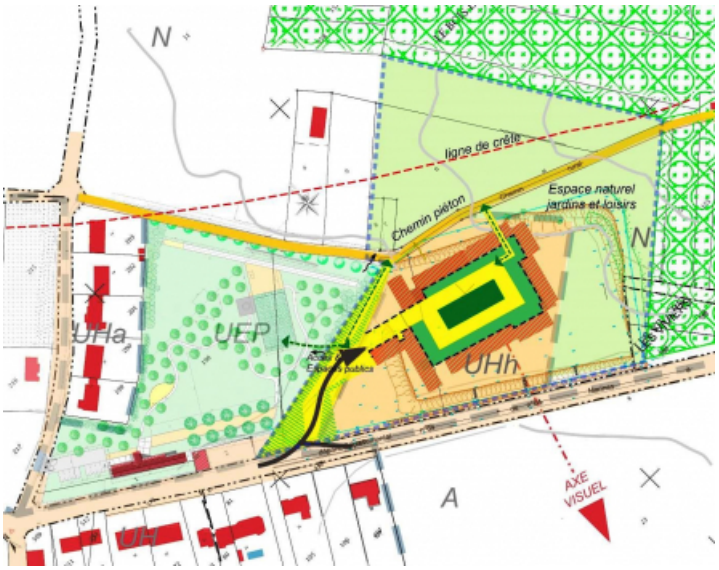
Grisy-les-Plâtres
Commune du Vexin français

Plan local d'urbanisme communal 2021.

Le Plan local d’urbanisme (PLU) 2008 modifié en 2021 porte sur une orientation d’aménagement et de programmation du terrain de football communal désaffecté, sis rue du Vexin, en sortie / entrée du village, depuis Epiais-Rhus.
La modification du PLU communal a été soumis à une enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 1er juillet au lundi 02 août 2021.
Mr François DURAND, exerçant la profession de cadre supérieur des armées, a procédé à l'enquête précitée en qualité de commissaire enquêteur désigné par Mr. le Vice-Président du Tribunal Administratif,



Les enjeux

Les éléments de contexte ont conduit à identifier les enjeux suivants :

- Le développement d’un petit hameau bien relié au village et bien intégré dans sa silhouette bâtie.
- La prise en compte de l’excellente situation urbaine paysagère et desserte du secteur.
- L’insertion d’un maillage de liaison et d’accès entre les futurs aménagements et l’espace de loisirs permettant des cheminements piétons sécurisés pour rejoindre le village.
- La prise en compte des identités paysagère et environnementales du site.

Les objectifs

Les orientations répondent à cinq objectifs majeurs :

- Créer un petit hameau d’environ 12 habitations insérées à l’entrée du village sous la forme de maisons individuelles ainsi qu’un équipement communal d’intérêt collectif avec deux ou trois logements éventuellement, par un aménagement d’ensemble cohérent et coordonné, en forme de ferme.
- Permettre l’urbanisation de ce secteur, de façon globale ou par phase.
- Articuler et connecter les futurs aménagements du site :
  - avec l’insertion de la voie de desserte et les liaisons piétonnes
  - avec l’insertion d’un équipement municipal de santé ainsi qu’un espace public à la jonction avec l’espace de loisirs et comprenant une offre de stationnement.
- Le parti pris consiste à insérer le hameau dans l’échelle du paysage et à en valoriser les atouts paysagers et environnementaux :
  - en concevant un ensemble bâti unitaire,
  - implanté en fonction des grandes orientations structurantes du paysage et des reliefs,
  - s’inspirant de l’habitat traditionnel du Vexin tels que les fermes isolées et ensembles bâtis autour d’une cour,
  - avec la constitution d’une frange végétale à l’urbanisation comme interface de biodiversité entre les parcelles bâties et les espaces agricoles et qui formera une silhouette au village le long de la

rue du Vexin,
    - avec des espaces communs paysagers.
    - Intégrer les nouvelles habitations dans la continuité de la morphologie du bâti et de la densité du village. Le parti d'aménagement consiste à prévoir des habitations en continuité de hauteur et en cohérence avec celles des habitations limitrophes.
- Prendre en compte la qualité environnementale. Le projet consiste à encourager la maîtrise de l'énergie pour diminuer la dépendance énergétique, par la production énergétique à partir de sources renouvelables et par la mise en œuvre de constructions avec des performances énergétiques.

Divisions parcellaires

Pour respecter des orientations du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme communal 2021, en particulier la préservation de la qualité des sites, des milieux et des paysages, il est impératif de contrôler et de faire respecter la loi portant sur les divisions parcellaires lorsque celles-ci sont susceptibles de compromettre le cadre naturel des espaces et le maintien de l'équilibre écologique.

Dans cet esprit, les membres du conseil municipal ont adopté le 02 juin 2022, à l'unanimité des membres présents la délibération ci -contre, impliquant pour tout pétitionnaire la nécessité de déclarer au préalable en mairie son projet de division parcellaire d'un terrain constructible.

Mairie de Grisy-les-Plâtres
10, rue Robert Machy
Salle du Conseil municipal
95810
Grisy-les-Plâtres
Infos pratiques

- Le dossier de modification du PLU, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ont été déposés à la mairie de Grisy - les -Plâtres pendant trente-trois jours consécutifs, du 1er juillet au 02 août 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

- Par ailleurs durant l'enquête précitée, la modification du PLU a été consultable sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : www.grisylesplatres .fr. A l'expiration du délai de l'enquête, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

Ainsi, chacun a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations sur le registre d'enquête ou les adresser soit par écrit à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Grisy Les Plâtres, 10 rue Robert Machy, 95810 Grisy Les Plâtres, ou par mail en utilisant le formulaire contact sur le site internet de la mairie www.grisylesplatres .fr ,

- Le commissaire enquêteur a tenu à la mairie les permanences suivantes de 9h00 à 12h00, en salle du conseil municipal :

- jeudi 1er juillet 2021, samedi 10 juillet 2021 ,
- samedi 24 juillet 2021 ,
- samedi 31 juillet 2021,
- lundi 2 août 2021.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur a été adressée au Mr le Préfet du département du Val d'Oise et au Vice-Président du Tribunal Administratif. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture

- Une présentation publique du projet de modification du plan local d'urbanisme de Grisy-les-Plâtres a été tenue le mardi 29 juin 2021 en mairie.

Documents
Arrêté municipal d'annonce de l'enquête publique
Annonce de l'enquête publique sur la Gazette.
Annonce de l'enquête publique sur le Parisien.
Affiche d'annonce de l'enquête publique
Présentation de situation des anciennes carrières de Grisy- les-Plâtres

Plann d'aménagement et de développement durable (PADD).
Délibération du Conseil municipal du 02 juin 2022
Liens utiles
Note de présentation du projet de modification
Orientation d'aménagement et de programmation - Zone UHh
Règlement
Règlement - Annexes
Plan de zonage
Plan de zonage - 2
Plan de zonage des carrières de Grisy-les-Plâtres
Carte synthétique des zonages réglementaires
Plan de prévention des risques de mouvements de terrain
Contact

Mairie de Grisy-les-Plâtres : 01 34 66 62 69