



**CONCERTATION SUR L'ELABORATION DU PLU<sub>i</sub> DE LA COMMUNAUTE  
URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE  
PHASE REGLEMENTAIRE**

--

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER CITOYEN N°7 DE CARRIERES-SOUS-POISSY

REUNION DU :	28.11.2017
SALLE / ADRESSE :	Maison des insectes Parc du Peuple de l'Herbe 718 rue du Docteur Touboul
PARTICIPANTS :	50 personnes réparties sur 6 tables => public composé principalement d'habitants mais aussi d'acteurs associatifs et d'élus municipaux
ANIMATEUR :	Kyvan Farzami, État d'Esprit Stratis Adina Tatar, État d'Esprit Stratis
DEBUT > FIN :	20H00/23H
ELUS / SERVICES PRESENTS	-Mme Suzanne Jaunet, Vice-présidente déléguée à l'urbanisme -Mme Sylvaine Baudoux -Mme Marie-Angèle Lambert -Mme Amandine Vidal -Mme Julie Berchoux





## INTRODUCTION

Cf. présentation jointe en fin de document

## SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

### **Sur la thématique « Paysage » :**

#### *Mieux repenser le lien de la nature avec la ville*

De manière générale, les participants ont demandé à ce que soient préservés au maximum les espaces naturels et agricoles. Aussi, des demandes ont été formulées visant à développer la place de la nature en ville, en imposant par exemple les espaces verts dans les futurs programmes immobiliers, en préservant des espaces de respiration en milieu urbain (squares, parcs) ou en favorisant le développement de jardins partagés.

A noter également que les jardins partagés, tout comme le développement de cheminement doux, représenteraient des moyens intéressants pour constituer des lisières entre espaces naturels et espaces bâtis.

#### *Un patrimoine bâti présent à différentes échelles*

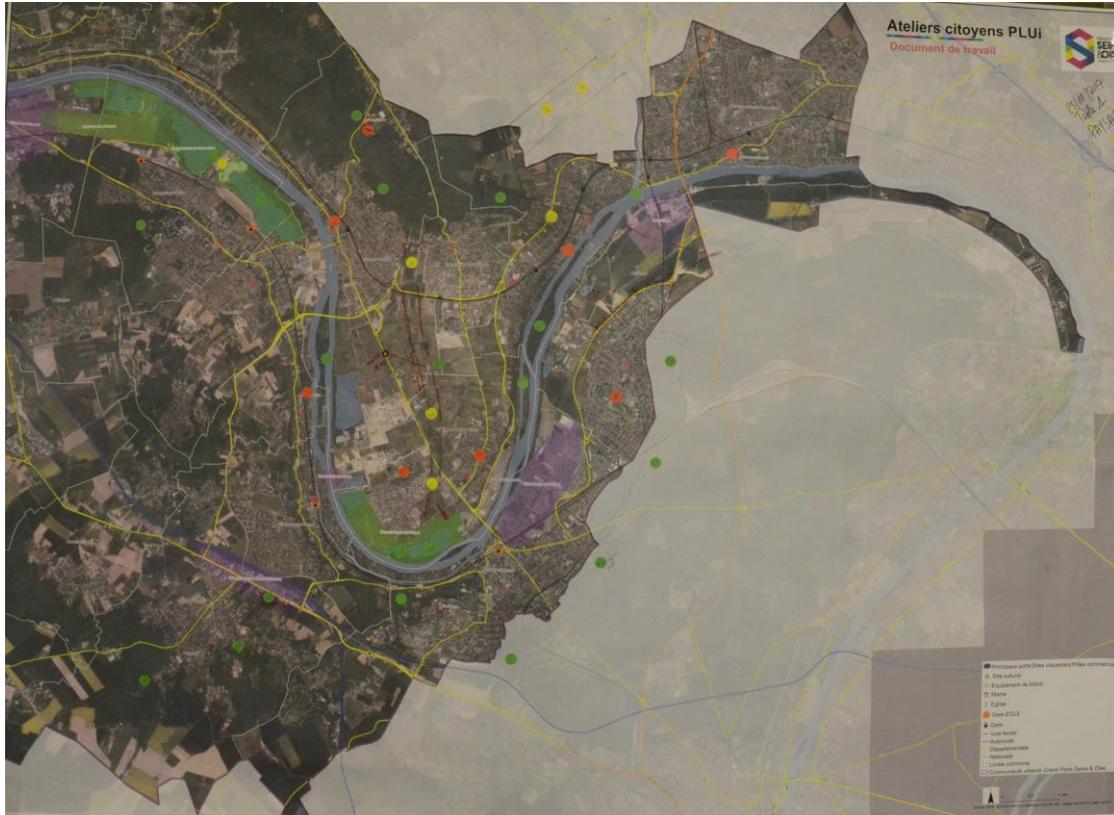
Concernant le patrimoine bâti à l'échelle du territoire, des demandes ont été émises visant à protéger des édifices remarquables tels que la gare de Villennes-sur-Seine (pour laquelle des discussions avec la SNCF doivent être menées) ou le château Vanderbilt, mais également les édifices en pierre meulière ou le patrimoine bâti lié à la Seine (Marina du Port Saint-Louis...).

#### *Des opportunités rendues possibles avec un patrimoine industriel riche*

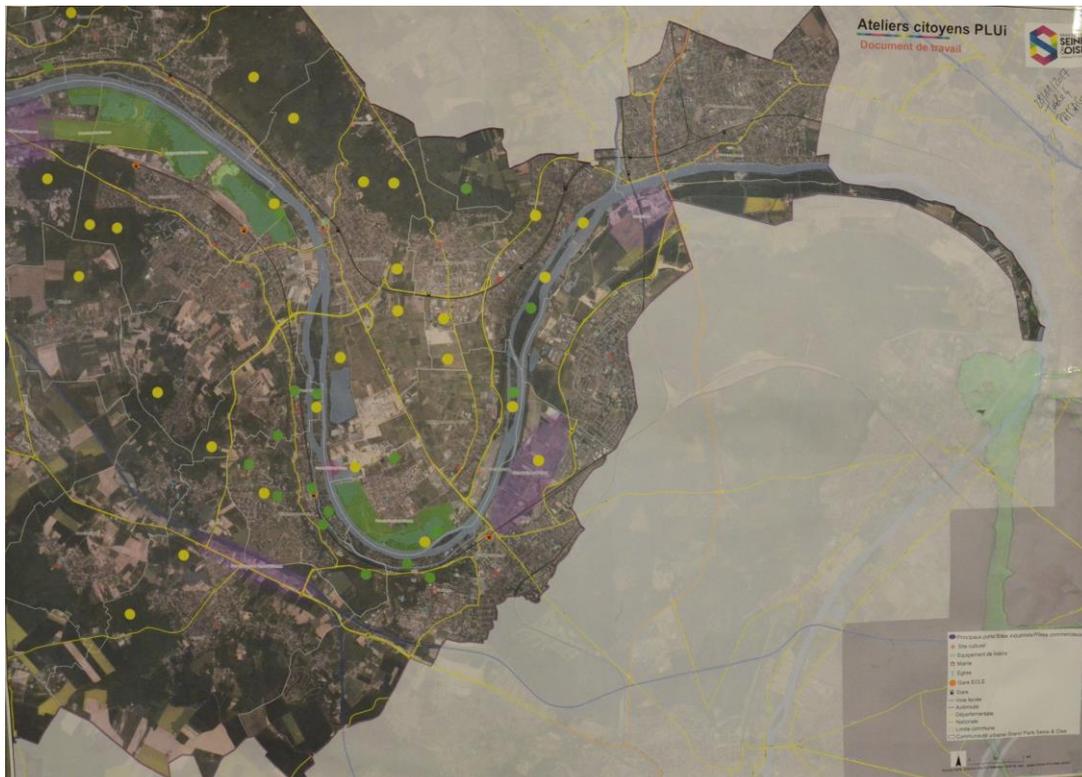
Le patrimoine industriel constituerait un potentiel majeur ; en effet des propositions ont été émises visant à en faire de nouveaux lieux culturels, commerciaux ou d'implantation d'industries durables, à condition que ces bâtiments fassent l'objet de dépollutions au préalable.

*La Seine, « colonne vertébrale » du territoire*, représenterait pour les participants une opportunité majeure de développement touristique (mise en place d'un parcours culturel autour des Impressionnistes) et d'activités économiques et de loisirs (activités de plaisance, valorisation des îles...).

Parmi les principaux éléments paysagers remarquable à préserver, notons les panoramas et vues remarquables présents au sein du territoire (vallée de la Seine, massif de l'Hautil) ainsi que les éléments paysagers liés à la Seine.



Contributions cartographiques des groupes de travail sur la thématique paysage : les pastilles représentent les éléments de paysage remarquable à préserver et à valoriser





## Sur la thématique « Attractivité économique » :

### Des parcs d'activités à dynamiser

De nombreuses observations ont été réalisées sur les parcs d'activités, parmi lesquelles :

- **Leur faible caractère esthétique**, très minéral et manquant de végétation ;
- **Leur faible accessibilité**, tant en transport en commun qu'en modes doux. Des demandes ont également été formulées visant à mieux relier les parcs d'activités à la Seine et à y développer la signalétique.
- **Le manque de services présents** tant aux entreprises qu'à la personne.
- **Le manque d'une réflexion d'ensemble sur les parcs d'activités.**

### Artisanat et habitat : des nuisances à prendre en compte

De manière générale, les participants se sont dits plutôt favorables à la conciliation de l'artisanat et de l'habitat, à condition que les habitations ne soient pas situées à proximité d'activités génératrices de nuisances. Aussi, des mesures telles que la mise en place de petites zones tampons naturelles ont été évoquées par les participants afin de préserver les habitations des nuisances pouvant être occasionnées par les activités artisanales.

### Une offre commerciale de proximité à renforcer

De nombreux atouts ont été mis en avant afin de décrire l'offre commerciale de proximité (dimension durable, contribution à l'animation des cœurs de ville...). Toutefois, les participants ont regretté la faible offre de stationnement ainsi que le dimensionnement des locaux, parfois peu adaptés aux activités commerciales.

Quant aux zones commerciales, elles ont fait l'objet de nombreuses critiques, telles que leur faible esthétique, leur surdimensionnement ou l'omniprésence de la voiture, bien que les participants les considèrent comme « pratiques ».

## Sur la thématique « Mobilité et Urbanité » :

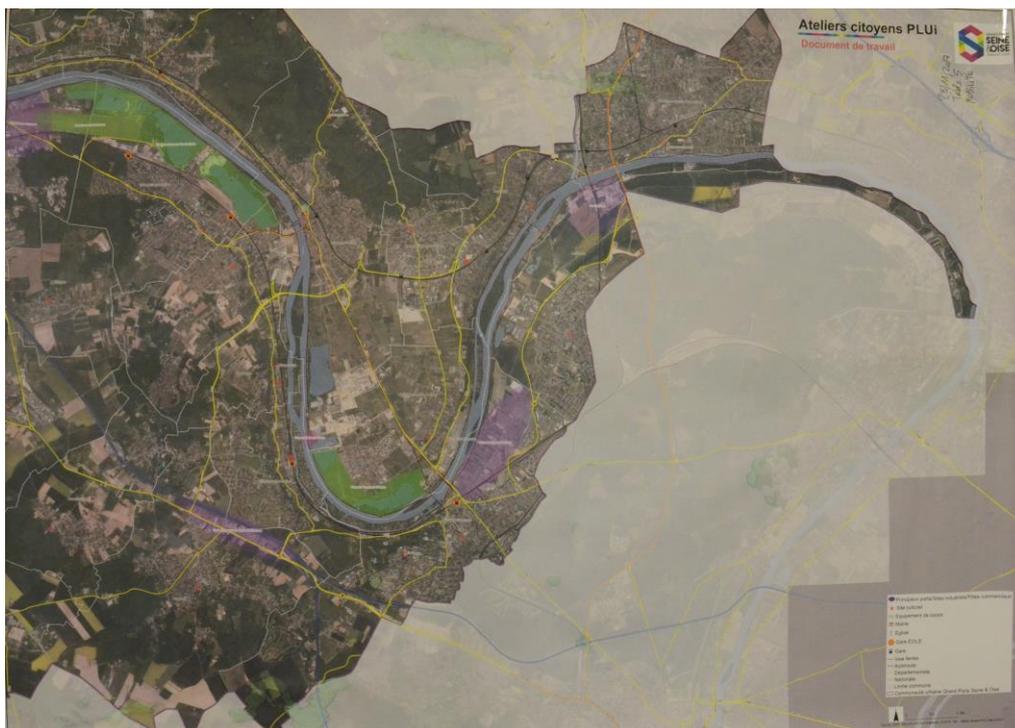
### Des pôles gares mixtes mais dont l'aspect est à préserver

Des demandes ont été émises afin d'apporter au maximum des mixités de fonctions à proximité des pôles gares, en y proposant habitat, commerces, bureaux et services publics. Toutefois, les participants ont demandé à limiter au maximum les hauteurs des bâtiments, en autorisant par exemple des surélévations de l'ordre d'un étage.

### Des pôles à connecter



De nombreuses demandes ont été émises visant à rendre les futurs pôles gares Eole les plus accessibles possibles, notamment pour les habitants de la rive droite. Ainsi, de nombreuses propositions ont été émises, telles qu'un renforcement de la desserte des gares par les bus, le renforcement de la capacités des parkings relais, le développement de cheminements doux cohérents à destination des pôles gare ou le développement de franchissements de la Seine.



Contributions cartographiques des groupes de travail sur la thématique mobilité & urbanité : les tracés rouges indiquent les volontés de développement des itinéraires doux





## CONCLUSION

**Mme Suzanne Jaunet, Vice-présidente déléguée à l'urbanisme**, estime qu'il y a eu au cours de cet atelier des propositions qui n'ont pas été faites dans des ateliers précédents.

- **Sur la thématique « Paysage » :**

*Trames vertes et espaces naturels en ville*

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les trames vertes et espaces naturels seront particulièrement respectés, tels que les bois existants. Concernant les lisières entre espaces boisés et constructions, la règle des 50 mètres est obligatoire et s'appliquera en conséquence dans le cadre du PLUi. Quant aux squares et espaces naturels en ville, les échanges menés avec les communes du territoire permettront de mieux identifier les espaces à préserver, parallèlement au recensement que mène actuellement GPS&O sur le patrimoine local.

*Développement des activités de maraîchage*

Il existe actuellement sur le territoire de nombreux jardins potagers en liaison avec les AMAP : à titre d'exemple, il y a un jardin d'insertion aux Mureaux (170 paniers livrés par semaine). Il y a également un projet à Achères avec l'association ELLSA pour la mise en place d'un jardin d'insertion pour ce territoire. GPS&O réfléchit également à l'idée que les maraîchers animent des marchés sur les communes du territoire ; nous devons également apporter le maraîchage en cœur de ville.

*Préservation et valorisation du patrimoine local*

Pour répondre aux demandes visant à mettre en place une AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) à échelle intercommunale, il faut savoir que GPS&O a recensé à ce jour plus de 4000 bâtiments et 6000 végétaux remarquables. Ce travail est toujours en cours d'élaboration.

Concernant le caractère patrimonial des gares, il y en a effectivement qui sont à préserver : toutefois, les gares sont propriétés de la SNCF. C'est pourquoi nous devons être vigilants et mener un travail partenarial afin de les préserver et les valoriser.

Concernant le patrimoine industriel, nous pouvons citer Cacao Barry à Hardricourt, dont la façade a été conservée mais également la filature Le Blan à Mantes-la-Ville. L'ancienne filature appartient par ailleurs à la commune de Mantes-la-Ville. Bien évidemment, il y a également un enjeu de valorisation des friches afin de conserver les activités économiques et ne pas empiéter sur les espaces agricoles. Nous avons aujourd'hui deux grandes zones d'industrie automobile qui se compactent et libèrent



du terrain. Nous pouvons laisser une frange pour les promoteurs afin de permettre la réalisation de logements mais pas l'intégralité d'une friche. Nous insisterons dans le cadre du PLUi pour conserver de l'activité sur ces zones.

#### La valorisation de la Seine et du tourisme

Laurent Brosse, vice-président de GPS&O en charge du Tourisme et maire de Conflans-Sainte-Honorine, développe de nombreux projets culturels et de valorisation de la Seine. La Seine représente un important potentiel à l'échelle du territoire : de nombreuses activités peuvent y être développées, telles que des croisières ou des guinguettes, évoquées pour la seconde fois dans le cadre des ateliers.

- **Sur la thématique « Attractivité économique » :**

#### L'attractivité des parcs d'activités

De manière générale, les zones d'activité sont bien identifiées car elles sont du ressort de GPS&O : une harmonisation de la signalétique est d'ailleurs actuellement en cours.

Il existe effectivement une volonté de les requalifier en y amenant des services et de la restauration (notamment interentreprises). Concernant la végétalisation des zones d'activités, une attention particulière y sera apportée dans le cadre des opérations de réhabilitation.

#### L'attractivité commerciale

Les centres villes ont besoin de clients pour survivre ; c'est pourquoi les habitants doivent fréquenter ces commerces afin de les pérenniser.

GPS&O peut aider au développement du commerce et essayer de trouver des idées. Toutefois, des maires ont d'ores et déjà préempté des commerces et ils ne savent pas quoi en faire car ils ne trouvent pas d'exploitants.

Concernant la problématique du stationnement, il est vrai qu'il existe des problèmes à ce sujet : toutefois, il est difficile de créer du stationnement dans les tissus urbains historiques. Des solutions doivent être trouvées.

- **Sur la thématique « Mobilité et urbanité » :**

#### La multimodalité des pôles gares

Nous travaillons actuellement sur la multimodalité des pôles gares comme par exemple à Mantes ou à Epône. Il est bien évidemment indispensable qu'on arrive à vélo et à pied en sécurité (stationnement inclus) mais également en bus de manière satisfaisante : nous devons à ce titre échanger avec Île-de-France Mobilités sur la desserte qualitative des pôles gares.

#### Les franchissements de la Seine



Une passerelle est actuellement en projet sur le territoire : elle permettra de relier en mode doux Poissy (quartier de la Gare) et Carrières-sous-Poissy. Toutefois, une passerelle représente un coût important et il faut trouver les lieux pertinents pour le développement de futures passerelles.

Quant aux navettes sur la Seine, nous devons tenter une expérimentation sur le temps long afin de mesurer leur pertinence.

#### La densification des pôles gares et leur mixité

Bien évidemment, les zones de gares devront être des zones de mixité, comprenant services et commerces. C'est une évidence. Toutefois, il est du ressort des maires de décider des projets architecturaux. Les services de GPS&O mènent la démarche en partenariat avec les communes mais ce sont bien les communes qui tranchent.

## ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

***A l'issue de la présentation des conclusions de Madame Jaunet, les participants ont échangé avec l'élue sur les conclusions apportées.***

- *Les participants souhaitent des mesures plus coercitives pour protéger les villes contre la densification et la consommation d'espaces agricoles.*

Suzanne Jaunet explique que GPS&O a bien l'intention, par le biais du PLUi, de protéger les espaces agricoles et naturels et de limiter fortement les extensions urbaines.

- *Seriez-vous prête à recevoir des citoyens avec des propositions et avec le maire pour voir quelles seraient les solutions adaptées?*

Madame Jaunet indique avoir déjà reçu plusieurs habitants de GPS&O dans le cadre de la démarche. Bien évidemment, les habitants sont ceux qui vivent le territoire donc qui comprennent les besoins en aménagement. Néanmoins, les maires restent les interlocuteurs privilégiés de leurs habitants.

- *Il y a peu de places de stationnement à Carrières-sous-Poissy. Est-ce que ce thème va être développé ?*

Il est prévu que l'élue en charge de la mobilité travaille sur cette thématique en concertation avec les habitants.

- *Les thèmes développés au cours de la soirée sont relativement légers. Le zonage n'est pas abordé.*

A ce jour (au 28 novembre 2017), le zonage n'est pas encore défini. Ce sont des éléments techniques en cours d'étude qui ne sont pas encore finalisés, les documents restent en phase préparatoire et ne sont pas communicables.



Les Ateliers citoyens se poursuivent et une réunion de restitution des échanges intervenus au cours des ateliers sera organisée lors du premier semestre 2018.

Diverses modalités d'expression sont disponibles dans le cadre de la concertation. Outre les Ateliers citoyens, les personnes qui voudraient s'exprimer peuvent participer à des expositions itinérantes, consulter des dossiers d'informations, publier sur le site internet de la concertation, remplir les formulaires en ligne ou les registres en mairies pour s'exprimer. Un nouvel outil a également été mis en place : il s'agit d'une carte participative disponible sur le site internet de la concertation [construireensemble.gpseo.fr](http://construireensemble.gpseo.fr).

**PLU**i  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble  
Grand Paris Seine & Oise

# Atelier citoyen

Phase réglementaire

Carrières-sous-Poissy – 28 novembre 2017



[construireensemble.gpseo.fr](http://construireensemble.gpseo.fr)



# Déroulé de la soirée

- ▶ Temps 1 : présentation
  - ▶ Un PLUi : qu'est-ce que c'est ?
  - ▶ Le PLUi : où en est-on ?
  - ▶ Retour sur le PADD
  
- ▶ Temps 2 : travail de groupe
  - ▶ Objectifs de l'exercice
  - ▶ Les règles du jeu
  - ▶ Travail par groupes
  
- ▶ Temps 3 : restitution et conclusion
  - ▶ Restitution de la thématique « Paysage »
  - ▶ Restitution de la thématique « Attractivité »
  - ▶ Restitution de la thématique « Mobilité & urbanité »
  - ▶ Mot de conclusion



Temps 1

# PRÉSENTATION

# Un PLUi : qu'est-ce que c'est ?

- ▶ Un document d'urbanisme unique pensé à la fois à l'échelle du territoire et prenant en compte les particularités de l'ensemble des 73 communes composant GPS&O.



- ▶ Un document stratégique et réglementaire qui va guider le développement du territoire en matière d'environnement, de déplacements, d'habitat, d'activité économique et commerciale.
- ▶ Un document qui détermine les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire et qui définit les **règles d'occupation et d'utilisation du sol**.

# Le PLUi : où en est-on ?

2016

- ▶ 14 avril  
L'élaboration du PLUi est lancée.

## Diagnostic

Un état des lieux du territoire (habitat, déplacements, environnement, économie...).

2017

- ▶ 23 mars  
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est débattu.

## PADD

Des objectifs à poursuivre une fois les enjeux identifiés.

2018

- ▶ Septembre  
Fin de l'élaboration.  
Le document est arrêté en conseil communautaire.

## Traduction règlementaire

Des règles à établir afin d'atteindre les objectifs énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

2019

- ▶ Mai / Juin :  
Enquête publique.
- ▶ Décembre  
Approbation puis entrée en vigueur.

Élaboration du PLUi & concertation

Nous  
sommes ici

- ▶ Un enjeu global : repenser l'aménagement à partir du paysage
- ▶ 3 objectifs :
  - ▶ Faire de la Seine le fil conducteur du projet de territoire
    - ▶ Recréer le lien entre le fleuve et les vallées
    - ▶ Ouvrir la ville et les espaces naturels sur le fleuve et les grands paysages
    - ▶ Créer de l'activité en lien avec la Seine
  - ▶ Bénéficier d'un environnement de haute qualité
    - ▶ Préserver et valoriser les ressources naturelles et agricoles
    - ▶ Préserver les continuités écologiques
    - ▶ Défendre la vocation agricole du territoire
    - ▶ Réduire les pollutions, risques et nuisances
  - ▶ Préserver et valoriser le paysage
    - ▶ Garantir un équilibre entre espaces urbanisés, naturels et agricoles
    - ▶ Repenser les limites entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles
    - ▶ Valoriser le patrimoine bâti
    - ▶ Développer le patrimoine des parcs



▶ Un enjeu global : devenir un pôle dynamique d'envergure régionale

▶ 5 objectifs :

- ▶ Réinventer notre héritage industriel
- ▶ Consolider les filières industrielles historiques et favoriser l'émergence de nouvelles filières
- ▶ Maintenir et développer l'activité économique dans les tissus urbains
- ▶ Développer une offre foncière et immobilière de qualité à destination des entreprises
- ▶ Renouveler l'offre commerciale et favoriser le maintien des commerces en cœur de ville / bourg



- ▶ Un enjeu global : faire de la mobilité un levier de développement
- ▶ 4 objectifs :
  - ▶ Repenser la ville autour de la mobilité
    - ▶ Aménager des zones facilement desservies par des transports en commun
    - ▶ Réduire l'usage de la voiture et repenser les déplacements avec le prolongement à l'ouest du RER E (Éole)
    - ▶ Organiser les rabattements vers les futures gares Éole
    - ▶ Aménager des pôles gares attractifs et intermodaux
    - ▶ Développer les modes actifs (marche à pied, vélo...)
  - ▶ Renouveler le modèle urbain
    - ▶ Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en favorisant le développement de l'habitat et des activités économiques à proximité des pôles gares et dans les centres villes
  - ▶ Offrir des logements performants et adaptés à tous
  - ▶ Préserver la diversité des différentes entités du territoire
    - ▶ Opter pour des modes d'urbanisation différents selon les types de territoire
    - ▶ Réfléchir à de nouvelles formes urbaines, plus durables
    - ▶ Renforcer la mixité dans les centres villes, les sites économiques et commerciaux
    - ▶ Tisser des liens de solidarité





Temps 2

# TRAVAIL DE GROUPE

# Objectifs de l'exercice

- ▶ Après avoir pris connaissance des objectifs du projet de territoire (PADD), il vous sera demandé de réfléchir collectivement à des pistes d'actions et de les localiser afin de concrétiser ces objectifs.
- ▶ Votre expertise d'usage est importante : elle permettra de mieux nous aider dans le cadre de l'écriture du règlement à venir.

# Les règles du jeu - Principes

- ▶ Des groupes de trois tables (5 à 10 personnes sur chaque table)
- ▶ Un temps de travail d'1h30
  - ▶ Première thématique (contributions) : 40 min
  - ▶ Deuxième thématique (compléments) : 30 min
  - ▶ Troisième thématique (compléments) : 20 min
- ▶ A chaque tour, la table suivante poursuit la réflexion de la table précédente afin de la compléter. C'est pourquoi les dossiers de contribution thématiques passent de table en table.
- ▶ Un temps dégressif à chaque tour pour rester dans l'optique de compléter la réflexion et non de la répéter.

# Les règles du jeu - Outils

- ▶ Pour chaque thématique :



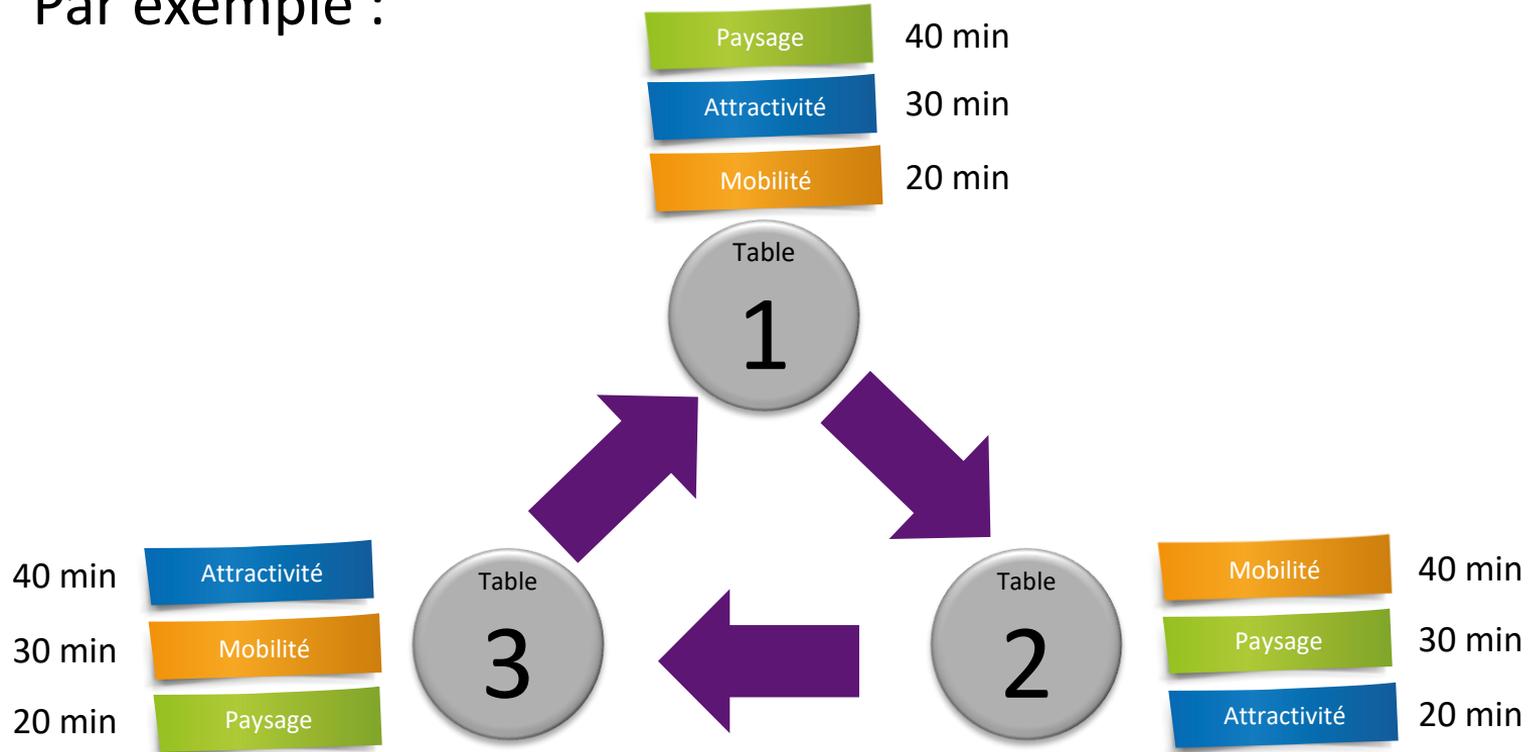
- ▶ Une fiche de travail thématique qui tournera de table en table, à compléter par le rapporteur de chaque table, comprenant questions et illustrations de référence.



- ▶ Une carte du secteur géographique au format A0, à compléter à l'aide de gommettes ou à compléter au feutre suivant les questions du livret.
- ▶ Des feutres et des gommettes de couleur.

# Temps de travail de groupe

► Par exemple :





Temps 3

# RESTITUTION & CONCLUSION

# Paysage

# Attractivité

# Mobilité & urbanité

# Conclusion

- ▶ Mot de Suzanne JAUNET, vice-présidente déléguée à l'urbanisme

# Conclusion

- ▶ Les prochains rendez-vous :
  - ▶ Ateliers (ouverture de séance à 20h) :
    - ▶ Atelier 8 : 30/11 à Carrières-sous-Poissy – Maison des insectes au Parc du Peuple de l’Herbe, 718 rue du Docteur Marcel Touboul
  - ▶ Réunion publique de restitution :
    - ▶ 1<sup>er</sup> semestre 2018

# Conclusion

- ▶ Vous informer :
  - ▶ Sur la page dédiée au projet : [construireensemble.gpseo.fr](https://construireensemble.gpseo.fr)
  - ▶ Lors des expositions en mairies ou en gares
  - ▶ Des dossiers d'information au sein des 73 mairies du territoire et au siège de GPS&O
  
- ▶ Vous exprimer :
  - ▶ Via notre formulaire en ligne sur [construireensemble.gpseo.fr](https://construireensemble.gpseo.fr) (rubrique « Exprimez-vous »)
  - ▶ Une carte participative en ligne pour localiser vos avis & contributions sur [construireensemble.gpseo.fr](https://construireensemble.gpseo.fr)
  - ▶ Sur les registres papier accompagnant les dossiers d'information au sein des 73 mairies du territoire et au siège de GPS&O.



MERCI DE VOTRE  
PARTICIPATION !