinze ans et souhaitons la conserver. Or, votre projet constitue une menace tant sur le plan de l'architecture, de la fermeture visuelle et de la circulation automobile occasionnée par l'arrivée massive et concentrée de nouveaux catoviens.

*De plus, aucun projet d'aménagement de l'entrée de ville ne semble à ce jour clairement confirmé.*

*Nous nous rendrons disponibles pour assister à l'une des séances publiques prévues en mairie avec le commissaire-priseur, mais tenons dès à présent à vous signifier, par le biais de ce courriel, notre vif mécontentement ainsi que celui de nos proches voisins. Ces thèmes, qui sont au cœur de notre vie quotidienne, ne manqueront pas d'être également placés au cœur des débats de quartier lorsqu'arriveront les prochaines échéances électorales. »*

**N°29** « Dans sa lettre du 11 janvier 2017, M. Le Maire annonçait qu'il retirait le projet de la modification du PLU n°2 suite aux différentes consultations et qu'il proposerait, fin année 2017, une nouvelle modification du PLU qui serait centrée sur 2 terrains :

- Celui situé Boulevard de La République,
- Celui de l'actuel emplacement des tennis situé en haut de la Rue des Landes (**côté pair**), près du stade Finaltéri.

Dans un tract de l'adrec laissé dans les boîtes aux lettres, notre attention est appelée sur la modification N°3 du PLU Quartier des Landes qui porterait sur une fermeture visuelle par une barre de béton de 16 mètres de haut et 70 mètres le long de La Route du Vésinet et sur la création de 8 villas à la place des tennis, à hauteur du 225 (?) Rue des Landes.

Pourriez-vous nous apporter des informations précises sur la modification envisagée du PLU et ses conséquences immobilières rue des Landes/route du Vésinet ? Est-il envisagé, alors que cela avait été rejeté il y a moins de 2 ans, la création d'un immeuble le long de la Route du Vésinet ? »

**N°30** « ... La création envisagée en 2016 de logements le long de la route du Vésinet avait été unanimement rejeté et le serait tout autant si cette création était à nouveau envisagée dans la modification n°3. Nous demandons donc une nouvelle fois l'abandon d'un projet immobilier le long de la route du Vésinet et partant de la rue des Landes. »

**N° 31** « ...Notre avis sur le secteur des Landes

Nous avons participé à l'enquête publique concernant la modification n°2 du PLU (14 novembre/16 décembre 2016). Riverains du quartier des Landes, nous avons notifié la nécessité de prendre en compte la proximité du site patrimonial remarquable du Vésinet dans vos projets d'urbanisation. Nous avons reçu favorablement les aménagements prévus sur la route du Vésinet (piste cyclable, trottoirs, places de stationnement, ainsi que l'amélioration des entrées de ville (Montesson/Chatou/Le Vésinet) en liaison avec la coulée verte.

Cependant, la lecture de la notice explicative de la modification n°3 du PLU nous conduit à quelques interrogations :

- Les aménagements de la route du Vésinet dans la continuité de la coulée verte ne sont plus évoqués. Ces aménagements sont-ils toujours d'actualité ?
- Dans le cadre de ces travaux, nous avons proposé d'améliorer le paysage urbain par la création d'un mail arboré en lien avec la coulée vert le long de la route du Vésinet. Cette proposition n'a semble-t-il pas été retenu. Ce projet citoyen pouvant être mené en concertation avec les riverains, les associations et les élus des concernées, nous renouvelons notre proposition.
- Le projet de construction d'un immeuble en U (soixante logements), en bout de la coulée verte masque la perspective visuelle depuis la route de Vésinet. Initialement il était prévu deux petits immeubles laissant libre la perspective de la coulée. L'implantation du bâti projeté devrait laisser un espace public suffisant le long de la route du Vésinet de façon à réellement permettre la réalisation des aménagements cités plus haut. Les plans de la notice ne semblent pas le montrer.

*Notre association AEB est disposée à rencontrer les élus en charge du projet d'aménagement de ce secteur « Landes » pour exprimer plus en détail les améliorations attendues par les riverains face à l'inquiétude densification de ce quartier considéré à juste titre « délaissé ». Ne manquons pas ce rendez-vous de projet de Ville ! »*

**N° 33** « Suite à l'information diffusée concernant la modification du PLU n°3 de 2018 nous vous signalons que nous sommes contre pour le quartier des Landes de la construction d'une barre d'immeuble de 70 mètres de long (en équerre) et d'une hauteur de 16 mètres. Construction comprenant combien de logements ?

*Nous souhaitons que soit privilégié la zone pavillonnaire proche de la rue des Sablons et que cette zone soit un peu, par la verdure, le poumon de Chatou.*

*Ce plan de nouvelles constructions d'immeuble et en contradiction avec la lettre de Monsieur le Maire qui ne voulait pas augmenter la population de Chatou d'une façon inconsidérée début juin dernier, suite à l'entretien de Monsieur Dumoulin avec le premier ministre, Monsieur Edouard Philippe.*

*Il serait apprécié que cette zone de verdure et pavillonnaire soit classée en zone UZ (important).*

*Par expérience conclue malheureusement par la construction rue des Landes de deux immeubles remplaçant trois pavillons !! rendant ce site "affreux". Arrêtons le bétonnage à outrance.*

*Nous tenons donc que la ville de Chatou reste une citée où il fait bon vivre (telle est la renommée). »*

**N° 38**



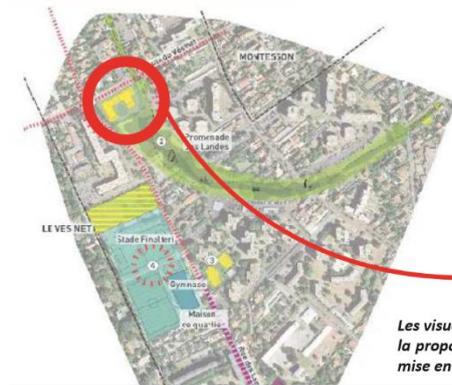
**ERRATUM** en date du 06/07/2018 à 16h - Notice explicative - p.34

Page 34 de la notice explicative, un visuel est erroné : le projet porté par l'opérateur IN'LI, situé route du Vésinet, au nord du projet de Promenade des Landes, ne se compose pas d'un unique bâtiment, mais de deux, permettant une perspective visuelle vers la Promenade des Landes.

Ce projet est élaboré sur les bases du PLU en vigueur, dont les règles de hauteur pour son secteur (zone US du règlement) sont :

- en front de la route du Vésinet : 12 mètres maximum, soit R+3 maximum.
- en arrière, côté Promenade des Landes, 10 mètres maximum, soit R+2 maximum.

La modification n°3 du PLU ne porte pas sur les modalités de réalisation de ce projet.



Les visuels ci-contre et ci-dessous représentent la proposition d'un constructeur candidat à la mise en oeuvre de ce projet.



**N° 47** « Nous intervenons sur cette modification du PLU concernant les secteurs des Landes et plus particulièrement sur l'aménagement prévu pour le début de la coulée verte, à l'angle et le long des rues des landes et de la route du Vésinet.

*Nous sommes Catoviens depuis 1994 et habitons dans le quartier des landes au 4 rue des sablons mais notre terrain longe aussi la route du Vésinet et notre maison fait face à ce qui est depuis des décennies un grand terrain de jeux et de sports utilisé par les associations pour la pratique d'activités sportives.*

*Comme grand nombre de Catoviens, nous nous étions opposés en décembre 2016 au projet de modification du PLU numéro 2 et avons rencontré en Mairie le Commissaire enquêteur. Ce projet, élaboré à l'époque sans concertation véritable semblait aboutir à une urbanisation excessive et peu raisonnable dans notre quartier eu égard aux contraintes de la ville en matière d'infrastructures, de circulation, d'aide à la personne etc...*

*Habitant dans un quartier agréable, vert et pavillonnaire (même si la circulation sur la route du Vésinet est de plus en plus dense et que la rue des landes est complètement embouteillée aux heures de pointe) nous avons découvert dans le PLU 2, que notre parcelle comme celles de quelques voisins, est bizarrement classée en zone US au milieu d'autres parcelles non classées US, ce qui aurait permis la construction en face, à gauche, et à droite de notre maison, d'immeubles de hauteur de 16 m, et qu'il n'y aurait plus de respect des retraits etc... déjà il y avait à l'époque un projet très avancé de suppression du terrain de jeux et de construction de logements en face de notre maison à l'angle de la rue des landes et de la route du Vésinet.*

*Ce terrain de jeux à l'angle Landes-Vésinet est une opportunité qu'il faut garder, c'est un véritable poumon vert pour le secteur (mais il est vrai qu'il pourrait être encore mieux utilisé au bénéfice de publics plus nombreux, aires de jeux pour enfant, ....) ce pourrait être un bon complément à l'aménagement de la coulée verte annoncée.*

*Nous avons donc été très satisfaits de la décision de l'ancien Maire de retirer la modification du PLU 2, à l'issue de l'enquête publique et nous avons donc cru naïvement que le Projet était définitivement abandonné et que l'on évoluerait désormais vers plus de transparence, de concertation en tenant compte du souhait des Catoviens de conserver leur cadre de vie qui fait la richesse de la vie de ce quartier. D'autant que les lettres du nouveau Maire et les articles de Chatou Magazine confirment la volonté de prise en compte de l'identité locale et du besoin de conserver son caractère vert à la ville.*

*Cependant malgré l'abandon du PLU 2, nous constatons toujours plus de démarchages de promoteurs pour acheter notre parcelle (intéressante à leurs yeux puisqu'elle dispose de 2 entrées, une route du Vésinet et l'autre rue des sablons).*

*C'est avec une grande surprise que nous venons de découvrir, comme en décembre 2016, soudainement le lancement du Projet de nouvelle modification du PLU 3 pour notre secteur.*

*la réalisation d'une enquête publique au début des vacances d'été, période peu propice pour la mobilisation des habitants.*

*Nous considérons que ce Projet de modifications du PLU est pire que le précédent de décembre 2016 qui avait été abandonné. En effet sur les plans que nous avons pu consulter sur le site de la Mairie de Chatou, il est prévu la construction juste en face de notre terrain d'un immeuble en forme de « U majuscule aplati » avec une longue façade en barre sur la route du Vésinet. Nous n'avons pas trouvé les dimensions de cet immeuble tant en longueur de façade que de hauteur. Mais il est à craindre, compte tenu des règles de la zone US qu'il pourrait être long et haut. D'ailleurs quelles sont les règles actuelles applicables pour le secteur US. Vous conviendrez qu'il est difficile pour un citoyen de suivre ces modifications.*

*Nous nous étonnons une nouvelle fois que dans cette zone qui constitue une formidable opportunité pour l'aménagement du début de la coulée verte, et qui pourrait être utilisée au bénéfice de jeux et de promenade etc ( notamment de tous ces nouveaux habitants des immeubles neufs de la rue des landes qui ont remplacé les habitants des petits pavillons anciens démolis ), la Mairie envisage la construction d'un immeuble de grande largeur et de grande hauteur. Quelle réponse navrante eu égard aux objectifs affichés par la Mairie!*

*Nous affirmons comme fin 2016 que cette zone doit garder un caractère d'aménagement d'espace verts en lien avec la coulée verte.*

*Par ailleurs la route du Vésinet est une rue très passante du matin au soir et relativement bruyante avec un flot important de voitures, camions et bus. Il est tout à fait inopportun de prévoir un immeuble (60 appartements ?) dont la façade donnera directement sur cette route du Vésinet occasionnant une gêne de bruit pour les occupants de cet immeuble. Il est tout à fait regrettable que la Mairie ne se soucie pas du confort des futurs occupants de cet immeuble comme d'ailleurs elle fait fi de l'environnement et du bien-être des autres habitants de toutes ces petites maisons du quartier de la tête de girafe.*

*Veillez donc noter que nous sommes particulièrement opposés à cette modification numéro 3 du PLU pour ce qui concerne notre secteur. Elle apparaît, une nouvelle fois apparaît comme étant en totale contraction avec les déclarations du Maire pour plus de transparence dans les décisions, et pour plus de développement harmonieux pour notre quartier pavillonnaire.*

*Nous estimons que les raisons et arguments qui ont motivé l'annulation du PLU 2 restent totalement d'actualité et devraient conduire au retrait de ce Projet PLU 3 pour notre secteur.*

---

**N° 52** « ...La construction d'un immeuble dont un côté donnera sur la rue des Landes ne devrait être autorisée qu'en gardant un recul suffisant pour permettre un élargissement ultérieur de la rue des Landes (et bénéficier de stationnement d'ici là) et ne pas avoir une hauteur supérieure à R+2 (9 m. maxi ?) comme c'est prévu côté promenade des Landes. ... »

---

**N° 67** La distribution de chaque tract de l'ADREC comportait un coupon réponse, à lui renvoyer, permettant une prise de position des habitants sur un certain nombre d'item.

L'ADREC a transmis en fin d'enquête les coupons réponses qui ont permis une quantification des réponses

*« Je refuse la création d'une barre bétonnée le long de la route du Vésinet : 17 personnes*

*Je demande qu'il n'y ait pas d'immeuble en bout de la coulée verte, route du Vésinet : 17 personnes*

*Je demande qu'on valorise les entrées en limite du Vésinet et en limite de Montesson : 15 personnes »*

---

**Réponse du Maître d'ouvrage pour l'ensemble du sous-thème :**

**Ce site est constructible depuis 2006 et un opérateur privé est en train de finaliser ce projet en lien avec la conception de la promenade des Landes.**

**Ce projet immobilier est composé de deux immeubles de 30 logements chacun et non un seul, selon les règles actuelles du PLU, à savoir entre autres règles une hauteur maximale de 12 mètres (règlement US en vigueur).**

**Le visuel malheureux présent dans la notice explicative a fait l'objet d'un erratum car il est prévu deux immeubles permettant une perspective visuelle sur la promenade des Landes.**

**La Ville maintient son projet de mise en valeur des entrées de ville route du Vésinet. Le projet immobilier et la promenade des Landes font parti de cette mise en valeur. La Ville prévoit toujours la sécurisation de la traversé de la route du Vésinet et la création d'une piste cyclable.**

- **ZONAGE**

**N° 52** *« ...Enfin, il faut remettre en zone pavillonnaire (UV ?) les trois pavillons situés à l'angle de la rue du Général Leclerc, la place du Docteur Roux et la rue du Lieutenant Ricard, comme nous avons constaté que cela se faisait ailleurs pour d'autres pavillons orientations du PADD). Ce secteur devient moins sécuritaire et supporterait mal des constructions d'immeubles supplémentaires... »*

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Il n'y a pas de projet immobilier à cet endroit.**

**Le règlement UCd appliqué à la place du Docteur Roux est en lien avec sa vocation multifonctionnelle et de pole de centralité dans la Ville.**

- **CIRCULATION-STATIONNEMENT**

**N° 52** *« ...Depuis plus de vingt ans que la liaison est prévue entre la tête de girafe et le quartier Europe, il faut restreindre l'espace entre les deux immeubles prévus au profit de l'accès circulations douces qui doit être le plus large possible pour en faciliter l'accès et*

*permettre la création de la promenade piétons et de la piste cyclable (les deux devant bien sûr être nettement séparés) avec de la verdure. Il faut aérer cette entrée le plus possible. Une piste cyclable bidirectionnelle, souhaitée depuis longtemps est la bienvenue mais les accès doivent être bien sécurisés aux extrémités.*

*De même la connexion avec la rue du Général Leclerc doit être la plus sécurisée possible, le nouveau plan de circulation transformant cette dernière en voie rapide de plus en plus empruntée. La continuité vers la rue Caillou Mérard est mentionnée mais devrait très rapidement être prévue car les permis successifs restreignent l'espace disponible (à moins que ce ne soit qu'un justificatif!)... »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**L'accès à la Promenade des Landes depuis la route du Vésinet (Donc depuis la « tête de Girafe ») se fera via une entrée paysager d'une largeur de 10m minimum.**

**Les concepteurs de ce projet immobilier ainsi que ceux de la Promenade des Landes vont échanger afin d'obtenir un aménagement d'ensemble le plus en adéquation possible.**

**La rue du Général Leclerc, route départementale, est en effet passée à sens unique pour partie suite à l'étude de circulation sur le "quartier Ouest".**

### **CIRCULATION-STATIONNEMENT**

*N°16 « ...Zone USr dans la modification n°3 du PLU : création d'une densification excessive dans ce quartier avec forcément une circulation augmentée alors qu'actuellement la circulation est déjà difficile le matin et soir, là encore on met la charrue avant les bœufs : création de logements sans tenir compte des voies d'accès. Le problème du stationnement va s'aggraver ; Cette zone comporte plusieurs dizaines de box qui risquent de disparaître avec les projets, le retrait de 4m le long du Bd de la République ne compensera pas cette perte en place de parkings. Il faut alors que le public puisse se garer en sous-sol dans un parking public souterrain... ».*

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Les voies d'accès au Pole République ont un dimensionnement qui permet aisément l'accès à un parking souterrain privatif.**

**Les 42 boxes présents sur le Projet de zone USr sont privatifs (ce ne sont donc pas des stationnements publics). Ils n'ont pas de rapport avec un déficit de stationnement public. Leur disparition pour le Projet Pole République sera compensé par du stationnement souterrain privatif.**

**Tout immeuble de logement comporte sa part de stationnement résidentiel. La possibilité que se laisse la Ville de créer des places de stationnement le long du boulevard**

**de la République, via un Emplacement Réservé, est notamment liée à la création de commerces.**

**Une étude de circulation a été réalisée en 2017 portant sur le secteur Ouest de la ville (secteur Landes élargi). Celle-ci a déjà produit ses premiers effets avec des modifications de stationnement et de sens de circulation. Une seconde est en cours de réalisation sur l'ensemble de la ville pour compléter la réflexion et les actions. Une étude concertée sur le devenir du Boulevard de la République sera lancé à l'automne 2018.**

**L'Etude concertée sur le devenir du Boulevard de la République permettra d'envisager la question du stationnement public.**

**N° 41** « *Secteurs Landes et République :*

*Comme ses prédécesseurs, le PLU de 2018 prévoit la densification de la ville de Chatou alors qu'aux heures de pointes sa voirie est déjà saturée et que les RER sont bondés. Il faut rajouter les difficultés de stationnement dans ces quartiers ou les places de parking sont insuffisantes.*

*Depuis 1995, avec l'élection de Christian Murez à la tête de la municipalité, les équipes municipales successive nous martèlent qu'à cause des changements de mode de vie (divorces, vieillissement de la population...) il est nécessaire de construire environs 80 logements par an pour stabiliser la population avec un pic de 30 000 habitants maximum.*

*Les statistiques INSEE, ci-jointes nous prouvent le contraire. La population augmente de façon continue entre 1954 et 2015 (avec une petite baisse entre 1982 et 1990).*

*Si l'on continue les projections avec les logements construits de 2015 à 2018 et les possibilités offertes par le PLU à partir de 2018, il est prévisible que la population augmentera de 1500 habitants à son terme, soit entre 32 000 et 32 500 à l'horizon 2023.*

*Comment se déplaceront ces habitants, comment iront-ils travailler, comment stationneront-ils leurs véhicules, comment les enfants pourront-ils étudier dans des classes surchargées ??*

*Il ne paraît pas évident que l'élaboration de ce nouveau PLU donne des réponses précises à toutes ces questions... »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

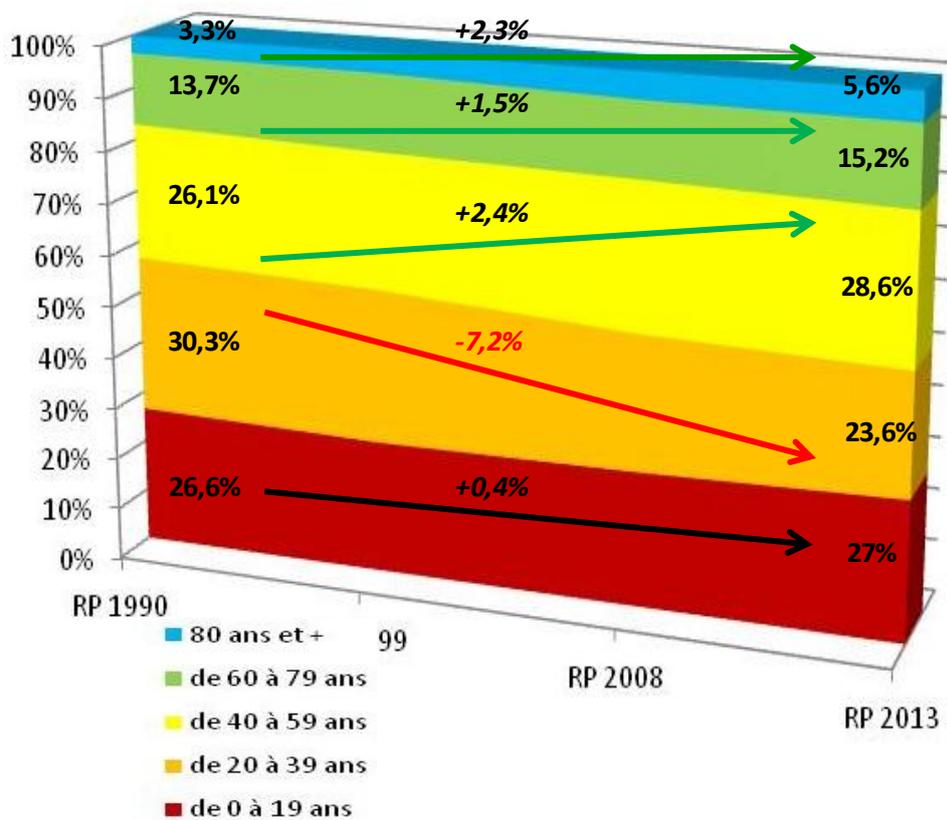
**L'évolution démographique de la Ville de Chatou tient au solde naturel et non migratoire. Voir tableau et graphique ci-dessous :**

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,3	1,0	-0,2	0,2	0,5	0,6
due au solde naturel en %	0,9	1,1	0,9	0,8	0,8	0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,5	-0,1	-1,1	-0,6	-0,3	-0,2
Taux de natalité (‰)	16,0	17,3	15,5	15,1	14,4	13,6
Taux de mortalité (‰)	7,4	6,7	6,6	6,7	6,4	6,3

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales - État civil.



N° 45 « ...Bien que la rue Camille Perier soit très passante, les trottoirs sont étroits et certains véhicules roulent au-dessus de 50 km/h. Des mesures pourraient être prises pour réduire la vitesse des véhicules sur cet axe (passage à 30 km/h comme l'avenue du général Sarail)... »

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**La Ville étudiera cette proposition qui n'a pas d'impact sur le PLU.**

N° 58 « ...Il faudrait que monsieur le Maire poursuive, comme il a commencé de le faire, une politique plus stricte en matière de stationnement et donner aux piétons plus de place. J'espère que le square dont j'ai parlé ne sera pas transformé en parking car la seule politique en la matière est la limitation des places de parking... »

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**La Ville a en réflexion de créer un square sécurisé et arboré à l'angle de la rue des dix sept et de la rue Camille Périer qui permettrait à un quartier très urbanisé d'obtenir une respiration et un espace vert qualitatif supplémentaire.**

**Au vu de la proximité de la place du Général de Gaulle, une réflexion globale est nécessaire pour travailler les différents aspects du cadre de vie, espace paysager,**

**sécurité, accessibilité, transport, stationnement, ou encore circulation. Il n'y a pas de projet arrêté de transformation ou d'évolution du square place du général de Gaulle.**

**La Ville mettra en place une concertation avec les catoviens quant aux réflexions sur l'aménagement du nouveau square, situé dans l'actuel l'îlot administratif, ainsi que l'éventuelle évolution du square place Général De Gaulle.**

## **REGLEMENT AUTRE**

### **ARTICLES DIVERS**

**N° 51 « 1/ Articles 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

Un nouvel article 15 est inséré pour chacune des zones, sans qu'aucune règle ne soit étiquetée. Il est dommage de ne pas profiter de la modification du PLU pour fixer des objectifs environnementaux vertueux, simples et facilement atteignables, par exemple :

- L'infiltration des eaux de pluie à la parcelle. Cette disposition permettrait de soulager les réseaux communaux, en renforçant le niveau des nappes.
- La mise en place de panneaux solaire (eau chaude sanitaire produite par les rayons UV) pour les résidences (solution préconisée par le DOO du SCOT, en page 73)
- Mise en place dans les résidences d'espaces dédiés au compost
- ....

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**La Ville a souhaité actualiser le document sans forcément contraindre plus les Catoviens dans leurs projets de construction.**

**2/ Articles 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques**

De la même façon, un nouvel article 16 est inséré pour chacune des zones, sans qu'aucune règle ne soit étiquetée.

Alors que la ville de Chatou s'enorgueille que 95 % des logements seront éligibles à la fibre à la fin de l'année 2018, faut-il que la fibre s'arrête au droit des sas d'entrée des immeubles ?

Le DOO du SCOT précise que le développement économique de la Boucle de Seine passe par une « adaptation des lieux pour les activités exercées au domicile » (p 48). Ce développement économique interne à la boucle de Seine devant également participer à la limitation de la circulation, fléau de notre commune.

Il conviendrait que le PLU intègre cet objectif, en précisant, par exemple, que l'ensemble des pièces principales d'un logement soient équipées d'un réseau de communication rapide, et que les gaines palières soient évidemment elles-mêmes pré-équipées et raccordées au réseau de fibre déployé par la Communauté d'Agglomération de la Boucle de Seine.

## **Réponse du Maître d'ouvrage :**

### **La Ville a souhaité actualiser le document sans forcément contraindre plus les Catoviens dans leurs projets de construction.**

#### 3/ Capacité des équipements publics à répondre aux besoins des habitants :

En page 5 du DOO du SCOT, il est inscrit en caractère gras : « [...] Cette contrainte est renforcée par l'absence de capacité d'accueil résiduelle des équipements publics, et notamment des lycées et collèges ». La ville de Chatou présente un taux d'équipements scolaire inférieur à la moyenne de la communauté d'agglomération, elle-même très inférieure à la moyenne des équipements du département des Yvelines. (Graphique page 183 du diagnostic du SCOT). Il me semble opportun que la ville de Chatou puisse conserver sa capacité à répondre dans le futur aux besoins de ses habitants et, plus largement, puisse rattraper son retard vis-à-vis des autres communes de l'agglomération. Ceci d'autant plus que 669 logements sont actuellement en chantier ou dont le PC a été accordé (cf. p21 de la notice explicative pour 622 logements, auquel il convient de rajouter les 47 logements au 113 route des maisons).

Aussi, la modification des trois zonages proposée (rue du général Leclerc, rue des écoles, avenue d'Eprémèsnil) du passage de la zone UE (écoles aujourd'hui mais peut-être collège ou lycée demain) vers des zones résidentielles, en vue de la cession des terrains d'assiette, réduira fortement la capacité de la ville à répondre à cette obligation.

Ces trois modifications de zonage doivent être retirées de la modification n°3 du PLU.

#### 4/ Réduction de la constructibilité en Zone UP :

La modification de l'article UP 9.2 envisage de limiter la constructibilité des parcelles de deux façons :

- Diminution de 30% à 20% de l'emprise au sol des constructions (10 % pour la zone de la mairie UPm)
- Limiter à 180 m<sup>2</sup> l'emprise au sol de chacune des constructions

Cette disposition contrevient aux objectifs du SDRIFF pour la ville de Chatou (rappelés en page 14 de la notice explicative de la modification n°3 du PLU) qui sont :

- de modifier les documents d'urbanisme en vue de permettre une densification d'au minima +15 % de la densité humaine et des espaces d'habitats dans le périmètre du quartier gare,
- de modifier les documents d'urbanisme en vue de permettre une densification d'au minima +10 % de la densité humaine et des espaces d'habitats au-delà des quartiers gare.



Un traitement autre serait discriminant pour les constructions existantes avec emprise au sol inférieure à 20%.

Extrait du projet :

"Toutefois, dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU (xx/xx/2018) dont l'emprise au sol est supérieure à 20% de la superficie totale du terrain : une extension limitée à 20m<sup>2</sup> par construction est admise une seule fois après la date d'approbation de la modification n°3 du PLU (xx/xx/2018), à la condition que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 30% de la superficie totale du terrain. »

**N° 11** « *Merci pour votre réponse mais l'application de cette règle donnera des cas aberrants : par exemple deux maisons chacune avec une surface de terrain de 800m<sup>2</sup> une avec une emprise de 19% et l'autre de 25 %, les deux familles veulent s'agrandir : à la première maison vous allez donner 1% de plus en emprise au sol donc 8m<sup>2</sup> et la deuxième 20m<sup>2</sup> soit 2.5% !!! Alors que la deuxième maison occupe déjà une bonne partie du sol et s'est probablement déjà agrandie dans le pass2.*

*Merci d'ajouter cet exemple d'illustration à ma remarque. »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage pour l'ensemble du sous-thème :**

**Le zonage UP (Urbain Patrimonial) est inscrit sur des secteurs patrimoniaux. La suppression par l'Etat des articles 5 (surface minimale des terrains constructibles) et 14 (COS) qui permettaient le maintien du caractère patrimonial de ces secteurs oblige la Ville à durcir d'autres règles, notamment l'emprise au sol des constructions, afin de préserver l'équilibre entre constructions de villégiature et jardins arborés.**

**La Ville se doit donc de choisir entre préservation de son patrimoine remarquable (maisons de villégiature et jardins arborés) et droits à construire des habitants.**

#### **- STATIONNEMENT**

**N°5** « *Stationnement privé*

*Concernant les nouvelles règles quant au nombre de places de stationnement exigées pour les collectifs, la règle proposée en fonction du type de logement est certes meilleure que la règle en vigueur. Il n'est toutefois pas très aisé de prévoir 1,5 places de stationnement (cas du T3). Un deuxième élément est à prendre en compte la superficie de l'appartement qui souvent conditionne son taux d'occupation par un ou deux adultes actifs dans le cas des T1 et T2. L'hypothèse de la possession de deux véhicules pour un T2 de plus de 50 m<sup>2</sup> n'est pas totalement irréaliste. Cela se voit pour de jeunes actifs.*

*Il serait intéressant de prendre en compte cet aspect des choses pour les appartements de ce type.*

*De même un T3 peut avoir une surface de 65 m<sup>2</sup> ou de 80. Ce n'est pas le même type de bien et dans ce cas la possession de deux voitures est fréquente. Si on ne la prévoit pas, les véhicules (l'un deux au moins) encombreront la voie publique.*

*En ce qui concerne les deux roues, l'ADREC n'est pas favorable à la non comptabilisation de la surface des locaux qui leurs sont réservés dans l'emprise au sol car cela viendra directement affecter la surface des espaces libres et perméables, destinés à être plantés. Si Chatou veut maintenir son statut de "ville de jardin" (surtout des jardins privés) il faut qu'elle évite le grignotage des jardins existants. »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Le nombre de places proposées est un minimum à respecter. La règle initiale tenait sur les surfaces de logement. Le parti pris proposé dans la modification n°3 du PLU est de réfléchir à l'usage plus qu'à la surface des logements, donc à la typologie des logements développés.**

**Concernant les deux-roues, la Ville mène une politique de développement des liaisons douces et sécurisées sur les espaces publics. En cohérence avec cette démarche liée à l'usage des deux-roues, elle en propose aux catovien(ne)s un stationnement facilité, qu'ils vivent en maison comme en appartement.**

#### **- PARE-VUE**

*N° 8 « La prise en compte des écrans pare-vue dans le calcul de la hauteur est une mesure intéressante. Elle protège les voisins (maisons ou jardins qui ne sont pas plongés dans l'ombre). Si cette mesure est générale elle évitera à l'avenir le type de conflit (ou de heurt) comme celui qui avait commencé sur le projet MDH (place Berteaux) où la hauteur des pignons des deux villas face aux maisons avoisinantes (pour protéger une terrasse de la vue des propriétés riveraines) représentait un masque muraille pour les maisons de la zone UV. La chose s'est heureusement conclue après plus de 6 mois de négociation entre le promoteur et les riverains.*

*Si la prise en compte des pare-vue avait existé, nul besoin de négociation entre ADREC, riverain et promoteurs. Sur ce point précis on évite aussi les surélévations postérieures obtenues subrepticement. »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**La prise en compte des écrans pare-vue dans le calcul des hauteurs protège les riverains d'une possible surélévation des bâtiments a posteriori de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.**

#### **- BANDE DE CONSTRUCTIBILITE**

*N° 64 « Les modifications n°3 du PLU ne concernent pas la bande de constructibilité secondaire dans la zone UV, notamment rue de Sablons. Je constate dans ma zone que les constructions secondaires attenante à des constructions réalisées avant le PLU de 2006,*

*montrent une incohérence certaine entre le POS de 1994 et le PLU de 2006, inchangé à ce jour, pour les constructions de la bande de constructibilité secondaire d'aujourd'hui. Il est indispensable de réexaminer les règlements applicables à cette zone de pavillons et de revoir la pertinence du concept de constructibilité secondaire. Je me tiens à disposition de Monsieur le Maire et de Monsieur le délégué à l'urbanisme pour un témoignage à apporter, montrant les incohérences dont je parle »*

**N° 65** *«...ma note d'observation ne portera pas sur la nature de l'enquête en cours, celle-ci intéressant en tout premier lieu les intérêts de la ville de Chatou. Ma note fait suite à un entretien avec Monsieur Atkings, maire adjoint chargé de l'urbanisme, les représentants des dits services, et plusieurs propriétaires concernés par les problèmes posés par la « zone de constructibilité secondaire ». Je souligne au passage que j'ai posé cette question à Monsieur Gh Fournier en septembre 2009 (restée sans suite) prédécesseur de Monsieur E. Dumoulin nouveau Maire qui connaît le sujet depuis plusieurs années, qu'il n'a pas pris compte dans la-dite modification du PLU (annonce faite en réunion publique).*

*Cette zone de constructibilité secondaire est inscrite page 158 du règlement et tend à considérer que tout terrain situé à plus de 30 m de l'alignement sur voie est un fond de jardin, donc une densité de construction ne devant pas dépasser 10 % de la superficie de la parcelle. En son article 6.1 page 155 vise les voies publiques et privées pour apprécier la-dite zone secondaire. Cet aspect n'est absolument pas pris en compte par les services instructeur de l'urbanisme, qui instruisent les dossiers de la manière la plus restrictive possible, un exemple vécu par mon fils et sa famille sur une extension de pavillon 133 ter, rue du Général Leclerc, à Chatou, ainsi qu'un de leur voisin dont la propriété est desservie par la même rue privée (un ou deux mètres moins larges que la rue Leclerc, axe principal pour rejoindre le centre-ville de Chatou). La parcelle en question compte 434 m<sup>2</sup>, la construction au sol 55 m<sup>2</sup> (rez-de-chaussée sur un sous-sol semi enterré). Mon fils avait besoins d'une extension de 40m<sup>2</sup> pour aménager deux chambres pour ses enfants plus une salle de bain ; essayer de faire tenir l'ensemble sur une seule extension possible de 20 m<sup>2</sup>, il n'y est pas parvenu la solution surélever le bâtiment (ce qu'il a fait mais à quel prix, multiplié par 3 par rapport à un agrandissement au sol) penser donc une construction de 95 à 100 m<sup>2</sup> de densité sur un terrain de 434 m<sup>2</sup> quel excès pour un soi-disant fond de jardin, qui ne l'a jamais été, propriété dans laquelle mes parents ont vécu. Pour le voisin la situation était encore plus pénalisante, le terrain comptant 1000 m<sup>2</sup> de surface, son pavillon moins de 150 m<sup>2</sup> au sol, les services instructeurs sont allés jusqu'à déduire la surface d'une terrasse ouverte qu'il n'avait pas construit pour permettre une petite extension de son habitation sur celle-ci.*

*Enfin dans le cas présent, j'interviens auprès de vous sur le conseil de M. Atkings pour évoquer une nouvelle situation de la même nature sur un terrain appartenant à ma tante dont je défends les intérêts, parcelle située 4, chemin des Dames à Chatou de 691,10 m<sup>2</sup> et sur laquelle généreusement les mêmes services autoriseraient 40 m<sup>2</sup> sur le chemin d'accès de 4 m de largeur, et sur la plus grande partie 56 m<sup>2</sup>, considérée comme fond de parcelle en pleine zone pavillonnaire, je joint à la présente l'extrait du plan cadastral. Je n'accepte pas ce mode*

*de calcul et je déposerai sous peu une demande de permis de construire sur la base d'une construction de 96 à 110 m<sup>2</sup> au sol, ce qui représente peu par rapport à la surface du terrain.*

*Pour conclure ne voulant pas être trop long, pas mal de terrains sont concernés par cette zone de constructibilité secondaire, qui après renseignement pris n'est pas une règle d'urbanisme, et susceptible de recours à plusieurs titres. Je pensais que le nouveau Maire aurait porté plus d'intérêt à la modifier, tel n'est pas le cas. Pour ma tante, elle a besoin de vendre cette parcelle pour bénéficier de soins liés à sa maladie, il n'est donc pas question de vendre cette propriété à la moitié de sa valeur et pour réaliser des constructions inadaptées sur celle-ci. »*

- **ARTICLE 7**

*N° 70 « ...A l'Article 7 des différentes zones urbanisées (UL, UP et UV) il est proposé une définition à l'aide de schéma des limites séparatives latérales et des limites séparatives de fond de parcelle. Elle méconnaît une jurisprudence du Conseil d'Etat publiée au recueil LE BON référencée CE 30 septembre 2011 n° 336249 qui adopte une conception qui tient compte de la configuration des propriétés voisines alors que dans la pratique nous constatons une grande diversité des situations existantes...)*

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Bandes de constructibilité :**

**Ce principe de bandes de constructibilité permet à la Ville de conserver des cœurs d'ilots verts. En effet, la constructibilité y est volontairement limitée, de fait. La politique municipale est bien de conserver le maximum d'espaces verts sur la Ville qu'ils soient publics ou privés.**

**Article 7 :**

**Le schéma présenté dans le règlement propose des formes parcellaires complexes qui permettent d'appliquer aisément la définition.**

*N° 73 « Proposition ADREC de modification du règlement de l'article 7 du PLU de Chatou*

*Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  
Définition des limites de fonds de parcelle et des limites latérales*

*Dans un souci de protection des riverains, il semble à l'ADREC qu'en cas de projet se développant le long de deux voies perpendiculaires-ou présentant un angle aigu ou obtus- le principe qui consiste à appliquer les règles les plus favorables au projet nouveau devrait être traité différemment quand la ou les parcelles se trouvant à l'angle des deux voies ne sont pas incluses dans le projet.*

*En effet l'application de ce principe revient à annihiler la différence entre limites latérales et limites de fonds de parcelle. Elle conduit à une négation même de la notion de fonds de parcelle au détriment de propriétés riveraines.*

*A quoi sert en effet l'obligation de recul des constructions en fond de parcelle ? Elle vise à protéger les parcelles déjà existantes éloignées d'une voie d'une densification à outrance et de pertes d'ensoleillement ou d'horizon.*

*De plus, des arbres peuvent être concernés par l'autorisation de construire en limite séparative sans qu'il soit porté attention à l'antériorité de leur présence et à leur vie propre, qu'ils soient considérés comme remarquables ou non. Les dispositions actuelles et l'interprétation récente qu'en donne le Conseil d'Etat ne vont pas dans le sens d'une protection de l'environnement naturel d'un projet immobilier et des riverains.*

*Ceci concerne plus spécifiquement les parcelles situées en zone d'habitat individuel qui verraient ainsi leur environnement immédiat bouleversé, si on applique la jurisprudence à la lettre. Les propriétaires de ces parcelles ont opté pour un environnement plus arboré parce que c'est un choix de vie et parce qu'ils acceptent d'en supporter les contraintes (coût d'une maison généralement plus élevé et obligation d'entretenir les espaces verts privés). Il est inéquitable de faire peser sur eux ces contraintes, y compris fiscales, sans leur accorder quelque protection pour leur contribution à l'environnement de la ville.*

*Notre suggestion est que la jurisprudence récente ne soit pas appliquée quand l'ensemble des parcelles qui constituent l'assiette du permis englobent des parcelles d'habitat individuel (UV ou UP) ou que les parcelles de façade du projet n'englobent pas un angle de rue, ceci afin d'éviter que les promoteurs ne fassent un montage ad hoc (décroché) pour qu'il n'ait plus de fond de parcelle, donc de protection des riverains qui auraient le malheur d'être sur leur chemin.*

*Nous suggérons, dans ce cas, dans un souci de protection des parcelles riveraines que le PLU de Chatou définisse le fonds de parcelle par rapport à chacune des voies, ce qui protégera le second front de construction, le premier étant concerné la plupart du temps concerné par la construction en limite séparative puisque nous sommes en zone urbaine.*

*Nous suggérons également que la présence d'un arbre remarquable, répertorié au PLU, à proximité d'une limite séparative, soit prise en compte pour évaluer les distances à respecter pour toute construction neuve ou toute extension, qu'il s'agisse ou non d'une annexe à la construction principale. »*

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**La Ville n'a pas souhaité modifier tout le règlement. Les secteurs pavillonnaires n'ont pas vocation à évoluer ici.**

- **ARTICLE 8**

N° 70 « ... A l'Article 8 dans les zones UL et UV l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas règlementée.

*Je regrette cette absence car cette disposition est la seule qui permet un contrôle dans le cas d'une demande de permis de construire valant division (Art. R 431-24 du CU) sur un terrain à bâtir.*

*L'article R 151-21 alinéa 3 (CU) permet à la commune de faire une application des règles d'urbanisme au lot, alors que si cette volonté ne s'est pas manifesté les règles s'appliquent à l'ensemble du projet. Je n'ai pas constaté de prise de décision à ce sujet dans les documents de l'enquête... »*

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**La Ville n'a pas souhaité modifier tout le règlement. Les secteurs pavillonnaires n'ont pas vocation à évoluer ici.**

**Il n'y a pas de secteur de projet au sens de la loi ALUR sur Chatou.**

**ZONAGE PARTICULIER**

N° 9 « Modification ponctuelle de zonage rue du Général Leclerc angle rue Tournier (page 25 du dossier de présentation). Puisqu'il s'agit d'un même déclassement de la zone UE -----

> UV qui entraîne une modification de la destination il serait judicieux de l'accompagner d'un alignement afin de ménager un trottoir aux normes avant toute transaction.

*On suppose que si la commune demande le classement en zone d'habitat individuel c'est pour vendre la parcelle. Anticipons donc les modifications futures dans le respect de la loi de 2005 concernant le cheminement des personnes à mobilité réduite.*

*L'Adrec demande donc un alignement suffisant pour élargissement du trottoir au droit de la parcelle concernée afin d'aboutir au respect de la loi de 2005 et de la norme européenne (3 m), la voie Leclerc étant très passante. »*

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**La réduction de cette parcelle via un alignement sur voie n'est pas souhaitée. En effet, la réduction de cette parcelle mettrait en danger sa fonction première, celle d'habiter.**

**DIVERS**

- **ERREUR MATERIEL**

N° 1 « Demande la rectification d'une erreur matérielle sur la page 19 de l'annexe 4.1.1 au règlement :

La photo du 17 rue Camille Perier est la reproduction de celle qui figure pour le 9.

- 1) La maison du 17 est de facture plus classique et correspond au milieu du 19<sup>ème</sup> (époque romantique). Façade sobre avec fronton triangulaire (de mémoire).
- 2) Il s'agit de deux maisons jumelles sises au 5 et au 17. L'association (ADREC) s'étonne donc que le 15 ne figure pas à l'inventaire. Au 17, il y aussi un pavillon de gardien intéressant »

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**L'erreur matérielle sera réparée après vérification.**

#### **- PROTECTION ARBRES**

**N°2** « ...un certain nombre d'arbres imposants qui font partie du paysage de Chatou ne sont pas classés comme remarquable alors qu'ils le mériteraient.

Cela se produit même au cœur d'espaces verts privés protégés identifiés au PLU. Un exemple peut être donné au 42 rue Esther Lacroix.

Un permis est en cours d'exécution. Ce permis couvre un espace vert privé protégé en bordure de Seine, le long du mur de Bertin (angle quai du Nymphée/passage Lacroix). Au centre de cet espace figure un magnifique platane aussi beau que celui du 15 rue Labelonye. Celui du 15 rue Labelonye est identifié donc protégé en tant qu'individu. Celui du 42 rue Lacroix ne l'est pas. Actuellement il est protégé uniquement par un protocole signé entre l'ADREC et le promoteur.

Une telle situation n'est pas normale. Des arbres de ce type devraient être protégés au PLU, faire partie des arbres identifiés et de la liste des arbres isolés (annexe) et figurer au plan comme les autres sous forme d'un astérix vert.

Nous demandons que la liste soit mise à jour par un travail aussi approfondi que celui qui a été fait pour le bâti »

### **Réponse du Maître d'ouvrage :**

**La Ville identifiera les arbres suivants via une expertise mécanique et sanitaire :**

- **Les arbres présents dans l'actuel îlot administratif**
- **Les arbres présents devant l'Hôtel de Ville**
- **Le double alignement d'arbre qui se situe le long de l'Avenue Aligre**

**Selon les résultats de cette identification, la Ville mettra en place une protection de ces arbres. Une réflexion à l'échelle de la Ville concernant la protection de son patrimoine arboré sera lancée.**

#### **- PATRIMOINE**

**N°13** « La ville de Chatou a pris conscience depuis quelques années de l'importance de son patrimoine tant architectural que paysager.

*Pourquoi ne pas aller plus loin dans cette protection par le lancement d'une AVAP par exemple qui renforce la protection du point de vue juridique. »*

**N° 14** « La contribution n°13 (suggestion d'une AVAP) est une excellente idée.

*L'ADREC espère que d'ici là le patrimoine ne sera pas évanoui réduit à peau de chagrin par des dénaturations de villas et parcs existants à commencer par le secteur de l'hôtel de ville.*

*En page 16 et 17, recto verso du trac diffusé par l'ADREC, il concerne plus particulièrement le volet n°2 de la modification n°3.*

*Dans le secteur République nous ne sommes pas dans un développement maîtrisé mais ce qui se profile c'est une densification massive avec un pourcentage de logements sociaux très supérieur à la moyenne de la ville tout cela près d'un futur hôtel de ville. »*

**N° 53** « A propos de patrimoine bâti :

*L'objet de l'ADREC est la préservation du patrimoine naturel et bâti de la commune dans le cadre d'un développement raisonné.*

*L'association s'intéresse au patrimoine bâti de la ville qui présente une certaine qualité. Un certain nombre de maisons Catoviennes sont des jalons dans l'histoire de la ville et de son développement. Toutes ne sont pas protégées par un inventaire joint au PLU de 2006, ce dernier est très incomplet.*

*Une association Catoviennne a été chargée par la commune de compléter cet inventaire. Elle revendique dans cette enquête un travail (exhaustif) pour la partie sud de la ville avec 300 références.*

*Pourquoi ce travail n'est pas publié dans le dossier de modification ? Il intéresse tous les Catoviens pourtant. Ce n'est pas l'association qui est en cause mais le service urbanisme de la commune.*

*Rappelons que l'ADREC avait déjà demandé la publication de cette liste en 2016, tout en apportant quelques éléments nouveaux (voir cahier enquête en 2016).*

*A nouveau l'ADREC apporte sa contribution à la connaissance de ce patrimoine en produisant la photo d'une maison située au début de la rue du Bray (voir photo page suivant).*

*Cette maison est moins originale que celle que l'ADREC avait signalé en 2016 lors de l'enquête pour la modification N°2. Cependant elle présente un certain nombre d'éléments de façade en polychromie caractéristique de l'architecture du début du 20<sup>ème</sup> siècle.*

*Outre les cabochons vernissés on notera la frise au chardon qui encadre la fenêtre du rez-de-chaussée.*

*Le chardon est un élément décoratif très caractéristique de l'Ecole de Nancy. Il est ici utilisé pour agrémenter une façade à la structure plus traditionnelle.*

*Il est à noter qu'un grand nombre de maisons catoviennes présentent des éléments décoratifs de ce genre. Il faut les répertorier et les protéger si on ne veut pas qu'ils disparaissent au profit des crépis uniformes et parfaitement insipide.*

*Parmi les éléments décoratifs outre les parements de brique, on notera les garde-corps de fonte, ceux des fenêtres, au premier étage de cette maison sont à motif de houx.*

*A Chatou la plupart des garde-corps conservés sur des maisons antérieures à la deuxième guerre mondiale ont de l'intérêt. Faisons-en l'inventaire et demandons aux propriétaires de les conserver par une disposition du PLU appropriée. »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage pour l'ensemble du sous-thème :**

**La modification n°3 du PLU propose des mesures fortes de protection des zones UP. La Ville a mandaté une association locale, reconnue pour son engagement patrimonial afin de réaliser un inventaire exhaustif, qui pourrait, le cas échéant, compléter cette liste. Le travail de l'association est toujours en cours.**

**La ville de Chatou a mis en place un règlement qui vise déjà à protéger le patrimoine bâti et paysager de ses secteurs remarquables. Cette mesure de protection très forte (AVAP) pourrait être étudiée ponctuellement, et ce dans le cadre d'une révision générale du PLU.**

#### **- LOGEMENTS SOCIAUX**

*N° 12 « Logements sociaux à Chatou : Sont-ils tous répertoriés dans la notice explicative ?*

*La réponse est non. En effet pourquoi ne voit-on pas apparaître en page 13 de la notice explicative dans le quartier Gambetta une grosse pastille rouge pour les logements sociaux existants ? Logements sociaux de Gambetta non comptabilisés.*

*L'absence de cette pastille donne une carte de la répartition des logements sociaux dans la ville totalement fausse.*

*En effet qu'avons-nous dans le quartier Gambetta ?*

*Une résidence OGIF de 272 logements sociaux qui date de 1955 environs et a fait l'objet d'une rénovation partielle en 2013 avec création d'un parking de 85 places à la place de 60 environs qui étaient vétustes (certaines portes étaient bloquées).*

*Cette pastille, pour respecter les proportions devrait être plus grosse que celle de la plus grosse résidence de l'OGIF rue Jules Ferry soit 215 logements.*

*Mais voilà, arbitrairement les autorités (lesquelles ?) ont déclassé ces logements sociaux accroissant d'une façon tout à fait fictive le déficit de logements sociaux sur la ville.*

*Et les maires successifs de la ville n'ont rien fait ou fait peu de choses pour contester cette décision arbitraire alors qu'ils ont protesté en justice contre l'arbitrage de l'Etat à propos de la création de la CASGBS dissoute par le TA de Versailles en avril dernier.*

*Conséquence de cette décision inique car il s'agit bien de logements sociaux.*

*Chatou est "condamnée" à construire 1000 logements en plus sur un territoire déjà exigu et surpeuplé, à cause d'un "oukase" administratif pour rattraper la quotité de logements sociaux.*

*A Gambetta il y a au total 272 + 36 (construits en 2013) plus de 300 logements sociaux c'est important de le noter pour montrer les équilibres ou déséquilibres sociaux dans les quartiers.*

*La requalification des logements de l'OGIF à Gambetta en logements sociaux s'impose. C'est une question d'honnêteté et d'équité vis-à-vis des Catoviens. »*

**N° 40** « ...Concernant la mise en œuvre de la loi ALUR et son exigence de construire 1450 logements sociaux d'ici 2025, la ville fait ce qu'elle peut dans les aménagements mis en œuvre et son maire actuel, Monsieur Dumoulin, a eu le privilège d'exprimer récemment son point de vue auprès du Premier Ministre sur l'ineptie de ses dispositions, ce qui fait date dans l'histoire de la commune. Pour l'anecdote, la dernière fois que le maire de Chatou s'était exprimé auprès du chef de gouvernement, c'était le 5 octobre 1850.

**Réponse du Maître d'ouvrage pour les deux contributions précédentes :**

**Les logements situés dans le quartier Gambetta ne sont plus considérés comme des logements sociaux au titre de la loi : un logement social est un logement financé par des prêts de l'Etat ; et également conventionné pour une durée limitée. Qui est ici dépassée. Aucune autorité n'a déclassé ces logements sociaux : le délai légal de conventionnement est passé.**

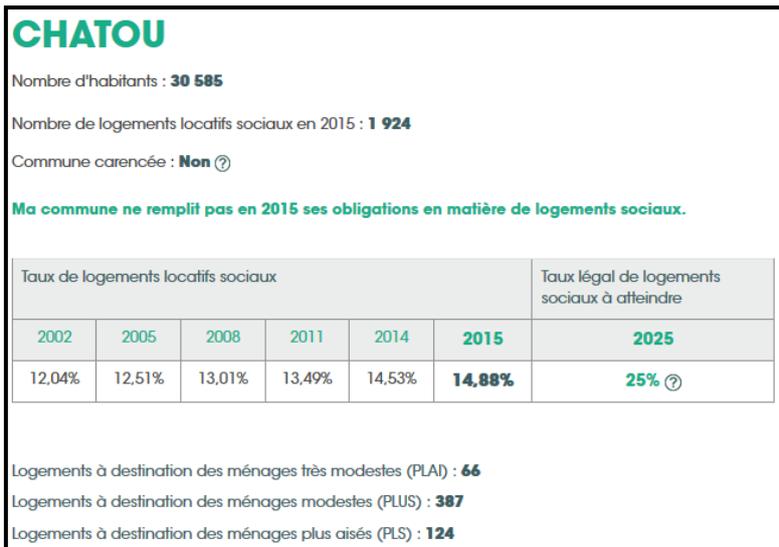
**Chatou n'est pas "condamnée à construire 1000 logements en plus" mais à en conventionner.**

**L'amélioration de ce quartier Gambetta est souhaitée par tous mais pas sous n'importe quelle condition.**

**N° 50** «...La principale motivation de la municipalité visant à modifier le PLU de la commune de Chatou est la création de logements sociaux, tel qu'il l'est précisé dans l'encadré en page 3 de la notice explicative.

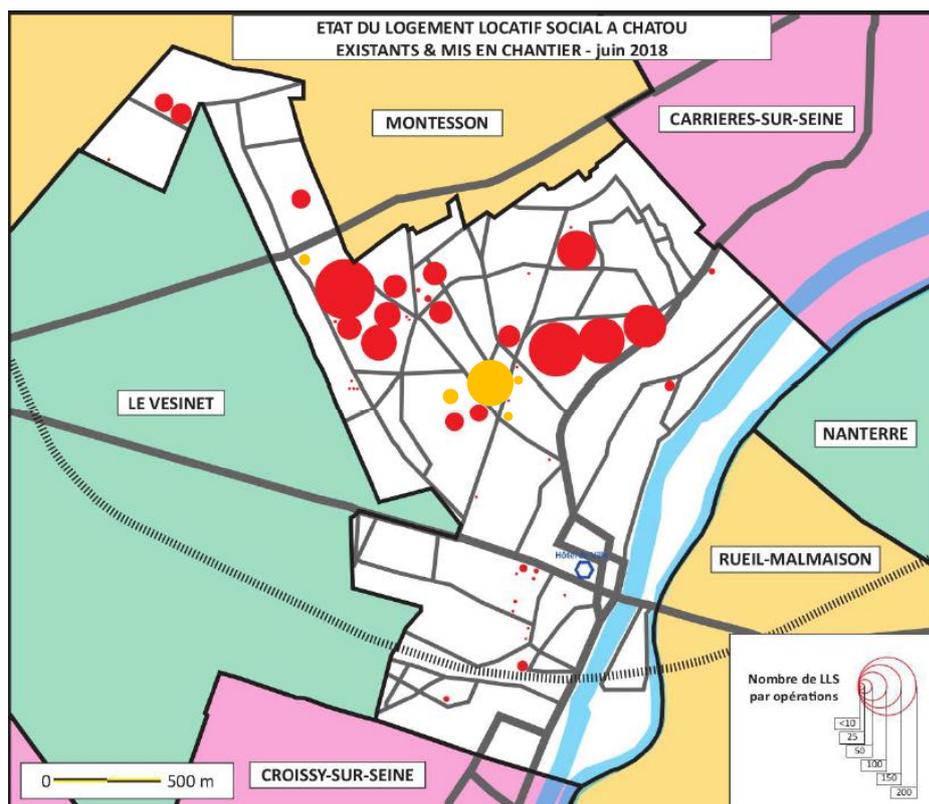
En effet, depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, le taux de logement sociaux a été fixé à 20%. Ce seuil a été porté à 25 % avec l'adoption de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

Malgré ces obligations successives, les efforts de la municipalité depuis plusieurs mandats pour respecter ces critères ont été très limités, puisqu'en 13 années, le taux des logements sociaux à Chatou n'a progressé que de 2,8 %, tel qu'il ressort du site [www.transparence-logement-social.gouv.fr](http://www.transparence-logement-social.gouv.fr) :



Préoccupé par sa réélection, et le risque qui pèse sur celle-ci en cas d'amende à verser par la commune pour le manquement à ses obligations, la municipalité soumet aux Catoviens, comme en décembre 2016, une modification « comptable » du Plan Local d'Urbanisme, sans tenir compte ni de l'intérêt général (difficulté de stationnement, de circulation, d'accès aux espaces verts), ni de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à « l'égalité et à la citoyenneté, visant à favoriser la mixité sociale et à l'égalité d'accès au logement »

La carte ci-dessous est extraite de la notice explicative (p 13), complétée en jaune du nombre de logements sociaux prévus dans les prochains programmes immobiliers (p 22 de la même notice).



Le constat est immédiat :

- Les logements sociaux existants, ou en cours de réalisation, sont dans la partie Nord de la ville, loin des transports en commun (Station RER A au Sud de la ville),
- Les prochains programmes sont prévus dans les mêmes zones.

Ces dispositions sont contraires à la loi relative à « l'égalité et à la citoyenneté », visant à favoriser la mixité sociale.

Dès lors, un rééquilibrage immédiat doit être pris en compte.

Mes propositions sont les suivantes :

1/ Quartier République :

Limiter, via un emplacement réservé, le nombre de logements sociaux à 30 % des constructions, de nature PLS.

2/ Quartier Mairie :

Profiter de la maîtrise foncière par la ville des 3 immeubles situés derrière la mairie pour les céder à des bailleurs sociaux : à défaut la municipalité sera en infraction à la loi du 18 janvier 2013 « relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ».

Par ailleurs, une cession des immeubles à des investisseurs privés diminuera mathématiquement le taux de logements sociaux sur la commune, éloignant Chatou de ses obligations législatives.

3/ Emplacement réservé B (angle Maréchal Joffre / rue des écoles) :

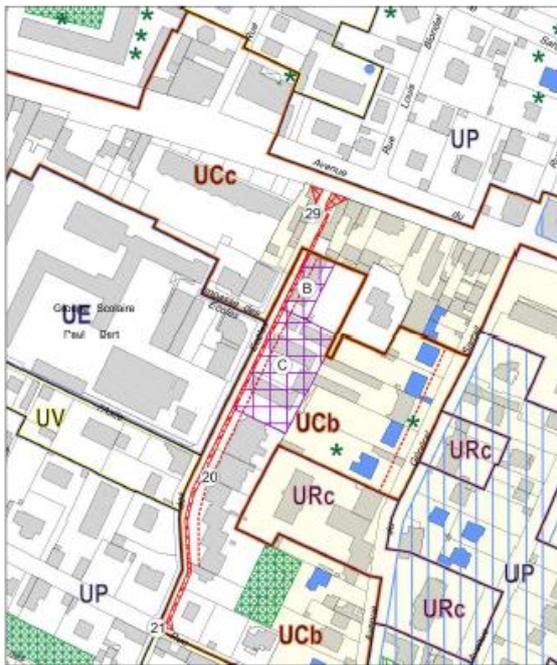
Ci-dessous en extrait de la page 55 de la notice explicative :

- **Le prolongement de l'emplacement réservé B (réalisation de programmes de logements diversifiés) jusqu'à l'avenue du Maréchal Foch.**

Cette modification vise à permettre la réalisation d'un projet d'ensemble avec des typologies mixtes de financement des logements (accession, locatif social) :

- ✓ D'une parcelle de 770 m<sup>2</sup>, avec un règlement de zone UC permettant 65% d'emprise au sol, soit 500 m<sup>2</sup>, et une hauteur limitée à R+3, soit **une surface développée maximale de 2000 m<sup>2</sup> pour une réalisation 100% sociale,**
- ✓ Vers un tènement foncier de 2500 m<sup>2</sup>, (règlement de zone identique) permettant **une surface développée maximale de 6500 m<sup>2</sup>, pour une réalisation incluant 40% de logements locatifs sociaux.**

Ainsi, la surface de plancher à vocation sociale à développer gagnerait 600 m<sup>2</sup>.



Extrait du plan de zonage  
PLU approuvé



Extrait du plan de zonage du PLU  
modification n°3

Par l'augmentation de la surface d'emprise réservée au logement social et la diminution de ce taux d'occupation (passant de 100 % à 40%), la municipalité laisse entendre un gain de 600 m<sup>2</sup> de surface à destination de logements sociaux (soit un total de 2.600 m<sup>2</sup>), or cette présentation est trompeuse.

En effet, compte tenu des règles en vigueur, les surfaces des logements sociaux à construire sur cette parcelle sont :

- Emplacement B :  
Parcelle de 770 m<sup>2</sup> x 65 % d'emprise au sol x 4 niveaux (R+3) x 100 % de LLS = 2.000 m<sup>2</sup> de surface brute
- Solde de la parcelle (2.500 m<sup>2</sup> - 770 m<sup>2</sup> = 1.730 m<sup>2</sup>) :  
1.730 m<sup>2</sup> x 65 % d'emprise au sol x 4 niveaux (R+3) x 30 % de LLS (valable pour toutes les opérations de plus de 800 m<sup>2</sup>, quel que soit le zonage) = 1.350 m<sup>2</sup> de surface brute.  
Soit un total de 3.350 m<sup>2</sup> de logements sociaux

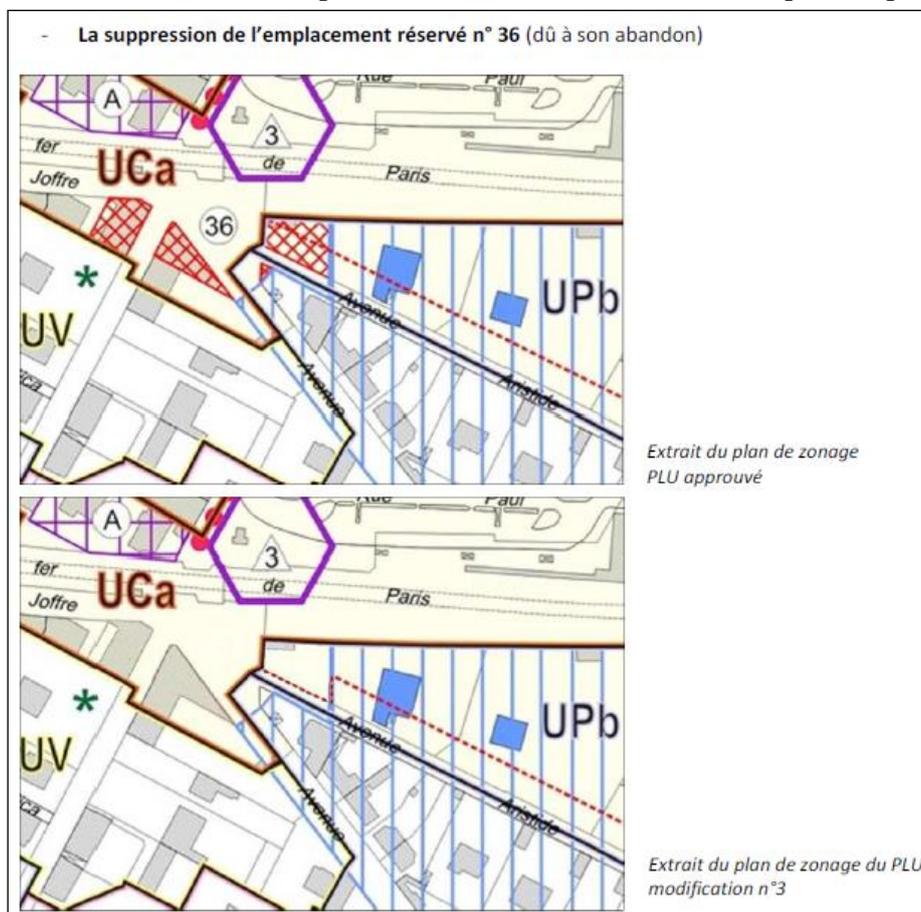
La modification souhaitée par la municipalité tant à limiter la construction de logements sociaux à proximité de la gare à 2.600 m<sup>2</sup>, en lieu et place des 3.350 m<sup>2</sup> calculés ci-avant.

Pour conserver la même constructibilité de logements sociaux sur la nouvelle emprise B proposée par la municipalité, le taux de logements sociaux doit être porté au minimum de 52%.

#### 4/ Emplacement réservé n°36 (avenue Aristide Briand) :

En page 51 de la notice explicative, la municipalité envisage de modifier profondément les règles actuelles du PLU, au profit d'une opération privée :

- L'emplacement réservé n° 36 est supprimée, sans explication,
- La limite d'alignement sur l'avenue Aristide Briand est « corrigée » : il s'agit en fait de supprimer cette contrainte. Il est légitime de se demander comment cette suppression va pouvoir « mettre en valeur le patrimoine bâti existant » en le masquant depuis la place !



Je propose de retenir les prescriptions suivantes :

Le maintien de la contrainte d'alignement le long de l'avenue Aristide Briand,

Le positionnement d'un emplacement réservé à 100 % en faveur du logement social, type PLAI, sur cette emprise, en pied de gare et à proximité immédiate des commerces de la place Maurice Berteaux. »

### Réponse du Maître d'ouvrage :

**La production de logements locatifs sociaux est très encadrée : la proposition de ne réaliser que des PLS sur le Pôle République irait à l'encontre des demandes de l'Etat (qui inclut du PLAI et du PLUS).**

**L'îlot administratif revêt un caractère patrimonial indéniable. La municipalité se doit de choisir entre la préservation de ce patrimoine ou sa densification qui signifierait sa disparition.**

**La modification n°3 du PLU va permettre la réalisation du Pôle République (30% min de LLS). Les logements sociaux créés actuellement le sont sur la base du PLU en vigueur.**

**De plus, l'objectif municipal est bien de rééquilibrer la répartition des logements sociaux à l'échelle de la ville par des petits programmes adaptés à leur environnement.**

**Emplacement réservé B : Le calcul est tronqué:**

- l'Emplacement Réservé demande 40 % de LLS et non 30%
- le calcul doit se faire sur le tènement entier et non le solde

**L'ER 36 (Projet d'élargissement de place) est abandonné dû à la non acquisition d'un des trois bâtiments qu'il visait.**

**Le projet porté par le séminaire est très qualitatif. La demande a été faite il y a plusieurs années et améliorera le paysage.**

#### **- HISTORIQUE ADREC DEMARCHE PLU**

**N° 27** Tract de l'ADREC, pour information, sur la concertation PLU en 2016 (2 pages) avec commentaire ci-dessous en marge. A savoir :

*« En fait, il s'agit de modification. Tract distribué avant l'enquête publique pour réclamer une vraie concertation. Avant enquête publique de la modification n°1 qui a eu lieu en juin »*

**N° 28** Tract n°1 de l'ADREC sur la modification n°2 du PLU en 2016 (2 pages)

Tract n°2 de l'ADREC sur la modification n°2 du PLU en 2016 (2 pages)

Tract recto verso de l'ADREC d'avril 2017 (2 pages)

*« Pendant toute la période préparatoire aux deux premières modifications on a parlé de révision. C'est sur cette base que les Catoviens se sont positionnés.*

*Et finalement la commune (l'équipe municipale au pouvoir) a opté pour deux procédures successives de modification.*

*Les difficultés rencontrées lors des deux procédures de 2016 n'ont pas été mises à profit pour engager une vraie réflexion de fond sur le PLU.*

*Du côté des associations on peut dire que la concertation a été inexistante alors qu'en 2016 elle avait été tardive.*

*Page 13 du tract distribué en 2016, juste avant l'enquête publique de la modification n°2 (retirée depuis par le maire en janvier 2017).*

*Nous notons que les raisons de la densification boulevard de la République ne sont pas explicitées. En tous cas le taux d'occupation par habitation (taux moyen) est très approximatif. L'ADREC a montré que le taux réel dans les derniers logements construits était bien plus élevé que les 2,2 annoncés.*

*Mais comme ces statistiques s'analysent sur le long terme (pour avoir des projections correctes) l'ADREC a pu constater que l'INSEE donne actuellement 2,39 par logement, de taux d'occupation pour Chatou (la remonté de 2008 finit par se traduire en taux moyen).*

*Tant que la commune ne fera pas étude d'impact complète (englobant tous les paramètres, nous aurons des évaluations inexactes. »*

-----

*« Commentaire 2018 sur les tracts 2016*

*Densité de logements sur le secteur République que soulignait le tract ADREC de 2016 ---> Des antagonismes entre zone US et zone UV.*

*La modification n°3 apporte-t-elle une réponse satisfaisante à l'inquiétude des Catoviens, en particulier les habitants du quartier ?*

*La réponse est non. Le périmètre litigieux est plus petit mais les antagonismes demeurent. On a déplacé le gros du problème vers la rue Painlevé et ses environs.*

*Des besoins criants en place de parking sont évoqués en 2016.*

*En 2018, nous constatons les mêmes carences, la nécessité d'un parc de stationnement public dans le secteur République se fait sentir. Une étude d'impact permettrait de le dimensionner correctement.*

*L'ADREC demandait une révision de la liste des bâtiments remarquables. Cette liste qu'une association locale est en train d'établir n'a pas changé depuis 2016. Aucune prise en compte des demandes de l'ADREC.*

*Or nous constatons, par exemple :*

- Que la villa municipale du 3, av Bousson n'est pas répertoriée*
- Qu'une maison art nouveau à l'entrée de la rue du Bray ne figure pas dans la liste de 2006*

-----

*« Du projet de délocalisation de l'Hôtel de Ville au volet mairie de la modification n°3.*

*L'ADREC prévoyait la nécessité de passer en zone UP la zone UE des villas ---> c'est ce que propose la modification n°3.*

*Notons que la villa photographiée par l'ADREC (dont on pourra admirer la qualité architecturale) est précisément une villa non protégée par l'inventaire annexe au règlement, pièce 4.1.1 du PLU de 2006 (voir verso du tract cité).*

*En regard de cette villa dont le maire de la ville propose la vente on peut observer la qualité architecturale du bâtiment qu'il a fait acheter et qui ne pourra jamais entrer dans le domaine public de la ville.*

*---> appauvrissement architectural et patrimonial de la ville.*

*Certes, le transfert n'est pas l'objet de l'enquête publique mais il faut quand même se poser la question.*

*Pourquoi vendre ces villas qui sont patrimoine commun et public (domaine public) de Catoviens ?*

*Si on ne les vend pas pourquoi un changement de zone ? »*

**N°43** « *Tract déménagement de l'Hôtel de ville.*

*Ce tract, distribué en début d'année 2018, en deux fois dans un grand nombre de quartier présente une contre-proposition de l'ADREC pour la réalisation du regroupement des services administratifs sans désaffectation de l'Hôtel de Ville actuel.*

*Il a été porté à la connaissance du maire actuel avant la première réunion publique de son mandat le 12 février 2018.*

*Il s'agit d'une proposition de création d'un bâtiment administratif dans l'enceinte actuelle de la zone UE soumise à modification.*

*Le but de l'ADREC était de montrer qu'une solution existait sans porter atteinte aux bâtiments remarquables existants et sans qu'il soit utile d'installer l'Hôtel de Ville dans une copropriété de bureaux.*

*L'architecture présentée n'est absolue celle qui pourrait être retenue, l'insertion dans l'environnement remarquable existant nécessitant un vrai projet d'architecte avec maquette qui serait présenté à la population Catovienne.*

*L'avantage de cette solution est qu'elle permet d'amortir les différents aménagements entrepris à l'Hôtel de Ville et dans les villas pour rendre les locaux plus fonctionnels (amortissement des coûts, mise en valeur du travail exécuté par le centre technique municipal).*

*L'immeuble projeté comporterait un stationnement souterrain suffisant pour loger les véhicules des fonctionnaires et un certain nombre de places pour le public mettant fin au stationnement sauvage des menus véhicules auprès d'arbres remarquables. Un parc municipal ouvrant vers l'avenue Bousson permettrait aux Catoviens de tous âges de profiter pleinement de cet environnement exceptionnel tout en effectuant leurs démarches administratives.*

*L'ouverture vers l'avenue Bousson permettrait enfin de mettre en œuvre un des objectifs du PADD de 2006, ouvrir le centre administratif sur la ville.»*

**N° 66** Historique sur la pétition portée par l'ADREC en 2016 et les coupons reçus

### **Réponse du Maître d'ouvrage pour l'ensemble du sous-thème :**

**La procédure de modification du PLU ne demande pas de concertation réglementaire mais une enquête publique. Le Code de l'Environnement tient la procédure : les associations peuvent recevoir le dossier à leur demande, avant diffusion au public, chose réalisée par l'ADREC, avec un dossier fourni sous 48h par la Ville.**

**Un emplacement réservé est proposé, le long du Pôle République, côté boulevard, notamment afin de prévoir du stationnement réglementé lié à l'arrivée de futurs commerces à cet endroit.**

**Le projet "Pôle République" est un projet phare de la Ville, en partenariat avec l'EPFIF, et ce depuis 2013 et les conclusions d'une étude de faisabilité exhaustive. Les**

**propositions de règles de construction, que ce soit en 2016 ou 2018, sont issues de cette étude de faisabilité.**

**La Ville a mandaté une association locale, reconnue pour son engagement patrimonial afin de réaliser un inventaire exhaustif, qui pourrait, le cas échéant, compléter cette liste. Cet inventaire est toujours en cours de réalisation.**

**Seuls les services administratifs de la Ville déménageront.**

**La contre proposition de l'ADREC va à l'inverse de la préservation du patrimoine de la ville. De plus, il n'a jamais été question de déménager l'Hôtel de ville.**

**Le coût d'achat du bâtiment a été négocié en dessous de l'estimation des domaines. Le coût de la requalification du bâtiment doit être observé au regard de sa fonctionnalité pour accueillir les services administratifs de la ville ainsi qu'un guichet unique accessible au plus grand nombre.**

- **DIVERS**

**N° 23 Echanges d'une contributrice avec le service urbanisme de Chatou**

*« Merci de votre réponse. Il est véritablement difficile pour nous de nous mettre à jour sur tous les changements en cours notamment en raison des plannings, particularités, adaptations ou interprétations de chaque commune.*

*D'autant plus que devons aller chercher ces informations (à regret, on ne nous livre pas souvent en avant-première une première synthèse informative et en tant que professionnels on ne nous met pas dans la boucle des réflexions malheureusement). Merci de m'avoir indiqué le cheminement d'accès aux actualités.*

*En effet, je savais pour le COS mais n'avais pas compris que les communes devaient obligatoirement (?) faire sauter les tailles minimales de terrain constructibles (ce qui est vraiment regrettable à mon sens, les nouvelles lois développeront davantage de tensions sociales, une saturation du territoire et un mitage urbain– avis personnel). On déroule aussi de la sorte le tapis rouge à la promotion immobilière qui recherche avant tout la rentabilité avant de chercher l'intérêt urbain ou social.*

*Par ailleurs si je ne me trompe, les modifications ne sont d'ailleurs pas encore d'actualité, c'est en cours. Aussi je base mes études sur un document en vigueur avant de me baser sur un document à venir.*

*Mon client aura eu grâce à vous les deux versions.*

*Je tâcherai de me rendre à la commission d'enquête vendredi à titre professionnel et personnel.*

*Je me permets de faire part de nos échanges par le biais de l'adresse mail liée à la concertation en copie de ce mail »*

**N° 39 Echanges d'une contributrice avec le service urbanisme de Chatou**

*« Pardonnez-moi d'insister mais en effet je lis que le COS est toujours présent dans le règlement de la zone UP sur votre site, tout comme la limitation de dimension de parcelle (article UP14 et UP5)*

*Est-ce normal que ce document ne soit pas à jour ?*

*Il me semble pourtant avoir lu plusieurs fois dans certains règlements de zones que le COS n'était plus d'actualité, notamment sur ceux de Chatou, serait-ce une erreur ? Sinon pourquoi avoir attendu la modification n° 3 du PLU pour l'évoquer ?*

*Il me semble que cela est indépendant de la modification des trois grands pôles (Landes, République, Mairie)*

*La confusion possible (citoyen ou professionnels) vient notamment du fait que certaines communes ont conservé le COS, pour d'autres ce sera une autre particularité.*

*Par ailleurs, nous ne pouvons baser nos études sur des documents non encore totalement approuvés ni aller à la « pêche aux informations » dans multiples endroits.*

*Ce mail s'adresse autant au service d'urbanisme qu'au commissaire enquêteur pour compréhension et échanges sur ces sujets.*

*Merci pour votre éclairage, »*

### **Réponse du Maître d'ouvrage pour les deux contributions précédentes :**

**La loi ALUR (2014) a supprimé l'article 5 sur l'ensemble du territoire métropolitain.**

**La présente modification du PLU propose justement d'actualiser cette donnée.**

**N° 32** Remise de documents pour suggérer la création d'un habitat participatif dans le projet d'aménagement du secteur République.

**N° 44** Envoi des bons documents liés à la contribution n°32

### **Réponse du Maître d'ouvrage pour les deux contributions précédentes :**

**Cette proposition pourra, le cas échéant, être proposée au maître d'ouvrage qui sera recruté par la Ville et l'EPFIF lorsque les acquisitions foncières seront terminées.**

## **2.2. Avis des PPA**

### **Direction départementale des territoires, Service planification, aménagement et connaissance des territoires :**

« ...J'émet un avis favorable sur ce projet de modification assorti des réserves suivantes, qui devront être levées avant l'approbation du document :

– Le projet de modification fait référence au SCOT de la Boucle de Montesson (qui prévoit la construction de 122 LLS par an pour la commune de Chatou). Il convient d'ajouter dans le dossier la mention de l'objectif triennal SRU de 137 logements sociaux par an qui s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCOT.

–

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Cette précision sera rajoutée.**

- Concernant l'emplacement réservé de l'avenue du Maréchal Foch, la règle qui impose 30 % minimum de LLS pour les communes carencées au-delà des seuils (plus de 12 logements ou plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher) devrait s'exprimer en nombre de logements et non en m<sup>2</sup>, surface de plancher ou SHON. Le document doit être clarifié sur ce point.

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Ce point sera clarifié dans le document.**

- Dans le secteur des Landes, où est localisée la majorité des logements locatifs sociaux, il conviendrait de revoir le coefficient d'emprise au sol pour favoriser la production de LLS. Ce secteur anciennement situé en zone UE (emprise au sol de 80% et hauteur de 14m) est classé en zone USf (emprise au sol de 20% et hauteur de 9m) par le projet de modification.

De plus, les terrains alentours sont classés en zone UR (emprise au sol de 40% et hauteur 16m) et IN (emprise au sol 30% et hauteur 9m). Une emprise au sol de 35% minimum serait un bon compromis.

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**La Ville fera évoluer ce coefficient d'emprise au sol à 35% de la surface de la parcelle.**

- Dans le secteur de la mairie, la modification permet de redonner leur vocation d'habitat à des bâtiments protégés au PLU et occupés par les services de la commune. Mais en classant cette parcelle de la zone UE (emprise au sol de 80% et hauteur de 14m) en zone UPm (emprise au sol de 10 % et hauteur de 4m) avec un espace vert protégé sur l'ensemble de la parcelle de 3 000 m<sup>2</sup>, la constructibilité de cette parcelle, proche des équipements publics (mairie et crèche) et des transports en commun, apparaît verrouillée. L'emprise au sol et la hauteur devraient être revues à la hausse pour être cohérentes avec les zonages qui entourent cette parcelle (UE, UR et UP, emprise au sol de 20% avec la modification et hauteur de 10m).

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**L'objectif de la Ville est de préserver son patrimoine bâti et arboré, suite à la suppression des articles 5 et 14. D'où la reprise du coefficient d'emprise au sol des constructions pour l'ensemble de la zone UP (Urbain Patrimonial). Il est souhaité la conservation de ces bâtiments historiques donc le maintien de l'emprise proposée.**

- L'emprise au sol de la zone UP passe de 30% à 20% sans augmentation de la hauteur. Cette diminution de la constructibilité ne va pas favoriser la construction de logements. L'emprise au sol devrait donc rester à 30%.

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

L'objectif de la Ville est de préserver son patrimoine bâti et arboré, suite à la suppression des articles 5 et 14. D'où la reprise du coefficient d'emprise au sol des constructions pour l'ensemble de la zone UP (Urbain Patrimonial). Il est souhaité la conservation de ces bâtiments historiques donc le maintien de l'emprise proposée.

- La liste des services figurant dans les documents annexes n'est pas complète et certains gestionnaires ne sont pas à jour. Vous trouverez donc en pièce jointe un tableau des servitudes concernant votre commune.

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**La liste sera actualisée sur la base de celle fournie par la DDT.**

- Afin de favoriser la construction de logements sociaux, l'élaboration d'une ou de plusieurs orientations d'aménagement (OAP) auraient pu permettre un meilleur encadrement de la mixité dans la production des logements, notamment sur la parcelle proche de la mairie qui a vocation à être rendue à l'habitat.

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Les secteurs de projet sont d'une emprise suffisamment faible pour ne pas faire l'objet d'OAP. En effet, elles feront l'objet de constructions, non d'aménagement (dont d'espaces publics).**

**Ile de France mobilité**

Île-de-France Mobilités est attentive à la compatibilité des PLU avec le PDUIF. En particulier, le PDUIF fixe un cadre de réglementation en matière de normes de stationnement. Certaines ont une valeur prescriptive et doivent donc être retranscrites dans le règlement des PLU. Les autres sont des recommandations qu'il est souhaitable de suivre.

Il apparaît que le règlement du projet de modification n°3 du PLU de la commune de Chatou n'est pas totalement compatible avec les prescriptions ou recommandations du PDUIF. Le tableau d'analyse joint à ce courrier explicite les observations d'Île-de-France Mobilités concernant le projet de règlement du PLU de la commune.

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Les points incompatibles avec le PDUIF seront modifiés pour en tenir compte.**

**Ministère des armées**

« ...Demande de remplacer, à la page 5 du dossier 5.1.1 « intitulé annexe PLU », le gestionnaire de la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles liée au faisceau hertzien de Versailles Satory à Houille par la direction interarmées des réseaux d'infrastructure et de système d'information Ile-de-France (DIRISI IDF) dont l'adresse suit... »

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Cette erreur sera corrigée.**

**2.3. Questions du commissaire enquêteur :**

- Zone USr République : hauteur et retrait des constructions

Le projet de zone USr sur République donne sur trois voies. A savoir, à l'est la rue de la République, au sud la rue du Général Leclerc et à l'ouest la rue Painlevé. Côté Nord il donne sur un équipement public constitué par la médiathèque. Le projet de règlement sur la zone USr assouplit les règles de hauteur et de retrait par rapport à la zone US.

En effet les hauteurs passent de 12 mètres en US à 16 mètres en Ussr.

Au niveau des retraits, par rapport aux voies, la zone US prévoit un retrait de 4 mètres alors que la zone USr permet une implantation à l'alignement ou en retrait de 4 mètres.

L'application maximum de la règle signifierait des constructions de 16 mètres de haut, en limite de chaque voie.

La zone USr est bordée à l'ouest, rue Painlevé, par une zone pavillonnaire qui nécessite une attention particulière.

Par ailleurs, sur les autres axes, le projet de construction doit pouvoir s'insérer dans l'environnement existant.

Il faut aussi souligner que le schéma de projet, présenté aux habitants par la municipalité dans sa communication, fait apparaître des constructions en retrait et pour certaines moins hautes selon l'ADREC.

Compte tenu des remarques exprimées durant l'enquête quelle évolution des règles proposez-vous ?

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**La Ville prendra en compte les remarques émises lors de l'enquête publique en indiquant dans le règlement de la zone Ussr :**

- **La mise en place d'un retrait obligatoire de 4 m des constructions sur la rue Painlevé, afin de permettre une transition plus douce entre le Pôle République et les constructions environnantes.**
- **L'ajout d'un Emplacement Réservé de 4 m sur le Boulevard République afin de permettre son réaménagement, avec également pour objectif la création de stationnement pour les commerces.**
- **L'ajout d'un Emplacement Réservé de 3 m sur la rue du Général Leclerc dans le but d'améliorer les conditions de circulations, le confort des différents usagers, et la poursuite des continuités cyclables.**

**Il apparait cohérent d'un point de vue urbanistique de laisser les futurs bâtiments du pôle république s'implanter à l'alignement des bâtis environnants existants sur le boulevard république, notamment l'équipement « Hal Singer ».**

- Zone USr République : Aménagement rue du Général Leclerc

L'avenue du Général Leclerc est une voie, assez empruntée, qui rejoint l'avenue de la République, voie très structurante pour Chatou et les communes environnantes. Cette voie est assez étroite avec des trottoirs peu larges. Côté sud de la voie, une opération immobilière récente a permis d'aérer le quartier. Une opération immobilière sur la zone USr peut être l'occasion de requalifier complètement le secteur.

Ainsi pourquoi ne pas prévoir un emplacement réservé le long de la rue du Général Leclerc permettant d'agrandir la voie, le trottoir et par la même occasion la création d'une piste cyclable ?

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**La contribution a été entendue par la ville. Le projet Pole République prévoira la mise en place d'un Emplacement Réservé de 3 m sur la rue du Général Leclerc dans le but d'améliorer les conditions de circulations, le confort des différents usagers, et la poursuite des continuités cyclables.**

Protection du square derrière la mairie

Le square, situé derrière l'Hôtel de Ville, est classé en zone UE. Ce classement ne garantit pas la pérennité d'un espace vert très apprécié des riverains et des familles.

Afin d'assurer, dans le temps la conservation de cet espace quelles dispositions réglementaires, au niveau du PLU, pouvez-vous envisager de prendre ?

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Le trait sera repris afin d'éviter toute incompréhension (ce mail et ces jeux pour enfants étant situés sur l'espace public, le zonage qui s'y applique n'importe pas techniquement parlant).**

**La Ville mettra en place une concertation avec les catoviens quant aux réflexions sur l'aménagement du nouveau square, situé dans l'actuel l'îlot administratif, ainsi que l'éventuelle évolution du square place Général De Gaulle.**

- Zonage du square, dans le périmètre des villas occupées par les services administratifs de la ville

Le projet de déménagement des services administratifs de la ville doit s'accompagner, en plus de rendre les bâtiments à une fonction d'habitat, de la création d'un square à l'angle des rues Camille Perier et des dix-sept. Dans la notice de présentation, page 42, une délimitation précise est définie alors que celle-ci ne figure pas sur le plan de zonage. Sur ce dernier le projet de square devrait faire l'objet d'un zonage UE (et non UP) avec un classement espace vert à protéger.

Pourquoi cela ne figure-t-il pas et pouvez-vous le rajouter ?

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Cela n'y figurait pas, car estimé inutile. En effet, un square pouvant être créé sous n'importe quel zonage, le foncier appartenant à la Ville. Néanmoins, un zonage UE pourra y être appliqué.**

- Classement des villas occupées par les services administratifs de la ville

Les villas actuellement occupées par les services administratifs de la ville et la crèche "le petit Poucet" sont d'une qualité architecturale certaine. L'objectif de la ville est de les rendre à une fonction d'habitat après le déménagement des services administratifs. Le classement en tant que bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme permet d'assurer leur conservation en l'état. Ors, une des deux donnant rue Bousson ne figure pas dans l'annexe 4.1.1 du projet de modification du PLU.

Peut-elle faire l'objet d'un classement de votre part ?

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Oui, elle fera l'objet d'un classement.**

- Classement des arbres dans les parcelles des villas occupées par les services administratifs de la ville

Ces parcelles comportent un grand nombre d'arbres anciens et de grande taille qui contribuent, en même temps que le bâti, à la qualité de l'ensemble du site. Les espaces verts du secteur UPm ont été classé "à protéger".

Pourquoi ne pas avoir, en même temps, protégés les arbres en les faisant figurer sur le plan de zonage ?

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Car l'objectif est une préservation d'ensemble de cet îlot. Une protection individualisée des arbres remarquables sera ajoutée à l'EVP.**

**La Ville identifiera en effet les arbres situés dans l'actuel îlot administratif via une expertise mécanique et sanitaire. Selon les résultats de cette identification, la Ville mettra en place une protection de ces arbres individualisée.**

- Nouvelles règles de stationnement

L'article 12, précisant les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement, a fait l'objet d'une évolution dans le projet de modification. Ainsi le nombre de place de stationnement sera uniquement liée au type de logement (T1, T2, T3 et T4 ou plus).

Il faut noter que cette modification importante, de la règle, n'apparaît pas en page 12 de la notice explicative.

Cependant cette simplification apparente soulève des questions sur la définition de chaque type de logement en termes de superficie. Où se situe la limite entre un T1 et un T2 ? Entre un T2 et un T3 ? Entre un T3 et un T4 ? Est-ce laissé seulement à l'appréciation du constructeur ?

Cette définition n'est pas forcément compréhensible par tous publics et peut être source de contentieux.

Ne serait-il pas judicieux de définir, dans le règlement, une superficie minimum et maximum pour chaque catégorie de logement ?

Par ailleurs, pour un logement isolé qui rentre dans la catégorie T2 comment appliquer la règle (1,5 place) ?

**Réponse du Maître d'ouvrage :**

**Cette modification est évoquée dans la notice, elle renvoie au règlement de façon systématique.**

**La règle initiale ne prenait en compte que la surface des logements, avec des contournements aisés de la part de certains porteurs de projets (logements de 79,9 m<sup>2</sup> plutôt que 80 m<sup>2</sup> permettant de jouer sur les places de parking à réaliser).**

**Le parti pris pour le stationnement privatif proposé dans la modification n°3 du PLU est de réglementer ce sujet selon l'usage des logements, donc à leur typologie. Le nombre de pièces offrant une estimation plus rationnelle des usages des ménages que la surface.**

**Le nombre de places proposées est un minimum à respecter. Par exemple, dans le cas d'un T2 isolé, ce seront 2 places à réaliser.**

Chatou le 03 août 2018

Nom du signataire : Patrice Lechevalier

Fonction : Maire Adjoint délégué à la Citoyenneté, à la Démocratie locale et à la Sécurité, et par délégation pour le Maire

Cachet :

