



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

--  
 COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 25 SEPTEMBRE 2018

RÉUNION DU :	25.09.2018
SALLE / ADRESSE :	Salle Arc en Ciel Mézières-sur-Seine
PARTICIPANTS :	Plus de 200 participants
ANIMATEUR :	Pascal Beaumard, État d'Esprit Stratis
DEBUT > FIN :	19H / 21H15
ÉLUS PRÉSENTS	-Mr Philippe Tautou, président de GPS&O -Mme Suzanne Jaunet, vice-présidente déléguée à l'urbanisme





## Synthèse des échanges

### 1- INTRODUCTION

**Philippe Tautou, président de Grand Paris Seine & Oise**, a tenu à saluer la mobilisation du public et a rappelé l'importance de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour une communauté urbaine créée seulement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Le PLUi traduit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à l'échelle du territoire et de ses 73 communes, en édictant des « *règles d'occupation et d'utilisation du sols nécessaires à son bon fonctionnement* ». Le PLUi constituera « *le socle de développement de la communauté urbaine* », qui permettra de traduire des ambitions, des volontés, qui serviront de références à l'ensemble des élus du territoire.

### 2- PRÉSENTATION DES GRANDES LIGNES DU PLUi

Après un rappel des objectifs du PLUi, de son calendrier d'élaboration ainsi que des grands chiffres de la concertation, **Suzanne Jaunet, vice-présidente de la communauté urbaine déléguée à l'Urbanisme**, a présenté les grandes lignes du PLUi à partir des souhaits, avis et contributions formulés par le public tout au long de la démarche de concertation.

Le document de présentation de la réunion publique est diffusé sur le site grand public de GPS&O.

#### LA MOBILITÉ & L'URBANITÉ

Enjeu stratégique majeur à l'échelle du territoire, **l'arrivée d'Éole à l'horizon 2024** représente une « *chance inouïe* » et qui, avec la Seine et l'A13, permettra de renforcer la colonne vertébrale du territoire, sans pour autant oublier la ligne et les pôles gares de la rive droite. Le PLUi devra à la fois permettre de renforcer l'attractivité de ces pôles gares tant en matière d'habitat que de commerces, d'équipements mais également de répondre aux besoins du « *dernier kilomètre* » (déplacements doux, stationnement, transports en commun). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteurs à enjeux métropolitains proposent un aménagement cohérent densifié autour des principaux sites bien desservis par les transports en commun.

Il s'agit de concilier l'objectif de répondre aux besoins futurs des habitants **tout en limitant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles**. Le PLUi prévoira une urbanisation au sein du tissu urbain existant plutôt qu'en extension sur les terres naturelles ou agricoles, conformément aux orientations du Schéma Directeur



de la Région Île-de-France (SDRIF). Cette intensification du tissu urbain devra être adaptée en fonction des différentes typologies constituant les centres villes et villages, tout en préservant la qualité paysagère des secteurs pavillonnaires ou résidentiels.

Une vigilance a également été apportée sur le traitement des franges urbaines afin de gérer au mieux la « limite » entre les zones bâties et les espaces naturels et agricoles, notamment en ce qui concerne les communes périurbaines. Dans cette optique, un important travail a été réalisé afin d'identifier les espaces paysagers (cœurs d'îlots, lisières de jardins...) au sein des tissus urbains constitués, en lien avec l'identification des corridors écologiques dans les espaces naturels dans un objectif environnemental fort. Dans cet objectif, le PLUi comprendra une OAP Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire (cf. paragraphe ci-après "Le paysage").

Quant à l'**aspect architectural et paysager du bâti au sein du territoire**, environ 4000 édifices ont été recensés au sein du territoire afin de les préserver. GPS&O a vivement encouragé les élus et les associations à participer à ce recensement. Ce recensement a par ailleurs permis d'identifier du patrimoine industriel.

La question des coefficients de pleine terre est également abordée dans le PLUi, afin de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

Enfin, un travail a été réalisé avec les maires du territoire afin d'inscrire en zones naturelles les parcs et jardins publics du territoire (zones NJ).

Concernant la **mixité des fonctions**, Suzanne Jaunet a tenu à rappeler que 2/3 des emplois étaient localisés en zone urbaine, d'où une certaine compatibilité entre l'habitat et les activités présentes en milieu urbain. Toutefois, les zones d'activités aujourd'hui définies comme tel ne changeront pas de vocation, afin de préserver les entreprises actuellement présentes et favoriser l'accueil de nouvelles entreprises.

## LE PAYSAGE

Concernant la préservation du patrimoine au sein du territoire, et outre le patrimoine recensé, GPS&O a mené un travail en étroite collaboration avec les 73 communes du territoire qui a permis d'identifier **5000 éléments végétaux remarquables** au sein du territoire, qui ont fait l'objet d'une protection réglementaire dans un objectif de préservation.

**Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la Trame Verte et Bleue** est par ailleurs prévue au sein du PLUi afin de préserver au mieux le réseau de continuités écologiques constitué de bois, de zones agricoles, mais également de cours d'eau qui font de GPS&O un territoire extrêmement riche, composé de 56% de trame verte et de 5% de trame bleue. Suzanne Jaunet a également rappelé l'importance de la trame verte urbaine, composées de cœur d'îlots, d'espaces collectifs végétalisés et autres jardins en fond de parcelle.



**La réduction de consommation des espaces naturels et agricoles** a fait partie des premiers vœux formulés par les habitants, acteurs associatifs et élus du territoire et a fait l'objet d'une mention au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. GPS&O a veillé à bien chercher jusqu'au moindre hectare les zones agricoles ou naturelles à préserver, l'objectif étant de moins consommer par rapport aux dix dernières années.

Enfin, **l'Axe Seine** représente un enjeu majeur dans le cadre du PLUi ; beaucoup de villes tournent aujourd'hui le dos à la Seine, « colonne vertébrale » du territoire sur les plans touristique, écologique et économique. De nombreuses contributions formulées au cours des réunions publiques et ateliers ont soulevé le potentiel que représentait la Seine. Le PLUi permettra de répondre à cet objectif, à travers la création d'un zonage spécifique naturel réservé aux bords de Seine, à des spécificités intégrées dans les OAP (liaisons douces, percées visuelles), mais en intégrant également les notions de « halage » et de « marchepied » dans les Servitudes d'Utilité Publique.

## L'ATTRACTIVITÉ

Dans un objectif d'améliorer l'accessibilité des parcs d'activités, aujourd'hui du ressort de la communauté urbaine, la question du **développement de leurs liaisons douces** est envisagée en collaboration avec le conseil départemental.

Autre thématique souvent plébiscitée tout au long de la concertation relative à l'élaboration du PLUi : **le développement du commerce de proximité**. Ce sujet a fait l'objet d'une attention particulière des services de GPS&O : comment amener le consommateur dans les cœurs de ville ? comment faire venir des commerçants ? Cette réflexion est « *complexe* ». Outre les trois grands pôles commerciaux du territoire existants situés à l'ouest (Mantes / Buchelay), au centre (Aubergenville / Flins) et à l'est du territoire (Orgeval), le PLUi mettra l'accent sur le développement du commerce en centre-ville, développant ainsi les espaces de convivialité et limitant les consommations d'espaces naturels et agricoles induites par les grands pôles commerciaux.

**La conservation de l'emploi sur le territoire** représente un enjeu majeur du PLUi. L'exemple de l'extension de Colas Rail sur la commune des Mureaux, entreprise de remise en état de matériel ferroviaire de chantier : le projet d'extension initialement envisagé avec une emprise importante sur des terres agricoles a été compacté pour répondre aux enjeux de développement économique et de préservation des espaces agricoles, en accord avec l'ensemble des acteurs concernés.

**Le tourisme** représente également un enjeu majeur de développement économique, principalement autour de l'Axe Seine (Villa Savoye à Poissy, Collégiale de Mantes-la-Jolie), qu'il convient de développer en renforçant le transport fluvial ainsi que l'accessibilité des pôles commerciaux en cœur de ville.



**L'innovation économique** constitue enfin un défi à relever au sein du territoire, en facilitant par exemple l'implantation d'incubateurs à destination des start-ups, mais également d'un projet de ferme solaire : seul un nouveau zonage permettra de mener à bien ces projets.

### 3- SYNTHÈSE DES QUESTIONS <sup>1</sup>/ RÉPONSES

*Une représentante d'association touristique a indiqué ne pas voir dans les PLU actuels les servitudes de marchepied.*

Suzanne Jaunet a indiqué que le PLUi intègrera ces notions dès sa mise en œuvre, à l'horizon 2020. Cela constitue une Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui figurera en Annexe du dossier du PLUi.

*Une représentante de l'association Conflans Cadre de Vie et environnement a demandé à consulter le recensement des 4000 éléments bâtis remarquables sur l'ensemble du territoire de GPS&O.*

Suzanne Jaunet a précisé que ladite liste serait consultable au moment de l'enquête publique tout comme l'ensemble du dossier PLUi.

*Des représentants, habitants de la commune de Triel-sur-Seine, déplorent le retard de 700 logements locatifs aidés et estime que la communauté urbaine « a confisqué » les terrains nécessaires à la réalisation de ces logements et se demande « comment le maire a pu être d'accord » avec cette décision.*

Suzanne Jaunet a estimé que le projet s'inscrivait sur des terres agricoles en maraîchage. Philippe Tautou a ajouté qu'outre le travail mené avec les communes, « le PLUi s'élabore également avec la Région et l'État, qui ont des exigences ». Dans le cas de Triel-sur-Seine, la loi SRU impose un objectif de 25% de logements sociaux par commune à atteindre avant 2025, or la commune n'a aujourd'hui qu'un peu plus de 10% de logements sociaux. Toutefois, des discussions avec chacun des maires du territoire ont eu lieu pour savoir objectivement quelle capacité de logements locatifs sociaux (LLS) accueillir sans pour autant bouleverser les communes, mais le PLUi n'ouvrira que des opportunités limitées sur chacune des villes. A ce titre, une OAP de secteur à enjeu métropolitain précise sur le site évoqué un aménagement cohérent équilibrant accueil d'habitat et préservation de l'environnement.

<sup>1</sup> Liste non exhaustive



Les élus sont en attente des conclusions du projet de loi ELAN (qui devrait être prochainement votée) qui permettrait de mutualiser l'objectif des 25% à l'échelle de la communauté urbaine. Enfin, Philippe Tautou a également rappelé que la répartition des logements sociaux devait être équilibrée sur le territoire afin de limiter sa concentration dans les pôles urbains tels que Mantes, Poissy ou Les Mureaux.

Outre la question des logements sociaux, Philippe Tautou a précisé que les objectifs de production de 2300 logements par an (objectifs fixés par le SRHH) ne sont pas supérieurs à ce qui a pu être fait par le passé. Toutefois, le PLUi veillera désormais à ce que ces nouveaux logements produits ne soient pas consommateurs d'espaces naturels et agricoles.

---

*Une participante a demandé si de nouveaux ports autonomes autres que celui de Limay seraient construits au sein du territoire de GPS&O.*

Outre le projet d'extension de port à Limay, il est prévu la réalisation d'un petit port à Triel mais également Port Seine Métropole Ouest à Achères. L'ensemble de ces plateformes est géré par HAROPA – Ports de Paris. Philippe Tautou a par ailleurs rappelé que la Seine était un vecteur important de développement économique avec peut-être à long terme le projet de canal Seine – Nord-Europe.

---

*Quid de la géothermie, de l'éolien et du solaire ?*

Philippe Tautou a précisé qu'il était difficile d'implanter de l'éolien sur le territoire. Toutefois, il a évoqué un projet de ferme solaire qui devrait être implanté à Achères, mais également à Chanteloup-les-Vignes et dans la boucle de Triel-sur-Seine. Il a également rappelé l'existence de réseaux de chaleur, tels que celui de Mantes-la-Jolie. GPS&O réfléchit également à développer ce mode de chauffage autour de Poissy en partenariat avec des entreprises privées.

---

*La connaissance du contenu du futur règlement du PLUi.*

Le règlement écrit du PLUi est en cours de finalisation. Le travail mené avec les 73 communes du territoire ainsi que par les services de GPS&O a permis de définir précisément les différentes typologies de zones. A titre d'exemple, il est prévu des déclinaisons pour les zones pavillonnaires (UD), ainsi qu'il est indiqué sur les documents de présentation (panneaux d'exposition et lettre d'information sur le projet de règlement- PLUinfo n°4 mis en ligne). Le dossier du PLUi complet sera mis à disposition des habitants lors de l'enquête publique du PLUi, qui pourront s'exprimer sur son contenu.



*Les risques d'inondation, s'agissant notamment de la commune d'Orgeval*

Le PLUi prend en compte les risques d'inondation en lien avec les Plans de prévention des risques approuvés et portés à sa connaissance par l'Etat. Des dispositions préventives sont également d'application d'ordre public dès lors que le risque est connu par les maires qui peuvent s'opposer à la délivrance d'autorisation d'urbanisme même en zone urbaine, selon le niveau de risques et en attendant des études plus avancées permettant la gestion du risque.

Philippe Tautou a rappelé que la compétence ruissellement était effectivement du ressort de GPS&O. Toutefois, la communauté urbaine ne détient cette compétence que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Concernant les problèmes de ruissellement de manière générale, il est toujours difficile d'engager des travaux (alors que l'on est prêt et que les syndicats avaient les fonds) car les services de l'Etat bloquent presque systématiquement toute demande de travaux.

---

*Le pont de Meulan/Les Mureaux constitue un point noir pour la circulation ; comment développer l'habitat et les activités sans pour autant proposer des axes routiers adaptés aux trafics actuels et futurs ?*

Concernant les franchissements de la Seine, Philippe Tautou a rappelé la difficulté de construire de nouveaux ponts routiers au sein du territoire, non seulement en raison des opinions divergentes sur le sujet, mais également en raison de l'importante urbanisation du secteur des Mureaux. Toutefois, d'autres solutions sont possibles, comme la création de passerelles piétonnes (Limay/Mantes et Carrières-sous-Poissy/Poissy).

Suzanne Jaunet a rappelé que le Pont d'Achères, « *bien qu'il ne plaise pas à tout le monde* » avait notamment une fonction pour l'emploi local, avec la présence à proximité de PSA. Concernant les déplacements doux, Suzanne Jaunet a rappelé que tous les ménages ne sont pas motorisés, tels que les jeunes. Par ailleurs, la question des déplacements doux s'avère légitime, principalement autour des pôles gares, où le dernier kilomètre se fait également à l'aide de modes doux ou en transports en commun. Quant au stationnement en cœur de ville, la loi limite l'offre en matière de stationnement à proximité des pôles gares, de l'ordre d'une place par logement voire d'une demi-place par logement social.

---

*Cyril Nauth, maire de Mantes-la-Ville, s'interroge sur la prise en charge financière et sociale de l'augmentation de la population sur l'ensemble du territoire, notamment en matière d'équipements publics à la charge des communes.*



Il est précisé que des servitudes d'attente ont été instituées dans le cadre d'une modification du PLU récente afin de limiter la réalisation de nouveaux programmes de logements dans des secteurs soumis à une pression foncière de la commune. Ce dispositif se cumule aux périmètres d'études également institués par la commune. Il s'agit ainsi de permettre aux communes de limiter la réalisation de programmes immobiliers sur des terrains privés, notamment dans les zones pavillonnaires.

---

*Ghislaine Senée, maire d'Évecquemont, s'interroge sur l'apport du PLUi qui apparaît comme une somme des PLU actuels, réalisé dans un délai court et répondant stricto sensu aux objectifs fixés par l'État.*

*« Le PLUi n'est pas qu'une simple addition des PLU communaux ». Le PLUi présente un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à l'échelle des 73 communes avec une volonté affirmée de constituer un socle cohérent prenant en compte la diversité du territoire. A titre d'exemple, le PLUi apporte des outils réglementaires à l'échelle du territoire : la démarche patrimoniale, l'OAP TVB, l'OAP commerce et les OAP à enjeux métropolitains.*

---

*Question générale hors champ d'application du PLUi : quid des dotations de l'État rapportées aux populations communales, surtout si les communes de GPS&O connaîtront un accroissement démographique avec l'arrivée d'Éole ?*

*Concernant les dotations de l'État aux collectivités, Philippe Tautou a affirmé que « la logique voudrait qu'avec l'accueil de nouvelles populations, des dotations supplémentaires soient nécessaires afin de réaliser des équipements adaptés, mais ce n'est pas le cas (...) mettant ainsi les collectivités dans des situations délicates, alors que l'État demande aux collectivités de densifier ».*

#### **4- CONCLUSION**

Philippe Tautou, président de GPS&O, considère que la concertation relative au PLUi a permis d'échanger autour de points de convergence et de divergence. Mais le PLUi représente une première démarche pour prendre au mieux en compte l'évolution cohérente d'un territoire et non différenciée comme ça aurait été le cas avec des PLU communaux.

Le PLUi représente « une chance inouïe de mettre en commun » dans un territoire doté de nombreux atouts, permettant ainsi de « s'approprier collectivement le territoire ».