

DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE CARRIERES-SUR-SEINE

MODIFICATION N°1 DU PLAN D'URBANISME (PLU)

Dossier n° : E2000047/78

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Alain Wartel

Commissaire enquêteur

Sommaire

Rapport d'enquête

1	Objet de l'enquête	7
2	Cadre législatif et réglementaire	9
2.1	Code de l'Environnement	9
2.2	Code de l'Urbanisme	9
2.3	Code du Patrimoine	10
2.4	Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)	10
3	Dispositions prises pour l'organisation de l'enquête	10
3.1	Actes générateurs de l'enquête	10
3.2	Désignation du Commissaire-Enquêteur	10
3.3	Dates et durée de l'enquête	10
3.4	Dates et horaires des permanences	10
3.5	Publicité	11
4	Dossier d'enquête	11
4.1	Délibérations et Arrêté du Conseil Municipal	12
4.2	Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale	12
4.3	Registre d'enquête publique	12
4.4	Notice synthétique destinée au public	12
4.5	Complément au rapport de présentation et notice explicative de la modification	12
4.6	Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	13

4.7 Plan de zonage	15
4.8 Règlement	16
5 Démarches préalables à l'enquête publique	17
6 Procès-Verbal de Synthèse (PVS)	22
6.1 Avis du public	23
6.2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	25
6.3 Commentaires finaux	26
7 Mémoire en réponse	39
8 Commentaires sur le mémoire en réponse	57
8.1 Avis du Public	57
8.2 Avis des PPA	60
<u>Conclusions et avis du Commissaire-Enquêteur</u>	65
1 Objet et déroulement de l'enquête	65
2 Observations du public	65
3. Observations des personnes Publiques Associées (PPA)	69
4 Conclusions motivées	71
Annexe 1 : Délibération du 29 juin 2017	73
Annexe 2 : Arrêté du 11 août 2020 prescrivant l'enquête publique	76
Annexe 3 : Avis parus dans la presse	79
Annexe 4 : Publicité par voie d'affichage	81
Annexe 5 : Décision de l'Autorité environnementale	82

Tableaux

Tableau 1 : Zonage retenu et surfaces	15
Tableau 2 : Dates de transmission et réception des avis aux PPA	22
Tableau 3 : Observations formulées par le public	27
Tableau 4 : Avis des PPA	38

Figures

Figure 1 : Zonage de la modification	7
Figure 2 : Site de la Mairie	11
Figure 3 : OAP sur la commune	14
Figure 4 : Décompte des maisons dans le quartier du Printemps	61
Figure 5 : Etablissements scolaires	62
Figure 6 : Barreau de liaison RD 311/RD 321 et future ZAC	63

RAPPORT D'ENQUETE

1. Objet de l'enquête

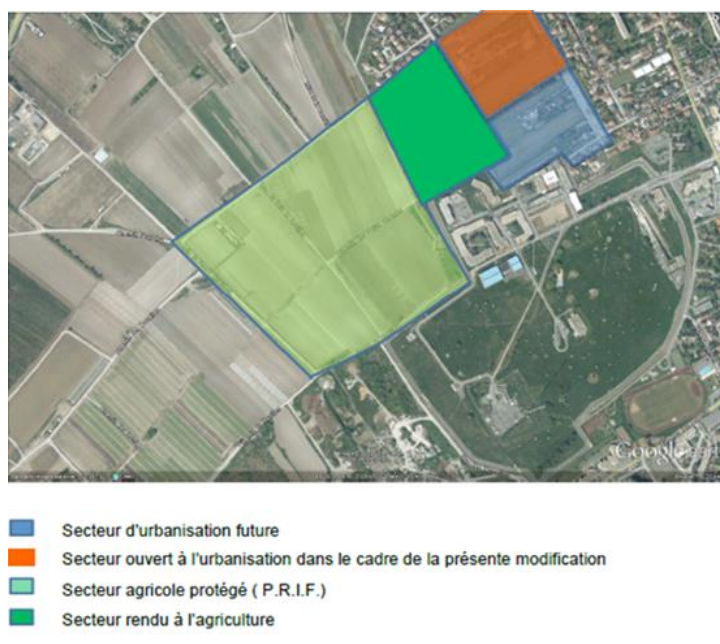
La commune de Carrières-sur-Seine dispose d'un PLU arrêté par délibération du 23 juillet 2013 puis après une enquête publique, approuvé par délibération du 10 février 2014. Depuis son approbation le PLU de Carrières-sur-Seine n'a connu aucune évolution de son contenu à l'exception de la mise à jour des annexes réglementaires afin d'intégrer deux nouvelles servitudes d'utilité publique concernant des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures, et une nouvelle servitude de protection relative au centre radioélectrique de la Marine Nationale.

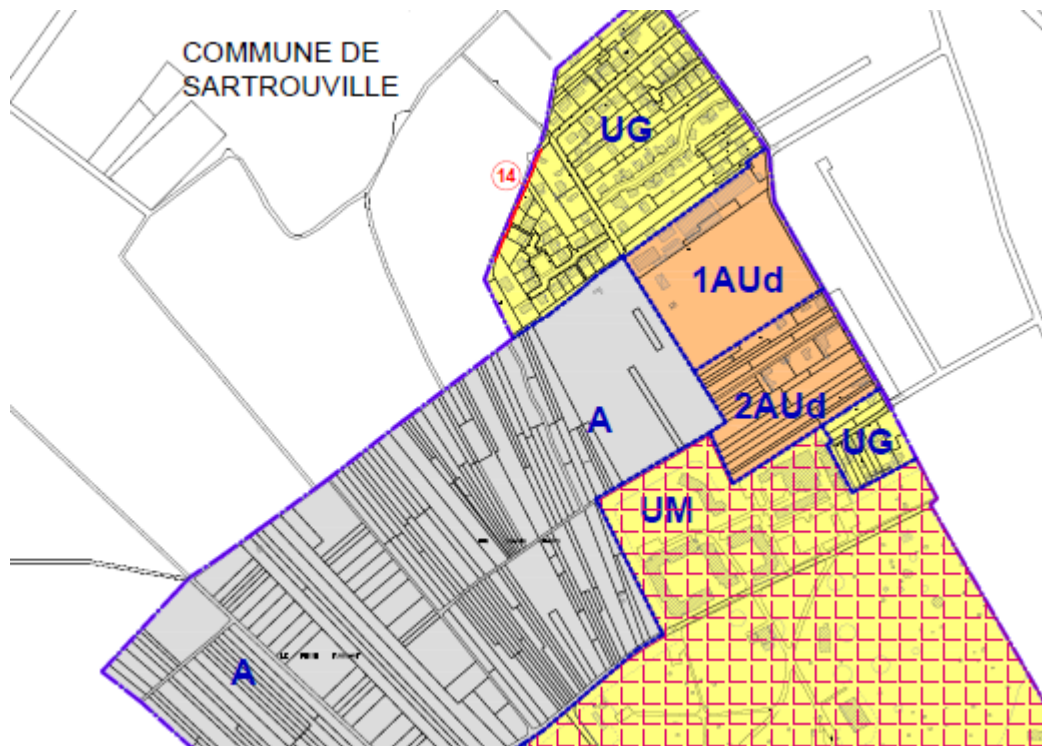
La *modification n°1 de ce PLU* a été engagée par le Maire de Carrières-sur-Seine par l'*Arrêté n°A-2018-136 du 18 juin 2018*.

Le projet de modification du PLU de Carrières-sur-Seine poursuit plusieurs objectifs :

- En premier lieu *l'ouverture partielle de la zone 2AUd à l'urbanisation* sur environ 3 hectares avec délimitation d'un zonage adapté à la réalisation de l'opération du *quartier du Printemps* et fixation des règles adaptées à la réalisation de l'opération

Figure 1 : localisation de la modification de la zone 2AUd





NB : « 14 » : Emplacement réservé pour l'élargissement de la rue Constance

- Outre cette ouverture de l'urbanisation de la zone 2 AUd le projet mis à l'enquête prévoit :
 - *L'adaptation du règlement écrit du PLU pour tenir compte de la nouvelle codification de la partie législative du Code de l'Urbanisme*
 - *La suppression des articles 5 et 14 de chaque zone (caractère du terrain et COS) devenus inopposables du fait de la loi ALUR dans les règles applicables aux différentes zones*
 - *La modification et la clarification de certaines dispositions du règlement écrit du PLU, en particulier en clarifiant certaines règles parfois mal comprises (aux articles 7 et 12 de chacune des zones), en assouplissant des dispositions relatives aux clôtures (article 11 de chaque zone), en modifiant les règles d'implantation des annexes non habitables par rapport aux habitations (article 8 de chacune des zones), et en insérant des dispositions spécifiques pour l'implantation des piscines non couvertes*
 - *L'adaptation des dispositions relatives au stationnement aux dispositions impératives du PDUIF (Plan de Déplacements Urbains Ile de France)*

- Des précisions concernant les *contours de l'emplacement réservé n°14 sur la rue Constance*
- Enfin compte tenu des évolutions relatives à différents indicateurs socio-économiques depuis l'approbation du PLU *l'actualisation de certains chiffres* est intégrée (population notamment).

2. Cadre législatif et réglementaire

Le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique conformément au chapitre III du titre du Livre 1er du Code de l'environnement. Cette enquête est réglée principalement par :

2.1. Le code de l'Environnement

- Articles L123-1 et suivants, et articles R123-1 et suivants (Champs d'application et objet de l'enquête publique/ Procédure et déroulement de l'enquête publique)
- Article L371-1 (trame verte et bleue)
- Articles L414-1 et suivants (sites Natura 2000)
- Article L581-14-1 (publicité)

2.2. Le code de l'Urbanisme

Ce code a fait l'objet de plusieurs réformes récentes : Loi SRU du 13 décembre 2000 qui a remplacé les POS par les PLU, la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, Loi AAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014, Loi Macron du 10 juillet 2015 et La Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et droit à l'urbanisme (mesures visant notamment la mixité sociale) :

- Articles L101-1 et L101-2 : Principes fondamentaux à prendre en compte par les PLU
- Article 123-1-5 : Règlement
- Article L131-1 et L131-2: Articulation avec les documents de portée supérieure (SCOT- Schéma de Cohérence Territoriale des Boucles de Seine)
- Articles L132-7 et L132-9 : Avis des PPA à faire figurer dans le dossier d'enquête
- Articles L151-1 et suivants : contenu du PLU

- Articles L152-1 et suivants : effets du PLU
- Article R153-10 et suivants : classement et déclassement de voies publiques
- *Articles L153.1 et suivants* : procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU. Concernant ce dernier point, la *modification prévue est régie par les articles L.153-41 à L.153-44 du CU*(« *Modification de droit commun* »).

2.3 Le Code du Patrimoine, notamment l'article L621-30

2.4 Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)

3. Dispositions prises pour l'organisation de l'enquête

3.1 Actes générateurs de l'enquête

Comme indiqué plus haut la modification n°1 de ce PLU a été engagée par le Maire de Carrières-sur-Seine par *l'Arrêté n°A-2018-136 du 18 juin 2018*, suite à la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2017, justifiant l'ouverture à l'urbanisation du quartier du Printemps (le secteur 2 AUd)(cf. Annexe 1).

L'Arrêté de la Commune de Carrières sur Seine prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Carrières-sur-Seine a été signé en date du *11 août 2020* par Mr Millot, l'adjoint en charge de l'Urbanisme, la Sécurité et la voirie, par délégation du Maire de la Commune (cf. Annexe 2).

3.2 Désignation du Commissaire enquêteur

Nomination de *Monsieur Alain Wartel* par le Vice-Président du Tribunal Administratif de Versailles en date du 3 août 2020.

3.3 Dates et durée de l'enquête

Du 8 septembre 2020 au 9 octobre 2020, soit 32 jours.

3.4 Dates et horaires des permanences

Permanence à la mairie de Carrières sur Seine :

- *Mercredi 16 septembre : 14h-17h*
- *Jeudi 24 septembre : 9h-12h*
- *Vendredi 9 octobre : 13h30-16h30.*

3.5 Publicité

- *Deux Avis d'enquête public parus le 19 août 2020 et le 9 septembre 2020 dans Le Courrier des Yvelines et le Parisien (copies en annexe 3)*
- *Publicité par voie d'affichage, à la Mairie et sur tous les panneaux municipaux (26 au total) (cf. annexe 4)*
- *Mise en place sur le site web de la Mairie, en première page, le 24 août 2020, de l'enquête publique pour la modification du PLU avec des informations concernant les dates de l'enquête, le nom du Commissaire-Enquêteur, les objectifs du projet de modification, les heures pendant lesquelles le dossier d'enquête peut être consulté, les dispositions sanitaires qui ont été prises, l'adresse à laquelle le dossier peut être consulté, les moyens mis à disposition pour déposer ses observations (registre, adresse mail à l'intention du commissaire-enquêteur ou courrier à son intention), les dates et heures des trois permanences prévues, les suites à attendre de l'enquête)*

Figure 2 : Site de la Mairie



4. Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête à la disposition du public préparé par Mr Gullon Architecte –Urbaniste et Mr Martin, Directeur d'URBACONSEIL, comprenait :

4.1 Délibérations et Arrêté du Conseil Municipal

Délibération du 29 juin 2017 et Arrêté du 18 juin 2018.

4.2 Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La Mission considère « qu'au vu des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que *la modification du PLU de Carrières-sur-Seine n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine* ». En conséquence « *la modification du PLU est dispensée d'évaluation environnementale* ». (Décision du 21 septembre 2018) (cf. Annexe 5).

4.3 Registre d'enquête publique signé et coté par la Mairie et le Commissaire Enquêteur

4.4 Notice synthétique destinée au Public

Cette note de 12 pages permet au public de connaître les principaux enjeux des modifications proposées.

4.5 Complément au Rapport de présentation et notice explicative de la modification

Le document comporte les chapitres suivants (60 pages au total):

- *Préambule*
- *Complément au volet 1 du rapport de présentation* (état initial de l'environnement et diagnostic). Le document précise que la modification du PLU n'a en elle-même aucun effet sur l'état initial de l'environnement et sur le diagnostic. C'est en revanche l'occasion pour mettre à jour le diagnostic (démographie, logement, économie, équipements, desserte, infrastructures). En ce qui concerne le contexte juridique la fusion de de la Communauté d'Agglomération des Boucles-de-la-Seine dans la nouvelle Communauté d'Agglomération de Saint-Germain-Boucles-de-la-Seine a rendu obsolète le SCOT des Boucles-de-la-Seine. Celui-ci reste cependant opposable tant que le SCOT de la nouvelle Communauté d'Agglomération ne sera pas établi (aucune date à ce jour). Le SCOT existant indique bien que le site du Printemps est un secteur à urbaniser à destination principalement résidentielle et d'équipements.

- *Notice explicative de la modification.* Elle rappelle l'objet de la modification, le site de la modification (précisant qu'un pré-diagnostic écologique a été réalisé sur le site qui n'est concerné ni par un réservoir de biodiversité, ni par un corridor écologique, et qu'aucune zone humide n'a été identifiée dans le SDAGE de Seine-Normandie), et le contexte administratif. A ce sujet il est rappelé que la modification prévue est compatible avec le SCOT comme indiqué plus haut, que le projet est cohérent avec le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) et peut également permettre de mettre en œuvre certaines actions (désenclaver le quartier du Printemps, développer une offre de logements, limiter la consommation de l'espace naturel aux seuls besoins répertoriés et compatibles avec le SDRIF- Schéma de Développement de la Région Ile de France). Enfin il est noté que le site de la modification projetée n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique, hors la présence d'une conduite de gaz.

- *Complément au volet 2 du rapport de présentation* (les choix retenus)

Un certain nombre de pièces sont impactées par la modification du PLU :

- ✓ Le rapport de présentation, complété par la Notice explicative de la modification évoquée plus haut
 - ✓ Les OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à certains quartiers (Pièce 3 présentée en 4.7)
 - ✓ Le document graphique (Pièce 4 présentée en 4.8)
 - ✓ Le Règlement (Pièce 5 présentée en 4.9)
 - ✓ A noter que le chapitre relatif aux choix retenus pour le PADD est inchangé.
- *Complément au volet 2 du rapport de présentation* (incidences des orientations et des dispositions de la modification du PLU sur l'environnement)

4.6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)(pièce 3 du PLU)

- *Contexte légal des OAP* : Références aux articles L.123-1 et L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme qui prévoient que le PLU doit comprendre des OAP et que celles-ci doivent respecter les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- *Orientations relatives à sept secteurs de la commune identifiés dans le PADD du SCOT* pour lesquels on définit les principes de structuration de l'espace, les principes de

desserte, les principes de la composition urbaine (densité, volumétrie, apparence) et les grandes lignes de la programmation.

- ✓ secteur de rives de Seine et de l'île fleurie
- ✓ secteur des Vignes-Blanches
- ✓ pôle des loisirs
- ✓ *quartier du Printemps*
- ✓ quartier des Alouettes
- ✓ secteur des Grands Equipements
- ✓ Pôle du Belvédère

Figure 3

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



4.7 Plan de zonage (pièce 4 du PLU)

Tableau 1 : Zonage retenu et surfaces (Ha)

			PLU	Après révision	%
UA	Zone urbaine mixte	Zones urbaines	12,90	12,90	3%
UB	Vocation mixte, d'extension urbaine		22,78	22,78	5%
UD	Zone urbaine peu dense, excentrée		26,92	26,92	5%
UG	Artisanat, commerces		127,67	127,67	25%
UH	Zone non renforcée à court terme		16,69	16,69	3%
UI	Usage industriel		30,23	30,23	6%
UM	Zone de mutation		24,12	24,12	5%
UV	Zone verte		5,29	5,29	1%
			266,60	266,60	53%
2AUa	Vocation mixte, Vignes-Blanches (ZAC A14)	Zones à urbaniser (2AU)	20,91	20,91	4%
2AUb	Vocation économique, Château d'eau (ZAC A14)		5,65	5,65	1%
2AUc	Accueil petits immeubles et habitations individuelles		7,43	7,43	1%
2AUd	Accueil petits immeubles et habitations individuelles		6,27	3,20	1%
1AUd	Quartier du Printemps			3,07	1%
2AUe	Grands équipements, La Plaine		27,20	27,20	5%
2AUi	Activité commerciale de loisirs		10,84	10,84	2%
				78,30	78,30
A		Zone Agricole	63,16	63,16	13%
N		Zones naturelles et forestières	96,94	96,94	19%
dont NL			44,93	44,93	9%
Total			505,00	505,00	100%

4.8 Règlement (pièce 5 du PLU)

Les modifications apportées au règlement tiennent compte de plusieurs évolutions depuis la réalisation du PLU:

- *La prise en compte de l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 qui a bouleversé la numérotation des articles de la partie législative du Code de l'Urbanisme*
- *La suppression des articles 5 et 14*
- *L'adaptation des règles applicables au secteur IA Ud et au projet d'aménagement du quartier du Printemps*
- *L'introduction de règles spécifiques pour les piscines enterrées*
- *L'actualisation des règles spécifiques aux clôtures*
- *La prise en compte du PDUIF dans les articles 12 et l'article XI des dispositions générales*
- *La précision de certaines règles afin de clarifier leur application*
- *La mise à jour du glossaire*

Il est rappelé que de façon générale *sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :*

- *Les articles du Code de l'Urbanisme : L.101-1, L101-2, L.131-1 à 7, L.424-1, L.102-13, L104-1 à 3, L.421 et suivants ; R.111-2 ; R.111-4 ; R.111-15 ; R111-21.*
- *Les servitudes d'utilité publique indiquées en annexe.*
- *Les dispositions du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les zones d'aménagement différé (ZAD).*

Pour chaque zone le règlement précise les *caractéristiques de la zone*, la *nature de l'occupation et de l'utilisation du sol* (occupations et utilisations du sol interdites, occupations et utilisations du sol admises sous condition), les *conditions de l'occupation du sol* (Accès et voirie, desserte par les réseaux, caractéristiques des terrains, implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, implantation des constructions les unes par

rapport aux autres sur une même propriété, hauteur maximale des constructions, aspect extérieur, stationnement, espaces libres et plantations) et les *possibilités maximales d'occupation du sol* (Coefficient d'Occupation du Sol-COS, performances énergétiques et environnementales, infrastructures et réseaux de communications électroniques).

L'annexe 1 de ce règlement évoque les *espaces particuliers* (emplacements réservés et éléments remarquables du paysage).

5. Démarches préalables à l'enquête publique

4 août 2020

Entretien téléphonique avec Madame Claire Ambroise, Directrice du service d'Urbanisme de la Mairie qui me donne des premières informations sur l'enquête : contexte de l'enquête, état du dossier d'enquête, aspects pratiques (dates possibles pour les permanences).

5 août 2020

Transmission à Madame Ambroise des *éléments qu'il conviendrait de rassembler avant le démarrage de l'enquête* :

- Délibérations du Conseil Municipal
- Arrêté d'Organisation de l'enquête, mentionnant :
 - l'objet de l'enquête ;
 - la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
 - le nom et les qualités du commissaire enquêteur ;
 - la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
 - l'adresse du site internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
 - L'adresse mail à laquelle peuvent être adressés des commentaires
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

- les coordonnées de de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes
- Avis à publier au moins quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département concerné

L'avis doit mentionner :

- l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur
- l'adresse du site internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- L'adresse mail à laquelle peuvent être adressés des commentaires
- le lieu ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- Les dates et horaires des permanences du Commissaire Enquêteur
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur
- Affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des dimensions (Format A2 de 42 X 59,4 cm) et caractéristiques (« Avis d'enquête publique » en caractères gras d'au moins 2 cm de hauteur et informations visées à l'article R.123-9 du Code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune) fixées par un arrêté du ministre chargé de l'environnement en date du 24 avril 2012.

- Notice Explicative précisant l'objet de l'enquête, la portée du projet et les justifications des principales mesures qu'il comporte
- Dossier d'Enquête
- Registre d'enquête, à signer par le Commissaire Enquêteur

Envoi par Madame Ambroise du Dossier d'enquête comprenant :

- *Le Plan de Zonage*
- *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*
- *Le Complément au Rapport de Représentation et la Notice Explicative de la Modification*
- *La Décision de la Mission régionale d'Autorité Environnementale (Cf. Annexe 5)*
- *La Délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2017 préconisant l'ouverture à l'urbanisation du quartier du Printemps*
- *L'arrêté du Conseil Municipal du 18 juin 2018 prescrivant la modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation du quartier du Printemps*
- *Le Règlement d'urbanisme*

Entretien téléphonique avec Madame Ambroise au cours duquel nous abordons les sujets suivants :

- *La réalisation du dossier d'enquête* préparé par Mr Gullon, Architecte-urbaniste, et Mr Martin, Directeur chez Urbaconseil
- *Les dispositions sanitaires* prévues tant pour le public que pour moi-même dans le bureau qui sera mis à ma disposition pour les permanences

10 août 2020

Transmission par Madame Ambroise des documents suivants :

- *Le projet d'arrêté d'ouverture de l'enquête publique ;*

- *Le projet d'affiche* (qui sera en format A2 sur fond jaune, et non en A3 sur fond blanc),
- *Le projet d'annonce pour les journaux d'annonces légales* (Le Parisien édition Yvelines, et le Courrier des Yvelines).

Entretien téléphonique avec Madame Ambroise au cours duquel nous abordons les sujets suivants :

- Le projet d'Arrêté
- Les modifications touchant le PLU existant

Je demande par ailleurs que *soit établie une notice explicative à destination du public* car la « *Notice explicative* » *me paraît tout à fait inadaptée car trop complexe et difficilement accessible pour le public*

11 août 2020

Transmission par Madame Ambroise des *documents modifiés suite à mes remarques* de la veille.

14 août 2020

Transmission par Madame Ambroise des *remarques formulées par Mr Gullon suite à mes remarques*

17 août 2020

Entretien téléphonique avec Madame Ambroise qui me présente la « *Notice explicative à destination du Public* ».

24 août 2020

Transmission par Madame Ambroise de la *liste des PPA consultées* (25 au total) le 7 août 2020, et de la consistance du dossier transmis (Arrêté municipal du 18 juin 2018 et délibération municipale du 29 juin 2017 ouvrant à l'urbanisation le secteur du Printemps, décision de l'Autorité environnementale, complément au rapport de présentation et notice explicative de la modification, OAP modifiées, plan de zonage et nouveau règlement).

27 août 2020

RDV à la Direction de l'Urbanisme de Carrières-sur-Seine avec Monsieur Millot, Maire-Adjoint à l'Urbanisme et Madame Ambroise, puis visite de la ville, notamment du quartier du Printemps et des différents sites des OAP. La visite se termine à la Mairie pour voir les conditions d'accueil du public pour les permanences et procéder à la signature du registre d'enquête.

27 août 2020

Transmission par Madame Ambroise du *courrier transmis aux PPA-Personnes Publiques Associées* leur « notifiant » le projet de modification du PLU accompagné du dossier de l'enquête comprenant :

- L'arrêté municipal du 18/06/2018 prescrivant la modification du PLU,
- La délibération du Conseil Municipal du 29/06/2017 justifiant l'ouverture à l'urbanisation du quartier du Printemps,
- La décision de l'autorité environnementale de ne pas soumettre la procédure de modification du PLU à évaluation environnementale,
- Le complément au rapport de présentation et la notice explicative de la modification,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (modifiées) – pièce 3 du PLU,
- Le plan de zonage (modifié) – pièce 4 du PLU,
- Le règlement (modifié) – pièce 5 du PLU).

Le tableau suivant affiche les dates de transmission et de réception des dossiers transmis aux PPA.

Le même jour **visite de la ville**, et plus particulièrement du **quartier du Printemps** et du **site du projet d'ouverture à l'urbanisation** avec Mr Millot, Maire adjoint, délégué sécurité, travaux, voirie et urbanisme, et Madame Ambroise, Directrice du service urbanisme.

Au retour **signature et paraphe du registre en Mairie.**

Tableau 2: Dates de transmission et réception des dossiers transmis aux PPA

<i>PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES MODIFICATION DU PLU 2020</i>						
<i>PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</i>	<i>FONCTION</i>	<i>code postal</i>	<i>ville</i>	<i>DATE CONSULTATION</i>	<i>DOCUMENTS ENVOYES</i>	<i>ACCUSE DE RECEPTION</i>
Préfecture des Yvelines	le Préfet	78010	VERSAILLES CEDEX	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD + 1 dossier papier	12-août-20
Conseil Régional d'Ile de France	La Présidente	93 400	SAINT OUEN	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	14-août-20
Conseil Départemental	Le directeur	78012	VERSAILLES CEDEX	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	19-août-20
Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles	le Président	78000	VERSAILLES	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	12-août-20
Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Ile de France	le Président	78153	LE CHESNAY CEDEX	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	13-août-20
Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Yvelines	le Président	78000	VERSAILLES	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	12-août-20
CASGBS	le Président	78230	LE PECQ	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	12-août-20
Mairie de Chatou	Maire	78401	CHATOU CEDEX	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	12-août-20
Mairie de Montesson	Maire	78360	MONTESSON	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	12-août-20
Mairie de Houilles	Maire	78800	HOUILLES	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	12-août-20
Mairie de Sartrouville	Maire	78506	SARTROUVILLE CEDEX	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	12-août-20
Mairie de Bezons	Maire	95870	BEZONS	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	17-août-20
Mairie de Nanterre	Maire	92000	NANTERRE	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	14-août-20
Ile de France Mobilités	Présidente	75009	PARIS	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	12-août-20
SIVOM de la Boucle	la Présidente	78360	MONTESSON	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	13-août-20
SITRU	le Président	78420	CARRIERES-SUR-SEINE	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	13-août-20
Direction Départementale des Territoires (DDT) - SPACT - unité territoriale	SPACT - Unité Territoriale	78011	VERSAILLES CEDEX	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	12-août-20
Direction Régionale et Interdépartementale de l'environnement et de l'Energie (DRIEE)	Le Directeur	93307	VINCENNES CEDEX	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	13-août-20
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)		78000	VERSAILLES	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	13-août-20
SNCF	Direction Immobilière IDF	93212	Saint Denis cedex	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	12-août-20
SEDIF	le Président	75006	PARIS	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	13-août-20
GRT Gaz	le Directeur	92270	BOIS COLOMBES	6 août 2020 (envoyé 7 août)	1 CD	17-août-20
ENEDIS - Cellule CA-AU		78280	GUYANCOURT	6 août 2020 (envoyé 12 août)	1 CD	

6 Procès-Verbal de synthèse (PVS)

Ce document a été remis en main propre à Monsieur Rémi Noual (Directeur Général des Services de la Mairie) le 19 octobre 2019.

Contexte général et climat de l'enquête

L'enquête publique initiée le 8 septembre 2020 et qui a pris à fin le 9 octobre 2020 a pu se dérouler dans de bonnes conditions en dépit du contexte sanitaire ambiant qui a pu dissuader certaines personnes de se déplacer. Mais la possibilité de faire des commentaires par mail a permis de résoudre en partie ce problème.

6.1 Avis du public

Au total 17 avis ont été formulés par le public, dont 8 par mail, 7 sur le registre et 2 durant une permanence (Cf. le tableau 3). 10 avis ont été formulés par des *personnes résidant dans le quartier du Printemps* et leurs préoccupations sont centrées sur les conséquences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1 AUd et de ses conséquences sur la quiétude du quartier. Les 7 autres personnes ayant émis un avis résident dans d'autres quartiers de la ville avec des préoccupations diverses (règlement, développement durable, emplacement réservé, mobilités douces).

a) Quartier du Printemps

Les interrogations portent sur les points suivants :

- La *conception générale du projet d'urbanisation* (accès, tracé de la rue traversante et modalités d'usage, nombre d'immeubles prévus)
- La *densité* prévue, jugée souvent trop importante compte tenu de la « quiétude » actuelle du quartier et de la proximité de zones agricoles qu'il faut protéger
- Les *trafics prévus* sur les rues du quartier et les modifications éventuelles concernant le stationnement et le sens unique de la rue Vaucanson
- Les *conséquences du projet* sur la *desserte en bus*, l'*accès aux écoles* ou l'*implantation de nouveaux commerces*
- *Le règlement de la zone 1 AUd*

Sur les trois premiers sujets le public juge que le dossier d'enquête est insuffisant : aucun plan, aucune indication sur la voirie future, hormis la voie nouvelle qui prolongera la rue Jules César et permettra de relier le centre en contournant le domaine de la Marine, et sur les trafics. Concernant la voie nouvelle il n'est pas évident en première lecture que celle-ci sera limitée aux modes doux et on ne dispose d'aucune date sur sa mise en œuvre. Pour les trafics la notice explicative mentionne « une étude de circulation, réalisée le 6 juin 2018, qui a montré que l'impact sur la circulation sera marginal, celle-ci étant fluide aux « heures pleines » du matin et du soir, sur les rues de la Paix et Ledru-Rollin, à Houilles, et Vaucanson, à Carrières et que par conséquent la réalisation du projet ne nécessite aucun aménagement des voies et des carrefours carrossables des environs ». Outre le fait que les résultats de cette étude n'ont pas été communiqués son contenu en apparence très limité (aucune projection de trafic après réalisation du lotissement qui accueillera 280 habitants supplémentaires dans le quartier, et donc un nombre de nouveaux véhicules important par rapport à l'existant notamment dans les rues du Printemps et Jules César).

La description même du projet est résumée dans les OAP mais les points réglementaires n'y sont pas repris alors que certains d'entre eux (largeur des voies, part des espaces verts, hauteur sous faîtage) auraient évité au public de se poser des questions.

Règlement

Les interrogations relatives au règlement de la zone 1 AUd concernent :

- La *cohérence de certaines dispositions* (notamment articles 7a, 7b, 8,11, et 12)
- La *hauteur du faîtage*, jugée par certains plus élevée que celle en vigueur dans les communes voisines. De plus le règlement ne distingue pas maisons et immeubles.
- Les dispositions prévues pour les *commerces*, les *activités de service*, les *bureaux*, voire les *salles de spectacles* et de *réunions* et établissements ou locaux diffusant de la musique amplifiée, qui ne devraient pas être possibles dans la zone

Autres préoccupations

- *Capacités d'accueil des crèches, écoles, collège, lycée* jugées par certains insuffisantes
- *Manque de médecins* dans le quartier qui pourrait nécessiter de prévoir des cabinets médicaux dans les RDC des futurs immeubles).

b) Emplacement réservé

Un habitant *rue de la Courbe* où est prévue dans le PLU un « emplacement réservé » (le N°18) *souhaite sa suppression* au motif que la largeur de l'impasse et les possibilités de retournement au bout de l'impasse sont suffisantes.

Pour le reste la personne concernée suggère *l'harmonisation de certains articles du règlement* (hauteur sous faîtage par exemple) *avec ceux des communes voisines qu'il juge plus favorables*.

c) Zonage 2 AUd

Un avis a été émis pour que soit modifié le zonage des parcelles AY 100 et AY 101 afin de pérenniser la présence de *jardins familiaux* dans cette zone.

Commentaire sur les observations du Public :

Une hiérarchisation des commentaires fait apparaître :

- La nécessité de *mieux caractériser le projet* (accès, configuration interne)
- La nécessité de *rassurer la population sur l'évolution probable du trafic* dans les rues du quartier avec une *étude prospective « ad hoc »*

- La nécessité de *rassurer la population sur l'accès aux services de base* : commerces, écoles, centres médicaux
- La nécessité de *désenclaver ce nouveau quartier* grâce à la liaison vers le centre de Carrières-sur-Seine qui a été tracée dans le dossier mais n'est destinée qu'aux deux roues
- La nécessité enfin de *fixer des échéances pour la mise en place de services ou d'infrastructures complémentaires à la voiture* (pistes cyclables, transports collectifs)

6.2 Avis des PPA

Cinq avis ont été reçus (Cf. tableau 2 annexé) : trois favorables, sans commentaires, et deux avec un avis défavorable (**Préfecture des Yvelines**) et l'autre comportant des recommandations (**Conseil Départemental des Yvelines**)

- a) La **Préfecture** (Direction Départementale des Territoires- service planification, aménagement et connaissance du territoire) donne un avis négatif. Elle estime qu'il faudrait *densifier la zone à urbaniser avec un pourcentage de logements sociaux plus élevé que celui prévu (25%)* au motif que la commune est encore loin du taux réglementaire requis (21,5% en 2019)

Commentaire :

La détermination du taux à retenir pour la zone à aménager ne peut cependant être estimée de façon mécanique au motif par exemple que la ville a détruit récemment une tour de huit étages dans le quartier des Alouettes qui comportait de nombreux logements sociaux. Il devrait être tenu compte des éléments suivants :

- Les *caractéristiques de la zone* dans laquelle va s'implanter le projet en lisière de zones agricoles, et constitué exclusivement de maisons individuelles
- Les *exigences du Règlement d'urbanisme* de la zone 1Aud qui dans son article 13 exige 40% d'espaces verts. Une « densification » de l'urbanisation dans la zone à aménager contreviendrait à cette disposition. Le projet se limite à la construction de deux petits immeubles de deux étages qui satisfont également la contrainte de hauteur de 11 m sous faitage définie à l'article 10 du règlement
- *Le quartier du Printemps ne comporte actuellement aucun logement social.*

Il semble qu'un taux supérieur à la limite réglementaire de 25% est envisageable à condition de tenir compte des caractéristiques de la zone et du règlement d'urbanisme qui doit lui être appliqué.

b) le **Conseil Départemental** des Yvelines (Direction Générale des Services-Territoire d'Action Départemental Boucle de Seine) émet des recommandations :

- *augmenter la densité* (réduction de la superficie du projet ou augmentation des habitas collectifs)
- *augmenter la part des logements sociaux*
- *protéger la plaine agricole de Montesson* en suggérant une bande de retrait à l'ouest de la zone lotie et une protection suffisante de la zone de 3,5 ha rendue à l'agriculture
- *approfondir la réflexion sur les déplacements doux*
- *intégrer les études en cours sur le barreau de liaison RD 311/ RD 321* en revoyant le zonage de la zone A et certains emplacements réservés

Commentaire :

On notera que les deux premières recommandations rejoignent le point de vue de la Préfecture.

Les trois autres commentaires devraient sans doute être creusés au regard des réflexions formulées par le Public.

6.3 Commentaires finaux

Le Public et les PPA ont des vues diamétralement opposées sur l'ouverture à l'urbanisation :

- le **public** qui réside dans le quartier du Printemps s'inquiète des conséquences sur la vie du quartier, d'autant que les informations transmises sur le lotissement sont insuffisantes (voirie, trafics prévus, impact sur les rues du quartier, logements sociaux)

- les **PPA** qui ont donné un avis souhaitent au contraire augmenter la densité et la part des logements sociaux.

Les observations relatives au **règlement** sont sans doute recevables pour une bonne part ainsi que les observations relatives aux **services** (transports collectifs, modes doux, écoles).

Tableau 3: Observations formulées par le public

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
1	16/9/2020 Mr/Quartier du Printemps, membre du Comité de quartier Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps	Durant la permanence et sur le registre	Risque de <u>fort impact sur la circulation</u> rue du Printemps et rue Jules César, Rue reliant Vaucanson à Jules César sera <u>traversante ce qui est une bonne chose</u> , Important de <u>créer une route entre Jules César et Carrière</u> <u>Revoir le sens interdit sur Vaucanson</u>		Créer un <u>arrêt de bus</u> , <u>Petits commerces</u> , <u>Accueil scolaire des enfants</u>
2	16/9/2020 Mme/Quartier du Printemps Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps	Durant la permanence et sur le registre	Inquiétude concernant <u>l'impact sur la circulation</u> . Problème lié aux <u>caractéristiques des rues actuelles</u> (Jules César, Edison, Vaucanson) pas adaptées: rue étroites, difficile de se croiser véhicules en stationnement, et à sens unique pour certaines. En conséquence <u>étude de circulation doit être envisagée</u> afin que le secteur ne soit pas engorgé et que les		

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Traffics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
			nuisances sonores, olfactives ne détériorent la qualité de vie des riverains.		
3	23/09/2020 Mr Bro Quartier du Printemps, rue du Printemps Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps	Mail et entretien lors de la permanence du 9/10/2020	<u>Conditions futures de circulation abordées de façon beaucoup trop légères dans l'OAP.</u> <u>Etude spécifique</u> devra prendre en compte : <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>liaisons avec Sartrouville</u> (zone commerciale), à moins d'aménager le prolongement de la rue Jules César, 2. <u>saturation probable de la rue du Printemps</u> (problèmes de stationnement), 3. Prévoir que nouvelle voie d'accès à la zone urbanisée (prolongement Jules César) soit <u>connectée à Jules Verne</u>, 4. <u>Revoir le sens unique dans Vaucanson</u> 		
4	24/09/2020 Mr et Mme/ Quartier du	Durant la permanence	Inquiétude au sujet de l'impact sur la qualité de vie du quartier:		

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
	Printemps, rue des Jonquilles Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps		<u>Trafic</u> , <u>Aménagement de voirie</u> <u>prévu</u>		
5	24/09/2020 Mr/ Quartier du Printemps, rue Grand Champs Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps	Durant la permanence et partiellement sur le registre	Me montre un plan de la zone de mai 2019 (aucun plan n'est inclus dans le dossier mis à l'enquête). S'inquiète des points suivants: 1. <u>Gestion du trafic, impact sur la capacité de la voirie existante</u> 2. Se demande si la <u>voie traversante sera à sens unique ou à double sens</u> 3. Se demande si des <u>concertations ont eu lieu avec la ville de Houille</u> , notamment sur le parking à l'angle de Victor Hugo et Vaucanson		

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
6	28/09/2020 Mr Muller Impasse de la Courbe Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Emplacement réservé	Mail			Deux souhaits : 1. <u>Suppression emplacement réservé</u> pas justifié ; Pour la rondelle les pompiers semblent en avoir abandonné l'exigence, concernant la l'impasse celle-ci est courte et a des places de parking qui permettent de se croiser 2 les <u>hauteurs sous faitage devraient être alignées sur celles des communes voisines</u> qui sont plus basses.
7	29/09/2020 Martine Degrott, Présidente de « Bien vivre » à Carrière-sur-Seine	Registre	Vu !		
8	30/09/2020 X Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps	Registre	<u>Modification de la voirie?</u>		<u>Commerces</u> <u>Ecoles</u>

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
9	04/10/2020 Mme Doan Quartier du Printemps, Rue Vaucanson Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps	Mail	Le <u>nombre de logements</u> parait trop <u>élevé</u> pour conserver la <u>quiétude</u> du quartier : <u>Densité élevée</u> et supérieure à celle des quartiers environnants, <u>Impact de la circulation routière</u> largement <u>sous-évaluée</u>	La <u>hauteur de 11 m</u> du <u>faitage</u> des futurs logements trop élevée (la réduire à 8,5 m ?), Le <u>respect de hauteurs de clôtures</u> à clarifier, La mention d' <u>activité commerciale non autorisée</u> devrait apparaître afin de préserver les nuisances sonores	<u>Lignes de transports collectifs</u> très éloignées <u>et insuffisants</u> <u>Aucune desserte de bus scolaires</u> <u>Capacité d'accueil des établissements scolaires</u> <u>Accès aux soins médicaux</u> sera problématique,
10	08/10/2020 Mme Claire Jacquelin Quartier du Printemps Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps	Mail	<u>Densité prévue</u> supérieure de 30% à 50% supérieure à <u>densité des quartiers environnements</u> . Que signifie la densité prévue " <u>dans un premier temps</u> ". En conséquence: <u>Ambiance paisible</u> ne sera plus là, <u>Engorgement de la circulation</u> notamment dans rue Vaucanson qui pour le moment n'offre <u>aucune liaison en transport collectif vers</u>	Six <u>remarques</u> sur " <u>règlement</u> " 1 AUd: <u>Article 11</u> : comment se détermine la <u>hauteur des clôtures</u> en limites séparatives quand il existe une <u>différence de niveau entre deux parcelles</u> <u>Article 7 a</u> : distance la construction quand celle-ci n'est pas implantée en limite séparative : prévoir 4 m et non 3 m <u>Article 7 b</u> : distance séparative fond de	1. <u>Capacités d'accueil</u> des crèches, écoles, collège, lycée <u>insuffisantes</u> 2. <u>Manque de médecins</u> (prévoir en <u>conséquence des cabinets médicaux dans les RDC des futurs immeubles</u>).

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
			<u>gares de Houilles- Carrière-sur-Seine et Sartrouville</u>	parcelle à ramener à <i>4m au lieu de 3m</i> pour les parties de construction aveugles ou avec des baies n'offrant aucun point de vue <u>Article 8 :</u> Distance entre constructions non contiguës sur une même propriété doit être <i>de 4 m minimum</i> entre les murs aveugles ou comportant des baies n'offrant aucun point de vue <u>Article 12 :</u> Supprimer la mention salles de spectacles et de réunions <u>Zone 1 AUd suggestions :</u> <i>interdiction de commerces de plus de 150 m2__Interdiction des salles de spectacles et de réunions et</i>	

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
				<i>établissements ou locaux diffusant de la musique amplifiée"</i> <u>Pour Zone 2 AU :</u> Pour constructions existantes prévoir possibilité de <i>clôtures</i> en maçonnerie, en grillage de toute nature ou en haies vives non épineuses	
11	08/10/2020 Mr Chaperon Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps	Registre			Qu'en sera-t-il des <u>écoles</u> , les nouveaux élèves iront au groupe scolaire Jacques Prévert?, pour les <u>maternelles</u> comment cela va se passer compte tenu des regroupements prévus?
12	08/10/2020 Mr Valéry Bassié Quartier du Printemps, 102 bis Rue Vaucanson Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis :	Mail	<u>Très forte densité prévue</u> qui va impacter la physionomie du quartier. <u>La rue Vaucanson est inadaptée à une circulation plus intensive.</u> Actuellement la moindre		La destruction de zones agricoles pour les remplacer par des zones d'habitations <u>n'est pas une évolution en phase avec un minimum de politique écologique</u> 1.Quantité de logements prévus

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
	Lotissement prévu dans le quartier du Printemps		augmentation du nombre de voitures garées peut bloquer complètement la circulation		(110) trop importante en rapport avec la surface de construction. 2. <u>Densité sera très supérieure aux zones pavillonnaires existantes et aux quartiers avoisinants, y compris de Houilles.</u> 3. Le quartier est une zone de résidences pavillonnaires, sans immeubles qui vont impacter l'apparence et la quiétude du quartier. Ce <u>type de constructions élevées n'est pas souhaitable, sans rapport avec la typologie actuelle des habitations</u> et va impacter la valeur immobilière des constructions
13	09/10/2020 Mr Michel Lefevre, Président Association des Jardins Familiaux de Carrières-sur-Seine	Mail			<u>Modifier le zonage des parcelles AY 100 et AY 101 en zonage AJ en remplacement du zonage actuel 2 Aud</u>

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
14	09/10/2020 Mme Isabelle Letifi	Mail			Approuve possibilité nouvelle <u>implantation de piscines</u> à 1,5 m de la limite séparative quand terrains de largeur faible
15	09/10/2020 Mr Didier Dreumont Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps	Mail	<u>Etude des flux de circulation nécessaire, prévoir route de raccordement vers le rond-point au-dessus du Carrefour de Sartrouville. Qu'en sera-t-il si il y a une deuxième tranche?</u>		<u>Densité trop forte, impact sur l'environnement , transports en commun</u>
16	09/10/2020 Mr Fiault, "Carrillons pour la Transition Ecologique", Responsable Pôle Mobilité Douce	En permanence			Recommandations: Pour activités de services, commerces de plus de 500 m2, industries et équipements publics : <u>1. prévoir places de vélos pour les employés et places pour les visiteurs,</u> <u>2. Pour accès vélos, préciser sans obstacle et rampes maximales de 12%,</u> <u>3. Prévoir places pour remorques, casques,</u>

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
					<u>prises électriques,</u> <u>prévoir plus de places de vélos par famille,</u> 4. Pour le lycée prévoir <u>1 place pour 3 élèves</u>
17	9/10/2020 Mr Martin, Président de la Copropriété « Les Grands Champs », rue des Jonquilles Quartier du Printemps Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps	Registre	Plusieurs questions : <u>L'implantation prévue sera-t-elle respectée avec 110 logements ?</u> <u>L'immeuble avec des logements sociaux sera-t-il bien côté plaine agricole ?</u> <u>Les jardins seuls seront mitoyens. Ce sera respecté ?</u> Une voie douce sera créé vers Carrières. <u>Pourquoi ne pas envisager une route pour éviter de transiter par Houilles ?</u>		

Tableau 4 : Avis des PPA

Annexe 2

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Préfet de la Région Ile de France	Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France	09/09/2020	Le secteur du quartier du Printemps qui doit être ouvert à l'urbanisation n'est pas situé dans les espaces protégés de la commune. Les modifications sur les dispositions réglementaires, le plan de zonage et le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne font l'objet d'aucune observation	Avis favorable
Syndicat des Eaux d'Ile de France	SEDIF- Service Public de l'Eau	09/09/2020	La commune n'est pas adhérente au SEDIF. Cependant la rue des Grands Champs située sur la commune, en limite de la ville de Houilles est alimentée de façon permanente par l'interconnexion BD02 du SEDIF. Cette interconnexion étant située en chambre souterraine sous voie publique rue Victor Hugo à Houilles, le SEDIF n'est pas concerné par la procédure en cours	Pas concerné
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Direction des Affaires Economiques	15/09/2020	L'ensemble des modifications prévues n'impacte pas de façon significative l'exercice de l'activité artisanale de la commune	Pas d'objection
Préfet des Yvelines	Direction départementale des territoires	16/09/2020	La part des logements sociaux envisagés est tout à fait insuffisante au regard de la situation de la commune. Demande de densification de la zone et d'augmentation la part des logements sociaux de 25% à 40%.	Avis défavorable
Conseil Départemental des Yvelines	Direction Générale des Services	09/10/2020	Recommande de densifier avec plus de logements sociaux, protéger la plaine de Montesson, voir les modes doux et prendre en compte études sur barreau de liaison RD311/RD321	Recommandations
Commune de Chatou	Mairie	14/10/2020	Aucun impact direct ou indirect sur la ville de Chatou, notamment en termes de circulation	Avis favorable

NB: les dates indiquées sont celles de la réception de l'avis à la mairie de Carrières-sur-Seine

7 Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse rédigé par le Maire de Carrières-sur-Seine, Mr Arnaud de Bourousse, m'a été transmis le 30 octobre 2020 par la Directrice du Service Urbanisme de la Mairie, Madame Ambroise, avec copies à Monsieur le Maire et à Monsieur Millot, Maire adjoint, Délégué Sécurité, Travaux, Voirie, Urbanisme, soit 14 jours après la date de transmission du PVS.

Les commentaires de Monsieur le Maire sont mentionnés au-dessous de chaque Avis du Public et des PPA).

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
1	16/9/2020 Mr/Quartier du Printemps, membre du Comité de quartier Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps	Durant la permanence et sur le registre	Risque de <u>fort impact sur la circulation</u> rue du Printemps et rue Jules César, Rue reliant Vaucanson à Jules César sera <u>traversante ce qui est une bonne chose</u> , Important de <u>créer une route entre Jules César et Carrière</u> <u>Revoir le sens interdit sur Vaucanson</u>		Créer un <u>arrêt de bus</u> , <u>Petits commerces</u> , <u>Accueil scolaire des enfants</u>
1	<p>Commentaire du Maire :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'impact sur la circulation : Une étude de circulation a été réalisée en juillet 2018 pour mesurer les impacts prévisibles de ce projet de 110 logements sur la circulation sur le réseau viaire existant. Cette étude conclut que l'impact de ce projet sera limité, cet impact étant de surcroit amorti par l'ouverture de la Voie Nouvelle Départementale sur la circulation de transit, rue de la Paix. Les flux étant principalement polarisés vers le sud-est, le carrefour Edison-Paix-Ledru-Rollin est peu impacté par le projet (baisse de 1% de la réserve de capacité, qui reste néanmoins supérieure à 25 %, seuil usuel de fluidité). Le carrefour Hugo-Ledru-Rollin est plus impacté (baisse de 29 % de la réserve de capacité), mais il reste cependant 				

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Traffic-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
			<p>fluide (réserve de capacité résiduelle de 57 %). Le projet ne nécessite pas d'aménagement des voies et carrefours carrossables du secteur.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • La création d'une route entre [la rue] Jules-César et [le centre de] Carrières : Ce projet de voie nouvelle concerne une voie douce (piéton et cycles). Il n'est pas prévu d'en faire une voie routière ; l'intérêt et les conséquences d'une telle évolution du projet nécessiteraient au préalable d'être évalués par une étude de circulation complémentaire. • Le sens interdit de la rue Vaucanson : Pas de projet de modification de ce sens interdit, qui a été mis en place pour répondre à des problématiques de sécurité (voitures roulant sur le trottoir). 		
2	16/9/2020 Mme/Quartier du Printemps Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps	Durant la permanence et sur le registre	<p>Inquiétude concernant <u>l'impact sur la circulation</u>. Problème lié aux <u>caractéristiques des rues actuelles</u> (Jules César, Edison, Vaucanson) pas adaptées: rue étroites, difficile de se croiser véhicules en stationnement, et à sens unique pour certaines.</p> <p>En conséquence <u>étude de circulation doit être envisagée</u> afin que le secteur ne soit pas engorgé et que les nuisances sonores, olfactives ne détériorent la qualité de vie des riverains.</p>		

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
2	Commentaire du Maire : <ul style="list-style-type: none"> L'impact sur la circulation : Cf. <i>supra</i>. Etude de circulation déjà réalisée, impact du projet limité. 				
3	23/09/2020 Mr Bro Quartier du Printemps, rue du Printemps Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps	Mail et entretien lors de la permanence du 9/10/2020	<u>Conditions futures de circulation abordées de façon beaucoup trop légères dans l'OAP.</u> <u>Etude spécifique</u> devra prendre en compte : <ol style="list-style-type: none"> <u>liaisons avec Sartrouville</u> (zone commerciale), à moins d'aménager le prolongement de la rue Jules César, <u>saturation probable de la rue du Printemps</u> (problèmes de stationnement), Prévoir que nouvelle voie d'accès à la zone urbanisée (prolongement Jules César) soit <u>connectée à Jules Verne</u>, <u>Revoir le sens unique dans Vaucanson</u> 		
3	Commentaire du Maire : <ul style="list-style-type: none"> L'impact sur la circulation : Cf. <i>supra</i>. La liaison avec le centre commercial de Sartrouville : Pas de projet de modifier les voiries de Sartrouville. La saturation probable de la rue du Printemps : Le projet comportera une rue traversante entre la rue 				

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Traffic-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
	<p>Jules-César et la rue Vaucanson, qui constituera un second accès pour les riverains de la rue Jules-César, de la rue de la Plaine, de la rue des Jonquilles, de l'allée Léon-Sarrazin et la rue Constance, ce qui est de nature à faire baisser le trafic sur la rue du Printemps. Par ailleurs, le projet comportera les stationnements nécessaires aux besoins des futurs habitants.</p> <ul style="list-style-type: none"> Le prolongement de la rue Jules-César à la rue Jules-Verne : Ce prolongement est prévu uniquement en liaison douce (piéton, cycles). Le sens interdit de la rue Vaucanson : Cf. <i>supra</i>. Pas de projet de modification de ce sens unique. 				
4	<p>24/09/2020</p> <p>Mr et Mme/ Quartier du Printemps, rue des Jonquilles</p> <p>Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis :</p> <p>Lotissement prévu dans le quartier du Printemps</p>	<p>Durant la permanence</p>	<p>Inquiétude au sujet de l'impact sur la qualité de vie du quartier:</p> <p><u>Trafic,</u></p> <p><u>Aménagement de voirie</u></p> <p><u>prévu</u></p>		
4	<p>Commentaire du Maire :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'impact sur la circulation : Cf. <i>supra</i>. 				
5	<p>24/09/2020</p> <p>Mr/ Quartier du Printemps, rue Grand Champs</p> <p>Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans</p>	<p>Durant la permanence et partiellement sur le registre</p>	<p>Me montre un plan de la zone de mai 2019 (aucun plan n'est inclus dans le dossier mis à l'enquête). S'inquiète des points suivants:</p> <p>1. <u>Gestion du trafic,</u></p> <p><u>impact sur la capacité</u></p>		

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
	l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps		de la voirie existante 2. Se demande si la <u>voie traversante sera à sens unique ou à double sens</u> 3. Se demande si des <u>concertations ont eu lieu avec la ville de Houille</u> , notamment sur le parking à l'angle de Victor Hugo et Vaucanson		
5	<p>Commentaire du Maire :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le plan de mai 2019 : Aucun plan n'est joint au dossier de l'enquête public ; les O.A.P., modifiées dans le cadre de la présente modification indiquent les « invariants » dans la composition du futur quartier (la répartition entre les immeubles collectifs et les maisons individuelles, le tracé de la future voie douce en direction du centre-ville) ; le schéma des O.A.P. relatives au quartier du Printemps sera décliné et précisé par le plan de masse joint au dossier de la demande de permis de construire, celui-ci entretenant une relation de compatibilité avec celui-là. L'impact sur la circulation : Cf. <i>supra</i>. La voie de desserte du nouveau programme, est prévue à double sens pour relier la rue Vaucanson et la rue Jules César. La concertation entre les villes de Carrières-sur-Seine et de Houilles : Nous n'avons pas connaissance que Houilles ait pour projet de modifier cet espace de parking. Pour mémoire, le programme est prévu avec suffisamment de places de stationnement pour répondre aux besoins des habitants. 				
6	28/09/2020 Mr Muller Impasse de la Courbe Objectif prévu dans la modification du	Mail			Deux souhaits : 1. <u>Suppression emplacement réservé</u> pas justifié ; Pour la rondelle les pompiers semblent en avoir

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
	PLU abordé dans l'avis : Emplacement réservé				abandonné l'exigence, concernant la l'impasse celle-ci est courte et a des places de parking qui permettent de se croiser 2 les <u>hauteurs sous faitage devraient être alignées sur celles des communes voisines</u> qui sont plus basses.
6	<p>Commentaire du Maire :</p> <ul style="list-style-type: none"> La suppression de l'emplacement réservé : La ville ne souhaite en aucun cas supprimer l'emplacement réservé pour l'élargissement de l'impasse de la Courbe, mais la suppression du projet de placette de retournement à l'extrémité de cette impasse peut être envisagée car les modalités d'intervention des services de secours ont évolué et cette placette n'est plus nécessaire. L'emplacement réservé peut donc être réduit concernant l'emprise liée à la placette de retournement uniquement. Les hauteurs maximales au faitage : La modification des règles de hauteurs applicables en zone UG (donc sur une très grande partie de la commune) n'est pas l'objet de la modification, cette possibilité sera réexaminée dans le cadre de la prochaine évolution du PLU. 				
7	29/09/2020 Martine Degrott, Présidente de « Bien vivre » à Carrière-sur-Seine	Registre	Vu !		
7	Aucun commentaire du Maire.				

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Traffics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
8	30/09/2020 X Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps	Registre	<u>Modification de la voirie?</u>		<u>Commerces</u> <u>Ecoles</u>
8	Commentaire du Maire : Cf. <i>supra</i> et <i>infra</i> . Pas de commerce prévu dans le programme (uniquement du logement), la zone de chalandise est trop restreinte. L'école de quartier sera l'école Jacques-Prévert – Alouettes.				
9	04/10/2020 Mme Doan Quartier du Printemps, Rue Vaucanson Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps	Mail	Le <u>nombre de logements</u> paraît trop <u>élevé</u> pour conserver la <u>quiétude</u> du quartier : <u>Densité élevée</u> et supérieure à celle des quartiers environnants, <u>Impact de la circulation routière</u> largement <u>sous- évaluée</u>	La <u>hauteur de 11 m</u> du <u>faitage</u> des futurs logements trop élevée (la réduire à 8,5 m ?), Le <u>respect de hauteurs de clôtures</u> à clarifier, La mention d' <u>activité commerciale non autorisée</u> devrait apparaître afin de préserver les nuisances sonores	<u>Lignes de transports collectifs</u> très éloignées et <u>insuffisants</u> <u>Aucune desserte de bus scolaires</u> <u>Capacité d'accueil des établissements scolaires</u> <u>Accès aux soins médicaux</u> sera problématique,

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Traffics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
9		<p>Commentaire du Maire :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le nombre des logements et la densité du quartier : La densité du programme correspond quasiment à la densité minimale imposée par les documents d'urbanisme supra-communaux (Schéma de Cohérence Territoriale, SDRIF), la commune n'a pas la liberté de réduire la densité comme le souhaiteraient la plupart des riverains. L'impact sur la circulation : Cf. <i>supra</i>. Les hauteurs maximales au faîtage : La hauteur maximale de 11 m au faîtage correspond à la hauteur maximale autorisée dans la zone pavillonnaire UG mitoyenne du programme et à la hauteur maximale autorisée de l'autre côté de la rue Vaucanson, dans la zone UHa du PLU de Houilles. Les hauteurs des clôtures : Une précision pourra être apportée dans le règlement sur les modalités de calcul des hauteurs de clôtures en cas de différence de niveau entre les terrains. La notion d'activité commerciale « non autorisée » : Le programme prévu est à destination de logements uniquement. Si l'installation ultérieure d'une activité commerciale n'est pas interdite par principe, l'article 1AUd2-b du projet de règlement prévoit que ces activités ne seront autorisées que s'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou des nuisances. L'éloignement et l'insuffisance des lignes de transports collectifs : La gare RER SNCF est située à 1,4 km à pieds, soit environ 15 minutes. Une ligne de bus (ligne J) passe à proximité du quartier (environ 500 m). Par ailleurs, l'offre en transports en commun, et notamment le tracé des lignes et leur cadence, est une compétence de la Communauté d'Agglomération et peut évoluer en fonction de la répartition de la population et des besoins. La desserte par les bus scolaires : Il existe un service de bus scolaire pour la desserte du collège des Amandiers. Le choix des tracés et des dessertes relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération et pourra le cas échéant évoluer en fonction de la localisation des élèves. Pour le lycée des Pierres Vives et le groupe scolaire Prévert Alouettes, l'amélioration de l'accessibilité est l'un des objectifs du projet de liaison douce entre le quartier du Printemps et le centre-ville. La capacité d'accueil des établissements scolaires : Le groupe scolaire Prévert-Alouettes est dimensionné pour accueillir les futurs élèves du programme. Concernant le lycée des Pierres Vives, son agrandissement est programmé par la Région (augmentation de capacité de 600 élèves) avec des travaux programmés de 2021 à 2024. Les accès aux soins médicaux : Pas d'offre médicale spécifique prévue sur ce quartier. Construction en cours d'un centre médical pluridisciplinaire en centre-ville. 			

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
10	08/10/2020 Mme Claire Jacquelin Quartier du Printemps Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps	Mail	<u>Densité prévue supérieure de 30% à 50% supérieure à densité des quartiers environnements.</u> Que signifie la densité prévue " <u>dans un premier temps</u> ". En conséquence: <u>Ambiance paisible</u> ne sera plus là, <u>Engorgement de la circulation</u> notamment dans rue Vaucanson qui pour le moment n'offre aucune liaison en <u>transport collectif vers gares de Houilles-Carrière-sur-Seine et Sartrouville</u>	Six remarques sur "règlement" 1 AUd: <u>Article 11</u> : comment se détermine la <i>hauteur des clôtures</i> en limites séparatives quand il existe une <i>différence de niveau entre deux parcelles</i> <u>Article 7 a</u> : distance la construction quand celle-ci n'est pas implantée en limite séparative : prévoir <i>4 m et non 3 m</i> <u>Article 7 b</u> : distance séparative fond de parcelle à ramener à <i>4m au lieu de 3m</i> pour les parties de construction aveugles ou avec des baies n'offrant aucun point de vue <u>Article 8</u> : Distance entre constructions non contiguës sur une même propriété doit être <i>de 4 m minimum</i> entre les murs	1. <u>Capacités d'accueil des crèches, écoles, collège, lycée insuffisantes</u> 2. <u>Manque de médecins (prévoir en conséquence des cabinets médicaux dans les RDC des futurs immeubles.</u>

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
				<p>aveugles ou comportant des baies n'offrant aucun point de vue</p> <p><u>Article 12 :</u> Supprimer la mention salles de spectacles et de réunions</p> <p><u>Zone 1 AUd</u> <u>suggestions :</u> <i>interdiction de commerces de plus de 150 m2__Interdiction des salles de spectacles et de réunions et établissements ou locaux diffusant de la musique amplifiée"</i></p> <p><u>Pour Zone 2 AU :</u> Pour constructions existantes prévoir possibilité de <i>clôtures</i> en maçonnerie, en grillage de toute nature ou en haies vives non épineuses</p>	
10	Commentaire du Maire :				

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
			<ul style="list-style-type: none"> • La densité du nouveau quartier : Cf. <i>supra</i>. • La densité prévue « dans un premier temps » : L'urbanisation de la zone 2AUd, prévue par le P.L.U. est décomposée en deux temps ; l'ouverture d'une première tranche, sur 3,07 hectares est organisée par la présente modification ; la seconde tranche est reportée à un horizon ultérieur. • L'impact sur la circulation : Cf. <i>supra</i>. • L'éloignement et l'insuffisance des lignes de transports collectifs : Cf. <i>supra</i>. • La hauteur des clôtures sur les limites séparatives en cas de différence d'altimétrie entre les parcelles mitoyennes (article 11) : Cf <i>supra</i>. Ce point pourra être précisé dans le règlement. • La distance entre les bâtiments et les limites séparatives (alinéas 7.a et 7.b) : Nous ne souhaitons pas modifier cette règle, similaire à la règle applicable dans la zone pavillonnaire UG mitoyenne qui fixe également une distance minimale de 3 m. La distance minimale de 4 m citée se rapporte à des secteurs urbains plus denses (zones UB, UD), où la hauteur autorisée est plus élevée : 13 m, 19 m. • La distance entre les bâtiments non-contigus (article 8) : Nous ne souhaitons pas modifier cette règle, propice à favoriser des coupures dans les fronts bâtis du futur programme. • L'autorisation des salles de spectacles (article 1 et article 12) : Le programme ne prévoit que des logements. Pour autant, il ne semble pas nécessaire d'interdire par principe toute évolution du bâti visant à créer une salle de ce type. Une interdiction des salles de spectacle peut être envisagée à l'article 1AUd1. • Les clôtures dans la zone 2AU : Pas de modification prévue, la zone 2AU est une zone d'urbanisation future où seules les clôtures légères sont autorisées à l'heure actuelle. • Capacités d'accueil des crèches, écoles, collège, lycée : cf <i>supra</i>. • Manque de médecins : cf <i>supra</i>. 		
11	08/10/2020 Mr Chaperon Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps	Registre			Qu'en sera-t-il des <u>écoles</u> , les nouveaux élèves iront au groupe scolaire Jacques Prévert?, pour les <u>maternelles</u> comment cela va se passer compte tenu des regroupements prévus?

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
11	<p>Commentaire du Maire :</p> <ul style="list-style-type: none"> La capacité d'accueil des établissements scolaires : Cf. <i>supra</i>. Les élèves dépendront selon la carte scolaire du groupe scolaire Prévert-Alouettes, qui est dimensionné pour les accueillir. 				
12	<p>08/10/2020</p> <p>Mr Valéry Bassié</p> <p>Quartier du Printemps, 102 bis Rue Vaucanson</p> <p>Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis :</p> <p>Lotissement prévu dans le quartier du Printemps</p>	Mail	<p><u>Très forte densité prévue</u> qui va impacter la physionomie du quartier. <u>La rue Vaucanson est inadaptée à une circulation plus intensive.</u> Actuellement la moindre augmentation du nombre de voitures garées peut bloquer complètement la circulation</p>		<p>La destruction de zones agricoles pour les remplacer par des zones d'habitations <u>n'est pas une évolution en phase avec un minimum de politique écologique</u></p> <p>1. Quantité de logements prévus (110) trop importante en rapport avec la surface de construction.</p> <p>2. <u>Densité sera très supérieure aux zones pavillonnaires existantes et aux quartiers avoisinants, y compris de Houilles.</u></p> <p>3. Le quartier est une zone de résidences pavillonnaires, sans immeubles qui vont impacter l'apparence et la quiétude du quartier.</p> <p>Ce <u>type de</u></p>

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
					<u>constructions élevées</u> <u>n'est pas souhaitable,</u> <u>sans rapport avec la</u> <u>typologie actuelle des</u> <u>habitations</u> et va impacter la valeur immobilière des constructions
12	Commentaire du Maire : <ul style="list-style-type: none"> • La densité du nouveau quartier : Cf. <i>supra</i>. • L'impact sur la circulation : Cf. <i>supra</i>. • La « <i>destruction de la zone agricole</i> » : Le projet d'extension urbaine se fait sur une zone d'urbanisation future, et sur une emprise dont une bonne partie n'était déjà plus cultivable (dépôts). La chambre d'agriculture, consultée sur le projet, n'a pas émis d'observations. • Le nombre des logements : Cf. <i>supra</i>. • L'existence d'immeubles collectifs dans le projet : Il n'est pas possible au niveau réglementaire d'autoriser uniquement le logement individuel à l'exclusion du logement collectif, y compris dans la zone limitrophe UG. Par ailleurs, les règles d'urbanisme, notamment la hauteur autorisée, est la même pour les pavillons et les immeubles ce qui est propice à leur bonne intégration dans le quartier. 				
13	09/10/2020 Mr Michel Lefevre, Président Association des Jardins Familiaux de Carrières-sur-Seine	Mail			<u>Modifier le zonage des</u> <u>parcelles AY 100 et AY</u> <u>101 en zonage AJ en</u> remplacement du zonage actuel 2 Aud
13	Commentaire du Maire : <ul style="list-style-type: none"> • L'inscription des parcelles AY 100 et AY 101 dans le secteur Aj (les jardins familiaux) : Il est n'est pas prévu 				

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Trafics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
	de modifier le classement de ces parcelles.				
14	09/10/2020 Mme Isabelle Letifi	Mail			Approuve possibilité nouvelle <u>implantation de piscines</u> à 1,5 m de la limite séparative quand terrains de largeur faible
14	Pas de commentaire du Maire.				
15	09/10/2020 Mr Didier Dreumont Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps	Mail	<u>Etude des flux de circulation nécessaire, prévoir route de raccordement vers le rond-point au-dessus du Carrefour de Sartrouville. Qu'en sera-t-il si il y a une deuxième tranche?</u>		<u>Densité trop forte, impact sur l'environnement , transports en commun</u>
15	Commentaire du Maire : <ul style="list-style-type: none"> • L'impact sur la circulation : Cf. supra. • La route de liaison avec le « <i>carrefour de Sartrouville</i> » : cf supra. • La densité du nouveau quartier : Cf. supra. • L'éloignement et l'insuffisance des lignes de transports collectifs : Cf. <i>supra</i>. 				
16	09/10/2020 Mr Fiault, "Carrillons pour la Transition Ecologique", Responsable Pôle	En permanence			Recommandations: Pour activités de services, commerces de plus de 500 m2, industries et

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Traffics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
	Mobilité Douce				<p>équipements publics :</p> <p><u>1. prévoir places de vélos pour les employés et places pour les visiteurs,</u></p> <p><u>2. Pour accès vélos, préciser sans obstacle et rampes maximales de 12%,</u></p> <p><u>3. Prévoir places pour remorques, casques, prises électriques, prévoir plus de places de vélos par famille,</u></p> <p><u>4. Pour le lycée prévoir 1 place pour 3 élèves</u></p>
16	<p>Commentaire du Maire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les places réservées aux vélos pour les activités et les équipements : Cette remarque vise manifestement les secteurs autres que celui du Printemps. Des dispositions favorables au stationnement des vélos sont prévues dans le cadre de la modification (voir dispositions générales, article XI). • La pente des rampes pour les accès aux vélos : Cette demande pourra être prise en compte en complément des nouvelles règles proposées. • Places pour les remorques, casques, et plus de places pour les vélos des familles : Nous ne souhaitons pas sur ce point durcir les règles par rapport à ce qui est fixé au niveau national et régional. • Les places réservées aux vélos pour le lycée : Nous ne sommes pas favorables au durcissement de la règle, qui correspond en l'état aux recommandations du PDU d'Ile de France. 				
17	9/10/2020 Mr Martin, Président de la Copropriété « Les	Registre	Plusieurs questions : <u>L'implantation prévue sera-t-elle respectée avec 110 logements ?</u>		

N°	Date et auteur de l'avis	Avis formulé	Thèmes abordés		
			Traffics-Accès	Règlement 1 AUd	Autres
	Grands Champs », rue des Jonquilles Quartier du Printemps Objectif prévu dans la modification du PLU abordé dans l'avis : Lotissement prévu dans le quartier du Printemps		<u>L'immeuble avec des logements sociaux sera-t-il bien côté plaine agricole ?</u> <u>Les jardins seuls seront mitoyens.</u> Ce sera respecté ? Une voie douce sera créé vers Carrières. <u>Pourquoi ne pas envisager une route pour éviter de transiter par Houilles ?</u>		
17	<p>Commentaire du Maire :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le respect de l'implantation prévue : Les O.A.P., modifiées dans le cadre de la présente modification indiquent les « invariants » dans la composition du futur quartier (la répartition entre les immeubles collectifs et les maisons individuelles, le tracé de la future voie douce en direction du centre-ville) ; le schéma des O.A.P. relatives au quartier du Printemps sera décliné et précisé par le plan de masse joint au dossier de la demande de permis de construire, celui-ci entretenant une relation de compatibilité avec celui-là ; en outre, les règles fixées dans le cadre de la présente modification sont prévues pour prévenir une distorsion avec le projet. L'emplacement des logements sociaux : L'emplacement des logements sociaux au sein du programme n'est pas fixé à ce stade. Toutefois, il est effectivement prévu que les logements sociaux soient localisés dans les immeubles collectifs à l'ouest du projet, en front de plaine agricole. La route : cf. supra, la voie prévue est une voie douce ; en tout état de cause, pas d'ouverture à la circulation routière envisageable sans confirmation préalable de l'intérêt de la solution par des études de circulation. 				

Annexe 2 : Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

<p style="text-align: center;">Préfet de la Région Ile de France</p>	<p style="text-align: center;">Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France</p>	<p style="text-align: center;">09/09/2020</p>	<p>Le secteur du quartier du Printemps qui doit être ouvert à l'urbanisation n'est pas situé dans les espaces protégés de la commune. Les modifications sur les dispositions réglementaires, le plan de zonage et le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne font l'objet d'aucune observation</p>	<p style="text-align: center;">Avis favorable</p>
<p style="text-align: center;">Préfet de la Région Ile de France</p>	<p style="text-align: center;">Aucun commentaire du Maire.</p>			
<p style="text-align: center;">Syndicat des Eaux d'Ile de France</p>	<p style="text-align: center;">SEDIF- Service Public de l'Eau</p>	<p style="text-align: center;">09/09/2020</p>	<p>La commune n'est pas adhérente au SEDIF. Cependant la rue des Grands Champs située sur la commune, en limite de la ville de Houilles est alimentée de façon permanente par l'interconnexion BD02 du SEDIF. Cette interconnexion étant située en chambre souterraine sous voie publique rue Victor Hugo à Houilles, le SEDIF n'est pas concerné par la procédure en cours</p>	<p style="text-align: center;">Pas concerné</p>
<p style="text-align: center;">Syndicat des Eaux d'Ile de</p>	<p style="text-align: center;">Aucun commentaire du Maire.</p>			

France				
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Direction des Affaires Economiques	15/09/2020	L'ensemble des modifications prévues n'impacte pas de façon significative l'exercice de l'activité artisanale de la commune	Pas d'objection
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Aucun commentaire du Maire.			
Préfet des Yvelines	Direction départementale des territoires	16/09/2020	La part des logements sociaux envisagés est tout à fait insuffisante au regard de la situation de la commune. Demande de densification de la zone et d'augmentation la part des logements sociaux de 25% à 40%.	Avis défavorable
Préfet des Yvelines	Commentaire du Maire : L'Etat par cet avis défavorable nous impose une augmentation du nombre et de la proportion de logements sociaux. Une discussion est engagée avec les services de l'Etat sur ce point, afin de maîtriser cette augmentation.			
Conseil Départemental des Yvelines	Direction Générale des Services	09/10/2020	Recommande de densifier avec plus de logements sociaux, protéger la plaine de Montesson, voir les modes doux et prendre en compte études sur barreau de liaison RD311/RD321	Recommandations

<p align="center">Conseil Départemental des Yvelines</p>	<p>Commentaire du Maire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La part des logements sociaux : Cf. supra. • La protection de la plaine de Montesson : Le futur quartier occupe une quasi-enclave dans les tissus urbains de Houilles et de Carrières-sur-Seine ; la plaine agricole de Montesson n'est pas menacée. Pas de risque particulier d'enclavement du petit secteur rendu à l'agriculture par le PLU de 2014 puisque ce secteur fait partie intégrante de la Plaine de Montesson, qui bénéficie depuis juillet 2020 d'une protection renforcée du fait de son classement en Zone Agricole Protégée. La nouvelle voie douce formera une transition entre l'urbanisation nouvelle et la plaine agricole. • Les modes doux : L'aménagement de la voie douce reliant le quartier au centre-ville sera configuré dans le respect des normes applicables. • Le « barreau » de liaison entre les routes départementales 311 et 321 : Avis favorable à la modification du règlement de la zone A afin de permettre l'aménagement d'infrastructures routières traversant cette zone. Avis favorable au transfert du bénéfice de l'emplacement réservé n°16 au Département. Avis favorable à la mention du projet de barreau de liaison RD 321-RD 311 dans l'OAP relative aux espaces agricoles (projet de barreau déjà mentionné par ailleurs dans le PLU de 2014). 			
<p>Commune de Chatou</p>	<p>Mairie</p>	<p>14/10/2020</p>	<p>Aucun impact direct ou indirect sur la ville de Chatou, notamment en termes de circulation</p>	<p>Avis favorable</p>
<p>Commune de Chatou</p>	<p>Aucun commentaire du Maire.</p>			

8 Commentaires sur le mémoire en réponse

Le *mémoire en réponse* de la Mairie a apporté sur chacun des avis formulés par le Public et les PPA des observations et des commentaires. Mes commentaires sont les suivants :

8.1 Avis du Public

a) Trafics-accès

L'impact du projet sur la voirie et la circulation est la préoccupation majeure du public ce qui est légitime dans la mesure où le dossier remis à l'enquête était **incomplet**, et que les réponses apportées dans le mémoire en réponse sont à mon sens **insuffisantes**. En substance :

- **Aucun plan du quartier**, avec la **localisation des principaux carrefours cités** et le **tracé de la future liaison de transit** connectant à Sartrouville la rue de la Paix et la rue du Général Leclerc
- **Aucun plan du projet** avec la localisation précise des logements, des accès et de leurs caractéristiques. A noter par exemple que le dossier n'indique pas **où se situera la voie traversante** (des habitants de la rue des Jonquilles ne souhaitent pas qu'elle se situe au nord de la zone). Si elle traverse la zone en son milieu, circulant entre les maisons du lotissement, sera-t-elle vraiment roulante, d'autant que la situation actuelle montre que l'existence de parkings privés n'empêchent pas les habitants de stationner dans la rue ?
- **Aucune information sur les accès et sur les trafics attendus** était présentée dans le dossier et l'étude de 2018 avec une simple annotation lapidaire à la fin de la notice explicative indiquant que *« l'impact sur la circulation sera marginal, celle-ci étant fluide aux heures pleines du matin et du soir, sur les rues de la Paix et Ledru-Rollin, à Houilles, et Vaucanson, à Carrière et qu'en conséquence la réalisation du projet ne nécessite aucun aménagement des voies et des carrefours carrossables des environs »*. J'ai pu feuilleter cette étude lors d'un échange avec la Mairie (Mr Millot et Madame Amboise) le 9 octobre 2020, qui a été effectuée par le bureau Dynalogic pour le compte du promoteur Kaufman and Broad. Les trafics présentés ne sont que des *comptages sur l'existant*, notamment au carrefour de la rue du Printemps et de la rue Jules César, et sans aucune estimation des trafics attendus. Aucune copie de cette étude, ou au minimum d'une synthèse n'était incluse dans le dossier, **le mémoire en réponse ne donne pas à mon avis une réponse convaincante sur ce sujet** et se contente de rappeler les résultats de l'étude de 2018 avec quelques estimations des réserves de capacité sur deux carrefours. Mais le mémoire ne dit rien des mesures qui devront être éventuellement prises sur la voirie (nouvelle régulation du stationnement, implantation de feux, etc.)..

Tâches à prévoir

Le projet prévu s'étend sur 3 ha avec une population estimée de 280 habitants répartis entre les 70 maisons individuelles et les deux immeubles d'habitation prévus. Il est probable que cette population induira la présence d'*au minimum 180 véhicules*. Il en effet prévus 2 places de stationnement pour les maisons individuelles, soit donc très certainement 140 véhicules, auxquels s'ajouteront au minimum 40 véhicules pour les deux immeubles prévus qui comprendront 25% de logement sociaux dont le taux de motorisation est logiquement plus faible que celui du reste de la population. Ces 180 véhicules viendront s'ajouter à ceux existants actuellement dans le quartier du Printemps. On ne dispose pas de chiffres de la population résidant dans le quartier mais un comptage des maisons existantes donne un total de l'ordre de 113 maisons (cf. Figure 4). Il faudrait rajouter à ce chiffre les maisons de Houilles qui vont être concernées par le projet, notamment celles qui sont situées sur la rue Vaucanson. Au total le parc automobile de la zone concernée pourrait être de l'ordre de $113 \times 2 = 226$ véhicules pour Carrières sur Seine auxquels s'ajouteraient les trafics induits par Houilles, et bien sûr les trafics en transit. Le projet prévu, avec toutes les réserves d'usage nécessaires en l'absence de chiffres précis concernant la population, son taux de motorisation, et ses pratiques de déplacement, toutes choses qui devront être confirmées par une étude ad hoc, représenterait un **surcroît de trafic qui ne peut être négligé**. Ce surcroît légitime l'inquiétude de certains des habitants du quartier (saturation de certaines rues aux heures de pointe, nuisances sonores).

L'étude à faire devra procéder à des *comptages* pour certaines tranches horaires, à des *enquêtes origine-destination* (travail, écoles, achats, loisirs) de façon à apprécier les charges de trafic actuelles et *futures, avec le projet*, ce qui permettra de *définir un plan de circulation* pour le quartier et la zone 1AUd qui devrait conduire à préciser les *aménagement de voirie à prévoir*, les *règles de stationnement* et les *modifications éventuelles des sens de circulation*.

b) Règlement de la zone 1 AUd et de la zone 2 AU

- **Le Règlement de la zone 1 AUd** : hauteurs sous faîtage, hauteur des clôtures sur les limites séparatives, distance entre les bâtiments et les limites séparatives, distance entre les bâtiments non contigus, présence de commerces ou de salles spectacles dans la zone. Comme indiqué dans le PVS je pense que les informations sur le quartier du Printemps sont dispersées dans plusieurs documents et **qu'il serait souhaitable que l'OAP le concernant intègre quelques éléments essentiels du règlement** (le public m'a souvent demandé où se trouvaient certaines informations)

c) Autres sujets

- Les établissements scolaires

Il serait bien de **lister les établissements scolaires concernant le quartier du Printemps avec leur localisation et la distance approximative (Primaire, Collèges, Lycées) y compris ceux situés à Houilles et Sartrouville. Une carte pourrait être adjointe (cf. à titre d'exemple la Figure N°5).**

- La desserte par les transports collectifs :

Accès à la gare (avec cependant une *très forte sous-estimation du temps d'accès à pied, 15mn pour faire 1,4 km (!) qu'il faudra rectifier dans le dossier définitif*)

8.2 Observations des PPA

a) Commentaire sur la position du Préfet des Yvelines

La ville de Carrières-sur-Seine se situe actuellement en deçà de la limite réglementaire en matière de logements sociaux (20,3% au lieu de 25%, article 55 de la loi SRU). **A rappeler dans le dossier.**

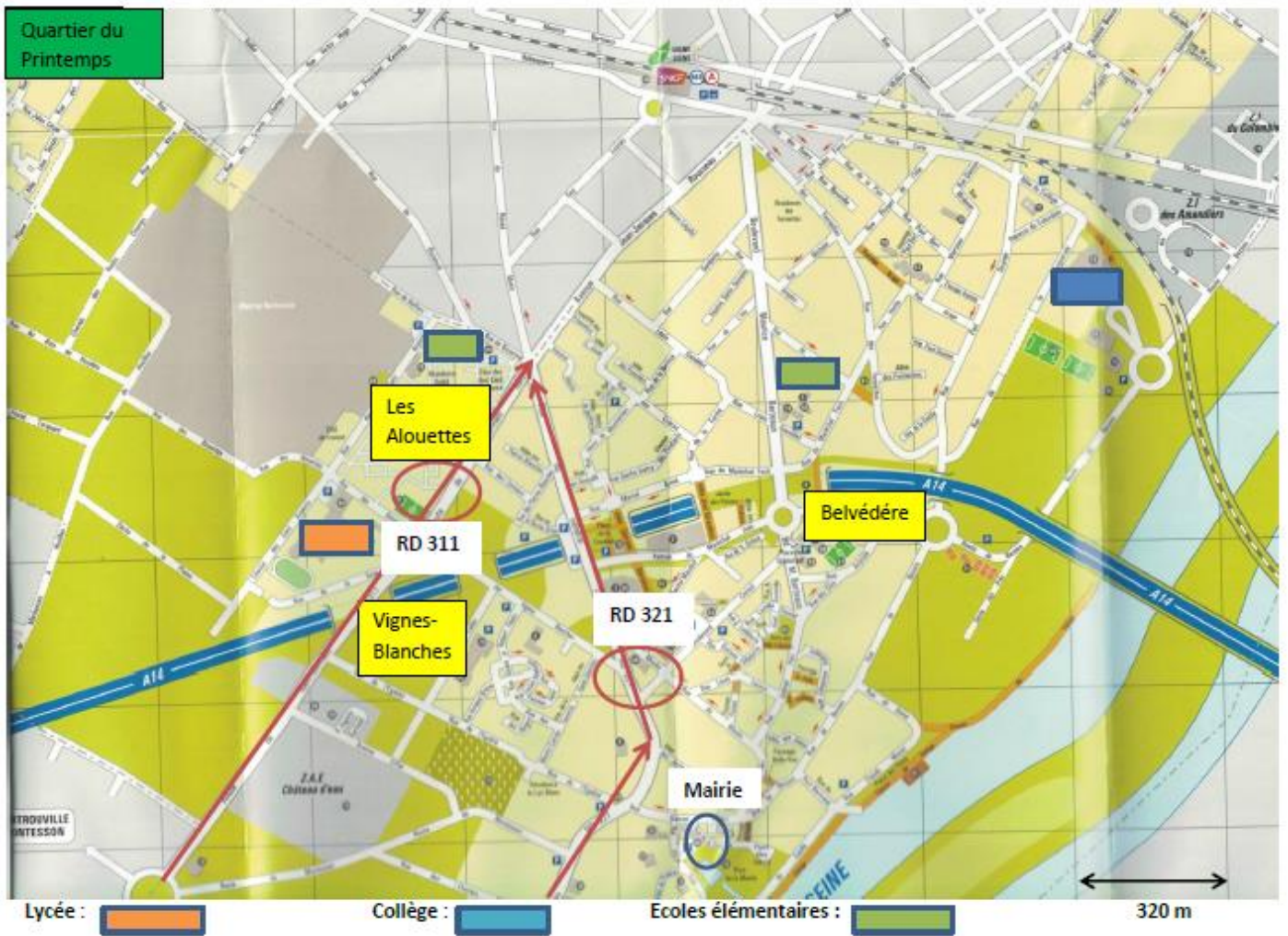
Position de la Mairie : *L'Etat par cet avis défavorable nous impose une augmentation du nombre et de la proportion de logements sociaux. Une discussion est engagée avec les services de l'Etat sur ce point, afin de maîtriser cette augmentation.*

Figure 4 : Quartier du Printemps : Nombre de villas



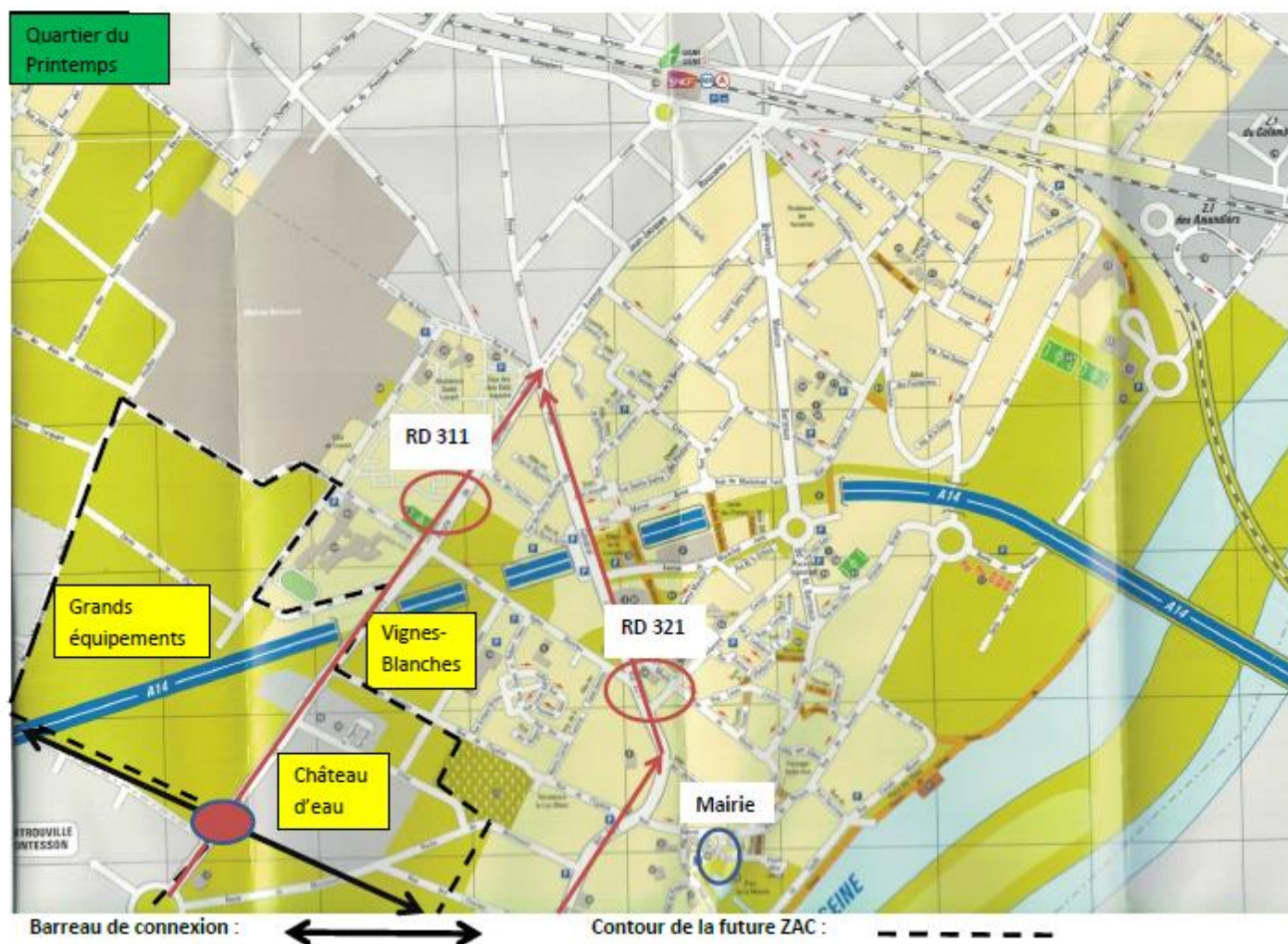
Source : Direction de l'urbanisme et Commissaire Enquêteur

Figure 5 : Etablissements scolaires



Source : Commissaire Enquêteur. A noter que le collège Lamartine à Houilles ou les Lycées Evariste Gallois et Jules Verne à Sartrouville peuvent aussi accueillir des élèves de Carrières-sur-Seine.

Figure 6 : Barreau de connexion RD 311 et RD 321, et future ZAC



Source : Commissaire Enquêteur

b) Commentaires sur la position du Conseil Départemental

Parmi les thèmes évoqués j'ai deux commentaires :

- *La préoccupation pour les modes doux : La voie nouvelle qui devrait contourner le site de la marine sera configurée dans le respect des normes applicables et elle formera une transition entre l'urbanisation nouvelle et la plaine agricole. **Revoir la rédaction de façon que dans l'OAP de la zone du Printemps, page 22 il soit bien clair que « la future voie publique qui traversera le site depuis la rue Jules César vers le sud en longeant la zone agricole » sera bien dans un premier temps une liaison douce.***
- *Le projet de barreau de liaison RD311/RD 321 permettra de déclasser la RD 321 dans sa traversée du centre-ville de Carrières-sur-Seine, très utilisée actuellement pour les liaisons entre Chatou et Houilles et Sartrouville, ouvrant ainsi l'opportunité de requalification de cette voirie en voie communale. Par ailleurs ce projet de barreau permettra la *création éventuelle d'une vaste ZAC* au nord de la RD 311 encore à l'étude par les services de l'Etat et qui serait mise en œuvre par Grand Paris Aménagement » (cf. Figure 5). Le mémoire en réponse indique que la Mairie est « favorable à la modification du règlement de la zone A afin de permettre l'aménagement d'infrastructures routières traversant cette zone. Avis favorable au transfert du bénéfice de l'emplacement réservé n°16 au Département. Avis favorable à la mention du projet de barreau de liaison RD 321-RD 311 dans l'OAP relative aux espaces agricoles (projet de barreau déjà mentionné par ailleurs dans le PLU de 2014) ». **Je suggère d'adjoindre un plan (cf. à titre d'exemple la Figure N°6 qu'il faudrait compléter par les travaux en cours au nord depuis la rue de la Paix).***

9 novembre 2020

Alain Wartel

Commissaire Enquêteur



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 Objet et déroulement de l'enquête

Le projet de modification du PLU de Carrières-sur-Seine poursuit plusieurs objectifs :

- En premier lieu *l'ouverture partielle de la zone 2AUd à l'urbanisation* sur environ 3 hectares avec délimitation d'un zonage adapté à la réalisation de l'opération du *quartier du Printemps* et fixation des règles adaptées à la réalisation de l'opération
- Outre cette ouverture de l'urbanisation de la zone 2 AUd le projet mis à l'enquête prévoit :
 - *L'adaptation du règlement écrit du PLU* pour tenir compte de la nouvelle codification de la partie législative du Code de l'Urbanisme
 - *La suppression des articles 5 et 14* de chaque zone (caractère du terrain et COS) devenus inopposables du fait de la loi ALUR dans les règles applicables aux différentes zones
 - *La modification et la clarification de certaines dispositions du règlement écrit du PLU, en particulier en clarifiant certaines règles* parfois mal comprises (aux articles 7 et 12 de chacune des zones), *en assouplissant des dispositions relatives aux clôtures* (article 11 de chaque zone), *en modifiant les règles d'implantation des annexes non habitables par rapport aux habitations* (article 8 de chacune des zones), et en insérant des *dispositions spécifiques pour l'implantation des piscines non couvertes*
 - *L'adaptation des dispositions relatives au stationnement* aux dispositions impératives du PDUIF (Plan de Déplacements Urbains Ile de France)
 - *Des précisions concernant les contours de l'emplacement réservé n°14 sur la rue Constance*
 - *Enfin compte tenu des évolutions relatives à différents indicateurs socio-économiques depuis l'approbation du PLU l'actualisation de certains chiffres* est intégrée (population notamment).

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions en dépit du contexte sanitaire avec une relation fluide avec la Direction de l'Urbanisme de la commune.

2 Observations du public

Comme indiqué dans le PVS, au total 17 avis ont été formulés par le public, dont 8 par mail, 7 sur le registre et 2 durant une permanence). 10 avis ont été formulés par des *personnes résidant dans le quartier du Printemps* et leurs préoccupations sont centrées sur les conséquences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1 AUd et de ses conséquences sur la quiétude du quartier et sur les conditions de circulation. Les 7 autres personnes ayant émis un avis résident dans d'autres quartiers de la ville avec des préoccupations diverses (règlement, développement durable, emplacement réservé, mobilités douces).

Le *mémoire en réponse* de la Mairie a apporté sur chacun des avis formulés par le public des observations et des commentaires. Ces avis avaient été classés en trois catégories dans le PVS, « trafics-accès », « Règlement de la zone 1 AUd » (et de la zone 2 AUd) et « autres » (établissements scolaires, commerces, transports collectifs, soins médicaux). J'ai donné dans le Rapport d'enquête mon avis sur ce *mémoire en réponse*. En synthèse :

a) Trafics-accès

L'impact du projet sur la voirie et la circulation est la préoccupation majeure du public, ce qui est légitime dans la mesure où le dossier remis à l'enquête était **incomplet**, et que les réponses apportées dans le « Mémoire en réponse » sont à mon sens **insuffisantes**. En substance :

- Un **plan du quartier** aurait été utile avec l'identification des principaux carrefours mentionnés et du tracé de la future voie de transit qui se connectera sur la rue de la Paix à Sartrouville
- **Aucun plan du projet** n'a été fourni avec la localisation précise des logements, des accès et de leurs caractéristiques. A noter par exemple que le dossier n'indique pas **où se situera la voie traversante** (des habitants de la rue des Jonquilles ne souhaitent pas par exemple qu'elle se situe au nord de la zone). Si elle traverse la zone en son milieu, circulant entre les maisons du lotissement, sera-t-elle vraiment roulante, d'autant que la situation actuelle montre que l'existence de parkings privés n'empêche pas les habitants de stationner dans la rue (la largeur d'une rue permettant aux automobilistes de se croiser et comportant des trottoirs doit avoir au minimum 6 m de largeur plus 1,5 m pour les véhicules en stationnement, visiteurs par exemple) ?
- **Aucune information sur les accès et sur les trafics attendus** n'était présentée dans le dossier avec une simple référence à une étude de 2018 effectuée par un promoteur, qui n'avait pas été communiquée dans le dossier, et limitée à de simples comptages et

sans aucune projection (j'ai pu consulter cette étude lors d'un RDV à la Marie le 9 octobre 2020 avec Mr Millot et Madame Ambroise). Comme indiqué dans mes commentaires le surcroît de population dans la zone n'est pas négligeable par rapport à la population du quartier et la réalisation du projet par un promoteur n'interdit évidemment pas d'en mesurer les effets sur le quartier en terme de voirie et de trafics. Je ne vois pas en conséquence comment de simples comptages sur l'existant permettent d'affirmer que le projet ne nécessitera aucun aménagement (stationnement, feux, etc.).

Tâches à prévoir

Le projet prévu s'étend sur 3 ha avec une population estimée de 280 habitants répartis entre les 70 maisons individuelles et les deux immeubles d'habitation prévus. Il est probable que cette population induira la présence d'*au minimum 180 véhicules*. Il en effet prévus 2 places de stationnement pour les maisons individuelles, soit donc très certainement 140 véhicules, auxquels s'ajouteront au minimum 40 véhicules pour les deux immeubles prévus qui comprendront 25% de logement sociaux dont le taux de motorisation est logiquement plus faible que celui du reste de la population. Ces 180 véhicules viendront s'ajouter à ceux existants actuellement dans le quartier du Printemps. On ne dispose pas de chiffres de la population résidant dans le quartier mais un comptage des maisons actuelles donne un total de l'ordre de 113 maisons (cf. Figure 4 présentée dans le rapport d'enquête). Il faudrait rajouter à ce chiffre les maisons de Houilles qui vont être concernées par le projet, notamment celles qui sont situées sur la rue Vaucanson. Au total le parc automobile de la zone concernée pourrait être de l'ordre de $113 \times 2 = 226$ véhicules pour Carrières sur Seine auxquels s'ajouteraient les trafics induits par Houilles, et bien sûr les trafics en transit. Le projet prévu, avec toutes les réserves d'usage nécessaires en l'absence de chiffres précis concernant la population, son taux de motorisation, et ses pratiques de déplacement, toutes choses qui devront être confirmées par une étude ad hoc, représenterait un **surcroît de trafic qui ne peut être négligé**. Ce surcroît légitime l'inquiétude de certains des habitants du quartier (saturation de certaines rues aux heures de pointe, nuisances sonores).

L'étude à faire devra procéder à des *comptages* pour certaines tranches horaires, à des *enquêtes origine-destination* (travail, écoles, achats, loisirs) de façon à apprécier les charges de trafic actuelles et *futures, avec le projet*, ce qui permettra de *définir un plan de circulation*

pour le quartier et la zone 1AUd qui devrait conduire à préciser les *aménagement de voirie à prévoir*, les *règles de stationnement* et les *modifications éventuelles des sens de circulation*.

b) Règlement de la zone 1 AUd et de la zone 2 AU

Le Règlement de la zone 1 AUd : Comme indiqué dans le PVS je pense que les informations sur le quartier du Printemps sont dispersées dans plusieurs documents et **qu'il serait souhaitable que l'OAP le concernant intègre quelques éléments essentiels du règlement ou en tout cas renvoie explicitement à certains articles du règlement de la zone 1 AUd** (le public m'a souvent demandé où se trouvaient certaines informations)

c) Autres sujets

- **Densité prévue** et logements sociaux: le mémoire en réponse rappelle que « *la densité du programme correspond quasiment à la densité minimale imposée par les documents d'urbanisme supra-communaux et que concernant les logements sociaux il n'est pas possible au niveau réglementaire d'autoriser uniquement le logement individuel à l'exclusion du collectif* ».
- **Etablissements scolaires :** **Il serait bien de lister les établissements scolaires concernant le quartier du Printemps avec leur localisation et la distance approximative (Primaire, Collèges, Lycées) y compris ceux situés à Houilles et Sartrouville. Une carte pourrait être adjointe sur le modèle de celle présentée dans mes commentaires au Mémoire en Réponse)**
- **La desserte par les transports collectifs :**
 - accès à la gare (avec cependant une *très forte sous-estimation du temps d'accès à pied, 15mn pour faire 1,4 km (!)* **qu'il faudra rectifier dans le dossier définitif**)
 - Lignes de bus : **préciser la distance à pied pour accéder à la ligne de bus la plus proche.**
 - Desserte par les bus scolaires : il est précisé « *qu'elle évoluera en fonction des besoins qui sont actualisés à chaque rentrée scolaire* ».
- **Les mobilités douces :** **Revoir la rédaction de façon que dans l'OAP de la zone du Printemps, page 22, il soit bien clair que « la future voie publique qui traversera le site depuis la rue Jules César vers le sud en longeant la zone agricole » sera bien dans un premier temps une liaison douce.**

3 Observations des PPA

a) Commentaire sur la position du Préfet des Yvelines

Rappeler que la ville de Carrières-sur-Seine se situe actuellement en deçà de la limite réglementaire en matière de logements sociaux (20,3%, **chiffre à actualiser**, au lieu de 25% article 55 de la loi SRU).

Position de la Mairie : *Une discussion est engagée avec les services de l'Etat qui a donné un avis négatif au projet, afin de maîtriser l'augmentation souhaitée..*

b) Commentaires sur la position du Conseil Départemental

Le Conseil Départemental « recommande » de densifier la zone 1AUd et d'augmenter le pourcentage de logements sociaux. Ces deux thèmes sont également mentionnés par la Préfecture mais de manière beaucoup plus restrictive.

Le Conseil Départemental recommande trois thèmes qui sont précisés dans le mémoire en réponse:

- *La protection de la zone agricole de Montesson est déjà prise en compte avec une zone à l'ouest de la zone 1 AUd qui est rendue à l'agriculture et qui jouxtera la zone A dans le PLU. Le mémoire en réponse précise que cette zone bénéficie depuis juillet 2020 d'une protection renforcée du fait de son classement en Zone Agricole Protégée.*
- *La préoccupation pour les modes doux : La voie nouvelle qui devrait contourner le site de la marine sera configurée dans le respect des normes applicables et elle formera une transition entre l'urbanisation nouvelle et la plaine agricole. **Comme indiqué plus haut il conviendra de préciser que la voie nouvelle est destinée dans un premier temps aux mobilités douces.***
- *Le projet de barreau de liaison RD311/RD 321 : La commune donne un avis favorable mais je pense qu'il conviendrait de donner dans le dossier définitif un **plan explicitant la configuration de ce barreau comme suggéré dans mes commentaires au Mémoire en Réponse.***

4 CONCLUSIONS MOTIVEES

Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123.19 et R.123-5 et suivants définissant

la procédure et le déroulement de l'enquête publique ;

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu le dossier soumis à l'enquête ;

Vu le Mémoire en Réponse du Pétitionnaire ;

Je soussigné, Alain Wartel, commissaire-enquêteur chargé de l'enquête,

Considérant :

- Que le dossier mis en enquête publique était complet tout en étant parfois un peu difficile à appréhender par le grand public, ce qui a nécessité l'ajout d'une notice explicative à destination du Public, et insuffisant sur certains points (Caractéristiques du projet et impact sur la voirie et la circulation)
- Que l'organisation de l'enquête publique dans le respect de la législation, a été satisfaisante en dépit des difficultés liées à la situation sanitaire ;
- Que la mise en place sur le site de la Mairie d'un site Web spécifique permettant d'accéder à toutes les pièces du dossier et à transmettre des commentaires par mail au commissaire enquêteur a permis au Public de disposer des informations nécessaires et de transmettre ses commentaires
- Que la publicité par voie de presse, à charge de l'autorité organisatrice, a été réalisée de façon conforme.
- Que l'information par affichage, sur les 26 panneaux de la commune a bien été présente durant toute la durée de l'enquête publique ;
- Que la fréquentation des permanences par le public a été satisfaisante compte tenu du contexte sanitaires
- Que l'Autorité Environnementale a émis un avis favorable au projet

Considère :

- Que globalement, le projet d'urbanisation est conforme au Règlement du PLU approuvé en 2014 ;

J'émet un Avis Favorable

Assorti de deux réserves:

- 1 Mieux préciser certaines **caractéristiques de la zone à urbaniser**, notamment la localisation et les caractéristiques de la **voie traversante**
- 2 Procéder à une **étude de trafic prospective** selon le cahier des charges indicatif présenté dans le rapport d'enquête

Et de deux recommandations :

- 1 **Modifier et compléter le dossier d'enquête** sur les différents points relevés dans le Procès-Verbal de Synthèse et dans mes commentaires au Mémoire en Réponse
- 2 Présenter un **tableau** présentant les différents articles du PDU de 2014 et **indiquant ceux qui ont fait l'objet de modifications dans le Projet de modification N°1 de ce PLU.**

9 novembre 2020

Alain Wartel

Commissaire Enquêteur



Annexes

Annexe 1 : Délibération du 29 juin 2017

Annexe 2 : Arrêté du 11 août 2020 prescrivant l'enquête publique

Annexe 3 : Avis parus dans la presse

Annexe 4 : Publicité par voie d'affichage

Annexe 5 : Décision de l'Autorité environnementale

Annexe 6 : Plan de zonage

Annexe 1

Délibérations du 29 juin 2017



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

078-217801240-20180618-A-2018-136-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/06/2018

Publication : 18/06/2018

ARRÊTÉ N°A-2018-136

Arrêté du Maire prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation du quartier du Printemps

Le Maire de la commune de Carrières-sur-Seine,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants,
Vu le Code de l'Environnement,

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL),
Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite « Mollo »,
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II »,
Vu la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite ALUR,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) du 27 décembre 2013,
Vu le Plan de Déplacement Urbain de la région Ile de France adopté le 19 juin 2014,
Vu le SCOT de la Boucle de la Seine approuvé le 28/10/2015,
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 12 octobre 2015 par le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement et adopté par le conseil communautaire le 28 octobre 2015,
Vu le PLU approuvé par délibération du 10 février 2014,

Considérant que la zone 2AUd du PLU (6,27 hectares) dite « du Printemps » est située au Nord de la commune en limite d'une zone pavillonnaire ; qu'elle a été créée par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/02/2014, sur un secteur auparavant classé en zone naturelle ND du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 12/12/2000 et modifié les 17/09/2002 et 13/12/2010 ; que le PLU prévoit que ce secteur est destiné à recevoir à terme un programme modeste de constructions, comprenant de petits immeubles (R + 2 au plus) et des maisons individuelles, mais que son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la mise en œuvre d'une procédure de modification préalable du PLU,

Considérant que la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2017 a décidé d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUd du PLU, d'une superficie d'environ 3 hectares, afin d'accueillir un programme d'environ 110 logements neufs répartis entre maisons individuelles et petits immeubles, et comprenant environ 25 % de logements locatifs sociaux,

Considérant que les modifications à apporter au PLU pour permettre cette ouverture à l'urbanisation ne nécessitent pas de recourir à une procédure de révision du PLU mais relèvent de la procédure de modification de droit commun, car elles ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni ne constituent une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Considérant par ailleurs que la mise en compatibilité du PLU au Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France nécessite quelques modifications des dispositions réglementaires relatives au stationnement, et que certaines dispositions du PLU nécessitent des clarifications et/ou des modifications,

ARRETE

Article 1 : Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU du PLU d'environ 3 ha, telle que figurant sur le plan en annexe 1, afin de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement d'environ 110 logements, répartis entre maisons individuelles et petits immeubles (R+2) dont environ 25 % de logements locatifs sociaux, ainsi que les équipements internes au secteur considéré.
La modification du plan de zonage et du règlement, ainsi que de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur le "quartier du Printemps", afin de permettre l'aménagement de la zone.
- La mise en compatibilité des dispositions réglementaires du PLU en matière de stationnement avec les dispositions du Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France.
- La suppression des articles 5 (superficies minimales de terrain) et 14 (COS) des règlements de zones, qui sont devenus inopposables depuis la loi ALUR,
- La modification de certaines dispositions réglementaires du PLU : en particulier clarification de certaines règles parfois mal comprises (aux articles 7 et 12), assouplissement des dispositions relatives aux clôtures (articles 11), modification des règles d'implantation des annexes non habitables par rapport aux habitations (articles 8), insertion de dispositions spécifiques pour l'implantation des piscines non-couvertes.

L'objet de cette modification n'est pas exhaustif et susceptible d'évoluer à la marge au cours des études si d'autres évolutions apparaissent nécessaires.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux autres Personnes Publiques Associées (P.P.A.) pour avis avant le début de l'enquête publique.

Article 3 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des P.P.A.

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des P.P.A., des observations du public et du rapport assorti de l'avis du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 5 : Précise que le présent arrêté sera transmis en sous-préfecture. Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, il sera en outre publié au registre des actes administratifs de la commune, et affiché pendant 1 mois en Mairie.

Fait à Carrières-sur-Seine le 18/06/2018

Transmis et reçu au Contrôle de Légalité, le :
Publié le :
Exécutoire le :
Délai de recours : 2 mois - A dater de la date de publication
Voies de recours : Tribunal administratif de Versailles (articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative).



Le Maire,

Arnaud de Bourrousse

Annexe 2

Arrêté du 11 août 2020 prescrivant l'enquête publique



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

078-217801240-20200811-A-2020-192-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/08/2020
Affichage : 11/08/2020

ARRÊTÉ N°A-2020-192

Arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique relative au projet de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Carrières-sur-Seine

Le Maire de la commune de Carrières-sur-Seine,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment son article L.2224-10,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, et en particulier l'article L.153-41 ;

Vu les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement, régissant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10 février 2014, approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2017, justifiant l'ouverture à l'urbanisation du quartier du Printemps (le secteur 2AUd) ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête, notifiées aux personnes publiques dans les conditions définies à l'article L.153.40 ;

Vu la décision n° E20000047/78 du 3 août 2020, de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Versailles, désignant Monsieur Alain WARTEL, en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRÊTÉ

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Carrières-sur-Seine, du mardi 8 septembre 2020 au vendredi 9 octobre 2020 inclus, soit pour une durée de trente-deux jours consécutifs.

Article 2 : Le projet de modification a pour but de :

- Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUd, et délimiter un zonage adapté à la réalisation de l'opération du quartier du Printemps ;
- Fixer des règles adaptées à la réalisation de l'opération du quartier du Printemps ;
- Adapter, au terme de six années de mise en œuvre du P.L.U., le règlement écrit à la nouvelle codification de la partie législative du Livre 1 du Code de l'Urbanisme et préciser certaines dispositions ; supprimer les articles 5 et 14 des règlements de zones, devenus inopposables depuis la loi ALUR ;
- Modifier et clarifier certaines dispositions du règlement du PLU : en particulier, clarification de certaines règles parfois mal comprises (aux articles 7 et 12), assouplissement des dispositions relatives aux clôtures (articles 11), modification des règles d'implantation des annexes non habitables par rapport aux habitations (articles 8), insertion de dispositions spécifiques pour l'implantation des piscines non-couvertes ; et en zone agricole modification des règles d'emprise (article 9) et de hauteur (article 10) ;
- Mettre en compatibilité les dispositions relatives au stationnement avec les dispositions du P.D.U.I.F. ;
- Préciser les contours de l'emplacement réservé n° 14 sur la rue Constance.

Article 3 : Monsieur Alain WARTEL, chef de projets transports, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Versailles, par sa décision n° E20000047 / 78 du 3 août 2020.

Article 4 : Le dossier de modification du P.L.U. (en version physique et en version dématérialisée sur un poste informatique), ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à l'Hôtel de Ville de Carrières-sur-Seine – 24 rue Gabriel-Péri – Accueil Principal, et mis à disposition du public, dans le respect des consignes sanitaires et pendant toute la durée de l'enquête, du mardi 8 septembre 2020 à 8h30 jusqu'au vendredi 9 octobre 2020 à 17 heures, aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie soit les lundi, mardi, mercredi, jeudi, et vendredi, de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible, durant la durée de l'enquête publique, sur la page d'accueil du site internet de la commune de Carrières-sur-Seine (<http://www.carrieres-sur-seine.fr>).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations par écrit :

- sur le registre d'enquête papier (disponible à l'accueil de la mairie) ;
- ou par mail adressé au commissaire-enquêteur, à l'adresse mail qui sera indiquée sur la page dédiée à l'enquête publique du site internet de la ville,
- ou les adresser au commissaire enquêteur par courrier adressé à Monsieur le Commissaire-Enquêteur – Commune de Carrières-sur-Seine – Hôtel de ville – 1 rue Victor-Hugo – 78 421 Carrières-sur-Seine cedex.

Les observations envoyées par mail seront annexées quotidiennement au registre d'enquête papier. Celles adressées par courrier seront également annexées au registre par le Commissaire-enquêteur.

Toutes les observations devront être déposées au plus tard le vendredi 9 octobre 2020 à 17h00.

Article 5 : Le commissaire-enquêteur assurera une permanence en vue de recevoir le public et ses observations, dans le respect des règles sanitaires, en mairie de Carrières-sur-Seine aux dates et heures suivantes :

- le mercredi 16 septembre de 14 heures à 17 heures,
- le jeudi 24 septembre de 9 heures à 12 heures,
- le vendredi 9 octobre de 13h30 à 16h30.

Chacun pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique auprès de la Commune.

Les observations du public sont consultables et communicables à toute personne qui en fera la demande et à ses frais, pendant la durée de l'enquête publique.

Toute information complémentaire relative à l'enquête pourra être obtenue auprès de Mme Claire Ambroise, au service de l'urbanisme de la commune de Carrières-sur-Seine.

Article 6 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre à M. le Maire de Carrières-sur-Seine, le dossier soumis à l'enquête publique avec son rapport et ses conclusions motivées, en précisant si celles-ci sont favorables ou défavorables au projet.

Le commissaire-enquêteur transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles.

Article 7 : A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur à la mairie de Carrières-sur-Seine, à l'accueil ou au service de l'urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

De même, ces documents seront consultables pendant un an sur le site internet de la ville à l'adresse <http://www.carrieres-sur-seine.fr>

La communication du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur pourra être obtenue dans les conditions prévues par le titre 1 de la loi du 17 juillet 1978 sur l'accès aux documents administratifs.

- Article 8 :** L'autorité compétente pour approuver la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme à l'issue de l'enquête publique est le Conseil Municipal de Carrières-sur-Seine. La personne responsable de la modification n° 1 du P.L.U. est la Commune de Carrières-sur-Seine, représentée par son Maire, M. Arnaud de Bourrousse. Toute information complémentaire relative à l'enquête pourra être obtenue auprès de Madame Claire Ambroise, au service de l'urbanisme de la commune de Carrières-sur-Seine.
- Article 9 :** Un avis au public sera publié, en caractères apparents, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département des Yvelines, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion. Il sera affiché, pendant toute la durée de l'enquête, en mairie et sur les panneaux municipaux d'affichage administratif, ainsi que sur le site internet de la commune.
- Article 10 :** Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.
- Article 11 :** Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Carrières-sur-Seine le 11/08/2020

Pour le Maire,
Par délégation,
L'Adjoint en charge de l'Urbanisme,
la Sécurité et la Voirie,
Michel MILLOT



Délai de recours : 2 mois - A dater de la date de publication
Voies de recours : Tribunal administratif de Versailles
(articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative).

Annexe 3

Avis parus dans la presse



10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : ASTRID PAYAN	DESTINATAIRE : MAIRIE DE CARRIERES-SUR-SEINE
Date et heure d'envoi : 14/08/2020 09:43:29	Voire référence : Claire AMBROISE
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)	Numéro d'ordre : 72318248

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€ , représentée par son Directeur Olivier COLIN , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE - 1er AVIS -
MODIFICATION DU PLU DE CARRIERES SUR SEINE**

BC N°3410

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

**LE COURRIER DES YVELINES
LE PARISIEN**

**YVELINES
YVELINES**

**Le 19/08/2020
Le 19/08/2020**

Olivier COLIN
Directeur

De la part de : **ASTRID PAYAN** DESTINATAIRE : **MAIRIE DE CARRIERES-SUR-SEINE**
Date et heure d'envoi : 14/08/2020 09:58:19 Votre référence : **Claire AMBROISE**
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci) Numéro d'ordre : **72318266**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Directeur Olivier COLIN, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE - 2ème AVIS -
MODIFICATION DU PLU DE CARRIERES SUR SEINE**

BC N°3411

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(lux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LE COURRIER DES YVELINES

YVELINES

Le 08/08/2020

LE PARISIEN

YVELINES

Le 08/08/2020

Olivier COLIN
Directeur



Annexe 4

Publicité par voie d'affichage

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - VILLE DE CARRIÈRES-SUR-SEINE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Du mardi 8 septembre à 8h30 au vendredi 9 octobre 2020 à 17h

OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Par son arrêté du 11 août 2020, M. le Maire de Carrières-sur-Seine a prescrit une enquête publique sur le projet de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Carrières-sur-Seine. Le projet de la modification a notamment pour objets de :

- Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUd, et délimiter un zonage adapté à la réalisation de l'opération du quartier du Printemps ;
- Fixer des règles adaptées à la réalisation de l'opération du quartier du Printemps ;
- Adapter, au terme de six années de mise en œuvre du P.L.U., le règlement écrit à la nouvelle codification de la partie législative du Livre 1 du Code de l'Urbanisme et préciser certaines dispositions ; supprimer les articles 5 et 14 des règlements de zones, devenus impossibles depuis la loi ALUR ;
- Modifier et clarifier certaines dispositions du règlement du PLU : en particulier, clarification de certaines règles parties mal comprises (aux articles 7 et 12), assouplissement des dispositions relatives aux clôtures (articles 11), modification des règles d'implantation des annexes non habitables par rapport aux habitations (articles 6), insertion de dispositions spécifiques pour l'implantation des piscines non-couvertes ; et en zone agricole modification des règles d'emprise (article 9) et de hauteur (article 10) ;
- Mettre en compatibilité les dispositions relatives au stationnement avec les dispositions du P.D.U.L.F. ;
- Préciser les contours de l'emplacement réservé n° 14 sur la rue Constance.

DATES ET DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

L'enquête publique sur le projet de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Carrières-sur-Seine aura lieu du mardi 8 septembre 2020 à 8h30 au vendredi 9 octobre 2020 à 17h, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, soit pour une durée de trente-deux jours consécutifs.

AUTORITÉ COMPÉTENTE :

L'autorité compétente pour approuver la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme à l'issue de l'enquête publique est le Conseil Municipal de Carrières-sur-Seine. La personne responsable de la modification n° 1 du P.L.U. est la Commune de Carrières-sur-Seine, représentée par son Maire, M. Arnaud de Bourrousse.

Toute information complémentaire relative à l'enquête pourra être obtenue auprès du service de l'urbanisme de la commune de Carrières-sur-Seine.

COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR CHARGÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Monsieur Alain WARTEL, chef de projets transports, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Versailles, par sa décision n° E20000047 / 70 du 3 août 2020.

CONSULTATION DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Le dossier de la modification n° 1 du P.L.U., en version physique et en version dématérialisée sur un poste informatique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à l'Hôtel de Ville de Carrières-sur-Seine – 24 rue Gabriel-Péri – Accueil Principal, et mis à disposition du public, dans le respect des consignes sanitaires (masque obligatoire, gel hydroalcoolique à disposition, et distanciation), pendant toute la durée de l'enquête, du mardi 8 septembre 2020 à 8h30 jusqu'au vendredi 9 octobre 2020 à 17 heures, aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie soit les lundi, mardi, mercredi, jeudi, et vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 00.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible, durant la durée de l'enquête publique, sur la page d'accueil du site Internet de la commune de Carrières-sur-Seine (www.carrieres-sur-seine.fr).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, et consigner éventuellement ses observations par écrit :

- sur le registre d'enquête papier (situé à l'accueil de la mairie) ;
- ou par mail adressé au commissaire-enquêteur, à l'adresse mail commissaire-enqueteur@carrieres-sur-seine.fr (qui sera indiquée sur la page dédiée à l'enquête publique du site Internet de la ville),
- ou les adresser au commissaire-enquêteur par courrier adressé à : Monsieur le Commissaire-Enquêteur – Commune de Carrières-sur-Seine - Hôtel de ville – 1 rue Victor-Hugo – 70 421 Carrières-sur-Seine cedex.

Les observations adressées au commissaire-enquêteur par mail seront annexées quotidiennement au registre d'enquête papier. Celles adressées par courrier seront également annexées au registre par le commissaire-enquêteur.

Chacun pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique auprès de la Commune. Les observations du public sont consultables et communicables à toute personne qui en fera la demande et à ses frais, pendant la durée de l'enquête publique.

Toutes les observations devront être déposées au plus tard le vendredi 9 octobre 2020 à 17 h 00.

PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

Le commissaire-enquêteur assurera des permanences en vue de recevoir le public et ses observations, dans le respect des règles sanitaires (masque obligatoire, gel hydroalcoolique à disposition), en mairie de Carrières-sur-Seine aux dates et heures suivantes :

- le mercredi 16 septembre de 14 heures à 17 heures,
- le jeudi 24 septembre de 9 heures à midi,
- le vendredi 9 octobre de 13 heures 30 à 16 heures 30.

CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

À l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Il déposera, d'un délai de 30 jours pour transmettre à M. le Maire de Carrières-sur-Seine, le dossier soumis à l'enquête publique avec son rapport et ses conclusions motivées, en précisant si celles-ci sont favorables ou défavorables au projet.

Le commissaire-enquêteur transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur à l'accueil de la mairie et au service de l'urbanisme de Carrières-sur-Seine, aux jours et heures habituelles d'ouverture, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête. Ils seront également publiés pendant la même durée sur son site Internet (www.carrieres-sur-seine.fr).

La communication du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur pourra être obtenue dans les conditions prévues par le titre 1 de la loi du 17 juillet 1978 sur l'accès aux documents administratifs.

ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n° 1 du P.L.U. ; il pourra au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.

Le Maire,
Arnaud de BOURROUSSE

Annexe 5

Décision de l'Autorité Environnementale



**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas
dispensant de réaliser une évaluation environnementale
de la modification du plan local d'urbanisme
de Carrières-sur-Seine (78)**

n°MRAe 78-027-2018

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 21 septembre 2018

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à -8 et R.104-28 à 33 relatifs à l'évaluation environnementale et ses articles L.153-36 à -48 relatifs à la procédure de modification simplifiée des plans locaux d'urbanisme ;

Vu la décision du Conseil d'état N° 400420 en date du 19 juillet 2017 annulant les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017 et du 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 12 juillet 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délégation générale et permanente donnée à Jean-Paul Le Divenah ou, en son absence, à un autre membre permanent du CGEDD, membre titulaire ou suppléant de la MRAe, le 14 juin 2018, pour les décisions portant modification de PLU ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Carrières-sur-Seine en vigueur ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification du PLU de Carrières-sur-Seine reçue le 26 juillet 2018 ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification du PLU de Carrières-sur-Seine n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DECIDE :

Article 1er :

La modification sus-mentionnée du PLU de Carrières-sur-Seine est dispensée d'évaluation environnementale.

Article 2 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégataire,



Jean-Paul Le Divenah

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.