



**CONCERTATION SUR L'ELABORATION DU PLU_i DE LA COMMUNAUTE
 URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE
 PHASE REGLEMENTAIRE**

--

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER CITOYEN N°8 DE CARRIERES-SOUS-POISSY

REUNION DU :	30.11.2017
SALLE / ADRESSE :	Maison des insectes Parc du Peuple de l'Herbe 718 rue du Docteur Touboul
PARTICIPANTS :	40 personnes réparties sur 6 tables => public composé à parts égales d'habitants, acteurs associatifs et élus municipaux
ANIMATEUR :	Kyvan Farzami, Etat d'Esprit Stratis Adina Tatar, État d'Esprit Stratis
DEBUT > FIN :	20H00/23H30
ELUS / SERVICES PRESENTS	-Mme Suzanne Jaunet, Vice-présidente déléguée à l'urbanisme -Mme Sandra Boilay -Mme Marie-Angèle Lambert -Mme Amandine Vidal -M. Victor Grondain





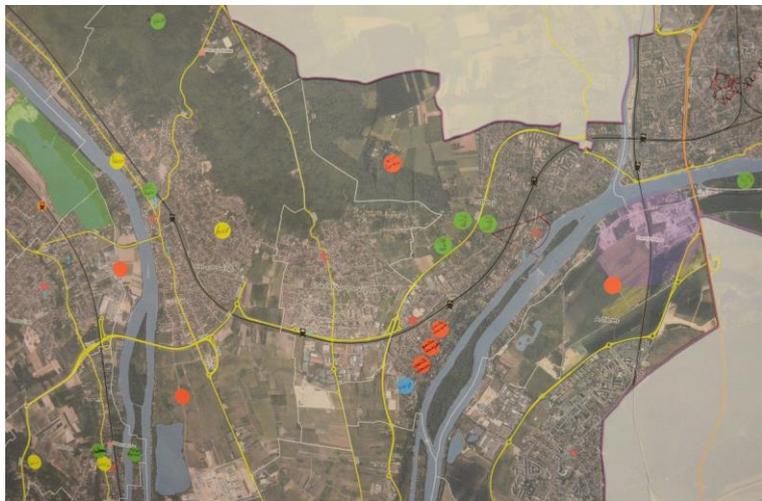
INTRODUCTION

Cf. présentation jointe en fin de document.

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

Sur la thématique « Paysage » :

- Créer des **pistes cyclables** et des **cheminements piétons** ainsi que des **jardins potagers**
- Privilégier les **sentes** et les **chemins non-goudronnés**.
- **Protéger les espaces naturels** de toute construction et penser à leur entretien.
- Préserver et valoriser les **parcs municipaux**
- Identifier et préserver tous les **arbres remarquables**
- **Dépolluer les friches industrielles** et favoriser leur requalification vers de **nouveaux usages**
- Développer le **transport fluvial** ainsi que les **activités de loisir sur les bords de Seine**





Contributions cartographiques des participants : les pastilles de couleurs correspondent à des éléments de paysage et des espaces publics remarquables à préserver.

Sur la thématique « Attractivité économique » :

- Créer des services et des équipements dans les zones d'activités notamment des restaurants inter-entreprises
- Améliorer l'accès en développant le transport en commun et les mobilités douces et prévoir des parkings mutualisés
- Créer des jardins comme espaces tampons entre les zones d'activité et les zones d'habitat
- Faire des marchés de quartier et des animations thématiques
- Mieux desservir les pôles commerciaux avec les transports en commun
- Améliorer l'insertion paysagère des grands pôles commerciaux ainsi que la signalétique



Contributions cartographiques des participants : les pastilles rouges indiquent les zones à bannir ou à repenser

Sur la thématique « Mobilité et Urbanité » :

- Respecter les hauteurs existantes lors des nouvelles constructions autour des gares et veiller à leur insertion paysagère et architecturale
- Récupération des friches industrielles aux abords des gares
- Privilégier l'installation de services et d'équipements aux abords des gares
- Prévoir des parkings sécurisés pour les véhicules et les vélos
- Relier les gares de chaque côté de la Seine par des pistes cyclables
- Développer le covoiturage et l'autostop sécurisés



- Penser à la mise en place d'un tramway, d'un téléphérique urbain et du transport fluvial



Contributions cartographiques des participants : les tracés rouges sur la carte indiquent les itinéraires à rendre praticables par les modes de déplacements doux.

CONCLUSION

Mme Suzanne Jaunet, Vice-présidente déléguée à l'urbanisme, remarque que les contributions sont souvent en phase avec les orientations prises dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

Elle apporte des précisions sur certains points évoqués par les participants.

- Thématique « Paysage »



En réaction aux remarques sur les lisières, Mme Jaunet explique qu'elles sont protégées par la loi donc obligatoires. Néanmoins, il y a un problème de délimitation de la propriété qui pose notamment la question de l'entretien.

Concernant les parcs publics, elle précise que l'objectif général est de les préserver, notamment le parc de Triel. Elle évoque la piscine de Villennes qui est en effet un endroit remarquable à revaloriser. Des discussions de remise en service sont en cours mais cela ne dépend pas de la Communauté urbaine. Elle indique prendre note du bâtiment Cinéville à Conflans afin de réfléchir à la manière de le préserver et de le valoriser.

Les participants ont formulé la proposition de **dépolluer les sites industriels** afin de les consacrer à de nouveaux usages. Néanmoins, Mme Jaunet explique que le coût de la dépollution étant très élevé, c'est généralement les porteurs de projet qui prennent en charge la dépollution du site. Elle rappelle que sur ce type de sujets c'est la municipalité qui a la compétence puisque c'est elle qui signe les permis de construire.

Elle indique que les habitants peuvent signaler à la Communauté urbaine des arbres remarquables sur des espaces privés ou publics qui n'auraient pas été inscrits jusqu'alors.

Le département travaille sur les berges de Seine pour avoir des liaisons douces et particulièrement de loisirs. Néanmoins, l'objectif de GPS&O est non seulement d'avoir des liaisons douces entre les berges mais aussi des réseaux pour les trajets quotidiens.

Les participants ont mis en avant la contrainte de non-construction sur les espaces agricoles. Mme Jaunet fait remarquer que la loi l'interdit et précise qu'il existe deux types de terrains agricoles : l'un où rien ne peut être construit et l'autre où le permis de construire est très difficile à obtenir, même pour les agriculteurs qui souhaiteraient construire.

- **Thématique « Attractivité économique »**

Mme Jaunet appuie les propositions des participants de veiller à l'intégration paysagère et à la cohérence architecturale des zones d'activités. Il existe parfois des friches dans les zones d'activités. La signalétique est souvent de mauvaise qualité mais une signalétique GPS&O est en cours d'installation. Elle précise que les zones d'activités existantes vont préserver leur statut et leur valorisation fait partie des objectifs de GPS&O.

Des réflexions doivent être menées avec le STIF pour améliorer le transport en commun et avec les entreprises pour apporter des services ou créer de la restauration inter-entreprises.



Ces zones sont attractives pour les promoteurs et des négociations vont être menées avec les propriétaires pour préserver le plus possible les zones d'activités en ne cédant que certaines parties pour la création de logements.

A la proposition de créer un espace de permaculture comme zone tampon entre les espaces d'activité et d'habitat, Mme Jaunet fait mention du projet de permaculture d'Achères.

Concernant le commerce de cœur de ville, c'est une problématique complexe qui mêle notamment des questions de prix et de stationnement. Une solution proposée serait par exemple le stationnement à proximité des commerces afin de les rendre plus attractifs. Le maintien du commerce alimentaire de proximité est particulièrement difficile aujourd'hui puisque les modes de consommation ont changé. Au niveau de GPS&O des réflexions sont en cours pour faciliter l'installation et l'entretien de ce type de commerces. Néanmoins, ce n'est pas le rôle des autorités publiques, ce qui rend la tâche plus difficile.

- **Thématique « Mobilité & Urbanité »**

Concernant la proposition des participants d'intégrer le prix du parking dans le prix du titre de transport, Mme Jaunet explique que la Région prend en compte cette possibilité dans ses réflexions. C'est une demande pour la totalité de l'Île-de-France.

Dans les zones de gare, la densification va permettre d'éviter les dents creuses mais aussi d'apporter des services. Les hauteurs des constructions vont dépendre de l'environnement actuel. Néanmoins, dans certains endroits tels qu'à Epône-Mézières, il a été considéré intéressant de réaliser un « signal urbain », un bâtiment plus haut que le reste pour marquer la gare dans le paysage.

Une mutualisation des logements sociaux a été évoquée par les participants. Il est précisé que ceci est interdit par la loi et même la mutualisation entre les villes n'est pas acceptée. Mme Jaunet fait remarquer que la réhabilitation des cités avec des immeubles à taille humaine proposée par les habitants n'est pas faisable puisqu'après une opération de renouvellement urbain il faut au moins le même nombre de logements.

Elle rappelle que la réalisation de EOLE est prévue pour 2024 ; cela tient à la SNCF et il n'y a pas de retard dans le planning.

Les passerelles sur la Seine étaient une condition pour les subventions de la Région sur les projets de transport. De plus, elles permettent de sécuriser la circulation, notamment du côté de Carrières-sous-Poissy.

Les parkings à vélos sécurisés permettent d'encourager l'utilisation du vélo. Un plan vélo est en cours de réalisation par Pierre-Yves Dumoulin, vice-président GPS&O en charge des mobilités.



La mise en place de navettes fluviales a été proposée à chaque atelier. Mme Jaunet indique avoir présenté cette idée au Président de GPS&O sous la forme d'une expérimentation. L'idée d'un téléphérique est exploitée sur le territoire dans la ville des Mureaux.

Le covoiturage a été mis en place dans le Parc Naturel du Vexin avec un succès relatif. Sur le plateau Sud, BlaBlaCar est présent. Néanmoins, des problèmes de parking existent dans les communes concernées.

QUESTIONS / RÉPONSES

- « *Concernant le commerce local, comment réglementer pour diversifier les enseignes et ne pas se retrouver qu'avec des coiffeurs et des banques ?* »

Mme Jaunet précise que les villes peuvent aujourd'hui préempter si elles ont un projet. Elle explique que, généralement, le commerce se régule de lui-même. Certaines villes du territoire souffrent d'un manque d'agences bancaires.

- « *L'exercice est intéressant. Tout le monde est à peu près d'accord sur les sujets abordés. Néanmoins, tout n'est pas en adéquation avec les projets en cours souvent soutenus par GPS&O. Il faudrait mettre au centre des projets la qualité de vie des habitants. En conclusion de cette soirée, on demande à GPS&O et à l'Etat d'avoir du bon sens, qui manque dans les projets en cours. Par exemple, il existe un projet de construction d'un pylône avec 4 voies sur l'île de la Dérivation alors qu'il y a des habitations.* »

Mme Jaunet explique qu'une liaison entre Achères et l'autre côté de la Seine est nécessaire car le manque de liens entre les deux rives pénalise le territoire. Il y a des passerelles mais il faut également des ponts. L'objectif du PLUi est de préserver les terres agricoles et les espaces remarquables. Les grandes infrastructures ne sont pas portées par le PLUi. L'Etat demande de construire 2300 logements par an et pénalise les maires qui ne sont pas en règles avec la loi SRU.

- « *Vous dites que le maire est votre interlocuteur. Quel est le document que vous donne le maire où il vous dit ce qu'il a envie à faire ? C'est le PLU actuel qu'il annote ? Peut-il y avoir des pièces annexées, telles que le règlement intercommunal des publicités ?* »

Mme Jaunet précise qu'on part des POS/PLU actuels, amendés à la demande des maires, tout en intégrant la nouvelle législation. Un nouveau règlement de publicités sera créé au niveau de GPS&O, mais ultérieurement.

Les Ateliers citoyens se terminent avec cette dernière séance.



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.

PLUi
PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise

Atelier citoyen

Phase réglementaire

Carrières-sous-Poissy – 30 novembre 2017



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 :



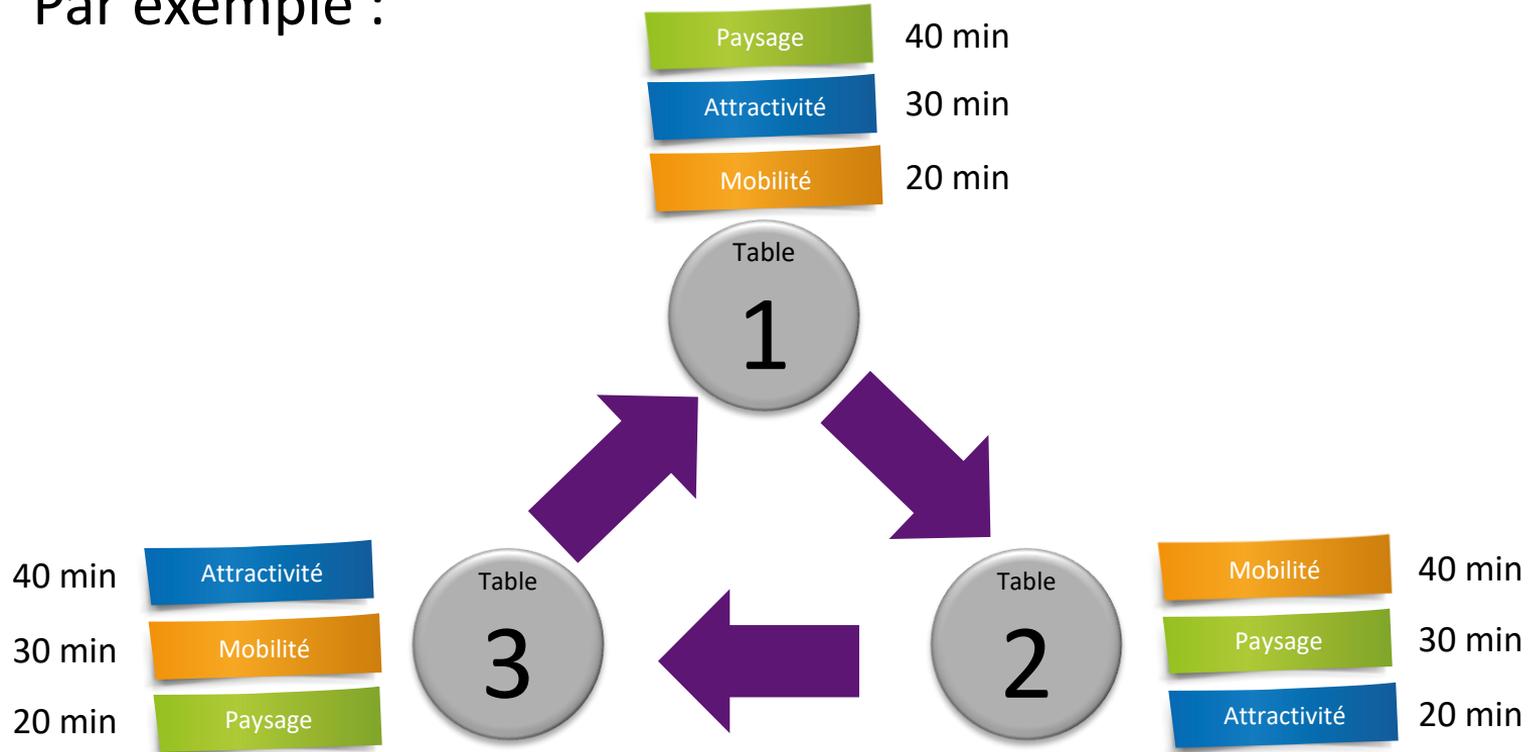
- ▶ Une fiche de travail thématique qui tournera de table en table, à compléter par le rapporteur de chaque table, comprenant questions et illustrations de référence.



- ▶ 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 :
 - ▶ Réunion publique de restitution :
 - ▶ 1^{er} semestre 2018

Conclusion

- ▶ Vous informer :
 - ▶ Sur la page dédiée au projet : 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 (rubrique « Exprimez-vous »)
 - ▶ Une carte participative en ligne pour localiser vos avis & contributions sur 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 !