

**Zimbra****urbanisme@choisyleroi.fr**

---

**projet modification du PLU**

---

**De :** Léo Valon <leo.valon@gmail.com>

mar., 22 oct. 2019 10:21

**Objet :** projet modification du PLU**À :** urbanisme@choisyleroi.fr

A l'attention de la mairie de Choisy le Roi et de Bernard Schaefer - commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Melun.

Bonjour,

Je vous écris à propos du projet de modification du PLU de la zone du quartier du Port. Je suis un riverain habitant au 7 passage Tirnova et je suis sensible à cette initiative. Dans les lignes globales, je suis positif sur le projet -ayant par ailleurs regardé tous les documents à notre disposition. Voici des commentaires globaux et particuliers:

Le quartier est actuellement très vivant et assez mixte socialement (avec une majorité quand même de personnes à faible moyen). Je pense qu'il faudrait faire attention que cette balance de mixité sociale ne s'accroisse pas. Les jardins, les quais, le terrain de foot et la médiathèque offrent un cadre de vie agréable aux riverains et aux Choisyens venant de un peu plus loin. Cependant il me semble que ces lieux et structures sont déjà très chargés. De ce fait, j'espère énormément que en parallèle d'une augmentation du nombre d'habitants du quartier est prévue une augmentation des structures publiques proposées (ce que je ne vois pas dans les projets).

Un point supplémentaire dans mes remarques: la hauteur maximale des bâtiments. Bien que non affecté par cette hauteur maximale, je trouve que les bâtiments prévus peuvent créer une gêne visuelle sur un grand nombre de riverains si ils dépassent 5 étages. À plus long terme cela pourrait aussi dévaloriser le quartier. Par ailleurs, si trop de logements sont créés, alors les infrastructures de loisir aux alentours ne pourraient plus suffire (ce qui rejoint mon point précédent).

Pour finir, l'offre de crèche supplémentaire est la bienvenue. Contrairement à ce que peut dire la crèche MerrySunny, la demande de crèche dans le quartier est très importante. Nous espérons cependant toujours la création d'une maternelle et école élémentaire. En effet les écoles alentours sont loines et écartent des transports publics.

Pour conclure, je suis heureux que la mairie de Choisy ait réussi à créer un harmonieux équilibre dans le quartier du port et espère de tout cœur que les modifications à venir ne fassent pas basculer le quartier dans une situation moins agréable.

En vous remerciant de l'attention portée à cette contribution,  
Bien cordialement,  
Léo Valon

ps: merci d'accuser-reception (ci possible) de ce courriel

---

**Zimbra****urbanisme@choisyleroi.fr**

---

**Observations sur les modification n5 du plu Choisy le Roi**

---

**De :** hassan tabet <tabethassan@hotmail.com>

mar., 22 oct. 2019 10:41

**Objet :** Observations sur les modification n5 du plu Choisy le Roi**À :** urbanisme@choisyleroi.fr

Bonjour monsieur,

Je tiens a voté contre la modification du P L U. les immeubles sont assez haute comme ça. Et toute modification de hauteur ça va défigurer le quartier.

Cordialement.

Provenance : [Courrier](#) pour Windows 10

---

Zimbra

urbanisme@choisyleroi.fr

---

**Re: projet modification du PLU**

---

**De :** Léo Valon <leo.valon@gmail.com>

mar., 22 oct. 2019 10:41

**Objet :** Re: projet modification du PLU**À :** urbanisme@choisyleroi.fr

Ce message remplace le message que je vous ai envoyé précédemment pour tenir compte du caractère public de nos messages.

A l'attention de la mairie de Choisy le Roi et de Bernard Schaefer - commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Melun.

Bonjour,

Je vous écris à propos du projet de modification du PLU de la zone du quartier du Port. Je suis un riverain habitant le quartier du port, passage Tirnova et je suis sensible à cette initiative.

Dans les lignes globales, je suis positif sur le projet -ayant par ailleurs regardé tous les documents à notre disposition. Voici des commentaires globaux et particuliers:

Le quartier est actuellement très vivant et assez mixte socialement. Je pense qu'il faudrait faire attention que cette balance de mixité sociale **ne se déséquilibre pas**. Les jardins, les quais, le terrain de foot et la médiathèque offrent un cadre de vie agréable aux riverains et aux Choisyiens venant d'un peu plus loin. Cependant il me semble que ces lieux et structures sont déjà très chargés. De ce fait, j'espère énormément qu'en parallèle d'une augmentation du nombre d'habitants du quartier est prévue une augmentation des structures publiques proposées (ce que je ne vois pas dans les projets).

Un point supplémentaire dans mes remarques : la hauteur maximale des bâtiments. Bien que non affecté par cette hauteur maximale, je trouve que les bâtiments prévus peuvent créer une gêne visuelle et créer de l'ombre sur un grand nombre de riverains si ils dépassent 5 étages. À plus long terme cela pourrait aussi dévaloriser le quartier. Par ailleurs, si trop de logements sont créés, alors les infrastructures alentours ne pourraient plus suffire (ce qui rejoint mon point précédent)-

Pour finir, l'offre de crèche supplémentaire est la bienvenue car toujours insuffisante comme observé via les distances considérables que doivent faire certains parents chaque matin. Nous espérons cependant toujours la création d'une maternelle et une école élémentaire. En effet les écoles alentours sont loin et écartent des transports publics.

Pour conclure, je suis heureux que la mairie de Choisy ait réussi à créer un équilibre harmonieux dans le quartier du port et espère de tout cœur que les modifications à venir ne fassent pas basculer le quartier dans une situation moins agréable.

En vous remerciant de l'attention portée a cette contribution,  
Bien cordialement,

Léo Valon

ps : merci d'accuser-réception (ci possible) de ce courriel

Le mar. 22 oct. 2019 à 10:21, Léo Valon <[leo.valon@gmail.com](mailto:leo.valon@gmail.com)> a écrit :

A l'attention de la mairie de Choisy le Roi et de Bernard Schaefer - commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Melun.

Bonjour,

Je vous écris a propos du projet de modification du PLU de la zone du quartier du Port.

Je suis un riverain habitant au 7 passage Tirnova et je suis sensible a cette initiative. Dans les lignes globales, je suis positif sur le projet -ayant par ailleurs regardé tous les documents a notre disposition. Voici des commentaires globaux et particuliers:

Le quartier est actuellement très vivant et assez mixte socialement (avec une majorité quand même de personne a faible moyen). Je pense qu'il faudrait faire attention que cette balance de mixité sociale ne s'accroisse pas. Les jardins, les quais, le terrain de foot et la médiathèque offrent un cadre de vie agréable aux riverains et aux Choisyiens venant de un peu plus loin. Cependant il me semble que ces lieux et structures sont déjà très chargés. De ce fait, j'espère énormément que en parallèle d'une augmentation du nombre d'habitants du quartier est prévu une augmentation des structures publiques proposées (ce que je ne vois pas dans les projets).

Un point supplémentaire dans mes remarques: la hauteur maximale des bâtiments. Bien que non affecté par cette hauteur maximale, je trouve que les bâtiments prévus peuvent créer une gêne visuelle sur un grand nombre de riverains si ils dépassent 5 étages. A plus long terme cela pourrait aussi dévaloriser le quartier. Par ailleurs, si trop de logements sont créés, alors les infrastructures de loisir aux alentours ne pourraient plus suffire (ce qui rejoint mon point précédent).

Pour finir, l'offre de crèche supplémentaire est la bienvenue. Contrairement a ce que peut dire la crèche MerrySunny, la demande de crèche dans le quartier est très importante. Nous espérons cependant toujours la création d'une maternelle et école élémentaire. En effet les écoles alentours sont loins et écartent des transports publics.

Pour conclure, je suis heureux que la mairie de Choisy ait réussi a créer un harmonieux équilibre dans le quartier du port et espère de tout coeur que les

modifications a venir ne fassent pas basculer le quartier dans une situation moins agréable.

En vous remerciant de l'attention portée a cette contribution,  
Bien cordialement,  
Léo Valon

ps: merci d'accuser-reception (ci possible) de ce courriel

---

**Zimbra****urbanisme@choisyleroi.fr**

---

**PLU - commission d'enquête du Quartier du Port Choisy le Roi - à l'intention de Bernard SCHEAFER - Observation Habitante**

---

**De :** Marion Roussel <marionroussel87@gmail.com>

mar., 22 oct. 2019 11:19

**Objet :** PLU - commission d'enquête du Quartier du Port Choisy le Roi - à l'intention de Bernard SCHEAFER - Observation Habitante**À :** urbanisme@choisyleroi.fr

Bonjour,

Nous habitons ce quartier depuis bientôt 3 ans et l'apprécions au point d'y avoir acheté notre appartement très récemment.

Les points positifs de ce quartier : la proximité immédiate du RER C, la vue dégagée sur la Seine, la respiration des espaces autour d'un parc agréable, des quais partiellement aménagés et une médiathèque incroyable. Mais également une hauteur raisonnable d'immeubles majoritairement d'habitation.

Les immeubles de 9 étages vont assurément enfermer, cloisonner ce quartier si agréable qu'on en supporte largement le chahut régulier des moins de 15 ans (soit dit en passant, qui n'ont besoin que de se défouler... je privilégierai donc un politique tournée vers plus d'espaces verts/jeux ou structure d'accueil des jeunes, que d'avantages de rondes de police...).

Ce quartier manque cependant de petits commerces, notamment alimentaires (une agence pour passer son code de la route n'était peut-être pas la priorité...); une réhabilitation du local au dessus du parking du port serait souhaitable; des logements plus en adéquations avec les grands principes prônés par la mairie comme la mixité sociale (ce qui exclue l'entassement dans des immeubles de 9 étages et la dégradation de l'environnement de tous le voisinage qui s'en suit), la mixité générationnelle et une meilleure accessibilité dans ce quartier aux structures publiques tournées vers la petite enfance (notamment école maternelle et élémentaire comme cela avait été promis).

Nous restons confiants quant à la prise en compte des observations des habitants du quartier. Et attentifs à la suite des décisions nous concernant.

Marion R

---

**Zimbra****urbanisme@choisyleroi.fr**

---

**Remarques enquêtes PLU Quartier du Port**

---

**De :** Soul hunter <taykoubou@yahoo.fr>

mar., 22 oct. 2019 13:39

**Objet :** Remarques enquêtes PLU Quartier du Port**À :** urbanisme@choisyleroi.fr**Répondre à :** Soul hunter <taykoubou@yahoo.fr>

Bonjour,

A la lecture des éléments de la modification du PLU du quartier du port à Choisy Le Roi, j'ai plusieurs remarques/ questions.

Pourquoi les futurs immeubles n'auront pas la même hauteur de les immeubles d'habitation actuelle au niveau de la zone initialement prévu pour le bâtiment omnisports ? L'Appart hôtel étant en face de la place ce n'est pas gênant, mais là en l'état les immeubles dont celui au 28 avenue Louis luc se retrouvent en face de bâtiments plus élevés d'où perte de valeurs pour certains appartement existants. Peut-on s'y opposer ?

A quoi correspondent ces logement pour personnes ages ? S'agit-il de logements sociaux ? Auquel cas le quartier et la ligne de Choisy en général en est déjà bien pourvu avec les nuisances associées (cf fermeture de la médiathèque).

On parle de 7% de surfaces de services et commerciale cela paraît ridiculement bas ... Est-il prévu un poste de police nationale ou municipale du fait de l'augmentation de la population du quartier ?

Cordialement.

---



**Zimbra****urbanisme@choisyleroi.fr**

---

**Modification du PLU**

---

**De :** Weijia Liu <weijia\_liu@hotmail.com>

mar., 22 oct. 2019 19:25

**Objet :** Modification du PLU**À :** urbanisme@choisyleroi.fr

Bonjour,

Habitant du quartier du ZAC du port de Choisy le roi, je vous écris pour vous faire part de mon sentiment quand à la modification du PLU pour la construction d'immeuble supplémentaire dans notre quartier. Je suis défavorable à ce projet pour plusieurs raisons :

- Choisy le roi est une ville déjà assez dense (le ressenti de fait dans les transports en commun, sans parler de place assise, il est de fois difficile de juste rentrer dans le rer en heure de pointe et sans grève!).
- Le nombre de voiture garé sur des fausses places (rues doubles sens) est déjà conséquent. La densification ne ferait qu'empirer cela.
- Le manque de place dans les écoles (classes déjà en surnombres)

Je vous remercie d'avance d'avoir pris en considération mon ressenti.

Cdt,  
Weijia LIU

---

Zimbra

urbanisme@choisyleroi.fr

---

**Modification du PLU - ZAC du Port**

---

**De :** My Name Is Lucie <lucie@mnid.fr>

mar., 22 oct. 2019 22:45

**Objet :** Modification du PLU - ZAC du Port**À :** urbanisme@choisyleroi.fr

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'un appartement avenue Louis Luc.

Il donne sur le futur bloc Modul'Air. J'ai constaté dans le projet de modification du PLU, que la hauteur du bâtiment pourra aller jusqu'à 68,5 m de haut (contre 58 m auparavant), sans compter d'éventuelles installations dédiées à l'agriculture urbaine qui viendraient rajouter un peu plus de hauteur à cet immeuble sans être compté dans les 68,5 m.

J'ai bien lu dans les compte-rendus que, suite aux réunions de concertation auxquelles nous avons participé, la crainte des habitants dont je fais parti avait été entendue et que les plans allaient être retravaillés. Mais je constate tout de même que l'immeuble est toujours prévu pour être bien plus haut qu'initialement prévu dans le PLU.

Cela me pose souci pour plusieurs raisons :

**Impact négatif sur la vie et l'image du quartier**

De ce qu'on nous a dit quand nous sommes arrivés dans ce quartier, la volonté des architectes étaient de garder des immeubles relativement bas pour avoir un quartier plus convivial et éviter un aspect "banlieue". Un immeuble haut, ne fera à mon sens que renforcer le côté "cité" qui s'installe progressivement dans le quartier et son manque d'attractivité. Par ailleurs, pourquoi rajouter autant de logements? En effet, le quartier qui ressemble déjà à un quartier dortoir, ne retrouvera je pense pas plus de vie avec une accumulation de nouvelles formes de logement, bien au contraire. Le manque de commerce renforce cette aspect. J'ai bien compris lors des réunions d'information que les commerces avaient du mal à prendre et que c'était la raison pour laquelle ce sont de nouvelles formes de logements qui prendront place sur les terrains en friche et non majoritairement des commerces. Cependant, je pense que des immeubles de 5 étages offrent assez de surface pour y installer ces nouveaux logements et mettre en place ces projets qui semblent pour autant intéressants.

**Perte de la valeur immobilière de notre appartement**

Quand nous avons acheté, on nous a bien vendu un PLU qui limitait à 5 étages le bâtiment qui prendra face un jour à nos fenêtres. 5 étages ça reste raisonnable. 8/9 étages ça commence à faire beaucoup. De nos fenêtres, le vis-à-vis sera plus important, plus inconfortant, la luminosité sera bien moindre et à la revente, j'y perdrais très certainement !

Donc oui pour les projets, mais restons raisonnable gardons les hauteurs d'immeuble comme prévu initialement.

Bien cordialement,

Lucie

---

**Zimbra****urbanisme@choisyleroi.fr**

---

**Projet évolution ZAC du Port - Modification du PLU**

---

**De :** Tristan VILPONT <TristanVILPONT@hotmail.fr>

mar., 22 oct. 2019 23:31

**Objet :** Projet évolution ZAC du Port - Modification du PLU**À :** urbanisme@choisyleroi.fr

Bonjour,

Je m'intéresse de près à ces nouveaux projets dans le quartier du port étant propriétaire sur l'avenue Louis Luc. Après avoir participé aux réunions et étudié les compte-rendus des celles-ci, je suis inquiet sur plusieurs points du projet de modification du PLU.

Les projets sont plutôt intéressants même si à mon sens, plus de bureaux et commerces auraient été plus bénéfique à la vie du quartier plutôt que des nouveaux logements. Mais je veux bien entendre que les commerces ont du mal à prendre et les entreprises ne sont pas suffisamment intéressées par le quartier et qu'il faut bien trouver quelque chose à mettre sur ces terrains pour éviter de n'y avoir une prison! Bien joué !

Cependant, étant donné qu'il y a déjà beaucoup (quasi uniquement) de logements dans le quartier, je ne vois pas l'utilité, si ce n'est pour un aspect 'rentabilité' pour les investisseurs, de vouloir en mettre autant, sur autant d'étages. En effet, rajouter des immeubles de 5 étages comme initialement prévu au PLU ramènerait déjà des logements sans pour autant dénaturer l'aspect visuel du quartier.

Ce quartier ressemble déjà bien assez à un quartier dortoir, et des immeubles trop hauts avec du coup beaucoup plus de logements ne ferait que renforcer cet image, ce qui n'aidera à priori pas à le rendre plus dynamique.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'immeuble prévu en face de mes fenêtres, qui serait parti pour faire 68,5 m de haut au lieu d'un maximum de 58 m, je dois dire que cela m'inquiète pour la revente. En effet, j'ai peur que les légères nuisances du train soient remplacées par bien plus de nuisances sonores et visuelles avec beaucoup plus de passage dans la rue et un vis à vis très important. Je pense que ces nuisances serait amoindris avec un immeuble de 5 étages comme dans le reste du quartier.

Enfin, je trouve qu'il manque clairement d'espaces vert dans ces projets. On a l'impression que l'ensemble des terrains en friche du quartier vont se retrouver bétonnés. Il aurait été bien d'en garder un peu pour faire un second parc par exemple?

En conclusion, oui pour les nouveaux projets dans leur ensemble, mais pas besoin de rajouter des étages supplémentaires. Privilégions la vie de quartier plus que la rentabilité!

Bien cordialement,  
Tristan

---