

# COMPTE-RENDU DE REUNION

## PRESENTATION AUX ASSOCIATIONS DE LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLUI ET DES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE PADD (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES)

Mercredi 26 avril 2017 – 15h –  
locaux de la communauté urbaine, rue des Pierrettes a Magnanville

<p><b>Personnes présentes</b></p>	<p>Mme Suzanne Jaunet – Vice-Présidente déléguée à l'urbanisme M. Pierre Vionnet – DGA Aménagement, Environnement, Sport et Culture Sylvaine Baudoux – Directrice du Pôle Planification et urbanisme réglementaire Karine Bonnafi David – Responsable du Pôle Planification Guillaume Vercelli - Pôle Planification Amandine Vidal - Pôle Planification Léa Pottier - Pôle Planification Marie-Angèle Lambert – Pôle Planification Associations : Comité des usagers de la rive droite de la Seine ; Vie ; ADIV – Environnement ; Association des Propriétaires et des Exploitants Agricoles de Triel-sur-Seine ; Bien vivre à Vernouillet ; Office Pour les Insectes et leur Environnement ; Association pour la Protection des Sites Orgevalais ; Collectif pour la Circulation en Vexin Val de Seine ; Association Environnement du Val de Seine ; Collectif des Associations pour la Protection de l'Environnement en Seine Aval ; Association Vexinoise de Lutte Contre les Carrières Cimentières ; Aquerem – CAPESA ; Les Amis de la forêt de Saint-Germain et de Marly ; Les Amis de Triel ; Les Ateliers de l'Environnement et de la Démocratie ; Construisons Ensemble un Andrésy Solidaire</p>
---------------------------------------	--

### 1. Objet et contexte de la réunion

Suzanne Jaunet rappelle que cette réunion s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du PLUI. La démarche de collaboration et de concertation avec les élus et les habitants est rappelée, ainsi que le calendrier contraint de la démarche.

Cette démarche innovante a permis l'émergence de grandes orientations constituant le socle du projet de territoire. Ces orientations sont exprimées dans le projet de PADD qui a été débattu au Conseil communautaire du 23 mars 2017 et qui doit l'être dans les 73 communes d'ici au 23 mai 2017 : le paysage comme valeur commune (la Seine comme colonne vertébrale, la protection des paysages et du patrimoine bâti), le renforcement de l'attractivité économique et la mobilité comme levier de développement urbain.

## 2. Echanges

### ➤ Habitat et objectifs de mixité sociale

- la question de la mutualisation du taux SRU à l'échelle des 73 communes et non par commune :

La loi actuelle oblige les communes de plus de 1500 habitants à réaliser 25% de logements sociaux par commune concernée. La mutualisation n'est pas possible.

La nécessité que toutes les communes participent à la réalisation de logements sociaux est rappelée dans l'objectif de proposer une offre équilibrée sur le territoire et de répondre aux besoins de tous les habitants du territoire en conséquence notamment aux phénomènes de décohabitations et besoins des jeunes souhaitant rester sur leurs communes.

Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal a été engagé concomitamment au PLUI dans un objectif de cohérence. Le PLHI est établi en concertation avec les communes. Le PLUI devra tenir compte des engagements actés dans ce document avec les communes en matière de production de logements et de mixité sociale.

- Le réticence des bailleurs à réaliser de petites opérations de logements sociaux soit en neuf ou en réhabilitation qui pourraient mieux s'inscrire dans l'environnement et permettrait de préserver le patrimoine architectural en divisant par exemple de grandes maisons bourgeoises ou des corps de ferme dans les villages notamment.

Cette difficulté a été identifiée par la communauté urbaine. Une réflexion est en cours au travers des études du PLHI pour trouver des solutions en faveur de la réalisation de petites opérations adaptées aux enjeux des communes. La communauté urbaine peut-être un levier pour permettre ce type d'opération.

Par ailleurs dans le cadre de l'élaboration du PLUI, une démarche patrimoniale est en cours. L'objectif est de proposer aux communes la protection de leurs patrimoines bâtis qui ne feraient pas l'objet d'une protection type AVAP ou monuments historiques.

Cette démarche permettra d'éviter la démolition de constructions identifiées. En attendant l'approbation du PLUI en décembre 2019, la possibilité du sursis à statuer à disposition des communes est indiquée sur la base du débat acté sur le projet de PADD au conseil communautaire du 23 mars 2017. Dès lors que sa mise en œuvre sera suffisamment justifiée, il pourra être décidé de surseoir à statuer sur des opérations susceptibles de remettre en cause une des orientations du PADD.

- Le devenir des terrains classés dans la ZAD de Triel-sur-Seine, sur laquelle était envisagé un programme de logements, est évoqué en lien avec le principe de réversibilité (dernière partie du PADD) au regard des impacts environnementaux liés à des projets d'extension urbaine

Tous les projets d'extension urbaine seront étudiés en lien avec les objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles exprimés dans le projet de PADD du PLUI. Comme exprimé dans le PADD, les secteurs d'intensification urbaine seront privilégiés aux abords des pôles gares, conformément aux orientations du SDRIF et dans les enveloppes urbaines existantes.

La densification n'est pas nécessairement traduite par la construction de grandes tours. Elle peut s'exprimer différemment. C'est un objectif du PLUI que de permettre une densification intelligente et harmonieuse. Les communes subissent aujourd'hui la densification avec le problème des divisions de terrain. Ces divisions non encadrées génèrent souvent des difficultés sur le stationnement induit et des recours contentieux avec le voisinage.

## ➤ Environnement

- Les impacts environnementaux des projets routiers

La cohérence entre la préservation des espaces naturels évoquée dans le PADD et les impacts environnementaux des projets routiers, notamment la liaison A13/RD 28 et le barreau RD 154 à Verneuil sur Seine, est soulevée.

La mise en œuvre du projet de viaduc passant par Gaillon-sur-Montcient, sur lequel circuleront des véhicules de transport de marchandises, apparaît comme une atteinte grave aux enjeux environnementaux (coût, pollution, impact paysager).

La crainte des associations est entendue. Cependant il est nécessaire de trouver des solutions qui permettent de répondre aux besoins de désengorgement des communes particulièrement impactées (cas de Meulan par exemple).

Les contrepropositions des associations au tracé de la future liaison A13/RD 28 pourraient être transmises au Département, maître d'ouvrage de ce projet.

- La question des déchets, de leur enfouissement et de leur valorisation économique

La gestion des déchets est une compétence qui relève de la communauté urbaine. La question de la valorisation des déchets n'est pas traitée directement par le règlement du PLUI qui gère le droit des sols à la parcelle principalement. En revanche, le Vice-Président en charge de cette compétence y travaille fortement. Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) en cours d'élaboration constitue le plan d'actions des collectivités pour atténuer et s'adapter au changement climatique. La question de la valorisation des déchets est l'un des axes d'actions identifiés.

## ➤ Développement économique

- La Seine comme axe de développement économique

La Seine est présente dans les orientations du PADD tant au regard des enjeux paysagers qu'elle représente (qualité du cadre de vie, tourisme) que du potentiel économique qu'elle constitue en matière notamment de transports de marchandises et de logistique.

- La création d'emploi

Malgré des actions visant à créer un environnement attractif pour les entreprises en favorisant la mixité fonctionnelle au sein des ZAE notamment, on ne peut pas les forcer à s'installer quelque part si elles ne le veulent pas. A cela s'ajoute la concurrence de la petite couronne parisienne. La communauté urbaine ne peut qu'inciter et favoriser des partenariats en faveur également de l'offre de formation adaptée aux besoins des entreprises du territoire.

2/3 des emplois sont situés dans le tissu urbain existant et 1/3 dans les 55 Zones d'Activités Economiques du territoire. Un des enjeux du PLUI sera de permettre la mixité fonctionnelle afin de privilégier la création d'emploi et offrir un cadre de vie attractif aux entreprises.

- La préservation du commerce de proximité

L'une des orientations du PADD est de limiter l'extension et la création de nouvelles zones commerciales en organisant et améliorant leur urbanisation tout en préservant et redynamisant les commerces en centre-ville.

La redynamisation des centres villes, outre l'amélioration des espaces publics, implique de les rendre agréables et attractifs. La gestion du stationnement sera étudiée en lien avec l'attractivité des commerces.

### ➤ **L'amélioration de la ligne J en lien avec l'arrivée d'Eole**

Les communes de la rive droite ne doivent pas être oubliées avec l'arrivée d'Eole en 2024. Les rabattements des communes de la rive droite vers les gares Eole en lien avec la préservation de la ligne J doivent être étudiés.

La communauté urbaine a complètement intégré les communes de la rive droite dans ses réflexions vis-à-vis des impacts d'Eole au regard des questions de franchissements et des rabattements vers les gares Eole.

### ➤ **L'accueil des gens du voyage :**

L'occupation de terres agricoles par les gens du voyage est soulevée. C'est un vrai sujet, dont la CU va se saisir à travers la création d'une aire de grand passage.

### ➤ **Questions diverses**

- Le devenir du golf de Guerville (propriété de la communauté urbaine héritée de l'ex-Camy) : Les différents équipements présents sur le territoire sont recensés, répertoriés et analysés pour pouvoir débattre de leur statut d'équipement d'intérêt communautaire.
- La question de la création des pistes cyclables et de leur développement en lien avec le schéma directeur départemental

La communauté urbaine étudie en partenariat avec le Département l'aménagement d'itinéraires cyclables. La réflexion le long des Chemins de Seine est intégrée à cette réflexion.

## **3. Conclusion**

Les présidents des associations souhaitent poursuivre la concertation pendant la phase réglementaire du PLUI. Ils pourront être entendus à leur demande.

Mme Jaunet annonce les prochaines étapes du PLUi :

- Lancement des rencontres règlementaires avec les communes dès les mois de Mai et Juin
- Organisation d'ateliers élus/habitants/associations à l'automne 2017 dans le cadre de la concertation.

L'arrêt du PLUI est prévu en septembre 2018 pour une approbation en décembre 2019.

La mise à la disposition des associations du compte rendu de la réunion ainsi que du document projeté est proposée.