



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE D'ORGEVAL

Aménagement de la rue de la vente Bertine

NOTICE EXPLICATIVE

Table des matières

I. Objet de l'opération	4
A. Contexte du projet	4
B. Nécessité de la déclaration d'utilité publique	8
II. Présentation du projet	8
A. L'aménagement de la rue de la vente Bertine	8
B. Programme prévisionnel de réalisation	9
III. Compatibilité avec les documents d'urbanisme	9
A. Le schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)	9
B. L'Opération d'intérêt national (OIN) Seine-Aval	10
C. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)	11
IV. Justification de l'utilité publique	13
A. Une réponse urbanistique adaptée au développement urbain	13
B. Une amélioration du cadre de vie	14

Table des illustrations

Figure 1 Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise	5
Figure 2 GPS&O et les réseaux de transport.....	6
Figure 3 Posisiton de GPS&O en Ile-de-France	6
Figure 4 Extrait de vue de Google Street View	7
Figure 5 Calendrier prévisionnel des travaux.....	9
Figure 6 Extrait de la carte des destinations du SDRIF.....	10
Figure 7 Extrait du plan de l'OIN Seine-Aval.....	11
Figure 8 Extrait du plan de zonage du PLUi	12

I. Objet de l'opération

A. Contexte du projet

1. La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O)

La Communauté urbaine GPS&O intervient en qualité de maître d'ouvrage pour la réalisation du projet d'aménagement de la rue de la vente Bertine à Orgeval, au titre de sa compétence en matière de création, d'aménagement et d'entretien de la voirie.

La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi MAPAM) du 27 janvier 2014 prescrit la création d'intercommunalités d'au moins 200 000 habitants en Grande couronne afin de pouvoir dialoguer avec la métropole du Grand Paris, dont la création était prévue par cette même loi.

La Commune d'Orgeval était initialement membre de la communauté de communes des Deux Rives de la Seine (AGGLO2RS), créée fin 2005 et transformée en communauté d'agglomération sous le nom de communauté d'agglomération des Deux Rives de Seine (CA2RS).

Au premier janvier 2016, la CA2RS a été intégrée à la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O).

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise est en effet issue de la fusion de 6 intercommunalités du Nord des Yvelines. Il s'agit de la plus grande communauté urbaine de France. Au niveau national, elle se place au 13ème rang des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).

Elle s'étend sur une superficie de 500 km² et réunit plus de 405 000 habitants répartis dans 73 communes dont la Commune d'Orgeval. 50 d'entre elles comptent moins de 5 000 habitants et 43 se situent sous le seuil des 2 000 habitants.



Figure 1 Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise

Son territoire est organisé autour de quatre pôles :

- Le bassin de vie du Mantois à l'ouest, autour de Mantes-la-Jolie, Magnanville ;
- Au centre Aubergenville, Les Mureaux, Meulan ;
- A l'est Poissy et Achères qui polarisent toute la boucle de Chanteloup ;
- Au nord-est, Conflans-Sainte-Honorine qui se positionne comme le trait d'union avec l'agglomération de Cergy-Pontoise.

La diversité de la Communauté urbaine s'applique aussi bien à la géographie avec des vallées, des coteaux ou des plateaux qu'à l'urbanisme avec des villages, des bourgs ruraux, des villes de taille intermédiaire ou des centres urbains importants.

Ce territoire, qui constitue l'entrée ouest de l'Île-de-France, est desservi par plusieurs infrastructures de transport : les autoroutes A14 et A13, la ligne J du Transilien, le RER A à Poissy.

D'autres projets vont permettre un maillage plus complet. À l'horizon 2024, le prolongement du RER E jusqu'à Mantes-la-Jolie est un enjeu majeur pour le territoire.

La plus grande communauté urbaine de France

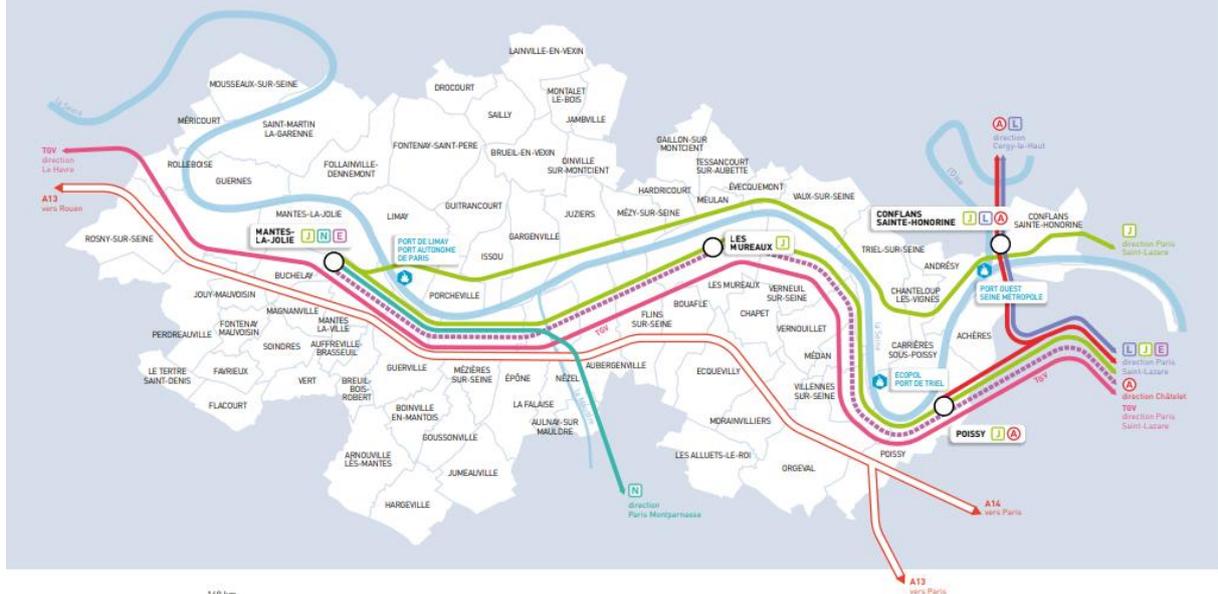


Figure 2 GPS&O et les réseaux de transport

Au cœur des grands projets de la vallée de la Seine (axe Seine - Paris - Normandie), l'emplacement stratégique de la Communauté urbaine est un atout qui se trouve renforcé par la présence de grands projets de transports structurants de l'Ouest-Parisien : le Canal Seine Nord, le Port Seine Métropole Ouest, la Ligne Nouvelle Paris Normandie, le Grand Paris Express, le Tram 13 Express.



Figure 3 Position de GPS&O en Ile-de-France

Fort de ce positionnement, la Communauté urbaine compte sur une activité économique diversifiée : aéronautique, automobile, éco-industrie mais également les métiers d'aide à la personne, etc.

2. Le secteur d'implantation du projet

La rue de la vente Bertine se situe en entrée de ville ouest, en lisière de la forêt des Alluets, entre la rue de l'Orme Gauthier au Nord et la Route Départementale RD45 au Sud.

Il s'agit d'une rue de desserte d'habitations individuelles et collectives, essentiellement pavillonnaires. Elle dessert également des accès à des zones d'aménagement finalisées et en phase de finalisation.

Elle s'étend sur une longueur de 530m.

Ce secteur de la commune a été urbanisé de façon importante et la voie n'est plus adaptée.

Sa fonction initiale permettait seulement de desservir quelques habitations bordant la voie.

Aux vues de l'urbanisation actuelle, cette voie non équipée et très dégradée (voir en fin de cycle) n'est plus en adéquation dans ses fonctions essentielles :

- permettre de desservir l'ensemble du quartier en gérant les dessertes et les flux, des véhicules et des piétons, non optimisées et non sécurisées ;
- permettre d'équiper et renforcer les réseaux concessionnaires et notamment les réseaux secs d'électricité, de télécommunication et d'éclairage public quasi-inexistant.

Pour une part, l'opération se projette par deux phases de travaux coordonnées par la Communauté urbaine avec la réalisation des renforcements et des enfouissements des réseaux sur les futures emprises publiques, diligenté par le syndicat d'intégration des réseaux dans l'environnement (SIRE). La deuxième phase étant la réalisation des travaux d'aménagement et de voirie.



Figure 4 Extrait de vue de Google Street View

B. Nécessité de la déclaration d'utilité publique

Le projet d'aménagement de la rue de la vente Bertine se justifie parfaitement.

En effet, il est nécessaire d'apporter une réponse urbanistique adaptée.

La multitude de parcelles et de propriétaires sur le périmètre du projet nécessite une maîtrise foncière que les négociations amiables seules ne pourraient garantir. Les négociations en cours n'ont d'ailleurs pu aboutir à l'acquisition de l'intégralité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Des courriers d'offre amiable ont été adressés aux propriétaires mais ceux-ci n'ont pour la plupart pas donné suite.

En effet, 7 accords amiables ont déjà été obtenus, mais les négociations n'ont pu aboutir avec 15 propriétaires qui ont exprimé leur refus ou n'ont pas répondu.

La Communauté urbaine est contrainte d'engager une procédure conjointe d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire sur le périmètre de la DUP afin de permettre de procéder aux acquisitions par voie d'expropriation.

La Déclaration d'Utilité publique sera demandée au bénéfice de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, en vertu de sa compétence en matière de création, aménagement et entretien de la voirie.

II. Présentation du projet

A. L'aménagement de la rue de la vente Bertine

Le projet d'aménagement de la rue de la vente Bertine porte notamment sur :

- La gestion des circulations ;
- Les aménagements toute emprise publique, la chaussée, la création de trottoirs, le stationnement ;
- Les terrassements généraux, les dimensionnements, la constitution du corps de chaussée, la couche de roulement ;
- La signalisation ;
- Le traitement des eaux pluviales inexistant aujourd'hui.

Le projet d'aménagement s'accompagne également d'une opération d'enfouissement des réseaux d'électricité, de télécommunication et d'éclairage public.

B. Programme prévisionnel de réalisation

Les études de conception doivent débuter au 4^e trimestre 2021, jusqu'au 4^e trimestre 2022.

Suivra ensuite une consultation pour l'attribution du marché de travaux au 1^e et 2^e trimestre 2023.

Les travaux de réalisation du projet sont prévus aux 3^e et 4^e trimestre 2023, pour une mise en service à l'horizon 2024.

2021				2022				2023				2024			
T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
				ETUDES DE CONCEPTION ET DUP - CU GPSEO								CONSULTATION CU GPSEO		TRAVAUX CU GPSEO	
												TRAVAUX SIRE			

Figure 5 Calendrier prévisionnel des travaux

III. Compatibilité avec les documents d'urbanisme

A. Le schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Un nouveau schéma Directeur de la Région Ile-de-France, en cohésion avec le projet du Grand Paris Express, a été adopté par le conseil régional le 18 octobre 2013¹.

Il a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Il a été élaboré par le conseil régional d'Île-de-France en collaboration avec l'État et engage résolument le territoire régional dans une relation vertueuse entre développement urbain et transport.

¹ Le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France a été approuvé par le gouvernement par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, et publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel.

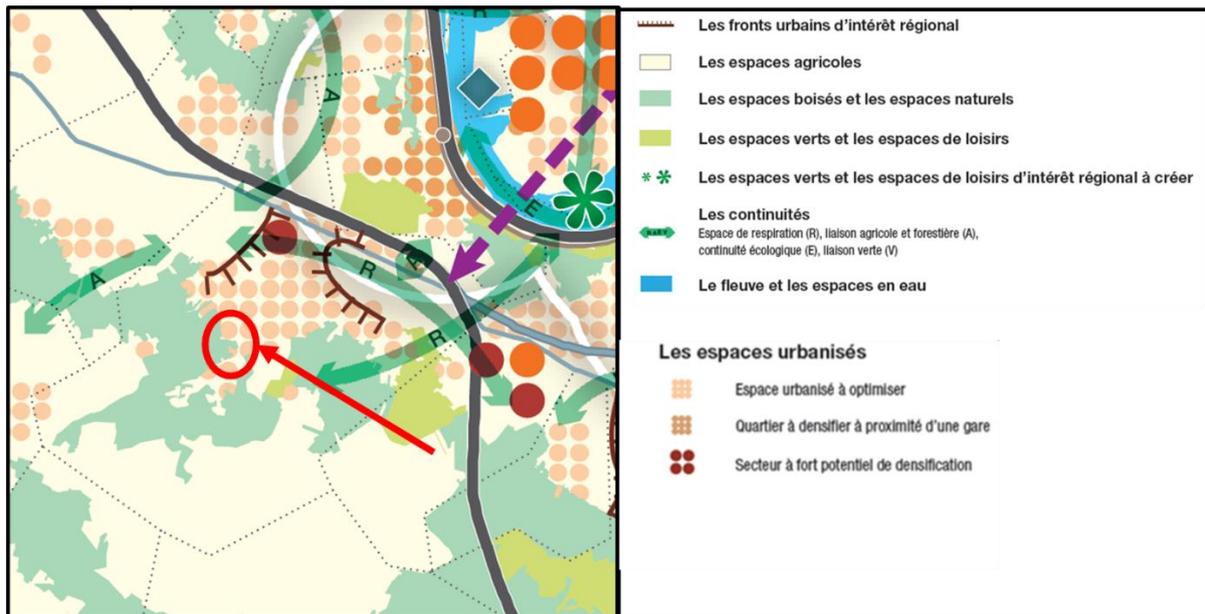


Figure 6 Extrait de la carte des destinations du SDRIF

Selon la carte des destinations du SDRIF, l'emplacement du projet est considéré comme « **espace urbanisé à optimiser** ».

Le projet de réalisation de l'aménagement de la rue de la vente Bertine est donc compatible avec les orientations du SDRIF.

B. L'Opération d'intérêt national (OIN) Seine-Aval

L'OIN Seine Aval², a été mise en place pour donner au territoire des moyens d'action exceptionnels.

Le secteur Seine Aval a été jusqu'au début des années 1970 l'un des principaux territoires de développement du bassin parisien et un territoire bénéficiaire de la période des 30 glorieuses.

Lourdement frappé par la désindustrialisation et marginalisée par la dynamique des villes nouvelles, elle a depuis connu plusieurs décennies de recul.

L'OIN Seine-Aval vise à permettre le développement économique et la rénovation urbaine du secteur compris entre Conflans-Sainte-Honorine et Bonnières-sur-Seine, incluant notamment les pôles urbains des Mureaux et de Mantes-la-Jolie. Elle concerne 51 communes, 370 000 habitants et 120 000 emplois³.

² Définie par le décret n°2007-783 du 10 mai 2007

³ Chiffres issus du Protocole de l'OIN Seine-Aval

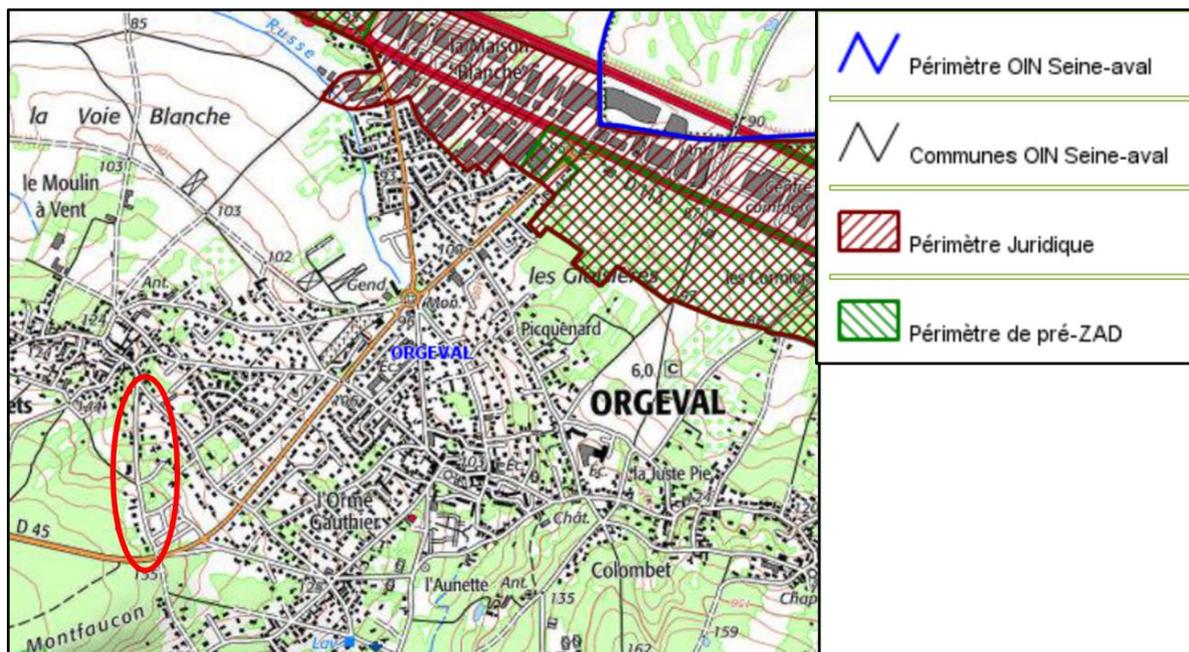


Figure 7 Extrait du plan de l'OIN Seine-Aval

En l'espèce, le projet d'aménagement de la rue de la vente Bertine est situé hors du périmètre d'intervention de l'OIN Seine Aval

C. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le dossier de PLUi a été approuvé lors du conseil communautaire du 16 janvier 2020 et est entré officiellement en vigueur le 21 février 2020.

Depuis le 21 février 2020, le PLUi s'applique en lieu et place des documents d'urbanisme communaux (POS / PLU).

→ **Le Zonage :**

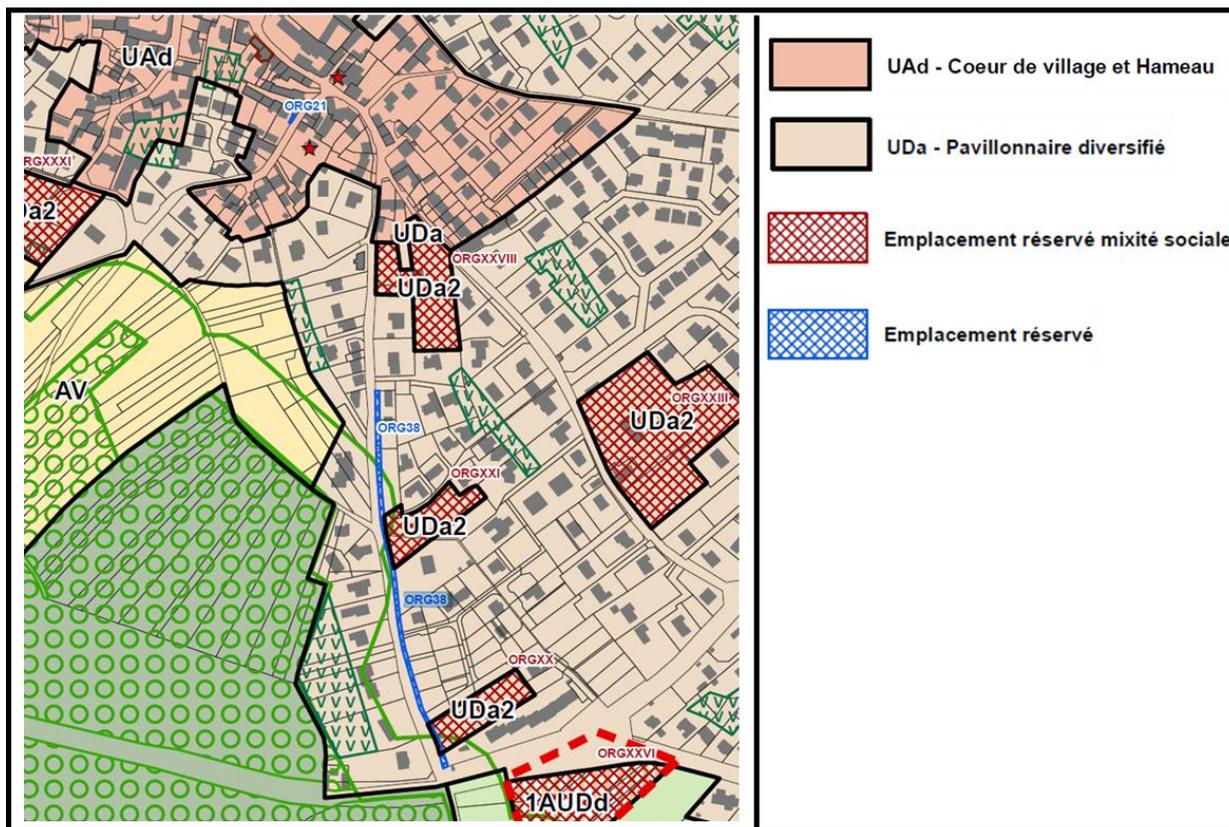


Figure 8 Extrait du plan de zonage du PLUi

Les **zones UAd** concernent les **centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, à dominante résidentielle**.

Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis, constructions, murs, qui constituent un front bâti le long de voies, souvent étroites.

L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions.

Les **zones UDa** concernent les **zones aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel**.

L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées, engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités.

L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœur d'îlot.

→ **L'emplacement réservé :**

Ces emplacements réservés figurent aux plans de zonage et concernent des terrains ou parties de terrain situés en zones U ou AU.

La servitude « **ORG38** » concerne « l'Aménagement rue de la vente Bertine » à Orgeval.

Cette servitude a pour effet de préserver les terrains potentiellement susceptibles d'accueillir un équipement particulier, sans que son emprise exacte soit délimitée. Tout projet implanté sur un terrain concerné par une servitude de localisation ne doit pas faire obstacle à la réalisation de l'équipement prévu.

→ **Les emplacements réservés à vocation sociale :**

Le **secteur UDa2** : il s'agit de secteur « dans lequel les constructions bénéficient de dispositions différentes dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux. ».

En l'espèce, le projet d'aménagement de la rue de la vente Bertine n'impacte pas ces emplacements réservés mais garantira un accès plus serein aux programmes de logements sociaux futurs qui verront le jour.

Le projet d'aménagement de la rue de la vente Bertine est donc compatible avec les orientations du PLUi.

IV. Justification de l'utilité publique

A. Une réponse urbanistique adaptée au développement urbain

Le projet d'aménagement de la rue de la vente Bertine constitue une réponse adaptée au développement urbain de la commune, car la voirie actuelle ne correspond plus aux besoins et usages.

La voirie est également dans un état de forte dégradation.

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a donc choisi d'aller au-delà de la simple remise en état de la voirie mais de porter une réelle évolution des équipements publics actuels.

B. Une amélioration du cadre de vie

En effet, le projet d'aménagement de la rue de la vente Bertine, en apportant une réponse adaptée au développement urbain, permet une réelle amélioration du cadre de vie des riverains et usagers de cet axe, quel que soit leur statut (piétons, 2 roues et véhicules).

La modernisation et transformation desdits équipements publics permettra de sécuriser la circulation des véhicules en offrant une meilleure visibilité du parcours (stationnement, signalisation, etc.) mais également des piétons avec la création de trottoirs.

L'utilité publique du projet d'aménagement de la rue de la vente Bertine est donc justifiée.

Compte-tenu des enjeux du projet d'aménagement de la rue de la vente Bertine, il est demandé à Monsieur le Préfet des Yvelines, de déclarer le projet d'utilité publique, au profit de de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.