

REPUBLIQUE FRANCAISE  
VILLE DECHANTELOUP-LES-VIGNES  
78570

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION : 4 mai 2017

DATE D'AFFICHAGE : 17 mai 2017

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 29  
Présents : 15  
Votants : 22

L'an deux mille dix-sept, le dix mai à 20h30, le Conseil municipal de Chanteloup-Les-Vignes, légalement convoqué le quatre mai deux mille dix-sept, s'est réuni salle du Conseil en mairie, en séance publique, sous la Présidence de Madame le Maire, Catherine ARENOU.

Étaient présents :

M. GAILLARD, Mme ABLOUH, M. LONGEAULT, M. BONNEAU, Mme FIGUIERE, M. BOUCHELLA, Maires – Adjoints,

M. DUBOIS, M. GOURVENEK, M. BRENOT, M. LIAOUI, Mme CREPPY, Mme MEVEL, Mme DESNOYERS, M. BAUFFE, Conseillers Municipaux.

Absents représentés :

- Mme VIMEUX	(Procuration à Mme ARENOU)
- Mme KHARJA-TEHHOUNE	(Procuration à M. LONGEAULT)
- Mme ROSSI	(Procuration à M. GAILLARD)
- Mme BELHADJ-ADDA	(Procuration à M. BONNEAU)
- Mme LITI	(Procuration à Mme ABLOUH)
- Mme CHARRIER	(Procuration à M. GOURVENEK)
- M. ABDELBAHRI	(Procuration à M. DESNOYERS)

Absent :

M. CAMARA, M. NOURINE, Mme DUFFAUT, M. GUILLARD, M. NGUYEN, Mme FRATKIN-LARGE, Mme BIZET

**OBJET : APPROBATION DU PROJET DE PADD RELATIF AUX ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DU PLU-I EN COURS D'ELABORATION**

Madame Catherine ARENOU, Maire a rappelé au Conseil municipal que la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), créée le 1er janvier 2016, est issue de la fusion de six intercommunalités à rassembler autour d'un projet de territoire commun. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) constitue la première expression de ce projet politique commun.

La délibération de prescription du PLUI du 14 avril 2016 visait alors 12 objectifs concernant la stratégie de développement du territoire ci-après précisés :

- Préparer le territoire à l'arrivée du RER EOLE, prolongement du RER Magenta – Mantes via La Défense ;
- Mettre en valeur la Seine de Mousseaux-sur-Seine à Conflans-Sainte-Honorine, comme fil conducteur du projet de territoire ;
- Répondre à l'enjeu de cohésion territoriale entre espaces urbanisés le long de la vallée de la Seine et espaces naturels et agricoles des plateaux et coteaux, en lien avec le PNR du Vexin ;
- Préserver la vocation agricole du territoire ;
- Assurer une répartition équilibrée de l'habitat sur l'ensemble du territoire ;
- Intégrer les grands Quartiers Politique de la Ville ;
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti ;
- Préserver les centres des villes principales et centres des villages ;
- Maintenir les grands sites industriels ;
- Développer une stratégie d'implantations commerciales équilibrée ;
- Accueillir dans des conditions optimisées le développement économique dans sa diversité ;
- Assurer la mise en œuvre des prescriptions légales.

Une démarche innovante de collaboration et de concertation auprès de la population a été initiée dès mai 2016 à travers :

- > Un registre mis à disposition dans les 73 communes à destination des habitants pour recueillir leurs premières interrogations ou observations depuis mai 2016 jusqu'à l'arrêt du PLUI. A Chanteloup-les-Vignes ce registre se situe à l'accueil de la Mairie.
- > Une lettre d'information diffusée en septembre 2016 pour présenter la démarche de PLU-I et ses 12 objectifs.
- > Une enquête audiovisuelle réalisée sur un panel de 70 habitants et donnant la parole aux habitants sur leurs interrogations et attendus pour le territoire. Cette enquête a donné lieu à un film qui a servi de support à l'ensemble des ateliers et réunions qui ont suivi.
- > 6 réunions publiques entre octobre et novembre 2016 pour débattre des grands enjeux soit 1300 participants.

- 1 réunion publique de synthèse le 16 mars 2017 organisée afin de présenter les enseignements de la démarche de concertation aux habitants et les grandes orientations du projet de PADD qui en découlent.

En parallèle de l'intégration des habitants au processus de construction du projet de territoire, une démarche de collaboration avec les communes s'est déroulée en plusieurs phases.

De mai à juillet 2016 : 17 rencontres territoriales avec les 73 Maires des communes ont été organisées pour recueillir leurs attentes concernant le PLUI.

6 ateliers thématiques ont réuni Président, Vice-Présidents, Elus du territoire et experts des thématiques identifiées afin d'échanger sur les objectifs stratégiques. Les thématiques abordées portaient sur la place de la CU GPS&O dans le Grand Paris, l'Environnement, l'Habitat, le Développement Economique, la Mobilité, les Pratiques et Usages du territoire ;

2 Conférences intercommunales des Maires ont eu lieu afin de présenter le 18 octobre 2016 la démarche d'élaboration du projet de territoire du PLUI et le 13 décembre 2016, la synthèse des ateliers thématiques.

De janvier à mars 2017 : 9 ateliers thématiques animés par la Vice-présidente déléguée à l'urbanisme, ont réuni les élus sur les grands axes du projet de territoire (mobilités, développement économique, aménagement / environnement) ;

C'est donc à partir de ce travail d'échanges que le projet de territoire a été élaboré. La Conférence Intercommunale des Maires en date du 2 mars 2017 a retranscrit les grandes orientations du PADD issues de ce travail, projet diffusé le 15 février 2017. Pour rappel, le PADD définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, le diagnostic territorial, l'analyse de l'état initial de l'environnement et la démarche de concertation et de collaboration menées auprès des habitants ont permis de faire ressortir 3 identités communes sur le territoire :

- Le paysage comme valeur commune ;
- L'histoire industrielle comme point commun ;
- Le transport comme élément essentiel de lien du territoire, à développer.

C'est donc sur ces identités que La Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise a construit les trois grandes orientations du PADD intercommunal. Les orientations sont présentées et détaillées ci-après :

#### La ville paysage, en repensant la ville à partir du paysage

Cette ambition vise à construire un territoire uni et reconnu pour la qualité de son cadre de vie. Elle s'appuie sur la valorisation des vallées de la Seine et de ses affluents et des espaces naturels et agricoles des coteaux et plateaux comme un des vecteurs du développement territorial. Cela repose notamment sur le développement d'une urbanisation adaptée et de parcours en lien avec le paysage pour qu'il profite aux habitants : préservation de cônes de vue, urbanisation tournée vers la Seine et requalification des liens ville / Seine et de ses berges, soin apporté à l'urbanisation en lisière, valorisation de la richesse patrimoniale, renforcement des liens ville-nature en développant la qualité des accès aux espaces de nature et leur mise en réseau (espaces publics, circulations, liaisons douces).

#### Un territoire attractif pour en faire un pôle économique dynamique d'Ile de France

Il s'agira :

- D'accompagner l'évolution de l'industrie ;
- De consolider les filières traditionnellement ancrées dans le territoire et favoriser l'émergence de nouvelles filières ;
- De créer les conditions nécessaires au développement de l'offre de formation et d'emploi ;
- De préserver l'activité économique dans les tissus urbains à dominante d'habitat (mixité fonctionnelle) ;
- De développer une offre foncière et immobilière de qualité et optimiser les zones d'activités économiques ;
- De repenser la stratégie commerciale à l'échelle du territoire en favorisant le commerce de centre-ville et en concentrant le commerce de périphérie sur les pôles majeurs de Ouest Mantois, Aubergenville/Flins et Orgeval/Villaines, tout en adaptant leur offre aux évolutions en cours des pratiques commerciales ;
- De ré-urbaniser les zones commerciales en requalifiant l'espace public, en favorisant la mixité des fonctions urbaines et en renouvelant l'offre des enseignes commerciales ;
- De développer le tourisme.

#### La mobilité comme vecteur d'urbanité

Cette nouvelle urbanité s'appuie sur :

- Un effort accru d'urbanisation à proximité des lieux bien desservis, notamment les gares Eole qui devront concentrer les fonctions urbaines d'habitat, de services commerciaux et-à-la-population (équipements, ...), du développement économique.
- Une urbanisation des gisements fonciers dans le tissu urbain constitué et la recherche d'une intensification urbaine là où l'offre de mobilité est existante.
- La réduction significative de la consommation des espaces naturels et agricoles en arrêtant les extensions urbaines à vocation d'habitat, en privilégiant l'intensification urbaine dans les enveloppes urbaines existantes et en optimisant les zones d'activités économiques existantes dans un objectif de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles.
- L'adaptation et le renforcement de la qualité de l'espace public pour favoriser les modes actifs et s'adapter aux nouveaux usages de la voiture.

Les orientations du PADD peuvent évoluer pour prendre en compte, notamment, les résultats du présent débat ainsi que de la concertation avec la population.

La démarche de coconstruction et de concertation se poursuivra à compter de mai 2017, par la tenue d'ateliers avec les communes sur la phase réglementaire du PLUI et à compter de l'automne 2017, avec des réunions publiques.

Ayant pris connaissance de ces éléments, le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-2, L. 151-5 et L. 153-12,

Vu la loi 2014-366 du 24 mars 2015 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite loi ALUR introduisant la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme parmi les compétences obligatoires des communautés d'agglomérations,

Vu la délibération 14-30112015 du 01 décembre 2015 actant du transfert de la compétence PLU-I à la communauté urbaine du Grand Paris Seine et Oise créée le 01 janvier 2016,

Vu la délibération n° CC\_2016\_04\_14\_22 du Conseil communautaire du 14 avril 2016 définissant les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI),

Vu la délibération n° CC\_2016\_04\_14\_23 du Conseil communautaire du 14 avril 2016 portant prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) et définissant les modalités de concertation avec la population,

Vu le code de l'urbanisme et son article L.153-12 disposant que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doivent être soumises au débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux,

Vu la délibération du 14 avril 2016 définissant les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI), indiquant que ces dernières dispose d'un délai de 2 mois après le débat sur le PADD au sein du conseil communautaire, délai au-delà duquel, le débat au sein du conseil municipal sera considéré comme ayant eu lieu,

Vu le débat sur les orientations générales du PADD-I au sein du conseil communautaire a eu lieu le 23 mars 2017 portant sur les points susvisés et présentés dans le support annexé,

Vu l'ouverture du débat par Madame le Maire invitant les membres du conseil municipal à débattre des mêmes orientations et la restitution proposée des observations sur ce projet de PADD-I,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité,

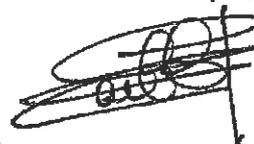
DE PRENDRE ACTE de la présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU-I envisagées ;

DE TRANSMETTRE les observations de la commune issues du débat afin de collaborer au projet de PLU-I mis en œuvre par la collectivité compétente à savoir la CU GPSEO ;

D'AUTORISER Mme le Maire à assurer les échanges administratifs et Informatifs nécessaires et dans l'intérêt de la Ville auprès des instances de la CU GPSEO.

Chanteloup-les-Vignes, le dix-huit mai deux mille dix-sept.

Pour le Maire et par délégation,  
Le Premier Maire-Adjoint,



Pierre GAILLARD



---

---

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

---

---

DIRECTION SERVICE TECHNIQUE DE L'AMENAGEMENT  
URBAIN et DU PATRIMOINE

## COMPTE RENDU

### DEBAT INTERNE SUR PADD-I de la CU GPSEO

– Annexe à la délibération du CM du 10 mai 2017 –

A l'appui des documents « supports » à la présentation du débat sur le PADD-I et reprenant l'historique de la communication active autour de cette première étape incontournable à l'élaboration du PLU-I de la CU GPSEO, et après avoir organisé une commission spécifique pour présenter plus spécifiquement les conclusions du débat, voici les observations qui méritent d'être partagées.

Il est intéressant de souligner les aspects positifs des orientations qui fondent le projet de PADD-I et que la Ville partage.

En effet, tant dans la démarche de concertation que dans les perspectives de développement proposées, la stratégie de planification et de développement de la CU GPSEO rend compte d'une ambition réaliste de mise en valeur du territoire en tenant compte des particularités, des identités des différentes collectivités.

Les conclusions du débat témoignent de la volonté d'inventer un urbanisme de progrès, soucieux de l'environnement et économe en espace, tourné vers l'utilisation de ses propres ressources.

Les points forts du projet mis au débat :

- Les actions en matière d'habitat et le bon équilibre entre les enjeux de densification et de préservation selon le contexte. Il ressort des orientations une vraie prise en compte des diversités de l'habitat tant dans ses formes, dans ses typologies, dans la mixité des populations que dans l'importance de la mixité des fonctions.
- La valorisation des atouts économiques (filères industrielles), naturelles (la Seine) et patrimoniales des territoires.
- L'amélioration de l'attractivité aux entreprises, aux habitants en optimisant la connectivité des territoires et l'accessibilité.
- L'ambition réelle d'accompagner les activités en travaillant sur les zones d'activités existantes.

La Ville de Chanteloup-les-Vignes souhaite investir pleinement ce grand projet, c'est pourquoi elle souhaite insister sur la reprise des enjeux locaux et sur l'importance d'user des outils adaptés dans le cadre de la retranscription des différents objectifs sous la forme des documents graphiques, réglementaires et des orientations d'aménagement programmé (OAP).

Point par point, la Ville souhaite partager sa position sur :

#### ✓ **La place de l'environnement et des espaces naturels mitoyens aux collectivités**

Les espaces limitrophes aux communes voisines notamment Triel-sur-Seine et Andrésy posent la question de la définition d'un destin commun pour adopter des principes de développement cohérent, une lecture du paysage sans fracture. Il s'agit de mettre en place sur ces territoires :

- des outils servant la transition vers des tissus urbains plus denses,
- un partage d'expériences pour concevoir une politique commune de gestion du Massif de l'Hautil (PPR relatif aux anciennes carrières de gypse abandonnées) avec les villes de la CU concernées.

✓ **La place du volet économique : la dynamique commerciale et le développement de la Zone d'Activités des Cettons**

La commune promeut sur son territoire les réflexions visant à :

1. Pérenniser sur son territoire fragilisé la présence des professions libérales et de l'offre en matière de services à la personne et/ou de services de santé. Le maintien des cabinets médicaux ou la création de maisons de santé, la préservation des services courriers, la présence de lieux ressources ~~assurances, banques, agences immobilières assurent un lien~~ de proximité indispensable à une population fragilisée par les difficultés économique et de mobilité.
2. Réfléchir aux moyens d'inciter à l'ancrage d'enseignes locomotives en lien avec le pouvoir d'achat des habitants ou encore avec la réalité des habitudes de consommation. La Ville a intérêt à souligner l'importance de l'axe général Leclerc-avenue de Poissy. Cet axe fait apparaître deux pôles structurants : le centre-ville avec la Mairie et le secteur de la Noé avec la Halle du Marché.
3. Assurer une offre de restauration sur la ZAC des Cettons pour fidéliser les entreprises, maintenir les emplois sur place, et accueillir d'autres entreprises.
4. Accompagner les entreprises en place dans leur essor en leur offrant des possibilités de s'étendre sur place notamment quand leur projet répond à des innovations en matière logistique ou technologique (ex : LIDL).

La Ville de Chanteloup-les-Vignes regrette qu'à ce stade cette zone d'activités des Cettons, pourtant largement soutenue dans le cadre de la CA2RS, ne soit pas plus mise en avant. Il est au cœur des enjeux de ne pas en faire une zone d'activités de second plan et de s'assurer qu'elle profitera notablement des mêmes efforts de redynamisation, notamment à partir du traitement des principaux freins qui limitent aujourd'hui son attrait et son expansion à savoir :

- son accessibilité,
- son enclavement,
- les caractéristiques de son sous-sol,
- sa promotion auprès des acteurs économiques.

✓ **La place du volet mobilité et accessibilité de la Ville**

Le rail forme une coupure qui nuit au développement du territoire sur différentes dimensions telles : la mobilité des résidents, la mobilité des actifs, l'attractivité des entreprises implantées dans la Zone d'Activités des Cettons, la solidarité avec les communes au Sud (Poissy-Carières) pourtant susceptibles d'apporter une dynamique d'emplois et de participer plus largement au parcours résidentiel compte tenu de l'offre de logements qui s'accroît.

Le rapprochement des bassins d'emplois situés dans l'axe Paris-Normandie pose la question des retombées pour les actifs et chercheurs d'emplois du bassin de la Boucle de Chanteloup. Comment la gare de Chanteloup-les-Vignes sera investie par ce nouveau projet ? Territoire de transition uniquement, la collectivité peut légitimement se poser la question d'une concurrence élargie à sa propre population qui bien que plus proche géographiquement des lieux d'activités (zones d'activités, Paris, Cergy...) ne bénéficieront pas de conditions de transports suffisantes.

Le PADD-I met en avant le rôle des gares dans les déplacements et l'avenir des déplacements doux dans les parcours. A ce titre il est intéressant de mobiliser les acteurs concernant les gares intermédiaires comme celle de Chanteloup les Vignes. Peut-elle devenir une plateforme de transit à d'autres modes de transports : bus, navettes, covoiturage, vélo ?

Ainsi la commune a investi le temps du débat sans pour autant bloquer le projet qui remplit les espoirs pour l'avenir.