

# PLU*i*

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble  
Grand Paris Seine & Oise



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA  
PRÉSENTE DÉLIBÉRATION DU  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN  
DATE DU 11/12/2018

Le Président  
Philippe TAUTOU

SOUS-PREFECTURE  
78 - MANTES-LA-JOLIE

13 DEC. 2018

COURRIER



## BILAN DE LA CONCERTATION

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



GRAND PARIS  
**SEINE  
& OISE**  
COMMUNAUTÉ URBAINE



# SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	4
I. CONTEXTE ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION .....	5
II. LA CONCERTATION EN CHIFFRES .....	22
III. SYNTHÈSE DES AVIS ET DÉBATS .....	29
BILAN DE LA CONCERTATION .....	77
ANNEXES .....	78

## AVANT-PROPOS

Le présent bilan de la concertation a pour ambition de :

- ▶ Présenter le contexte et les modalités de concertation mises en place dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : le cadre législatif, les modalités de concertation telles que prévues dans le cadre de la délibération du conseil communautaire du 14 avril 2016 ainsi que le recensement des actions réalisées, tant en matière de communication que de concertation ;
- ▶ Dresser un bilan quantitatif de la concertation : le nombre de participants et sa répartition géographique, le nombre d'avis publiés, la répartition des thématiques abordées... ;
- ▶ Dresser un bilan qualitatif des avis et contributions exprimés.

- ▶ Dans le cadre du dernier point, l'ensemble des demandes d'intérêt général a été traité. Concernant les demandes d'intérêt privé, seules celles qui ont un lien clairement établi avec une notion d'intérêt général (limitation de la consommation d'espaces naturels, densification à proximité des pôles gares) ont été traitées. Les autres demandes particulières portant sur des demandes de passage de terrain non constructible en constructible ont été examinées dans le cadre de la thématique Paysage en lien avec l'objectif de limitation de la consommation de l'espace poursuivi. Il n'est pas apporté de réponse individuelle à chaque demande. Le Projet de PLUi arrêté a répondu dans le zonage proposé aux interrogations individuelles en accord avec les communes concernées. Lors de l'enquête publique du PLUi, les demandeurs pourront s'exprimer sur les réponses apportées à leur demande au regard des objectifs d'intérêts généraux exprimés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi.

# I. CONTEXTE ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

## **A. L'obligation de la concertation dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant toute l'élaboration du document d'urbanisme et ce jusqu'à son arrêt.

La loi ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) en date du 24 mars 2014 prévoit le transfert de la compétence en matière d'urbanisme – donc en matière d'élaboration de documents d'urbanisme – aux établissements publics de coopération intercommunale.

Cette obligation est mentionnée dans les articles L103-2 à 103-6 du Code de l'Urbanisme :

**L'article L103-2 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :**

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

**1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;**

(...) »

**Article L103-3 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :**

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

**1° L'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;**

**2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.**

(...) »

**Article L103-4 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :**

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

**Article L103-5 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :**

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. »

**Article L103-6 créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :**

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

- ▶ A l'arrêt du PLU, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration et relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part les analyse au regard du projet global du territoire de l'EPCI.

## ***B. La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi de GPS&O***

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Seine & Oise, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil communautaire du 14 avril 2016 engageant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La délibération prévoit en matière de modalités d'information du public :

- ▶ Un site internet dédié à l'élaboration du projet de PLUi qui permettra de centraliser l'ensemble des informations sur le projet de PLUi ;
- ▶ Une information régulière du public sur les avancées du projet qui sera notamment assurée selon divers supports (films, publications, campagnes d'affichage, etc.) et une lettre du PLUi qui paraîtra au moins à 3 reprises durant l'élaboration du PLUi (présentation des grands enjeux du territoire, PADD, jusqu'à l'arrêt du projet) ;
- ▶ Une exposition sera proposée pendant l'élaboration du projet de PLUi et se déroulera dans différents lieux du territoire (siège de la communauté urbaine et dans les principales gares du territoire au minimum : Mantes, Les Mureaux, Poissy, Conflans).

Quant aux modalités d'expression du public, la délibération prévoit :

- ▶ Au moins deux réunions publiques organisées à l'échelle des grands secteurs géographiques du territoire de la communauté urbaine. Ces réunions favoriseront l'échange, le partage d'informations et la participation du public sur les grandes étapes de l'élaboration du PLUi (diagnostic territorial, PADD, principes règlementaires) ;
- ▶ Que le site internet dédié à l'élaboration du PLUi accueillera une plateforme de contribution et d'échange en ligne. Cette plateforme permettra de fédérer les réflexions de tout le territoire autour du PLUi ;
- ▶ Que le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignnant dans un cahier d'observations accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège de la communauté urbaine et dans les mairies.

## ***C. Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré au sein d'un territoire récent***

Il convient également de préciser que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de GPS&O s'inscrit dans un contexte institutionnel relativement récent : en effet, la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Résultant de la Loi MAPTAM (Loi sur la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et de l'Affirmation des Métropoles) et du Schéma Régional de Coopération Intercommunale, Grand Paris Seine & Oise regroupe :

- ▶ **6 anciennes intercommunalités** (la Camy, la CA des Deux Rives de la Seine, la CA Poissy-Achères-Conflans, la CA Seine et Vexin, la CC des Coteaux du Vexin et la CC Seine Mauldre).

- ▶ **408 000 habitants**, soit près d'un quart des habitants des Yvelines, faisant de la communauté urbaine la deuxième intercommunalité d'Île-de-France et la quatorzième de France. Par ailleurs, les sept communes les plus peuplées de la communauté urbaine (Mantes-la-Jolie, Poissy, Conflans-Sainte-Honorine, Les Mureaux, Achères, Mantes-la-Ville et Limay) regroupent la moitié de sa population totale.
- ▶ **73 communes** au sein d'un territoire s'étendant sur environ 50 kilomètres d'est en ouest.
- ▶ Outre ces données statistiques, Grand Paris Seine & Oise s'inscrit dans un territoire très diversifié :
- ▶ **Sur ses morphologies urbaines**, puisqu'il comprend à la fois des communes très urbanisées (majoritairement implantées le long de la Seine, « colonne vertébrale » du territoire) et très rurales (la moitié des communes du territoire sont en zone rurale) non sans conséquences sur la diversité humaine du territoire (populations plus jeunes en milieu urbain et plus âgées en milieu rural) ;
- ▶ En matière d'**axes de communication** : aujourd'hui avec la Seine, demain avec le prolongement à l'ouest du RER E... le PLUi prend en considération ces grandes évolutions afin de penser un projet de territoire cohérent et équilibré pour demain ;
- ▶ **Sur le plan économique**, où se côtoient industries de pointe, industries traditionnelles (automobile), industries spécialisées (musique), tertiaire et activités agricoles ;
- ▶ **D'un point de vue paysager**, entre îles fluviales de la vallée de Seine, paysages urbains hérités des programmes des années 1960, plaines agricoles et falaises crayeuses.

Bien que la communauté urbaine ait été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la délibération du conseil communautaire relative à l'élaboration du PLUi a été votée seulement trois mois plus tard, au mois d'avril 2016. Cette élaboration – de sa prescription à son entrée en vigueur – s'inscrit par ailleurs dans un temps relativement court puisqu'il est prévu que le PLUi soit arrêté le 11 décembre 2018 pour une approbation prévisionnelle fin 2019.

En résumé, le caractère institutionnel nouveau du territoire, son dimensionnement, sa diversité ainsi que les délais relativement courts pour l'élaboration du PLUi ont justifié la mise en place d'une démarche de communication et de concertation spécifique, visant à faire émerger les premiers points d'appui à un projet de territoire à l'échelle de la nouvelle communauté urbaine tout en prenant en compte les particularités des 73 communes composant le territoire.

## D. Les actions réalisées

Délibération du 14/04/16	Dispositifs mis en œuvre	Dispositifs supplémentaires
Site internet	Mis en ligne le 06/10/16	8 ateliers citoyens en octobre / novembre 2017  3 réunions à destination des associations → avril 2017 → janvier 2018 → juillet 2018  des pages sur les réseaux sociaux → Facebook tout au long de l'élaboration du PLUi → Twitter, Instagram et Périoscope en phase Diagnostic et pré-PADD
Information régulière du public	Enquête audiovisuelle durant l'été 2016 Films à l'issue des réunions publiques de 2016 Affichages en communes pour les réunions	
Au moins 3 lettres du PLUi	N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi) N° 2 le 02/06/2017 (PADD) N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine) N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement)	
Exposition	Panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 Complétée en septembre 2018	
Au moins 2 réunions publiques	6 réunions publiques en octobre/novembre 2016 1 réunion publique en mars 2017 1 réunion publique en septembre 2018	
Plateforme de contribution	1 formulaire de contact mis en ligne le 06/10/16 1 carte interactive mise en ligne le 02/10/2017	
Registre et dossier d'info	Dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 Dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations	

### 1. Les moyens d'information

#### a. L'affichage de la délibération

La délibération en date du 14 avril 2016 relative à la prescription de l'élaboration du PLUi ainsi que les modalités de concertation retenues avec le public a été affichée au mois de mai et juin 2016 pendant un mois.

- ▶ Au siège de GPS&O (Immeuble Autoneum – Rue des Chevries – 78410 Aubergenville) ;
- ▶ Dans les mairies des 73 communes du territoire de GPS&O.

L'affichage de cette délibération a par ailleurs fait l'objet d'une publicité légale :

- ▶ Dans le Courrier de Mantes en date du 11 mai 2016 ;
- ▶ Dans le Courrier des Yvelines en date du 11 mai 2016 ;
- ▶ Dans l'édition des Yvelines du Parisien en date du 11 mai 2016.

#### b. Les articles dans les bulletins d'information municipaux

Tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi, plus de 60 articles d'information ont été diffusés dans les parutions municipales. Ils ont été publiés aux différentes étapes d'élaboration du projet :

- ▶ en 2016 pour accompagner la prescription puis annoncer les premières réunions publiques de concertation;



- ▶ en 2017 pour accompagner le débat du PADD puis annoncer la tenue des ateliers citoyens;
- ▶ en 2018 pour annoncer le dernier rendez-vous de la concertation et clôturer la démarche.

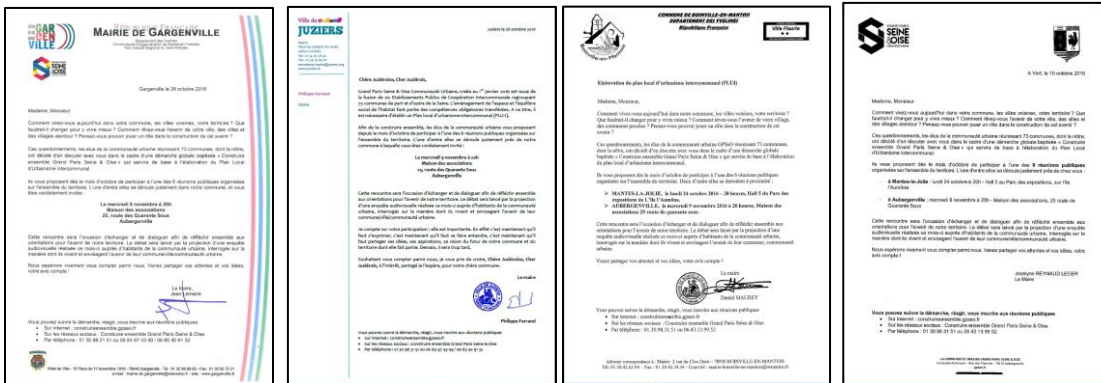
Une liste de ces articles est annexée à la fin de ce bilan de la concertation.

### c. Les articles dans la presse quotidienne et hebdomadaire régionale

Tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi, une vingtaine d'articles et brèves d'information et de mobilisation ont été diffusés au sein de la presse régionale, qu'elle soit quotidienne, hebdomadaire ou en ligne. Ces articles ont pour beaucoup annoncé l'agenda des réunions publiques. Toutefois certains d'entre eux sont revenus sur la tenue de réunions publiques ou d'ateliers citoyens, en présentant dans les grandes lignes les échanges entre élus et participants.

### d. Diffusion d'une lettre d'invitation en amont des réunions publiques

En complément des annonces de réunions publiques publiées dans les bulletins municipaux, des communes ont diffusé des lettres à l'attention de leurs administrés informant de la tenue du premier cycle de six réunions publiques telles que Gargenville, Juziers, Boivreille-en-Mantois, Tessancourt-sur-Aubette, Flacourt, Soindres, Montalet-le-Bois, Vert, Aubergenville...



Exemples de courriers transmis par les mairies à leurs administrés

### e. PLUinfo

Conformément à la délibération du 14 avril 2016, des numéros d'information du PLUinfo ont été diffusés tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi. Ces PLUinfo ont été diffusés :

- ▶ sur le site internet dédié à la démarche ([construireensemble.gpseo.fr](http://construireensemble.gpseo.fr)) en version numérique,
- ▶ dans les mairies des 73 communes du territoire au format papier,
- ▶ au siège de GPS&O à Aubergenville,
- ▶ à l'occasion de réunions publiques et d'ateliers citoyens.



#### → PLUinfo n°1 :

Diffusé à 50 000 exemplaires dès le 5 octobre 2016 dans le cadre de la phase de diagnostic, le premier numéro du PLUinfo a présenté les grands principes d'élaboration du PLUi, son calendrier prévisionnel ainsi que les douze orientations guidant la démarche.

### → PLUinfo n°2 :

Le second numéro, diffusé également à 50 000 exemplaires à compter du 2 juin 2017, a permis de présenter les trois grands axes du Projet d'aménagement et de développement durables. A noter que ce numéro comprend également une interview de Suzanne Jaunet (vice-présidente déléguée à l'urbanisme), une présentation des grands chiffres de la concertation en phase diagnostic et PADD ainsi qu'un rappel du calendrier d'élaboration et des modalités d'information / expression.

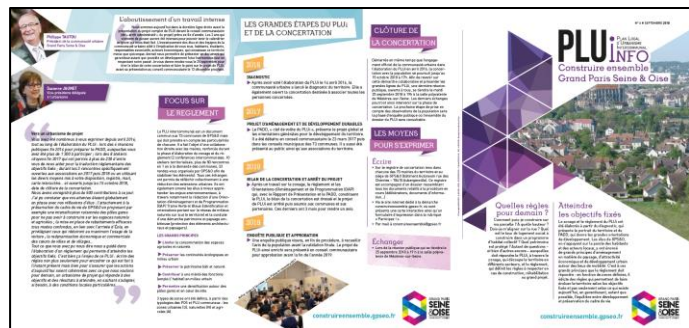


### → PLUinfo n°3 :

Le troisième numéro du PLUinfo a été diffusé à environ 30 000 exemplaires à compter du 4 avril 2018. Ce numéro était dédié à la présentation de la démarche de protection du patrimoine architectural et paysager.

### → PLUinfo n°4 :

Sorti le 3 septembre 2018, le PLUinfo n°4 présente des grandes lignes du règlement du PLU en amont de son arrêt en conseil communautaire. Les 31 700 exemplaires imprimés ont été mis à la disposition du public dans les 73 mairies de la communauté urbaine et au siège de cette dernière. Le document a également fait l'objet d'une diffusion lors de la réunion publique du 25 septembre 2018 qui s'est tenue à Mézières-sur-Seine.



## f. La Gazette du PLU

Cinq numéros de la Gazette du PLU ont été diffusés :

- ▶ 4 à l'issue des six réunions publiques qui se sont tenues au mois d'octobre et de novembre 2016.
- ▶ 1 en 2018, au cours de la phase de traduction réglementaire.
- ▶ d'un format court (une page recto-verso), ces gazettes avaient pour objectifs de revenir sur les échanges lors des réunions publiques, mais également d'annoncer l'agenda des réunions à venir. Celles-ci ont été diffusées :
- ▶ sur le site internet dédié à la démarche ([construireensemble.gpseo.fr](http://construireensemble.gpseo.fr)) en version numérique,
- ▶ lors des réunions publiques en version papier.

## → Gazette n°1 :

Diffusée début novembre 2016, elle revient sur les deux premières réunions publiques (Follainville-Dennemont et Mantes).

## → Gazette n°2 :

Diffusée la semaine du 1<sup>er</sup> novembre 2016, elle revient sur la troisième réunion publique qui s'est déroulée à Conflans-Sainte-Honorine.

## → Gazette n°3 :

Diffusé à la mi-novembre, le présent numéro revient sur la réunion publique qui s'est tenue le 9 novembre à Aubergenville.

## → Gazette n°4 :

Ce numéro revient sur les échanges lors de la réunion publique qui s'est tenue aux Mureaux le 15 novembre 2016.

## → Gazette n°5 :

Ce numéro revient sur les contributions des habitants formulées notamment au cours des ateliers citoyens et présente le projet de zonage dans ses grandes lignes.



## g. Dépliants d'information

A l'occasion de la tenue des réunions publiques aux mois d'octobre et de novembre 2016, des dépliants d'information ont été diffusés dans les mairies des 73 communes du territoire ainsi qu'au siège de la communauté urbaine. Ceux-ci présentaient :

- ▶ Une présentation synthétique de la démarche d'élaboration du PLUI
- ▶ Des paroles d'habitants ;
- ▶ Le calendrier des six premières réunions publiques en phase de diagnostic.



Ces dépliants, imprimés en 50 000 exemplaires, ont été mis à disposition du public dans les 73 mairies du territoire ainsi qu'au siège de la communauté urbaine. Ils ont également été distribués lors de la campagne de mobilisation de terrain en septembre et octobre 2016.

## h. Affichage

Afin d'informer le public de la tenue de réunions publiques ou d'ateliers citoyens, plusieurs campagnes d'affichages (format A3) ont eu lieu :

### → Annonce du cycle des six réunions publiques en phase de diagnostic :

Une première campagne d'affichage a permis d'informer le public sur la tenue des 6 premières réunions publiques territorialisées. L'affiche présentée ci-contre a été déclinée en six versions différentes en fonction de la date et du lieu de la tenue de la réunion publique.



### → Annonce de la réunion publique de synthèse de la phase de diagnostic et de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Cette campagne d'affichage a été réalisée au cours du premier trimestre 2017 afin d'informer le public de la tenue de la réunion publique de synthèse du premier cycle et de présentation des axes et objectifs du PADD qui s'est tenue le jeudi 16 mars 2017. A noter que des mails d'invitation ont également été diffusés en amont de cette réunion publique aux participants du premier cycle de réunions ayant transmis leurs coordonnées ainsi qu'aux élus des communes du territoire.



### → Annonce du cycle des huit ateliers territorialisés en phase de traduction réglementaire

Cette campagne d'affichage a permis d'informer et de mobiliser en amont le public sur la tenue des 8 ateliers citoyens territorialisés. L'affiche présentée ci-contre a été déclinée en huit versions différentes en fonction de la date et du lieu de la tenue de la réunion publique. A noter également qu'une campagne de mailing a été réalisée, accompagnée également d'une communication sur panneaux lumineux pour les communes en possédant telles que Gargenville.



### → Annonce de la réunion publique de clôture de la concertation

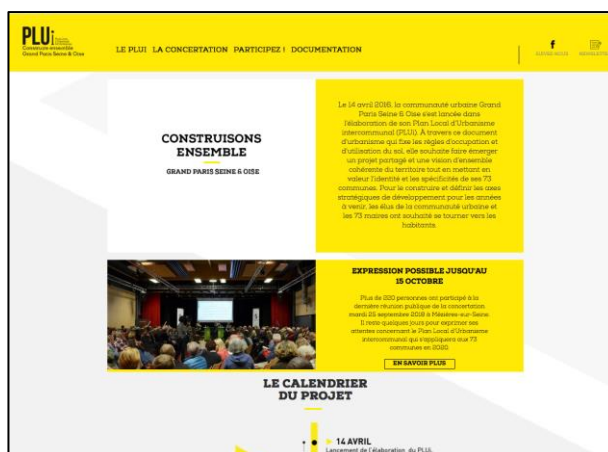
Cette campagne d'affichage a été réalisée en amont de la tenue de la réunion publique de synthèse de la concertation relative à l'élaboration du PLUi qui s'est tenue le 25 septembre 2018. A l'instar des précédentes réunions publiques, les participants ayant transmis leurs coordonnées ont pu également être mobilisés par mail.



## i. Site internet dédié à l'élaboration du PLUi

Conformément à la délibération du 14 avril 2016, un site internet dédié à l'élaboration du PLUi ([construireensemble.gpseo.fr](http://construireensemble.gpseo.fr)) a été mis en place dès le mois d'octobre 2016, ayant pour objectif d'informer les habitants du territoire de l'avancement de la démarche, mais également de les mobiliser en amont des temps participatifs et de leur permettre de s'exprimer au travers d'un formulaire et du module Cartactif (mis en place en octobre 2017).

Par ailleurs, le site internet dédié à la démarche PLUi a fait l'objet d'une refonte majeure le 18 avril 2018.



Le présent site comprenait plusieurs rubriques :

- ▶ **Une page d'accueil**, présentant sous forme de billets l'actualité de la démarche et des informations visant à mobiliser les publics en amont des temps participatifs ;
- ▶ **Un onglet « Le PLUi »**, qui présente de manière générale les enjeux d'élaboration du PLUi mais également son calendrier global ;
- ▶ **Un onglet « La concertation »** revenant sur le dispositif global mis en place mais présentant également les comptes rendus des réunions publiques et ateliers ;
- ▶ **Un onglet « Participez ! »**, permettant au public d'émettre des avis et des contributions par l'intermédiaire d'un formulaire en ligne. A noter que le formulaire a été mis à jour au mois d'octobre 2017 afin de permettre au public de transmettre des documents ;
- ▶ **Un onglet « documentation »** où sont centralisés délibérations, supports d'informations, documents techniques et vidéos.

A noter que l'outil cartographique de contribution en ligne « Cartactif » était, dès sa mise en place en octobre 2017, directement accessible depuis la page d'accueil. Enfin, les sites internet des communes ainsi que le site de la communauté urbaine ont mis en place des hyperliens renvoyant vers le présent site.

## j. Exposition itinérante

La délibération prévoit la tenue d'une exposition pendant l'élaboration du projet de PLUi et ce dans différents lieux du territoire (siège de la communauté urbaine et dans les principales gares du territoire au minimum : Mantes, Les Mureaux, Poissy, Conflans). La communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise a organisé en conséquent une exposition comprenant six panneaux à l'issue du débat en conseil communautaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, présentant :

- ▶ Le territoire de GPS&O ;
- ▶ La démarche PLUi ;
- ▶ Les moyens d'information et d'expression ;
- ▶ Les trois grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

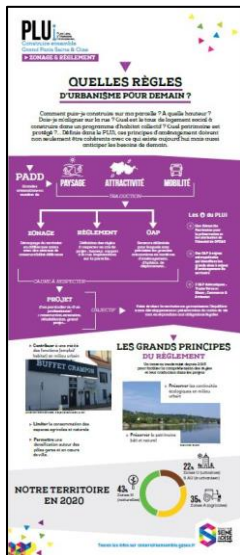


Cette exposition itinérante a été présentée :

- ▶ Dans les gares de Conflans-Sainte-Honorine, Poissy, Les Mureaux, Meulan-Hardricourt et Mantes-la-Jolie (côté sud) du 11 octobre au 15 novembre 2017
- ▶ En mairie de Villennes-sur-Seine du 6 au 20 novembre 2017 ;
- ▶ En mairie de Mézy-sur-Seine du 13 au 24 novembre 2017 ;
- ▶ En mairie de Juziers du 14 au 21 novembre 2017 ;
- ▶ En mairie de Vernouillet du 20 novembre au 22 décembre 2017 ;
- ▶ En mairie de Conflans-Sainte-Honorine du 27 novembre au 8 décembre 2017 ;
- ▶ En mairie d'Ecquevilly du 4 au 15 décembre 2017 ;
- ▶ En mairie de Perdreauville du 11 décembre au 8 janvier 2018 ;
- ▶ En mairie d'Achères du 11 au 22 décembre 2017 ;
- ▶ En mairie de Porcheville du 18 au 29 décembre 2017 ;
- ▶ En mairie de Triel-sur-Seine du 18 au 29 décembre 2017 ;
- ▶ En mairie de Gargenville du 12 au 26 janvier 2018 ;
- ▶ En mairie de Mantes-la-Jolie du 15 au 29 janvier 2018 ;
- ▶ Au siège de GPS&O du 17 octobre au 17 décembre 2017 ;
- ▶ A la médiathèque des Mureaux du 15 janvier au 2 février 2018 ;
- ▶ En mairie de Morainvilliers du 16 avril au 11 mai 2018.

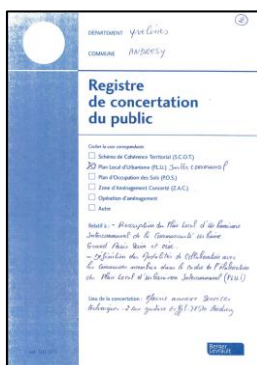


Cette exposition a été complétée au mois de septembre 2018 avec trois panneaux complémentaires présentant les grandes lignes du règlement et l'arborescence du zonage.



## 2. Les moyens d'expression

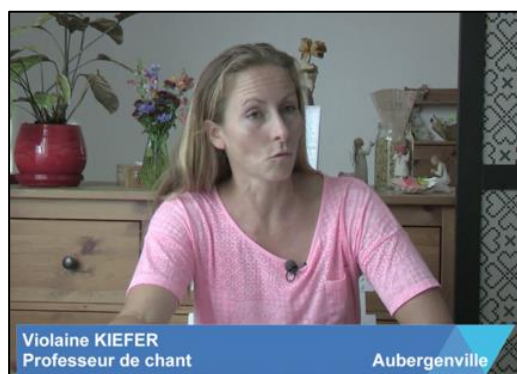
### a. Registres papier



Conformément à la délibération du 14 avril 2016, 74 registres papier ont été mis à disposition du public du 24 juin 2016 au 15 octobre 2018 dans chacune des 73 mairies des communes qui composent le territoire de GPS&O ainsi qu'au siège de la communauté urbaine à Aubergenville. Accompagnés d'un dossier de présentation de la démarche complété au fil de l'eau, ils ont permis au public de s'exprimer *via* un moyen assez classique.

### b. Un film-enquête

Dans le cadre de la phase de diagnostic et afin de préparer le cycle des six premières réunions publiques, une enquête a été menée auprès de plus de 500 habitants du territoire de Grand Paris Seine & Oise au cours de l'été 2016, tous types de communes (urbaines, rurales) et d'habitants (actifs, retraités, jeunes, étudiants, familles, seniors...). Un film de 28 minutes a été réalisé à partir de ces entretiens (revenant sur 78 interviews) et diffusé en ouverture des six réunions publiques proposées en octobre et novembre 2016.



### c. Formulaire d'expression en ligne

Le site internet dédié à l'élaboration du PLUi construireensemble.gpseo.fr comprenait dès son lancement une rubrique « exprimez-vous » où il était possible pour les internautes de déposer une contribution ou un avis sous forme de message. A noter que ce formulaire a été mis à jour dans le courant du mois de septembre 2017 afin notamment de permettre aux internautes de transmettre des fichiers.

**Formulaire de contact**

**QUI ÊTES VOUS ? \***

- Elu
- Acteur Associatif
- Acteur Économique
- Autre

**NOM \***

**PRÉNOM \***

**ÂGE \***

**COMMUNE DE RÉSIDENCE \***

**ADRESSE MAIL \***

**TÉLÉPHONE \***

**VOTRE MESSAGE \***

**JOINDRE UN FICHIER**

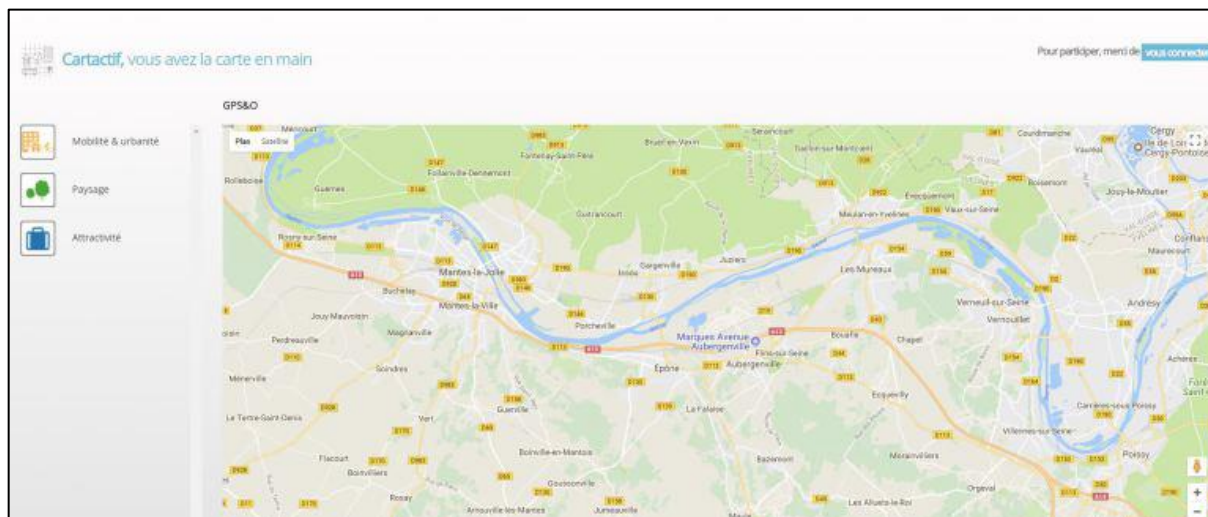
aucun fichier sél.

**NEWSLETTER**

JE SOUHAITE M'INSCRIRE À LA NEWSLETTER

#### d. Cartactif

Dans le courant du mois d'octobre 2017 et en lien avec les Ateliers Citoyens a été mis en place un outil cartographique de contribution en ligne. Baptisé « Cartactif », cet outil a permis au public – lors de la phase de traduction règlementaire – de localiser sur une carte du territoire leurs avis et remarques et de charger des photos/images illustrant leurs propos à propos des 3 axes du PADD (Attractivité / Mobilité et urbanité / Ville-Paysage). Cet outil a notamment permis aux personnes ne pouvant pas se déplacer aux ateliers citoyens d'exprimer leur avis.



#### e. Réunions publiques

Huit réunions publiques ont été organisées tout au long de la démarche de concertation :

- ▶ Six réunions publiques territorialisées en phase de diagnostic en octobre et novembre 2016 ;
- ▶ Une réunion publique synthétisant les contributions apportées lors de la phase de diagnostic et présentant les axes et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au mois de mars 2017 ;
- ▶ Une réunion publique de synthèse de l'ensemble de la démarche organisée au mois de septembre 2018.

#### → Cycle de six réunions publiques territorialisées en phase de diagnostic

Six réunions publiques ont été organisées en phase de diagnostic, débutant toutes à 20 heures et retransmises en direct sur les réseaux sociaux via PériScope :

- ▶ **Le 20 octobre 2016** à la Salle Polyvalente de Follainville-Dennemont ;
- ▶ **Le 24 octobre 2016** à la Salle des Fêtes de Mantes-la-Jolie ;
- ▶ **Le 2 novembre 2016** à la Salle des Fêtes de Conflans-Sainte-Honorine ;
- ▶ **Le 9 novembre 2016** à la Maison des Associations d'Aubergenville ;
- ▶ **Le 15 novembre 2016** à l'Espace Habitants (Avenue de la République) des Mureaux ;
- ▶ **Le 23 novembre 2016** au Centre de Diffusion Artistique de Poissy.





Elles ont permis :

- ▶ dans un premier temps de présenter le micro-trottoir réalisé auprès de 78 habitants du territoire, sur un total de plus de 500 personnes rencontrées,
- ▶ dans un second temps de laisser une libre parole à la perception du territoire par les participants.

Ce cycle de réunions publiques – qui a rassemblé au total près de 1300 participants – a eu pour ambition d’alimenter la réflexion de la communauté urbaine dans le cadre de l’élaboration d’un diagnostic du territoire ainsi que pour la rédaction du Projet d’Aménagement et de Développement Durables, clé de voûte dans le cadre de la démarche.

### → Réunion publique de clôture de la première phase et présentation du PADD

A l’issue du premier cycle des six réunions publiques qui ont permis d’écouter les habitants sur leur perception du territoire et leur désir d’avenir, une réunion publique a été organisée le 16 mars 2017 à la Maison des Associations d’Aubergenville. Rassemblant environ 300 participants, elle a permis à GPS&O de restituer l’ensemble des contributions des habitants au cours de la phase mais également de présenter les axes et objectifs du Projet d’Aménagement et de Développement Durables en amont de son débat en Conseil Communautaire. Un point presse a été organisé à l’issue de cette réunion publique.



### → Réunion publique de clôture de l’élaboration du PLUi

Le 25 septembre 2018 s’est tenue la réunion publique de clôture de l’élaboration du PLUi. Rassemblant plus de 200 participants, cette réunion publique a permis de revenir sur l’ensemble de la démarche d’élaboration du PLUi et de présenter les apports de la concertation dans le cadre de l’élaboration du règlement du PLUi, issus notamment des ateliers citoyens de 2017, mais également des réunions avec les associations ainsi que des contributions formulées en ligne.



## f. Ateliers citoyens

Organisés au début de la phase de traduction réglementaire, huit ateliers citoyens territorialisés ont permis au public de traduire de manière concrète les axes et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ceux-ci se sont déroulés :

- ▶ **Les 3 et 4 octobre 2017** à Magnanville (Bassin de vie du Mantois) ;
- ▶ **Le 10 octobre 2017** à Lainville-en-Vexin (Bassin de vie rural) ;
- ▶ **Le 7 novembre 2017** à Aubergenville (Bassin de vie central) ;
- ▶ **Le 14 novembre 2017** à Magnanville (Bassin de vie rural) ;
- ▶ **Le 21 novembre 2017** à Meulan (Bassin de vie central) ;
- ▶ **Les 28 et 30 novembre 2017** à Carrières-sous-Poissy (Est du territoire).



Organisés dans le courant du mois d'octobre et de novembre 2017, ces ateliers d'une durée de 2h30 environ se déroulaient de la manière suivante :

- ▶ Une première partie, sous forme de réunion plénière, où étaient présentés l'avancement de la démarche d'élaboration du PLUi ainsi que les axes et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ▶ Une seconde partie, sous la forme d'un temps de travail en tables rondes où les participants ont dû réfléchir à des pistes d'actions en lien avec les trois grands axes du PADD et ce à l'aide de livrets de contributions et de cartes.
- ▶ Une troisième partie, consacrée à la restitution des travaux des tables rondes et à un temps d'échanges entre Suzanne Jaunet (vice-présidente à l'urbanisme) et les participants.



## g. Réunions associations

Trois réunions ont été proposées aux associations agréées ainsi qu'à toutes celles qui ont sollicité la communauté urbaine pour participer au projet :

- ▶ La première, organisée le 26 avril 2017 a permis de présenter la démarche d'élaboration du PLUi ainsi que les axes du PADD. 16 associations étaient présentes à ce rendez-vous. A noter que cette réunion a été suivie d'une rencontre avec la presse.
- ▶ La deuxième, organisée le 15 janvier 2018, a permis de présenter l'avancement du PLUi ainsi que les principales orientations réglementaires. Lors de cette réunion, 14 associations étaient présentes.
- ▶ La troisième, organisée le 4 juillet 2018 a permis de faire un point sur l'avancement du travail réglementaire, en présentant notamment la démarche patrimoine et paysage. 19 associations étaient représentées.



Les comptes-rendus de ces 3 réunions, complétés par le support de présentation ont, à chaque fois, été envoyés à toutes les associations, ayant participé ou non aux séances. Ils ont également été mis en ligne sur le site internet [construireensemble.gpseo.fr](http://construireensemble.gpseo.fr).

A noter que Suzanne Jaunet, vice-présidente de la communauté urbaine en charge de l'urbanisme, a rencontré personnellement les associations qui l'ont sollicitée pour échanger : Tourisme et Loisirs pour tous, Pissefontaine, l'Île du Platais à Médan...

#### **h. Rencontres habitants terrain de 2016**

La communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise est allée à la rencontre des habitants du territoire au cours des mois de septembre et d'octobre 2016 afin de les mobiliser en amont du premier cycle des réunions publiques, mais également pour recueillir de manière informelle leur perceptions et désirs pour le territoire. Par ailleurs, ces rencontres ont été accompagnées de campagnes de mailing et de phoning toujours visant à mobiliser les publics en amont du premier cycle de réunions.



#### **i. Conseil de développement**

Créé par délibération du conseil communautaire le 8 février 2018 et installé le 21 mars 2018, le Conseil de Développement (CODEV) doit travailler sur les documents de planification de GPS&O. Un avis sur le projet de PLUi est attendu. C'est dans ce cadre qu'une présentation a été faite aux membres de cette instance consultative le 15 mai 2018.

Le 18 octobre 2018 a été remis au CODEV un envoi partiel des documents finalisés du PLUi prêt à être arrêté, dont le règlement, les OAP et un plan de zonage global non finalisé. Il manquait le rapport de présentation avec l'étude environnementale obligatoire et le PADD complété pour l'arrêt.

Par courrier du 6 novembre 2018 adressé au CODEV, ces éléments ont été rappelés comme essentiels pour la compréhension des enjeux et de la règle et la formulation de son avis.

Cependant, l'envoi de ces documents partiels a permis à l'instance de travailler sur un avis adopté en assemblée plénière le 19 novembre 2018. Cet avis partiel, bien que rendu après la clôture de la concertation, est intégré dans le présent bilan, en annexe.

Le CODEV propose des compléments aux objectifs du PADD en priorisant 4 axes :

**1/ Renforcer l'accessibilité et améliorer la mobilité** : rabattements gare, franchissement Seine, lien avec les autres pôles de développement (Saint-Quentin-en-Yvelines, Cergy-Pontoise, Versailles, les nouvelles mobilités...) ;

**2/ Assurer la transition économique en insistant sur les activités portuaires, les activités tertiaires et les nouvelles filières** (éco-construction, éco-industrie, transports intelligents, développement de l'activité du bois construction, le développement du tourisme résidentiel ...). Le CODEV souhaiterait qu'au-delà de l'accueil d'activités, le territoire s'interroge sur l'accompagnement de ces activités.

**3/ Concevoir un aménagement durable répondant aux besoins du territoire** : l'aménagement du territoire devra se faire autour des pôles gares et limiter les extensions urbaines tout en garantissant le maintien du cadre de vie des habitants. Le CODEV partage cette volonté de densification et de confortation des pôles urbains. Cependant, une alerte sur l'acceptabilité par la population et sur la baisse de l'attractivité du territoire qui pourrait en découler est rappelée. L'accueil des gens du voyage, le traitement des déchets lourds, la valorisation du patrimoine sont des sujets qui doivent être également traités, le PADD apparaissant muet sur ces sujets.

**4/ Assurer l'équilibre entre les espaces naturels valorisés et développement urbain** : la question environnementale apparaît bien transversale à l'ensemble des objectifs du PADD. Cependant, le CODEV souhaite une vigilance particulière s'agissant du traitement des continuités écologiques et de la valorisation de la Seine au sens écologique et du paysage bâti.

Le Projet de PLUi arrêté répond, dans les limites de son champ d'intervention qui est l'urbanisme et le droit d'occuper ou d'utiliser le sol, aux préoccupations du CODEV :

- ▶ Le PADD débattu en mars 2017 a en effet évolué pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) notamment sur les aspects de mobilité et d'urbanité, présentées en Conférence des Maires du 28 juin 2017. Les enjeux de mobilité en lien avec les pôles de développement voisins, l'attractivité économique est un enjeu identifié tout comme le développement de l'activité portuaire.
- ▶ Le projet de PADD arrêté a également tenu compte de la concertation avec les habitants et de la collaboration avec les communes en étant complété sur les aspects paysage, agriculture et tourisme.
- ▶ Enfin, le règlement du PLUi et les OAP notamment l'OAP Trame verte et bleue et Belvédères traduisent les objectifs du PADD en termes d'orientations réglementaires.
- ▶ Des zones urbaines mixtes permettant l'accueil d'activité et de logements, des secteurs de mixité fonctionnelle développés dans le règlement pour maintenir l'activité économique dans le tissu urbain et favoriser la mixité des fonctions.
- ▶ Des zones d'activités économiques sont dédiées à l'accueil d'activités économiques strictes et commerciales, il en est de même pour les zones d'activités portuaires (UEf),
- ▶ Des outils réglementaires sont mis en place pour traiter les franges urbaines et la préservation des espaces naturels et agricoles,
- ▶ Des zones urbaines mixtes sont proposées pour intégrer la diversité des caractéristiques morphologiques du territoire (Zones UA et UD déclinées notamment). Le PLUi recouvre 27 zones avec un souci de préserver leur vocation dominante.
- ▶ Une démarche patrimoniale et paysagère exceptionnelle est traduite dans le règlement et les OAP.

### **j. Outils numériques complémentaires**

Afin d'élargir les modes d'expression :

- ▶ des pages ont été créées sur les réseaux sociaux : sur Facebook tout au long de l'élaboration du PLUi et sur Twitter, Instagram et Périscope pour la phase diagnostic et orientations PADD ;
- ▶ une adresse mail spécifique ([construireensemble@gpseo.fr](mailto:construireensemble@gpseo.fr)) a également été mise en service.

## II. LA CONCERTATION EN CHIFFRES

### A. Bilan quantitatif du nombre de participants et de leur origine géographique

#### 1. La fréquentation des événements par le public

**Plus de 2 500 participants ont été rencontrés** tout au long de la démarche de concertation, à l'occasion de réunions publiques, d'ateliers citoyens, de rencontres habitants où à l'occasion du film-enquête.

Bien qu'un grand nombre d'entre eux (20% environ) n'aient pas indiqué leur commune de résidence, les participants venaient **pour la plupart de grands pôles urbains du territoire** (Aubergenville, Poissy, Les Mureaux, Mantes-la-Jolie ...). Toutefois, certaines communes dans les bassins de vie ruraux se sont également fortement mobilisées, à l'image de Follainville-Dennemont ou Juziers.

Les dix communes les plus représentées en termes de nombre de participants :

- ▶ Aubergenville
- ▶ Poissy
- ▶ Les Mureaux
- ▶ Mantes-la-Jolie
- ▶ Conflans-Sainte-Honorine
- ▶ Carrières-sous-Poissy
- ▶ Limay
- ▶ Follainville-Dennemont
- ▶ Andrésy
- ▶ Juziers

Néanmoins, si le nombre de participants par commune est rapporté à sa population, **ce sont de manière générale des communes situées dans les bassins de vie ruraux qui sont les mieux représentées.**

Les dix communes les mieux représentées selon le ratio population communale / participants :

- ▶ Boinville-en-Mantois
- ▶ Follainville-Dennemont
- ▶ Méricourt
- ▶ Sailly
- ▶ Évecquemont
- ▶ Rolleboise
- ▶ Guernes
- ▶ Montalet-le-Bois
- ▶ Nézel
- ▶ Médan

**Plus de 2 500 participants dont :**

- ▶ Près de 1 800 participants aux réunions publiques.
- ▶ 230 aux ateliers citoyens.
- ▶ Plus de 500 habitants rencontrés dans le cadre du micro-trottoir, dont 78 formellement interviewés.

A noter que respectivement 16, 14 et 19 associations étaient représentées lors des 3 réunions spécifiques organisées en avril 2017, janvier et juillet 2018.

## 2. La fréquentation des supports numériques

Créé dès l'automne 2016, le site recense depuis son lancement plus de 25 000 sessions de connexion pour environ 7 000 visiteurs.

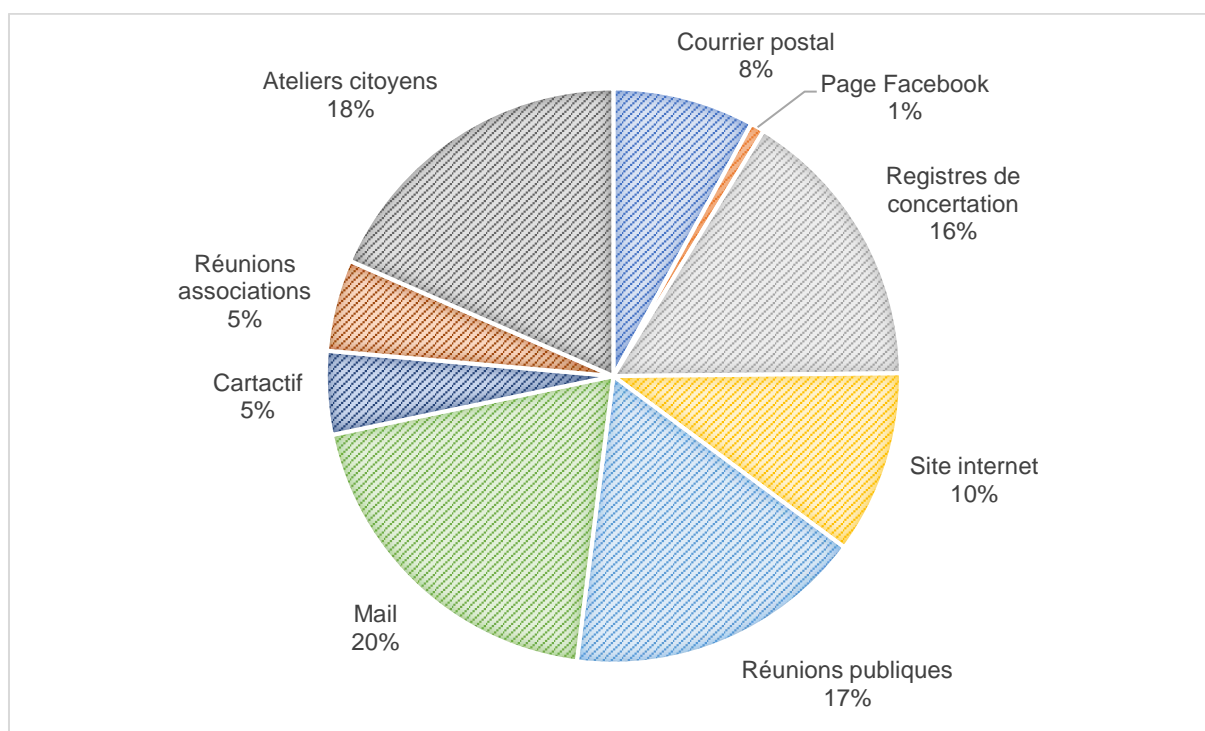
La page Facebook, alimentée selon l'actualité de la démarche, comptabilise 162 abonnés.

### **B. Bilan quantitatif des contributions du public**

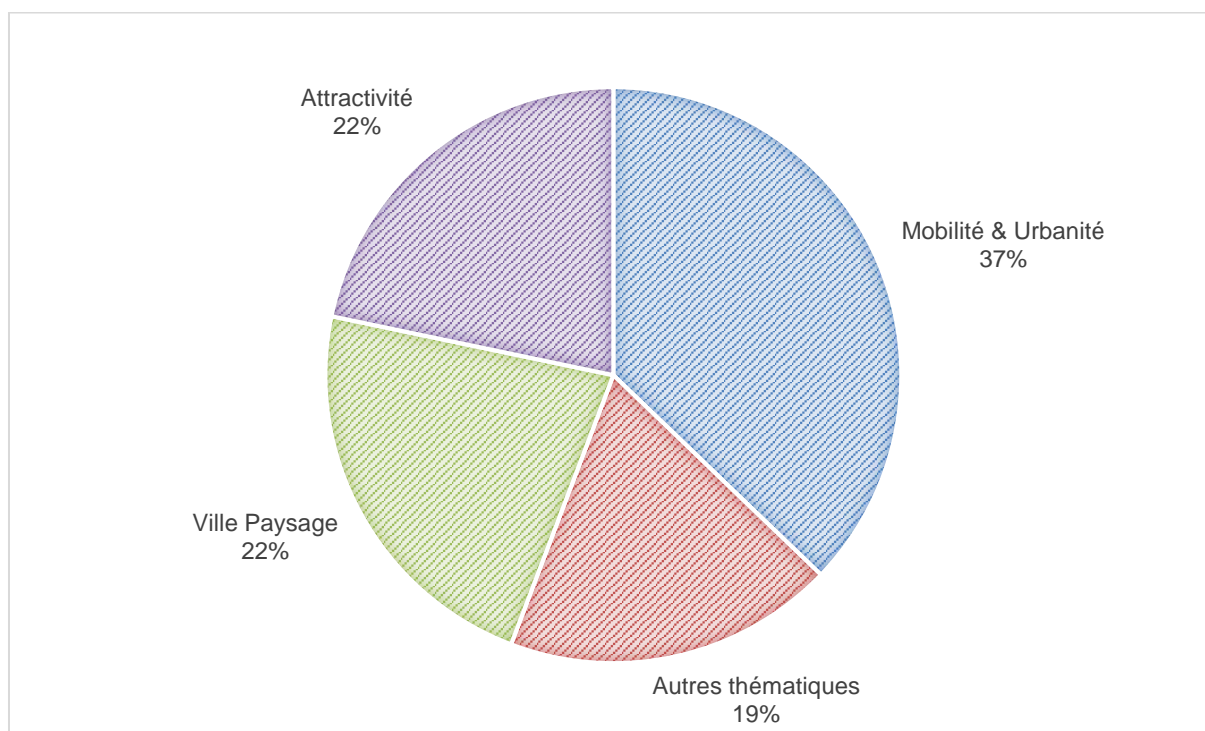
Tout au long de la concertation, **640 contributions ont été apportées par le public**. La présente partie a pour ambition de vous **dresser un bilan quantitatif des contributions apportées par le public**.

Les chiffres indiqués ne font pas état des inscriptions aux réunions publiques ou aux ateliers citoyens, demandes qui ont généré 185 sollicitations spécifiques.

#### → Répartition des contributions selon le mode d'expression



## → Répartition quantitative des thématiques abordées



De manière générale, les participants ont pour beaucoup abordé les thématiques en lien avec **la mobilité et l'urbanité**. Plusieurs raisons expliquent la présence importante de cette thématique :

- ▶ Le prolongement à l'ouest d'Éole, qui devrait intervenir à l'horizon 2024 ;
- ▶ Une urbanisation raisonnée à proximité des futurs pôles gare Éole, mais des demandes visant à la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- ▶ Le développement d'une offre complémentaire à la voiture (renforcement des transports en commun, développement des cheminements et équipements pour les modes doux...)
- ▶ Des demandes individuelles concernant des permis de construire.

Les contributions en lien avec **l'attractivité du territoire** arrivent après, avec :

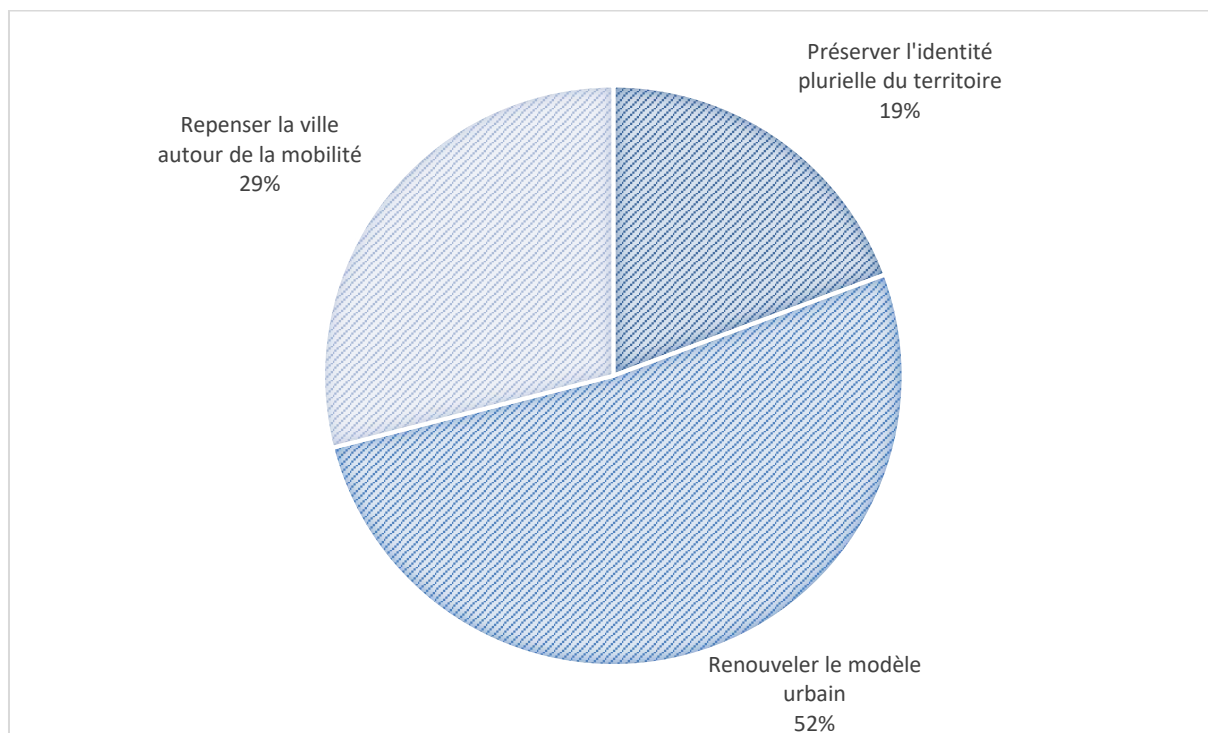
- ▶ La préservation d'une offre commerciale de proximité et la présence d'un tissu économique en cœur de ville / bourg ;
- ▶ Des demandes visant à repenser les parcs d'activités ;
- ▶ Un renforcement de l'attractivité du territoire pour les jeunes (formations, filières et emplois) ;

La thématique « **Ville-paysage** » fait état de nombreuses contributions concernant :

- ▶ La préservation et la valorisation du patrimoine bâti et naturel en milieu urbain ;
- ▶ La préservation des entités paysagères locales
- ▶ Des demandes visant à faire de la Seine le « fil conducteur » du projet de territoire
- ▶ Un travail de transition entre espaces naturels et agricoles ;
- ▶ La mise en place de démarches en matière de gestion des espaces naturels et agricoles.



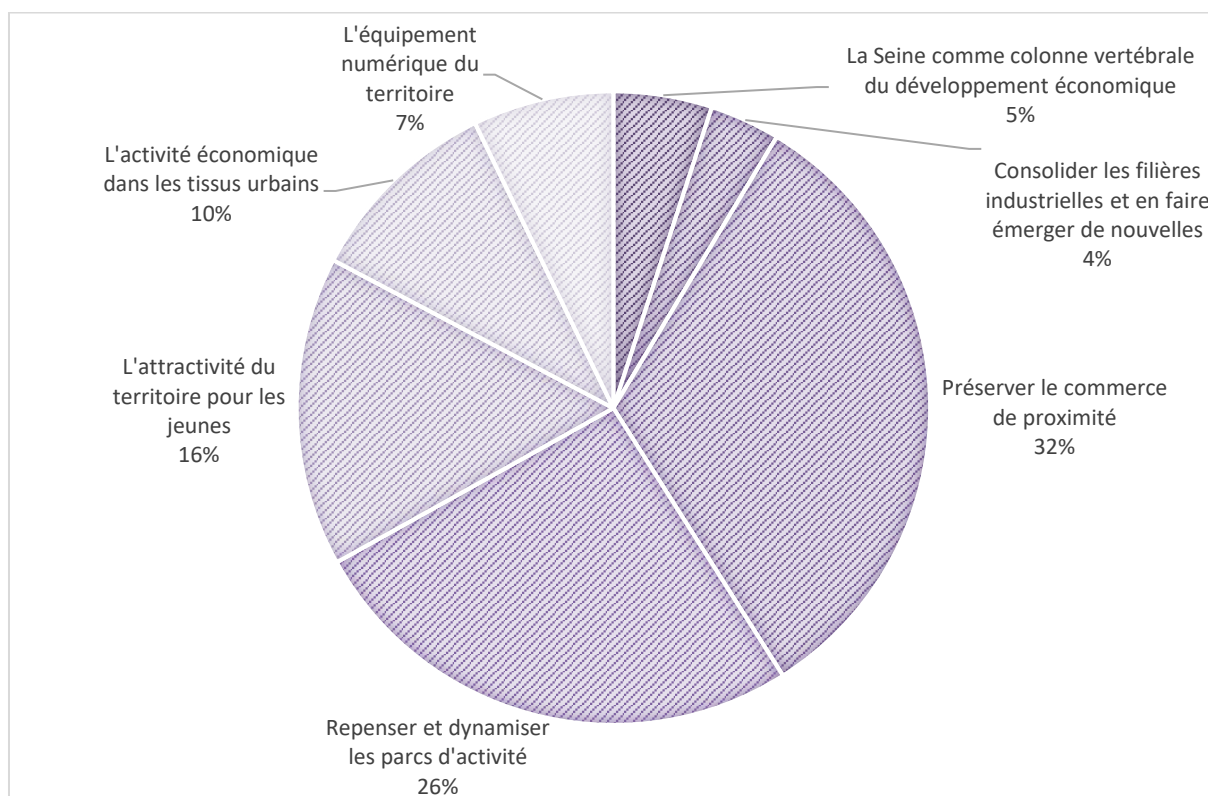
→ Parmi les 238 contributions de la thématique « Mobilité & Urbanité »



**Détail des contributions :**

- 123 contributions pour renouveler le modèle urbain dont :
  - 44 demandes particulières relatives à des permis de construire
  - 47 en faveur de modalités d'urbanisation raisonnées
  - 20 concernant l'aménagement de pôles gares attractifs et leur densification
  - 9 concernant l'aménagement de friches industrielles
  - 3 concernant la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles
- 69 contributions pour repenser la ville autour de la mobilité dont :
  - 16 pour la réduction de l'usage de la voiture et autres véhicules motorisés
  - 21 pour développer l'offre en matière de TC
  - 26 pour le développement de modes actifs (marche / vélo)
  - 4 pour le développement du transport fluvial de marchandises et de passagers
  - 2 pour l'accessibilité du territoire aux personnes à mobilité réduite
- 46 contributions sur la préservation de l'identité plurielle du territoire dont :
  - 11 sur l'identité à proprement parler du territoire
  - 27 sur le respect des différentes composantes urbaines à prendre en compte dans le cadre du règlement ;
  - 6 sur l'accueil des gens du voyage
  - 2 sur le devenir du Golf de Guerville

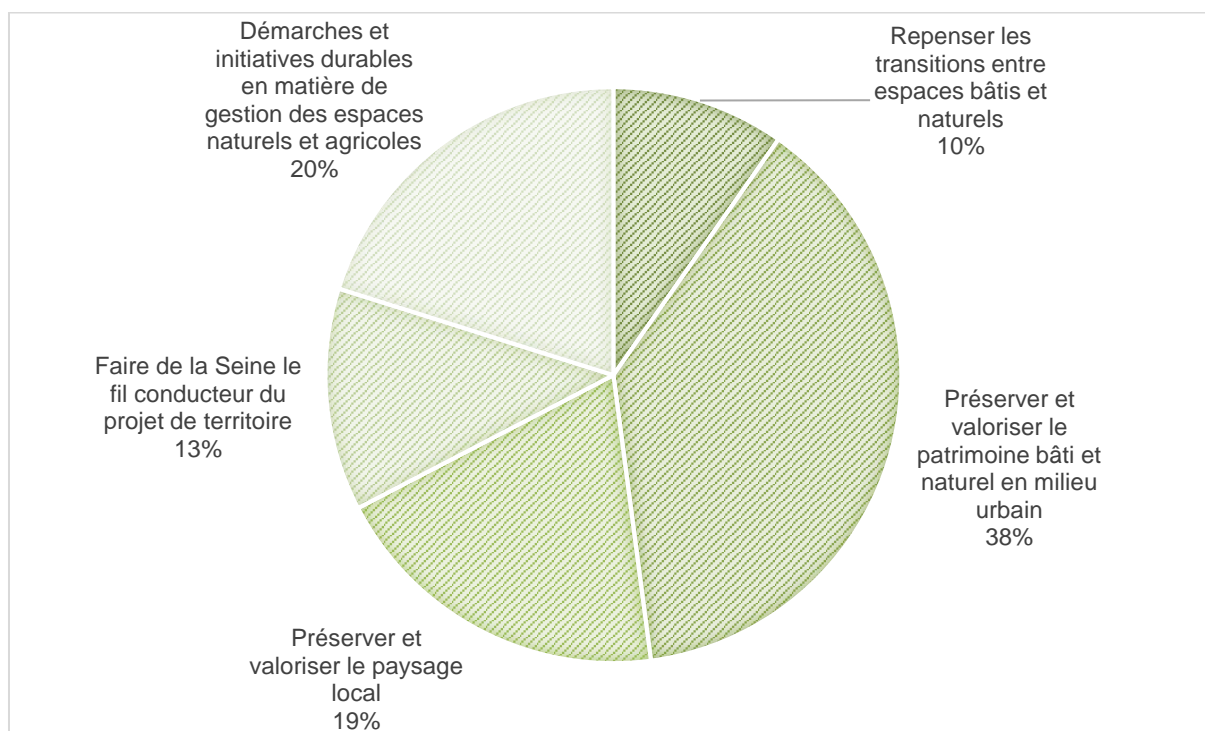
## → Parmi les 139 contributions de la thématique « Attractivité »



### Détail des contributions :

- 45 contributions visant à préserver le commerce de proximité, tant en milieu urbain que rural ;
- 36 contributions pour repenser et dynamiser les parcs d'activités, en matière d'insertion et d'aménagements paysagers, de formes architecturales, de dessertes alternatives à la voiture ainsi que d'équipements.
- 22 contributions visant à rendre le territoire plus attractif pour les jeunes, notamment en matière de formation, de filières professionnelles et d'emploi ainsi que d'équipements.
- 14 contributions visant à développer l'activité économique dans les tissus urbains (hors commerces de proximité)
- 10 contributions visant à renforcer l'équipement numérique du territoire, notamment en matière de fibre optique ;
- 5 contributions visant à consolider les filières traditionnelles (automobile...) et à en faire émerger de nouvelles (telles que les énergies renouvelables) ;
- 7 contributions visant à faire de la Seine la colonne vertébrale en matière de développement économique, notamment en ce qui concerne les activités fluviales (transport) et le tourisme (autour des impressionnistes et naturel).

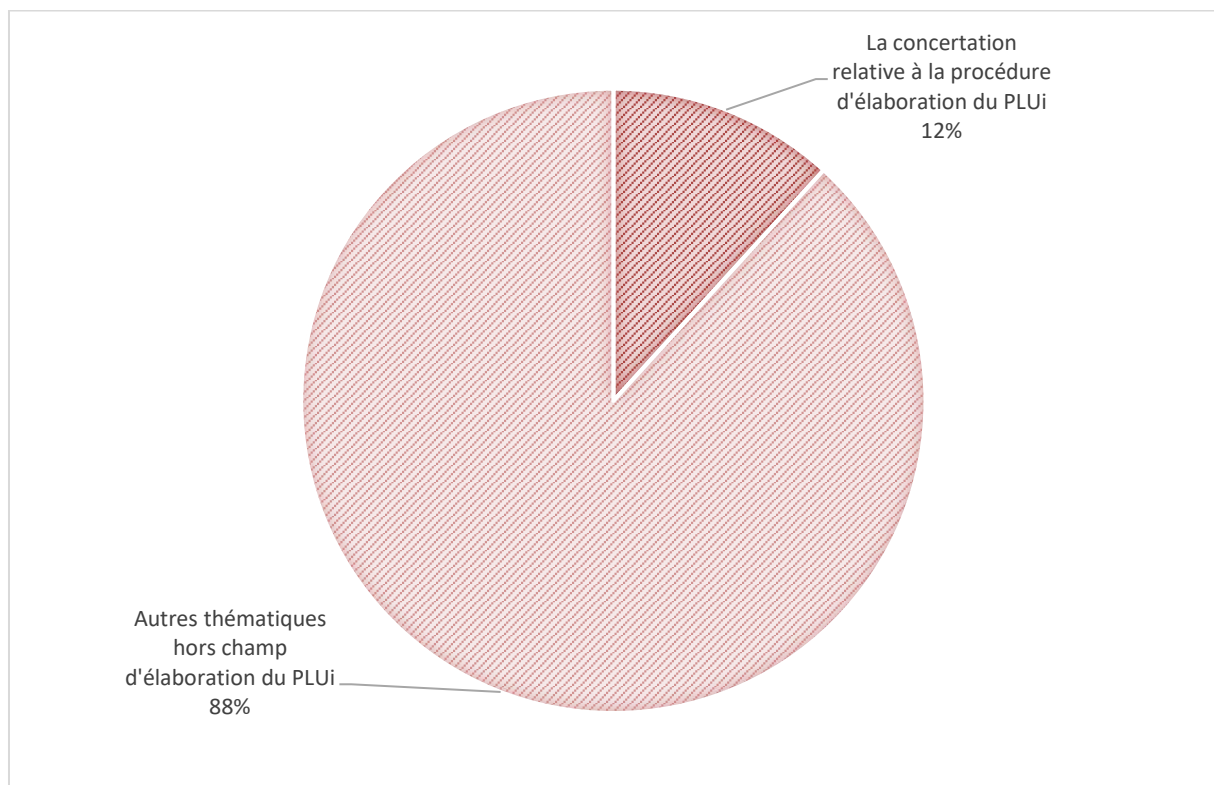
→ Parmi les 144 contributions de la thématique « Ville-paysage »



**Détail des contributions :**

- 55 contributions pour la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et naturel en milieu urbain dont :
  - 39 sur le recensement des éléments de patrimoine bâti et naturel remarquables en milieu urbain ;
  - 9 sur la préservation et la valorisation du patrimoine industriel ;
  - 7 demandant la mise en place d'une AVAP ;
- 28 contributions pour préserver et valoriser le paysage local ;
- 18 contributions pour faire de la Seine le fil conducteur du projet de territoire dont :
  - 10 visant à rendre accessibles les bords de Seine ;
  - 8 visant à préserver et à valoriser la Seine ;
- 29 contributions visant à la mise en place de démarches / initiatives durables en matière de gestion des espaces naturels et agricoles (limitation des nuisances et de la consommation d'espaces naturels / agricoles) dont :
  - 24 concernant la promotion d'un urbanisme respectueux de l'environnement ;
  - 5 concernant la gestion durable des déchets.
- 14 contributions pour repenser les transitions entre espaces bâtis et espaces naturels ;

→ Parmi les 119 contributions sur des thématiques connexes



### III. SYNTHÈSE DES AVIS ET DÉBATS

#### A. MOBILITÉ ET URBANITÉ

##### 1. Repenser la ville autour de la mobilité

De manière générale, la problématique liée aux mobilités est fréquemment revenue dans les contributions émises. Au-delà des enjeux de mobilités futures avec l'arrivée d'Éole à l'horizon 2024, le public a fait part de problématiques en matière de déplacements, tous modes confondus, avec une attention particulière à porter sur les franchissements de la Seine, sur l'accessibilité des pôles gare ainsi que pour la mise en place de modes de déplacements alternatifs :

- ▶ « *Le déplacement, que ce soit en transports publics, sur la route, sur les vélos, sur les passerelles, c'est le gros problème qu'il y a à résoudre aujourd'hui.* »
- ▶ « *Avant d'urbaniser autour des gares, il faudrait améliorer nettement tous les moyens de transport en commun (plage horaire et étendue)* »
- ▶ « *Il faudrait d'abord entretenir et améliorer l'existant avant de penser à toutes créations (sentes rurales)* »
- ▶ « *La circulation des voitures, bus et vélos c'est le problème principal autour des gares.* »

- ▶ Le troisième axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, relatif à la mobilité et à l'urbanité sur le territoire, entend répondre dans sa globalité à ces problématiques. Ainsi, le présent axe a pour ambition de renforcer la cohérence entre stratégies urbaines et politiques de déplacement, en faisant d'Éole une clé de voûte pour aménager de nouveaux quartiers bien desservis et penser les mobilités de demain à proximité des pôles gares (aménagement des infrastructures routières, développement d'itinéraires doux cohérents, amélioration de la desserte des transports en commun visant à mieux desservir les pôles gares), en organisant mieux les rabattements vers les gares du territoire ou en faisant évoluer l'usage de la voiture afin de réduire sa place au sein du territoire.
- ▶ Par ailleurs, la partie 1 du règlement, relative aux définitions et dispositions communes prévoit :
  - > La création ou le maintien d'emplacements réservés à destination de voirie/desserte et infrastructures de transports.
  - > La servitude de localisation à vocation de voies et dessertes piétons ou passerelles.
  - > Un périmètre de 500m pour le stationnement autour des gares du territoire.
  - > De favoriser la mutualisation et le foisonnement du stationnement afin de préserver les espaces libres et la perméabilisation des sols avec un dispositif incitatif : réduction des normes (20 à 30 %) selon les zones les plus denses.
  - > Les cheminements piétons et cycles identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme.
    - > Les règles de stationnement modulés en fonction du taux de motorisation des ménages (chapitre 5)

##### a. Réduire l'usage de la voiture et repenser les déplacements

**La voiture est un mode de déplacement largement utilisé** par les habitants du territoire, de par le manque d'alternatives et les habitudes :

- ▶ « *Nous habitons à des endroits, où s'il n'y a pas au moins deux voitures par famille, ça devient compliqué.* »

- ▶ « *Je n'habite pas si loin de toutes ces villes qui sont génératrices, mais j'ai pas beaucoup de moyens de m'y rendre, de pouvoir avoir une influence sur tout ce qui se passe, sans le permis, je ne peux pas faire grand-chose.* »

- ▶ Comme évoqué plus haut, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a clairement identifié des objectifs en matière de réduction de la place de la voiture au sein du territoire. Ainsi, il est prévu dans le cadre de l'élaboration du PLUi, de localiser la production de nouveaux logements selon la qualité de desserte en transports collectifs des sites retenus. De plus, l'arrivée du RER E à l'horizon 2024 doit permettre de repenser le rapport à l'automobile : le PADD prévoit en effet une meilleure desserte interne du territoire grâce à un réseau de transports collectifs restructuré en milieu urbain mais qui ne doit pas pour autant empêcher la population qui vit en zone rurale de se connecter, à des coûts raisonnables pour la collectivité. D'autre part – et bien que le développement ne fera pas disparaître totalement l'usage de la voiture individuelle – les modes de vie et les mobilités évoluent ; de nouveaux usages de la voiture individuelle se développent et se multiplient, telles que le covoiturage, l'autopartage ou les véhicules en libre-service. GPS&O entend anticiper le développement de ces modes alternatifs au sein du territoire en accompagnant le développement de ces nouvelles pratiques et à l'aide de nouvelles technologies (applications mobiles, bornes informations voyageurs, aménagements spécifiques pour covoiturage, véhicules électriques etc.) ; ce dernier point a par ailleurs été évoqué par certains participants dans le cadre de la démarche de concertation.

**Le trafic routier est également identifié comme une nuisance**, tant pour la pollution qu'il engendre que pour les nuisances sonores. Tout au long de la concertation relative à la démarche d'élaboration du PLUi, les participants ont identifié plusieurs axes concentrant ces problématiques, telles que la D190 (Route traversant le territoire de GPS&O d'Est en Ouest sur la rive droite de la Seine) ou la D22 :

- ▶ « *Il faut dire halte aux camions !* »
- ▶ « *Il serait également bon d'interdire l'accès de la D190 à tous véhicules de plus de 3,5 tonnes.* »
- ▶ « *Il y a de plus en plus de véhicules qui traversent la forêt de l'Hautil (RD 22) sur une route qui n'est pas faite pour ce trafic.* »

**Des propositions ont été émises par les participants visant à améliorer le trafic routier** en favorisant les déviations hors des villages, en privilégiant les ronds-points dans le but de fluidifier le trafic ainsi qu'en réduisant les vitesses :

- ▶ « *La fluidité des routes est à améliorer, notamment en déviant les villages et en privilégiant les ronds-points à la place des feux rouges.* »
- ▶ « *Il faut aménager des zones à 30km/h.* ».
- ▶ « *Le pont des Mureaux est un carnage, il faut proposer de nouveaux axes routiers adaptés aux trafics actuels* »

Néanmoins, les propositions en faveur de déviations hors des cœurs de ville / bourgs ne semblent pas faire l'unanimité, notamment en ce qui concerne le contournement de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine avec la déviation de la RD154.

- ▶ Concernant les franchissements de la Seine, il est difficile et long de construire de nouveaux ponts routiers au sein du territoire. Néanmoins, le projet de pont d'Achères est en bonne voie : les procédures, les acquisitions foncières et les études de construction sont en cours. D'autres projets alternatifs au mode routier sont aussi à l'étude ou en construction comme les passerelles piétonnes de Limay/Mantes et Carrières-sous-Poissy/Poissy.

Il est aussi suggéré que toutes les voies soient équipées de rigoles permettant le ruissellement des eaux de pluie.

Enfin, les participants ont identifié **des problèmes de stationnement** liés à l'usage fréquent de la voiture, notamment aux abords des centres-villes et des pôles gare :

- ▶ « Augmenter le nombre de parkings relais et des navettes, particulièrement entre la gare de Mantes et celle d'Épône [...] possibilité de rendre ces parkings relais gratuits pour les usagers du transport en commun. »
- ▶ « Idée d'un parking gratuit à étages évoquant par exemple la surélévation du parking à Épône. »

- ▶ Concernant les nuisances liées au trafic routier, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Axe mobilité & urbanité) inscrit comme ambition la volonté d'aménager les infrastructures routières existantes afin de fluidifier le trafic combiné à une réorganisation du réseau de transports collectifs (en lien avec Île-de-France Mobilités) ainsi qu'à un développement d'itinéraires et d'équipements favorisant l'usage de modes actifs (vélo, marche à pied).
- ▶ Quant à l'offre en matière de stationnement à proximité des pôles gares et des centres-villes, un travail est à l'œuvre en lien avec l'aménagement des quartiers de gares Éole, incluant une réflexion sur des parkings nouvelle génération proposant de multiples services et favorisant le foisonnement. Toutefois, la fluidification des centres villes et des pôles gares passe aussi par la mise en place d'une offre efficiente des modes de transports et une intermodalité performante, visible et accessible à tous ainsi qu'en faisant évoluer l'usage de la voiture individuelle (covoiturage, véhicules en libre-service...).
- ▶ La partie 1 du règlement, relative aux définitions et dispositions communes prévoit :
  - > Un périmètre de 500m pour le stationnement autour des gares du territoire.
  - > De favoriser la mutualisation et le foisonnement du stationnement afin de préserver les espaces libres et la perméabilisation des sols avec un dispositif incitatif : réduction des normes (20 à 30 %) selon les zones les plus denses.
  - > Des règles de stationnement modulés en fonction du taux de motorisation des ménages (chapitre 5)
- ▶ S'agissant du stationnement, le PLUi applique les normes de stationnement prévues par le Code de l'Urbanisme et par le PDUiF.

### **b. Améliorer et développer les réseaux de transports en commun**

**De nombreuses contributions se sont attachées à demander l'amélioration des transports en commun existants**, tels que le réseau de trains, le RER E ou le réseau de bus. Concernant le réseau ferré, les contributions s'attachent à demander l'amélioration de l'amplitude horaire, des dessertes et leur accessibilité. Il fait état de suppressions et de retards fréquents de trains, d'une difficulté d'accès aux gares du RER et de plages horaires pas assez étendues :

- ▶ « Il faut savoir que d'une manière très, très récurrente, il y a des suppressions de trains, des retards très, très importants. Il faudrait que GPS&O s'impose et devienne un interlocuteur incontournable en tant qu'entité, bien sûr d'Île-de-France Mobilités, mais également de la SNCF »
- ▶ « A quoi bon faire arriver le RER en gare de Mantes la Jolie si des villageois situés à 4 km à vol d'oiseau de Mantes ne peuvent y accéder ? »

- ▶ « Dès que vous sortez de ces horaires, si vous travaillez à 4h du matin, à 5h du matin, c'est le cauchemar, et si vous voulez aller voir des spectacles ou sortir boire un verre, aller au théâtre, c'est compliqué ! »
- ▶ « Le train de la ligne N qui relie Mantes-la-Jolie à Montparnasse est considéré comme nécessaire, notamment comme plan B dans les transports vers Paris. Cette ligne est donc à conserver. »

**Le projet de prolongement du RER E (Éole) est identifié comme un point positif pour le territoire, avec toutefois des réserves** sur la réalisation du projet :

- ▶ « Je pense que la prolongation du RER sera vraiment un gros point pour nous et pour notre activité en général ; et pour aussi faire en sorte que les gens aient envie de vivre dans la région – y travailler et y vivre – et pouvoir se transporter de façon facile. »
- ▶ « Éole ne sera un progrès que s'il offre de nombreux trajets directs Mantes - Paris. Si les trains sont omnibus et mettent plus longtemps que les actuels directs Mantes - St Lazare je vois pas l'intérêt »

A propos d'Éole, des participants ont demandé la création d'une seule gare à Verneuil au profit d'une deuxième gare à Vernouillet-Triel.

- ▶ L'amélioration des mobilités représente un levier de développement du territoire de GPS&O (c'est par ailleurs un objectif majeur de l'axe relatif à la mobilité et à l'urbanité du PADD), mais GPS&O n'est pas en mesure d'agir seule sur les horaires des trains ou la fréquence des bus. La communauté urbaine travaille en étroite partenariat avec Île-de-France Mobilités (autorité organisatrice des transports en Île-de-France) ainsi qu'avec les exploitants des réseaux (SNCF, transporteurs routier...) pour développer et adapter l'offre en matière de transports collectifs.
- ▶ Par ailleurs, le PADD précise, dans l'axe relatif aux mobilités, que l'arrivée d'Éole donne l'occasion de restructurer les réseaux et les infrastructures de transports. Il s'agit à la fois d'en améliorer l'accessibilité et l'efficacité et de mettre en place les conditions d'un basculement en faveur des transports collectifs et des mobilités actives. Avec le temps, grâce à une meilleure desserte interne du territoire et à l'aménagement des quartiers de gare, la mise en place d'Éole est vue comme un levier pour stimuler un changement des comportements et favoriser un moindre usage individuel de l'automobile.

**Le réseau de bus doit être pensé, selon le public, comme un soutien au réseau ferré ainsi qu'une alternative à l'usage de la voiture individuelle.** Il s'agit de connecter le réseau de bus aux futures gares Éole, de multiplier les itinéraires par la mise en place de navettes et de mettre en place des voies de bus réservées :

- ▶ « La mise en place de navettes bus de rabattement à destination des futures gares Éole »
- ▶ « La possibilité de mettre en place des lignes de bus en boucle reliant les deux rives de la Seine et les lignes de train a été évoquée. Cette configuration permettrait de résoudre certains problèmes liés à l'insécurité ainsi qu'aux difficultés de déplacement à cause des dysfonctionnements éventuels des trains. Un tramway le long de la D113 (Mantes – Saint-Germain sur d'anciennes lignes de train) et l'extension de la ligne Express A14 avec des accès bus plus faciles ont été également proposés. »
- ▶ « Prendre le bus A14 express, c'est vraiment génial comme idée, sauf que quand on arrive sur Paris, on est dans les embouteillages comme toutes les voitures. Faites des voies où on peut faire circuler les bus sur la bande d'arrêt d'urgence ; ça me fait gagner à peu près vingt ou quarante minutes par rapport aux voitures ; si les automobilistes voient les bus qui passent sur les bandes d'arrêt d'urgence, ils vont peut-être prendre plus le bus, et ça ne coûte pas très cher à faire. »



**Les transports en communs doivent être pensés dans leur articulation les uns aux autres.** Les contributions insistent sur la multiplication des modes de transports utilisés, leurs interconnexions et la mise en œuvre de schémas de déplacements cohérents à l'échelle du territoire. Il est énoncé la nécessité d'interconnecter les communes par le tramway et les réseaux de bus, ainsi que de créer des pôles multimodaux connectant téléphériques, covoiturage, transports en communs :

- ▶ « Développer le tramway sur d'autres secteurs est primordial. Interconnecter par exemple d'autres communes importantes en tramway. »
- ▶ « Je passe du vélo à la voiture, au train, au bus, sans arrêt. Tous les modes de transports. Or, aujourd'hui, avec cette communauté urbaine à 405 000 habitants, il va falloir s'atteler vraiment à des schémas globaux de déplacements ; des déplacements en liaisons douces, cohérentes ; des déplacements pour le handicap, pour le vélo, pour le piéton ; sur les trois axes articulés concernant le travail, les loisirs, les études »
- ▶ « Mise en place de navettes pour relier les gares-centres multimodaux-téléphériques-covoiturage-autopartage. »
- ▶ « Tous ces itinéraires devraient être envisagés en utilisant à chaque fois les interconnexions déjà existantes et en passant par les pôles attractifs »

- ▶ Le PADD identifie clairement l'enjeu relatif à l'organisation du rabattement à destination des pôles gares, et plus précisément ceux qui seront concernés par le prolongement à l'ouest du RER E. L'amélioration de l'accessibilité et de l'efficacité des infrastructures et réseaux de transports collectifs vers ces pôles est en cours.
- ▶ D'autre part, le PADD entend maximiser l'intermodalité des réseaux de transport :
  - > En encourageant les modes alternatifs à la voiture individuelle pour limiter les pollutions et la production de gaz à effets de serre ;
  - > En optimisant l'offre de transport collectif et en améliorant son maillage ;
  - > En encourageant l'usage du vélo par l'installation de parcs à vélos près des transports collectifs et sur l'espace public, en aménageant des voiries cyclables et en favorisant l'équipement d'espaces dédiés au stationnement du vélo dans les nouvelles constructions ;
  - > En améliorant l'articulation des modes de transport.
- ▶ Enfin, GPS&O travaille actuellement sur la multimodalité des pôles gares comme par exemple à Mantes ou à Epône afin que la desserte de ces pôles en bus, à vélo ou à pied soit satisfaisante, attractive et sécurisée. Des échanges sont en cours entre GPS&O et Île-de-France Mobilités pour développer une desserte qualitative des pôles gares.
- ▶ Le règlement intégrera ces données avec :
  - > La création ou le maintien d'emplacements réservés à destination de voirie/desserte et infrastructures de transports.
  - > La servitude de localisation à vocation de voies et dessertes piétons ou passerelles.
  - > Un périmètre de 500m pour le stationnement autour des gares du territoire.
  - > De favoriser la mutualisation et le foisonnement du stationnement afin de préserver les espaces libres et la perméabilisation des sols avec un dispositif incitatif : réduction des normes (20 à 30 %) selon les zones les plus denses.
  - > Les cheminements piétons et cycles identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme.
  - > Les règles de stationnement modulés en fonction du taux de motorisation des ménages.

### **c. Développer les modes actifs (marche à pied, vélo)**

En support d'une amélioration des transports en communs, de nombreuses contributions se sont attachées à **proposer des pistes de développement pour les modes doux tels que**

**la marche à pied et le vélo.** Ces modes doux sont valorisés en remplacement de la voiture, à la fois en déplacements quotidiens et de loisirs :

- ▶ « *Aménageons également des pistes cyclables et inciter ainsi les citoyens à reprendre leur vélo plutôt que leur voitures* »
- ▶ « *Les déplacements du quotidien ne doivent pas être oubliés au profit des déplacements de loisirs.* »

Des participants ont souhaité des **compléments d'informations, par la réalisation d'une étude de circulation** afin de favoriser les déplacements à vélo et le questionnement relatif au lien entre le développement de pistes cyclables et le schéma directeur départemental.

- ▶ Comme évoqué plus haut, GPS&O entend, au travers de son PADD et du règlement, promouvoir des modes alternatifs à la voiture individuelle pour limiter les pollutions et la production de gaz à effets de serre, en favorisant l'usage du vélo par la densification du maillage des cheminements piétons et cyclables, notamment en bords de Seine, et ce tant pour les liaisons domicile-travail qu'à des fins de loisirs.

Dans la continuité de la présente thématique, il a été évoqué par les publics **la nécessité d'aménager des liaisons douces entre les villages et entre les rives de la Seine.** Plusieurs tracés ont été proposés, à la fois en cœurs de villes, sur les berges de la Seine et entre les villes. Les contributions s'attachent à relier les gares, les centres-villes ainsi que les pôles commerciaux :

- ▶ Dans Limay et Mantes
- ▶ De Mantes à Triel
- ▶ De Meulan à Vaux
- ▶ De Meulan à Mantes
- ▶ De Brueil-en-Vexin à Gargenville
- ▶ De Renault à Flins
- ▶ De Triel à Juziers
- ▶ De Mantes-la-Ville à Limay
- ▶ De Mantes-la-Jolie à Rosny-sur-Seine
- ▶ De Boinville-en-Mantois à Guerville
- ▶ De Boinville-en-Mantois à Goussonville
- ▶ De Boinville-en-Mantois à Arnouville-lès-Mantes
- ▶ De Nézel à Aulnay-sur-Mauldre (accès gare SNCF)
- ▶ De Breuil-Bois-Robert à Mantes-la-Ville sur le plateau
- ▶ De Follainville à Dennemont
- ▶ De Sandrancourt au Port de l'Ilon (par le Sud de la Seine)
- ▶ Le long de la RD 113 et de la RD 190
- ▶ Vers la Zone commerciale de Buchelay, la zone d'activités de Limay, la zone portuaire de Limay/Porcheville
- ▶ Aux abords des sites industriels

Outre l'augmentation du nombre d'itinéraires cyclables et de marche à pied, les publics ont largement insisté **sur la nécessité de sécuriser leur utilisation et d'améliorer les moyens de stationnement pour vélos.** Des contributions dressent un état des lieux « critique » du revêtement de certaines pistes cyclables, telles que celle allant de Triel-sur-Seine à Poissy, mais également des demandes visant à sécuriser les axes dédiés aux modes doux et de construire des équipements visant à favoriser l'usage de vélos.

- ▶ « *Je suis cycliste, et je ne peux plus rouler sur la piste cyclable qui va de Triel-sur-Seine à Poissy elle est dans un état lamentable (dans les deux sens) voir dangereuse à certains moments, il y a de hautes herbes, cailloux, déformation du béton, etc.* »
- ▶ « *Il serait aussi important de rendre les ronds-points plus praticables par les vélos, de séparer les flux de manière générale* »

- ▶ « Il serait bon de séparer physiquement les pistes cyclables des chaussées routières »
- ▶ « À la gare, il n'y a pas de parking pour les vélos. Si vous voulez que les gens se déplacent en vélo, mettez des parkings à vélo »
- ▶ « Il faudrait développer les parkings vélos sécurisés autour des centres commerciaux, des gares et des centres-villes »
- ▶ « Pourquoi avoir fermé la bande cyclable du Pont de Poissy ? »

- ▶ Outre les ambitions de GPS&O formulées dans le PADD et visant à renforcer l'utilisation des modes actifs, un plan vélo est en cours de réalisation par le vice-président GPS&O en charge des mobilités. Certains itinéraires du plan vélo sont traduits dans le PLUi, notamment au travers d'emplacement réservés dédiés.
- ▶ Enfin, les OAP de secteurs à échelle communale ont une influence sur les mobilités internes au secteur ou dans ses limites immédiates à travers :
  - > La partie 1 générale à l'ensemble des OAP de secteurs à échelle communale qui encourage à la réalisation de cheminements doux afin d'améliorer l'accès aux espaces récréatifs et en particulier aux bords de Seine. Les déplacements doux sont également favorisés grâce à l'exigence de réalisation d'espaces de circulation partagés, favorables aux modes doux (agréables, évitant les discontinuités etc.).
  - > L'exigence en matière de stationnement vélo (fonctionnels, sécurisés, à proximité de sortie d'immeubles), à intégrer dans toute opérations neuves d'habitat collectif.
  - > Les OAP de secteur à enjeux métropolitains constituent une traduction privilégiée de l'axe Mobilité et Urbanité en traduisant les grandes orientations d'aménagement d'un quartier et en articulant les enjeux d'habitat, de développement économique, de mobilité et d'environnement. Elles posent notamment des principes de tracés de liaisons douces, de requalification des espaces publics, de vues sur le grand paysage, de densification et de mixité urbaine permettant de limiter les déplacements et/ou d'organiser un maillage viaire intégrant les modes actifs et la desserte en transport collectif, dans un contexte qualitatif (qualité urbaine, paysage, confort des espaces publics)

#### d. Développer le transport fluvial

La Seine est identifiée comme un élément central du paysage de GPS&O ainsi qu'un élément d'attractivité. A ce titre, des participants ont proposé le **développement du transport fluvial sur le territoire**, par la création de navettes et de ponts reliant les deux rives.

- ▶ « Il serait important de développer le transport fluvial parce qu'effectivement la Seine est quand même un atout important pour développer ce transport et je pense que ça favoriserait beaucoup les déplacements »

D'autre part, les questions relatives au franchissement de la Seine ont été évoquées à plusieurs reprises au cours de la démarche de concertation ; en effet, le territoire ne compte à ce jour que 8 franchissements pour un linéaire fluvial supérieur à 50 kilomètres. C'est pourquoi plusieurs propositions d'actions relatives au franchissement de la Seine ont été évoquées telles que :

- ▶ Des téléphériques avec parkings, liés à des transports pour rejoindre les gares
- ▶ Des passerelles douces et adaptées au vélo
- ▶ Des navettes fluviales (bateaux-bus)
- ▶ Des bacs.

- ▶ 2 passerelles sont en cours de construction ou en projet, respectivement à Limay et Carrières-sous-Poissy. La question de navettes fluviales et de bacs a été étudiée mais ces navettes restent coûteuses car peu rentables à l'heure actuelle. Certaines initiatives sont accompagnées par GPS&O dans un contexte ponctuel et touristique

- ▶ Les franchissements de la Seine en projet sont intégrés au Règlement, soit par des emplacements réservés, soit dans le cadre des orientations prévues dans les OAP à enjeux métropolitains.

Enfin, le développement de la mobilité autour de la Seine incite selon les participants à **prendre en compte la biodiversité du fleuve**, en contrôlant l'artificialisation des berges et en réduisant le trafic de camions sur les berges.

#### e. Permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Plusieurs participants ont rappelé la nécessité de penser les modes de transports dans leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Il a été identifié que les trottoirs étaient parfois inadaptés, les transports peu accessibles et loin :

- ▶ « Il serait également bon de développer des transports en commun de proximité, notamment pour les personnes à mobilité réduite »
- ▶ « Manque d'accès, de transports adéquats, et tous les quartiers ne sont pas desservis... beaucoup de chemin à parcourir encore pour que tout le monde se sente bien dans cette jolie ville »

## 2. Renouveler le modèle urbain

#### a. Limiter l'urbanisation massive

De nombreux participants ont fait part de leur opposition à une urbanisation massive du territoire et à des projets de constructions en cours.

Certaines contributions s'inquiètent de l'urbanisation en forêt de l'Hautil ou des effets de la hausse de la population sur les équipements publics existants. Il fait mention, à plusieurs reprises, de la nécessité de considérer l'amélioration des équipements existants afin de permettre une densification adaptée à la population, en termes de services publics, transports, emplois :

- ▶ « Nous avons dû monter une association pour faire face à des projets de construction démesurée sur des terrains très fragilisés. A quel niveau faire remonter ces problèmes de PLU ? L'urbanisation dans les zones tel que la forêt de l'Hautil nous questionne »
- ▶ « Avant de penser à intégrer de nouveaux habitants, il faut penser aux équipements »
- ▶ « Ces permis sont visiblement attribués sans tenir compte des conditions de circulation dans les rues concernées et des possibilités de stationnement des véhicules. »

Il est aussi suggéré d'interdire les clôtures maçonnées afin de rétablir les haies vives, favorisant la biodiversité et la végétalisation du paysage.

- ▶ L'objectif du PLUi du PADD, en application des lois Grenelle et eu égard à la qualité et à la sensibilité paysagère de la vallée de Seine et de ses plateaux (exprimées par ses habitants) limite la consommation d'espaces naturels et agricoles. Cette ambition pourra être concrétisée par :
  - > Une optimisation des tissus bâtis existants (requalification de friches, mobilisation de dents creuses) et une densification des secteurs stratégiques (notamment autour des futurs pôles gare Éole) ;
  - > Une optimisation des zones d'activités économiques existantes en y introduisant dans une certaine mesure de la mixité ;
  - > L'existence de documents cadres, fixant des objectifs de densification en milieu urbain et de limitation d'espaces naturels.

- ▶ Certains maires ont des attentes en matière de développement urbain pour pouvoir construire un peu plus et conserver un certain nombre d'habitants. Ces développements sont traduits dans le PLUi, dans les OAP travaillées avec les maires et au travers d'un zonage approprié qui donne des règles permettant de respecter la qualité urbaine actuelle des bourgs, villages et centre des villes petites et moyennes.
- ▶ L'enjeu de préservation de la nature en milieu urbain est intégré dans le règlement et le plan de zonage (trame verte urbaine). Il permet de protéger :
  - > Les cœurs d'îlot et lisières de jardin
  - > Les arbres identifiés
  - > Les espaces collectifs végétalisés
  - > Les boisements urbains
  - > Les continuités paysagères
- ▶ Par ailleurs le règlement prévoit :
  - > des règles souples (implantation, emprise au sol, gabarit, CPT) qui permettront la compaction / densification et le renouvellement urbain sur certains sites en mutation ;
  - > Des hauteurs supplémentaires pour permettre des opérations de mixité sociale (UDa2) et pour favoriser la création de nouveaux logements dans des zones d'habitat collectif (UC) ;
  - > La mise en œuvre de bandes de constructibilité principale et secondaire pour permettre la densification/intensification en premier rang : s'adapter au contexte environnemental et urbain, la constructibilité en bande secondaire (modulation des hauteurs et l'implantation des constructions (UAa, UAc) et respecter le caractère paysager des zones résidentielles (UDa) ;
  - > Une limitation de la consommation d'espace et une mobilisation limitée des zones AU justifiées au regard des besoins des communes.
- ▶ Quant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs, elles permettront le développement d'un mode d'urbanisation générant une plus grande mixité fonctionnelle, limitant la consommation d'espace, répondant à une intensification urbaine coordonnée et créant une offre en logement performante et adaptée aux besoins de tous.

Le devenir des zones pavillonnaires a été une problématique structurante lors des échanges. Des participants ont questionné les risques d'urbanisation massive liés aux possibilités de constructions en zone UDa et souhaitent la réduction des emprises au sol de 30%.

**Le projet de construction de logements dans la rue Maurice Berteaux sur la commune d'Andrésy** a fait l'objet d'une mobilisation importante, au travers de contributions individuelles ainsi que de l'association RBBRM. Les riverains s'opposent à ce projet de construction considéré comme « *destructeur pour le patrimoine bâti de la commune, pour le cadre de vie des résidents de la rue et en contradiction avec les orientations du PLUi.* »

- ▶ « *Le projet est scandaleux eu égard à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, à la qualité de vie, aux nuisances et à la pollution que ce projet apportera. Sans compter que ce projet de 99 logements sur une zone architecturale protégée est en contradiction totale avec le prochain PLUi* »
- ▶ « *Cela nécessiterait de raser un certain nombre de pavillons, anéantissant ainsi le bâti traditionnel de notre belle ville d'Andrésy. Nous refusons qu'Andrésy devienne une ville bétonnée et urbanisée à outrance.* »
- ▶ « *Enfin, on peut déplorer le manque actuel de visibilité sur l'évolution nécessaire des infrastructures qui sera à envisager... les perspectives routières et de stationnement, circulation des voitures et des piétons, usagers des écoles et collège, mais aussi perspectives d'évolution d'établissements scolaires, de crèches, de maison médicales, etc... tout ce qui est nécessaire au bien-vivre des Andrésiens actuels et futurs* ».

- ▶ Concernant le programme d'habitation prévu sur la rue Maurice Berteaux à Andrésy, le permis de construire déposé par la SCCV RIAIS a été refusé en mai 2018. Le promoteur s'étant retiré, le projet n'a pas fait de suite à ce jour.

### **b. Veiller à la bonne cohérence architecturale et paysagère entre bâti existant et nouveaux programmes**

**Un point a fait consensus lors de l'ensemble des échanges : la préservation de l'architecture existante.** Les participants ont fait part de leur attachement au « côté campagne », aux zones de protection du patrimoine et à l'harmonie du bâti existant :

- ▶ « On peut faire des logements sociaux sans que ça dépayse totalement et qu'on garde notre côté campagne quand même. »
- ▶ « Conserver une harmonie avec le bâti existant en agissant sur ce dernier, en proposant par exemple la réhabilitation ou la surélévation d'un étage de bâtiments existants, tout en utilisant au maximum des matériaux durables. »

- ▶ L'objectif est de sauvegarder le caractère actuel des bâtiments et arriver à une cohérence d'ensemble, notamment en préservant les zones pavillonnaires. Dans le cadre d'une importante démarche menée en lien avec l'élaboration du PLUi, il sera proposé aux communes la protection de leurs patrimoines bâtis qui ne feraient pas l'objet d'une protection type AVAP ou monuments historiques, afin d'éviter leur démolition. A noter que l'axe dédié à la mobilité et à l'urbanité dans le PADD mentionne des ambitions visant à éviter la banalisation du paysage urbain dans les projets qui constituent le patrimoine de demain.
- ▶ Pour ce qui est de l'habitat collectif dans des bâtiments anciens, cela s'est déjà fait et cela fonctionne vraiment bien. Cependant, dans la mesure où il s'agit de petites opérations, il faut trouver des bailleurs / promoteurs qui soient intéressés, ce qui peut être compliqué car, pour ces derniers, il n'est pas rentable de ne construire que 5 ou 6 logements.
- ▶ Une réflexion est en cours au travers des études du PLHi (Programme Local de l'Habitat intercommunal) pour trouver des solutions en faveur de la réalisation de petites opérations adaptées aux enjeux des communes.
- ▶ Outre l'assouplissement de règles visant à la surélévation d'étages sur le bâti existant (voir plus haut), les Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs permettront de concevoir un projet d'aménagement sur l'ensemble d'un secteur, permettant de mieux appréhender l'insertion du projet dans son environnement et d'en conserver les caractéristiques fondamentales, d'équilibrer l'offre en logement, de créer de la mixité fonctionnelle, de mieux concevoir les espaces de circulations et de penser des espaces de rencontre. Elles constituent un outil privilégié pour la conception de projet adapté aux différents contextes territoriaux.

Dans cette optique, les contributions produites lors des ateliers participatifs de 2017 **proposent la limitation de la densification et de la hauteur des constructions**, à des niveaux R+2 et maximum R+3 :

- ▶ « Il est possible d'urbaniser à condition que cela soit fait intelligemment et en regardant au cas par cas selon les situations et configurations. Il serait important de trouver un équilibre dans les hauteurs, de ne pas trop monter, densifier raisonnablement et avec une certaine harmonie »

- ▶ « Exiger le recul de 5m minimum pour les constructions R+3+Combles, afin d'aérer la ville et de s'éloigner des nuisances (bruit, pollution...) »

Certains participants ont par ailleurs proposé de limiter à 30% la surface constructible sur chaque parcelle, de limiter les hauteurs des bâtiments à du R+1 en facilitant l'aménagement des sous-sol et garages, ainsi que d'exiger le recul des constructions en R+3 à 5 mètres de la chaussée et de n'autoriser l'alignement sur le domaine public que pour les R+2 ou R+1. Il est également souhaité de limiter les emprises au sol en conservant toujours une surface libre, permettant de lutter contre les îlots de chaleur.

Les dents creuses ont également été identifiées comme des espaces potentiellement constructibles par la surélévation des immeubles, toutefois des questionnements demeurent sur les obligations à respecter.

- ▶ Concernant la limitation des surfaces constructibles, il faut savoir que le Code de l'Urbanisme a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols et la notion de taille minimale de terrain. Néanmoins, le règlement du PLUi permet de trouver des astuces pour limiter l'importance de la constructibilité dans les fonds de parcelle.
- ▶ Le règlement intègre des coefficients de pleine terre et coefficients de compensation de pleine terre exigeants (Chapitre 3) couplés à des coefficients d'emprise au sol par zone, imposant la préservation de la pleine terre, tout en prenant en compte des modalités compensatrices dans les centres urbains (Zone UA, UB, UDd) ainsi que la particularité des opérations de densification en UA, UB (démolition reconstruction) sous conditions.

L'association RBBRM d'Andrésey a apporté plusieurs propositions allant dans ce sens telles que le droit de préserver le patrimoine bâti, la limitation de la densité à un minimum de 40% d'espaces libres sans dépasser 70 logements par hectare, de limiter les nouvelles constructions à deux étages maximums et de limiter l'urbanisation intensive autour des Pôles Gares.

- ▶ Il y a une obligation de production de logements inscrite au SDRIF, ce qui implique de faire un choix. L'augmentation en hauteur semble nécessaire avec une répartition de la densification sur le territoire, notamment autour des gares. Toutefois, le PLUi prévoit de permettre de densifier les cœurs de ville / bourgs et les pôles gares lorsque c'est opportun, tout en respectant les formes architecturales environnantes. Les constructions auraient vocation à accueillir des logements mais aussi des activités (bureaux et commerces).

Concernant la réglementation en matière de construction de logements sociaux, les participants souhaitent avoir accès aux données telles que les objectifs de construction sur l'ensemble du territoire ainsi que les communes en retard en la matière. Des interrogations particulières concernent la Ville de Triel-sur-Seine.

- ▶ « La commune de Triel est « quasi inconstructible, en raison des nombreuses zones inondables et de la présence d'une décharge ». Comment la commune peut-elle répondre aux objectifs de production de logements ? »

- ▶ Des discussions avec chacun des maires du territoire ont eu lieu pour savoir objectivement quelle capacité de logements locatifs sociaux (LLS) accueillir sans pour autant bouleverser les communes. Le PLUi doit être compatible avec le PLHi qui a été arrêté par le conseil communautaire en septembre 2018. La répartition des logements sociaux doit

être équilibrée sur le territoire afin de limiter sa concentration dans les pôles urbains tels que Mantes, Poissy ou Les Mureaux.

- ▶ Les objectifs de production de 2300 logements par an ne sont pas supérieurs à ce qui a pu être fait par le passé. Toutefois, le PLUi veillera à ce que ces nouveaux logements produits ne soient pas consommateurs d'espaces naturels et agricoles.

Prenant en considération la taille moyenne des parcelles sur le territoire, il est souhaité que soit supprimée toute réglementation imposant une distance minimale en limite de voisinage d'implantation de cabanes de jardin.

### **c. Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles**

Les participants à l'atelier de Carrières-sous-Poissy du 28 novembre 2017 ont souhaité la mise en place de mesures plus coercitives pour protéger les villes contre la densification et la consommation d'espaces agricoles. Des participants ont par ailleurs évoqué des enjeux de densification autour des pôles gares afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

- ▶ L'objectif poursuivi et affirmé dans le PADD est de préserver l'ensemble des zones naturelles et agricoles déjà existantes et de limiter les extensions urbaines. Cet objectif est imposé par le SDRIF et par l'État, personne publique associée au PLUi. Les opérations d'intensification urbaine sont concentrées autour des pôles gares afin de limiter les déplacements, en lien avec les objectifs de réduction des gaz à effet de serre portés par le projet de Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) également en cours d'élaboration par GPS&O.
- ▶ Tous les projets d'extension urbaine ont été étudiés en lien avec les objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles exprimés dans le projet de PADD du PLUi. Comme exprimé dans le PADD, les secteurs d'intensification urbaine seront privilégiés aux abords des pôles gares, conformément aux orientations du SDRIF et dans les enveloppes urbaines existantes
- ▶ Aussi, il existe un objectif de pérennisation de la vocation naturelle de parcs et jardins en milieu urbain selon leur taille et / ou leur histoire avec la « zone N jardins ». Le zonage naturel devra être compatible avec les espaces gérés par l'Agence des Espaces Verts d'Île-de-France.

Une autre contribution a souhaité **mettre en avant le respect du cadre de vie et des zones vertes** en suggérant l'autorisation de construire sur des espaces bâtis existants non exploités tels que le Château de Bures à Morainvilliers, des opérations de rénovation ou de démolition/reconstruction. Ils proposent aussi :

- ▶ *La création de maisons/appartements sur un étage afin d'augmenter la capacité d'un immeuble. La démolition/reconstruction est également l'occasion de densifier et de remplir les « dents creuses »*

Il a été proposé d'introduire une surface minimum de terrain constructible à intégrer dans le PLUi, afin de préserver l'environnement. Des participants ont souhaité la suppression des zones AU et leur reclassement en zone A ou N.

- ▶ *« Nous assistons en effet depuis la dernière modification du PLU à une floraison incontrôlée de maisons neuves sur des surfaces de moins de 300 m<sup>2</sup> alors qu'il fallait*



*auparavant une surface minimum de 1500 m<sup>2</sup> dans mon quartier des hauts de Chanteloup les Vignes. »*

- ▶ La proposition des participants de transformer les zones AU en zone A ou N a été en partie prise en compte dans le PLUI. En effet, plusieurs hectares de terrain ont été rendus aux zones agricoles et naturelles.
- ▶ En outre, le règlement prévoit que les zones urbaines (UA, UC, UD, UE), notamment dans les chapitres 2 et 4, impose qu'un soin particulier soit apporté au traitement des espaces libres et aux clôtures en limite d'une zone N ou A afin d'obtenir des transitions paysagères qualitatives (implantation des constructions en retrait, clôtures végétales).

#### **d. Aménager des pôles gares attractifs et plurifonctionnels**

Il a été proposé de favoriser le développement de l'habitat et des activités économiques à proximité des pôles gares et dans les centres villes afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Les avis et contributions relatifs à cette thématique ne font pas consensus. En effet, il y a d'un côté **certaines associations et participants qui souhaitent limiter les risques d'intensification urbaine autour des pôles gares et au sein des cœurs de ville / bourgs :**

- ▶ *« Restreindre le développement de nouveaux projets en cas de projets déjà existants au niveau des pôles gares, ce afin de limiter les risques d'intensifications urbaines massive »*
- ▶ *« J'aimerais qu'on n'augmente pas trop les villes, qu'on ne densifie pas, qu'on essaie de répartir »*

Certains groupes de travail s'opposent à la densification et à l'urbanisation autour des gares au-delà de l'existant. Ils évoquent un problème de « *ghettoisation* » et proposent une transformation des cités existantes au profit d'immeubles à taille humaine. La mutualisation des logements aidés est également évoquée.

Pour d'autres participants, **la densification des pôles gare a l'avantage d'éviter l'étalement urbain**. Cependant, ils insistent sur le fait que chaque pôle étant différent (en fonction des flux de transport), la densification doit être harmonieuse et tenir compte de l'existant.

Le quartier Centralité de Carrières-sous-Poissy et le bâtiment Cœur de ville de Triel ont été cités en contre-exemple d'une densification trop importante en hauteur, appelant le contrôle des hauteurs d'immeubles. Les participants proposent une densification des dents creuses tout en respectant le bâti existant, par la surélévation de bâtiments existants ou la réhabilitation d'anciens sites et de friches aux abords des gares :

- ▶ *« Il ne faudrait pas, par exemple, sur un pôle où les bâtiments mesurent 3 étages, que les immeubles passent subitement à 6 ou 7 étages »*
- ▶ *« Il faudrait rester raisonnable, procéder à cette distinction entre les différents styles de pôles gare et respecter l'identité du bâti existant »*
- ▶ *« Réhabiliter ou surélever d'un étage les bâtiments existants, tout en utilisant au maximum des matériaux durables [...] utiliser des espaces actuellement disponibles afin de réaliser des programmes harmonieux, tels que l'ancien site de PSA en centre-ville de Poissy »*

A titre d'exemple, les participants ont recommandé dans le cadre d'un atelier citoyen de limiter la hauteur des constructions autour de la gare d'Andrésy à 10m dans les zones pavillonnaires.

- ▶ Dans les zones de gare, la densification va permettre aussi d'apporter des services. Les hauteurs des constructions vont dépendre de l'environnement actuel. Néanmoins, dans certains endroits, il peut être intéressant de réaliser un « signal urbain », un bâtiment plus haut que les autres pour créer un repère dans le paysage.
- ▶ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et le règlement permettent d'identifier les sites préférentiels pour les aménagements d'espaces publics majeurs, les bâtiments emblématiques, les lieux dédiés aux services.

**L'accent a été mis sur la multifonctionnalité** au sein des pôles gare qui auront vocation à être densifiés, par le développement de commerces, de services publics, d'habitat et de moyens de transports.

- ▶ La communauté urbaine est favorable à la densification des pôles gare. Elle souhaite que cela soit acté dans le PLUi et que cette densification ne concerne pas uniquement les logements mais permette également l'application d'un principe de multifonctionnalité respectueux de l'identité des quartiers. Ce principe est d'ailleurs évoqué au sein du PADD. Toutefois, il est du ressort des maires de décider des projets architecturaux à proximité des pôles gare. A ce titre, les services de GPS&O mènent la démarche d'élaboration du PLUi en étroite partenariat avec les 73 communes du territoire.
- ▶ Le règlement, au travers des zones UA, UB, UC et UD, 1AU et 2AU favorisera la mixité fonctionnelle afin d'atteindre un équilibre habitat / emploi et réduction des déplacements.

**L'accessibilité occupe une place importante dans les questionnements relatifs aux pôles gares**, avec la nécessité d'une bonne desserte de transports en communs et d'emplacements de stationnement adéquats. De nombreuses demandes ont été émises visant à rendre les futurs pôles gares Éole les plus accessibles possibles, notamment pour les habitants de la rive droite. Ainsi, de nombreuses propositions ont été émises, telles qu'un renforcement de la desserte des gares par les bus, le renforcement de la capacité des parkings relais (avec des parkings voitures vélos sur 3 étages et végétalisés), un accès au parking via le titre de transport, le développement de cheminements doux cohérents à destination des pôles gare, ou le développement de franchissements de la Seine.

- ▶ « *Ceux-ci doivent devenir, avec l'arrivée prochaine d'Éole, de véritables pôles multimodaux bénéficiant d'une bonne desserte en transports collectifs, de parkings capacitaires et aisément accessibles en modes doux, notamment par le biais de franchissements de la Seine (par exemple à Villennes-sur-Seine) »*
- ▶ « *Il faut attirer l'attention sur la problématique du stationnement près des pôles gares car les riverains ne sont pas les seuls usagers des gares »*

- ▶ Il est prévu, dans le cadre du prolongement à l'ouest d'Éole, d'aménager des boulevards urbains permettant d'améliorer la sécurité des piétons et des personnes à vélo en provenance et à destination des pôles gares. Par ailleurs, l'axe du PADD relatif à la mobilité et à l'urbanité entend organiser au mieux les rabattements sur les pôles gares. Afin de garantir un équilibre territorial et d'éviter d'accentuer les disparités en matière de mobilité entre les deux rives, le développement des franchissements s'avère essentiel. La desserte directe de la rive droite reste une stratégie à préserver. Il s'avère donc nécessaire de repenser les franchissements entre les rives droite et gauche de la Seine, ainsi que les rabattements depuis les petites villes et les villages, dans une approche multimodale (bus, vélo, covoiturage, etc.), pour que les gares Éole rayonnent largement sur le territoire et soient accessibles au plus grand nombre d'habitants dans les meilleures conditions.

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

### e. Aménager les friches industrielles

Le territoire comprend un patrimoine industriel riche, composé de friches industrielles appelées à diversifier leurs usages. **La réhabilitation des friches industrielles fait consensus** et plusieurs propositions ont été émises afin de les aménager. A ce titre, des participants ont demandé à ce que soit créé un portail internet identifiant les sites industriels remarquables. Tout d'abord il a été mis en avant **la nécessité de les dépolluer** pour les rendre accessibles. L'implantation de logements, de services, d'entreprises et de zones vertes a été évoqué. **L'accent a été mis sur la multifonctionnalité** de ces zones, afin qu'elles comprennent plusieurs types d'activités et de services.

Plus précisément, il a été proposé par le public :

- ▶ La réhabilitation de la Halle Sulzer et la filature le Blan (Mantes-la-Ville) ;
- ▶ L'utilisation des sites par des associations et pour des usages culturels (avec la mise en place d'animations culturelles sur les anciennes voies ferrées) ;
- ▶ La construction de parkings et de liaisons avec les gares ;
- ▶ La création de petits commerces et de logements dans les anciennes cimenteries et dans la biscuiterie d'Aubergenville ;
- ▶ Le développement d'activités (champignonnière, data center) dans l'ancienne carrière d'Evécquemont ;
- ▶ La création d'une ferme solaire sur l'ancien site d'Eternit à Vernouillet ;
- ▶ De manière générale, le développement d'espaces de co-working, d'activités tertiaires et touristiques autour de ces anciennes friches.

- ▶ Il existe un enjeu de valorisation des friches afin de conserver les activités économiques et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Il y a aujourd'hui deux grandes zones d'industries automobiles qui se compactent et libèrent du terrain. Une partie de ces friches pourra être utilisée pour permettre la réalisation de logements. Toutefois, GPS&O entend bien mobiliser une partie des friches pour maintenir des activités économiques et en développer. Maintenir l'emploi sur le territoire est essentiel pour ne pas devenir un territoire uniquement résidentiel, voire dortoir.
- ▶ Il est prévu de permettre une requalification de la Halle Sulzer qui pourrait accueillir des services publics, des crèches, etc. La programmation de ce lieu est en cours de réflexion.

### f. La question énergétique

Des participants ont identifié l'énergie comme un thème importante pour le PLUi. A ce titre, des possibilités d'implantation de parcs éoliens, de parcs solaires ainsi que le développement de système de géothermie ont été évoquées.

- ▶ Il apparaît difficile d'implanter de l'éolien sur le territoire. Toutefois, un projet de ferme solaire est à l'étude à Triel-sur-Seine. Il existe déjà des réseaux de chaleur, tels que celui de Mantes-la-Jolie. GPS&O réfléchit également à développer ce mode de chauffage à Poissy en partenariat avec des entreprises privées.

### 3. Préserver la diversité des différentes entités du territoire

#### a. Un territoire en recherche d'identité

Certaines contributions ont **questionné l'identité attachée au territoire de GPS&O**, en demandant si un diagnostic territorial avait été réalisé en amont du PLUi permettant d'identifier les caractéristiques du territoire en termes d'emploi, de formation, de culture, de transports et de géographie :

- ▶ « *Le défi du PLU est justement de poser les bases d'une politique de l'habitat et de la construction notamment de logements en fonction de ces trajets domicile vers quelque part : liaisons rive droite / rive gauche, campagne / ville, logements aidés pour supporter les inévitables hausses du prix de l'immobilier avec l'arrivée d'Éole, les parkings associés aux gares etc. Pour élaborer ce PLU, il faudrait un diagnostic territorial sur ce point.* »

D'autres ne s'identifient pas au territoire, appelant de leur vœux la valorisation de l'échelle communale ou l'identification d'un centre de pouvoir.

- ▶ « *On ne s'identifie pas encore vraiment, à mon sens, à une communauté d'agglomération, ça viendra peut-être, je comprends bien que c'est l'objectif, mais je pense qu'il faut qu'il y ait encore des choses qui soient vécues, décidées à l'échelle d'une commune parce que c'est à ça qu'on s'identifie.* »
- ▶ « *Je comprends mal ce nouveau territoire, ces 73 communes, j'ai bien vu que ça suivait à peu près la Vallée de la Seine, depuis la Confluence, mais je ne sais pas bien ce qui nous unit à Conflans-Sainte-Honorine ou à Poissy, enfin c'est très différent. Et j'ai très peur du fait que les centres de pouvoirs, les centres de décisions vont s'éloigner de nous, j'ai peur que nos zones un peu rurales, un peu éloignées des centres de pouvoirs, se prennent des décisions qu'elles n'ont pas voulues* »

La diversité des territoires (rural, urbain), la taille variable des communes et leurs besoins différents sont aussi avancés comme des arguments permettant de questionner l'identité du territoire.

A titre d'exemple, pour la commune de Triel, il est demandé de prendre en compte les contraintes environnementales de la commune (ZNIEFF, PPRM, etc ...).

- ▶ « *Il est important d'arrêter la densification du centre-ville et de l'aérer pour le rendre plus attractif. Il convient de protéger les ZNIEFF. Il faut aussi dynamiser l'entrée de la ville qui va accueillir la ferme solaire en y insérant des pépinières d'entreprises. Il faut prévoir un ensemble de zones qui seront nécessaires pour les futurs écoles et infrastructures nécessaires au bon développement de la ville.* »

#### b. Opter pour des modes d'urbanisation différents selon les types de territoire

Le constat est fait d'un territoire diversifié, entre des zones rurales et urbaines pour lesquelles l'attractivité économique, l'accessibilité et les services disponibles varient.

- ▶ « *Il ne faut pas oublier les origines locales, chaque territoire est différent, les problématiques sont différentes dans chaque territoire.* »
- ▶ « *Ce qui frappe vraiment quand on arrive sur ce coin des Yvelines, si on le dit gentiment, c'est la diversité, si on le dit plus brutalement, c'est les ruptures. On les a marquées : rural/urbain, les ruptures économiques – on n'en parle pas beaucoup ce soir, mais je crois que c'est important aussi. Quand on regarde la carte des Yvelines, il y a 3 pôles vraiment de grandes difficultés : Trappes, à côté de Versailles, Les Mureaux et Mantes-la-Jolie. Je crois qu'on y arrivera aussi si on arrive à régler ces problèmes-là sur le fond. Il y a vraiment à avancer tous ensemble.* »

Un questionnement a émergé en ce qui concerne les **différents besoins des communes et leur adaptation dans le PLUi**, notamment en ce qui concerne la marge de manœuvre des communes :

- ▶ « *Quel va être le pouvoir de mon maire quand il va aller se défendre au sein de GPS&O parce que dans sa commune il a peut-être un projet urbain qu'il voudrait définir d'une façon différente ?* »

- ▶ Comme le précise le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des modes d'urbanisation différents existent sur le territoire : grandes villes, villes moyennes, bourgs, villages, cœurs de villes, zones pavillonnaires, grands ensembles, etc. Le PLUi aura donc pour ambition de traiter les formes urbaines selon des méthodes différenciées pour sauvegarder cette diversité, en optant pour des modes d'urbanisation selon le type d'urbanité et en développant une réflexion sur les formes urbaines.
- ▶ Afin de répondre aux enjeux d'urbanisation propres à chaque territoire, les Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur à échelle communale permettront de mieux appréhender l'insertion du projet dans son environnement et d'en conserver les caractéristiques fondamentales, d'équilibrer l'offre en logement, de créer de la mixité fonctionnelle, de mieux concevoir les espaces de circulations et de penser des espaces de rencontre. Elles constituent un outil privilégié pour la conception de projet adapté aux différents contextes territoriaux. Elles offrent la possibilité de créer du logement dense, intermédiaire ou individuel, d'y intégrer ou non des commerces, des services et des équipements. Elles contribuent à la sauvegarde des éléments bâtis et paysager présentant un intérêt à l'échelle communale sans en faire des freins au développement local (conservation, extension, réhabilitation, démolition totale ou partielle du bâti, arbre remarquable, etc.).

Une des pistes avancées par certains contributeurs pour répondre à cette diversité consisterait à **harmoniser le réseau routier et de transports en commun**, en désenclavant certaines villes et en assurant le lien entre petites et grandes communes. D'autre part, il s'agirait également **d'adapter la politique en fonction des centres urbains et des villages en préservant l'identité propres** aux villages par la limitation des hauteurs à deux étages.

Enfin, les **équipements et services publics disponibles** sur le territoire ont fait l'objet de plusieurs questionnements, notamment en ce qui concerne leur dimensionnement :

- ▶ « *Que va devenir le golf de Guerville (propriété de la communauté urbaine héritée de l'ex-Camy ?* »
- ▶ *Le cas particulier du coteau de Saint-Sauveur a été transmis par l'association Bien Vivre à Saint-Sauveur, qui fait état de subdivisions en grands nombres des parcelles, d'accès difficiles, de problèmes de sécurité, d'écoulement d'eau et d'assainissement collectif inexistant.*

- ▶ Les différents équipements présents sur le territoire sont recensés, répertoriés et analysés.
- ▶ Par ailleurs, les actions de densification des centres-villes / bourgs ainsi que des pôles gares induiront une réflexion sur le dimensionnement des équipements publics à prévoir.

### c. Prendre en compte l'habitat des gens du voyage

L'association Gens du Voyage en Yvelines (AGVY) a attiré l'attention sur la nécessité de prendre en compte l'habitat des gens du voyage, en faisant de la pédagogie avec les communes afin de proposer une offre adaptée aux besoins (terrains familiaux ou habitat adapté).

Pour l'association, il y a lieu de concevoir et gérer des espaces d'habitat pour les familles en recherche d'ancrage permettant la transition vers un habitat adapté.

- ▶ L'occupation de terres agricoles par les gens du voyage est soulevée. C'est un vrai sujet, dont la Communauté Urbaine va se saisir à travers la création d'une aire de grand passage.

## B. ATTRACTIVITÉ

### 1. Affirmer la place économique du territoire dans le développement du grand Ouest francilien

Au regard des contributions énoncées, **l'emploi et le développement économique** occupent une place importante pour les publics du territoire de GPS&O. L'ambition d'un territoire économiquement attractif, l'implantation d'entreprises ainsi que la création d'emploi sont à plusieurs reprises mentionnées :

- ▶ « Pour qu'un territoire soit attractif, il faut que les entreprises aient leur place. J'aimerais bien que nos élus réfléchissent à la façon dont on peut accueillir les entreprises, dont on peut leur faire de la place parce qu'il n'y a pas que des grosses entreprises, il y a des petites qui vont grossir. »
- ▶ « On a la chance de pouvoir lier la ruralité et ne pas être trop loin des pôles où on peut travailler, et pas loin de Paris »
- ▶ « Si l'on veut éviter justement que ça devienne des villes dortoirs, tout en gardant nos villes et nos petits villages, il faut permettre pour cela une économie qui se développe sur ce territoire »

- ▶ La création d'emploi est affirmée unanimement comme un enjeu absolument prioritaire dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il s'agit d'abord de mettre à profit l'axe industrialo-portuaire. Entre Paris et Le Havre, le territoire occupe un positionnement stratégique. Les territoires industriels développent une capacité accrue à produire par eux-mêmes de nouvelles filières (c'est aussi le cas en agriculture). Il incombe au territoire de répondre à ces transformations et de proposer aux entreprises un cadre de vie attractif (services, environnement, etc.).
- ▶ Afin de répondre à ces objectifs, le règlement prévoit, en matière d'activités économiques (traditionnelles ou nouvelles) :
  - > Une zone UEe dont l'objectif est d'accueillir sur le territoire de nouvelles activités économiques, hors commerce, et de permettre à celles déjà implantées de se développer
  - > Une zone UEm dont l'objectif est d'accueillir sur le territoire de nouvelles activités économiques, dont le commerce, et de permettre à celles déjà implantées de se développer
  - > Une zone UEf, une zone dédiée aux activités économiques et occupations des sols liées au trafic fluvial des marchandises
  - > Des zones à urbaniser 1AUEe ou 2AUE : foncier industriel disponible / potentiel de développement.

Dans les zones urbaines mixtes sont autorisées les constructions à destination d'industrie, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances.  
Il convient également d'évoquer la souplesse du règlement (implantation, emprise au sol, gabarit, CPT) afin de permettre la compaction/densification des activités.

Pour cela, l'accent est porté sur l'accessibilité du territoire en termes de **transports et l'équilibre entre logements et entreprises**.

- ▶ « C'est important, dans la construction de la communauté urbaine, de bien réfléchir à un équilibre entre logements et entreprises »
- ▶ « Il faut permettre aux entreprises de s'installer sur notre territoire, tout doucement, mais pour ça il faut qu'il y ait des axes. On peut conserver, si c'est maîtrisé, des zones d'activités tout en ne polluant pas les petits villages »

- ▶ L'axe 2 « territoire attractif » du PADD précise que le territoire de GPS&O est un territoire clé pour le succès de l'Axe Seine. Avec l'arrivée d'EOLE, le regain d'attractivité économique engendré sera à la fois une opportunité et un défi. Le territoire doit trouver son positionnement en Ile-de-France et s'éloigner d'un fonctionnement de territoire-dortoir. Il s'agit alors de renforcer l'offre de transports autour des grands projets industrialo-portuaires (extension du port de Limay et plateforme multimodale d'Achères), ainsi qu'en formant les actifs du territoire pour leur permettre de bénéficier des emplois créés.
- ▶ Afin de répondre à cet enjeu d'équilibre, le règlement favorisera grandement la mixité fonctionnelle (emploi / habitat), notamment au travers des zones urbaines mixtes UA, UB, UC et UD.

## 2. Consolider les filières industrielles historiques et favoriser l'émergence de nouvelles filières

Le territoire de GPS&O se caractérise par une activité économique diversifiée à forte dominante industrielle : aéronautique, automobile, éco-industrie sont centrales dans le paysage économique du territoire.

Des contributions ont fait émerger la nécessité de **développer de nouvelles filières, en appui aux filières industrielles historiques**. A ce titre, la création de partenariats avec les industries historiques a été proposé afin de permettre le développement de nouvelles activités technologiques :

- ▶ « Ce que je propose, c'est déjà de créer, par exemple, des start-ups en partenariat avec Airbus, dans le domaine aéronautique, dans le domaine du drone... L'autre côté, c'est dans le secteur de l'automobile, avec des start-ups innovantes, ça peut être sur l'impression 3D... Toutes ces technologies qui commencent à arriver petit à petit et de faire en sorte de créer des pôles d'activités, par exemple aux Mureaux ou à Mantes, et de faire en sorte de travailler avec des grands donneurs d'ordre »

- ▶ L'axe « territoire attractif » du PADD identifie le territoire comme un bassin d'expansion pour l'implantation d'entreprises connexes ou de fonctions supports aux grands comptes qui y sont installés (tels que PSA).

- ▶ Afin de répondre à cet enjeu, la mise en place de zones à urbaniser 1AUEe ou 2AUE permettra de développer du foncier industriel disponible et de renforcer le potentiel de développement de ces entreprises.

**Il a été proposé de penser la création de nouvelles filières économiques**, liées au tourisme, aux nouvelles technologies et au développement durable :

- ▶ « Nous avons un potentiel touristique inexploité, tant historiquement qu'au niveau des espaces verts. Il faudrait développer tout ça »
- ▶ « Investir dans les industries de demain autour de pôles identifiés comme la musique »
- ▶ « Je pense que cette communauté urbaine a comme ambition de développer justement le tourisme, les nouvelles technologies, les emplois avec les usines, l'industrie non polluante... »
- ▶ « Le développement de pôles d'excellence en matière de développement durable (énergies renouvelables, véhicules non-polluants, valorisation des déchets et urbanisme innovant) et le développement d'activités touristiques durables »
- ▶ « Aujourd'hui se dessine un projet citoyen sur les Mureaux avec la mise en place d'un Pôle Territorial de Coopération Économique autour d'une dynamique de tourisme de proximité avec un objectif : zéro chômage aux Mureaux. »

- ▶ Comme précisé dans l'axe 2 du PADD, GPS&O s'emploie à consolider et moderniser les grandes filières industrielles (automobiles, spatial, mécatronique) et à porter le développement de nouvelles filières émergentes comme la transition énergétique et la mobilité intelligente. Ces nouvelles filières ont comme intérêt de développer des emplois locaux, non délocalisables, et de répondre aux enjeux environnementaux.

- ▶ Il est précisé que le tourisme est aussi un secteur économique en tant que tel, dont l'image attractive peut séduire de nouveaux acteurs économiques et révéler le territoire à ses habitants.

- ▶ Concernant la filière de la facture instrumentale, cette dernière est fortement ancrée et différentes actions permettraient d'en renforcer sa visibilité : développer un pôle de formation, mettre en place un lieu d'exposition et de rencontre, proposer des produits touristiques.

- ▶ Afin de répondre à ces objectifs, le règlement prévoit, en matière d'activités économiques (traditionnelles ou nouvelles) :

- > Une zone UEE dont l'objectif est d'accueillir sur le territoire de nouvelles activités économiques, hors commerce, et de permettre à celles déjà implantées de se développer
- > Une zone UEm dont l'objectif est d'accueillir sur le territoire de nouvelles activités économiques, dont le commerce, et de permettre à celles déjà implantées de se développer
- > Une zone UEf, une zone dédiée aux activités économiques et occupations des sols liées au trafic fluvial des marchandises
- > Des zones à urbaniser 1AUEe ou 2AUE : foncier industriel disponible / potentiel de développement.

Dans les zones urbaines mixtes sont autorisées les constructions à destination d'industrie, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances.

Il convient également d'évoquer la souplesse du règlement (implantation, emprise au sol, gabarit, CPT) afin de permettre la compacité / densification des activités.

**L'articulation entre les activités économiques et le caractère rural du territoire** est aussi une source d'interrogations, notamment en ce qui concerne la création du port d'Achères :



- ▶ « Les gens demandent de l'emploi à proximité, mais tout en gardant cet aspect de campagne, de petites villes vraiment à la campagne. Est-ce que les gens sont prêts à faire des concessions et accepter l'arrivée d'activités économiques supplémentaires en milieu rural ? »

- ▶ Trois objectifs sous-tendent les actions pour consolider les filières traditionnelles et favoriser l'émergence de nouvelles activités au sein du PADD :
  - > Lier développement économique et emplois au bénéfice des habitants,
  - > Accroître la part des services à la personne (avec les activités de services comme la santé, l'entretien du logement),
  - > Valoriser un territoire à la fois urbain et rural.
- ▶ Par ailleurs, le règlement favorisera grandement la mixité fonctionnelle (emploi / habitat), notamment au travers des zones urbaines mixtes UA, UB, UC et UD.

### 3. Repenser et dynamiser les parcs d'activités

**La desserte des parcs d'activités et pôles d'emplois** apparaît comme primordiale pour plusieurs contributions, qui lient le développement d'activités économiques à la qualité des transports et leur réseau :

- ▶ « Je pense que la prolongation du RER sera vraiment un gros point pour nous et pour notre activité en général »
- ▶ « Je pense que le vrai travail serait déjà de créer une communauté d'agglomération au sens de l'accessibilité par les transports et vivement que ce soit fait parce que je ne vois pas comment l'emploi pourra se développer »
- ▶ « Pour travailler dans le secteur, pour garder un point d'intérêt, il faut vraiment un transport adapté, et qu'il n'y ait pas une barrière de séparation au milieu de la Seine »

- ▶ Le PADD précise, à ce titre, que la desserte en transports en commun et l'accessibilité aux équipements et services doit en effet conditionner la localisation de secteurs préférentiels d'urbanisation, dans une logique de mise en cohérence des mobilités et du développement de l'urbanisation sur le territoire.

Les représentations et les habitudes des participants en ce qui concerne les zones d'activités industrielles et artisanales, **traduisent un manque d'esthétisme de ces ensembles, leur faible accessibilité, le manque de services présents ainsi que le manque d'une réflexion d'ensemble sur les parcs d'activités :**

- ▶ « Ces zones sont inesthétiques et non intégrées dans le paysage »

- ▶ GPS&O appuie les propositions des participants de veiller à l'intégration paysagère et à la cohérence architecturale des zones d'activité pour lesquelles une signalétique GPS&O est en cours d'installation.
- ▶ L'axe attractivité économique du PADD met en avant la nécessité de mener un travail de requalification et de spécialisation des parcs d'activités afin de structurer et rendre lisible l'offre foncière commerciale. Pour ce faire, la communauté urbaine s'engage dans une réflexion de requalification des parcs d'activité où la valeur ajoutée est la plus élevée.

- ▶ Enfin le règlement prévoit la mise en place de règles « environnementales » visant à améliorer le confort des usagers, à limiter l'impact sur l'environnement de la construction et à renforcer l'utilisation des énergies renouvelables dans les parcs d'activités.

**Les pistes d'améliorations** avancées par les participants tendent à dynamiser ces zones, en développant la mixité des usages par l'implantation de garderies, d'amélioration de la restauration inter-entreprises, de lieux de loisirs ainsi que de transports en communs. Les contributions insistent sur l'implantations d'activités multifonctionnelles, d'espaces publics et d'espaces verts permettant d'instaurer un cadre agréable :

- ▶ « *La conciliation au sein des zones d'activités passerait par la création de garderies/crèches dans ces mêmes zones, l'implantation de restaurants inter-entreprises, de lieux de loisirs (salles de sport, tennis, etc.), la présence de transports en communs et de liaisons douces.* »
- ▶ « *La multifonctionnalité, la présence d'espaces verts, de vrais trottoirs et de liaisons douces sont indispensables* »

- ▶ Le PADD précise que pour rendre l'offre économique attractive, 3 objectifs majeurs se dégagent, communs à l'ensemble des parcs d'activités :
  - > Développer les services aux entreprises (Restaurant Inter-Entreprises, crèches, plateforme de mobilités avec auto-partage par exemple, ...), particulièrement dans les grands parcs d'activité (Mantes / Buchelay, Les Mureaux, Conflans-Sainte-Honorine) ;
  - > Développer les communications numériques en renforçant le fibrage des zones ;
  - > Améliorer l'accessibilité des parcs d'activité, tous modes confondus (véhicule individuel et poids lourds, modes actifs -piétons/vélos, transports en commun, mobilités innovantes - navettes autonomes, etc).
- ▶ Afin de mener à bien le renforcement de services au sein des parcs d'activités, le règlement prévoit le développement d'une mixité fonctionnelle dans les zones UEe et UEm.

Bien qu'annoncée dans le PADD, **la mixité des fonctions entre activité artisanale et habitat** ne fait pas consensus et plusieurs avis se sont exprimés à ce sujets. Si pour certains, la conciliation est impossible du fait des nuisances et de la pollution, d'autres sont favorables à la mixité entre activité et habitat à condition de penser les aménagements nécessaires. A ce titre, il a été demandé à ce qu'une réglementation soit établie en matière de nuisances sonores et de pollution (publicité), en concertation avec les habitants :

- ▶ « *Il peut y avoir des activités/installations dangereuses, des problèmes de nuisances ou encore de pollution* »
- ▶ « *Il est important d'éviter les villages dortoirs en conciliant zones d'activités et espaces résidentiels mais cela doit être fait de manière raisonnée, modérée afin d'éviter les nuisances (sonores, pollutions, visuelles)* »
- ▶ « *L'insertion d'activité dans les espaces résidentiels pourrait se faire à travers la création d'espaces de co-working* ».

- ▶ L'axe 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité » du PADD prévoit l'introduction de la mixité fonctionnelle au sein des espaces à dominante commerciale (Les Brosses à Magnanville, Quarante-Sous à Orgeval), tout en réfléchissant en fonction de chaque projet urbain à sa pertinence : l'utilité et la faisabilité de commerces en pieds d'immeubles, des locaux modulables permettant plusieurs usages, etc.

- ▶ Le règlement favorise la mixité fonctionnelle, mais seules les industries non génératrices de nuisances pourront s'installer en milieu urbain habité.

L'aménagement de ces zones d'activités devrait passer, selon plusieurs contributions par la **création d'espaces verts** permettant d'inclure les parcs d'activités dans le paysage mais aussi de créer des espaces tampons entre l'habitat et l'activité économique. Cela pourrait passer par le développement des jardins partagés afin de favoriser un cadre de vie agréable.

- ▶ Le PADD cherche à garantir l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels en fixant des critères de qualité architecturale, paysagère et de développement durable (espaces paysagers non imperméabilisés et partagés, noues humides, bâtis rénovés à consommation énergétique positive, etc.). Il s'agit aussi de développer les continuités paysagères en assurant la pénétration du paysage au sein des espaces urbanisés afin d'en améliorer la qualité écologique et de connecter et de retourner la ville vers ces espaces naturels afin qu'ils profitent à tous.
- ▶ Le règlement prévoit par ailleurs la mise en place de règles « environnementales » visant à améliorer le confort des usagers, à limiter l'impact sur l'environnement de la construction et à renforcer l'utilisation des énergies renouvelables dans les parcs d'activités.

Pour certains participants, **l'expansion des zones d'activités ne doit pas se faire au détriment du développement des centres-villes.**

#### **4. Renouveler l'offre commerciale et favoriser le maintien des commerces en cœur de ville/bourg**

Lors des ateliers participatifs, un questionnaire relatif aux types de commerces présents sur le territoire de GPS&O a permis de mettre en lumière les points positifs et négatifs des grands pôles commerciaux ainsi que des commerces de proximité.

**Si les grands pôles commerciaux sont en majorité appréciés pour la diversité de leur offre et leur accessibilité** (parkings, positionnement géographique, amplitude horaire) ou encore leur complémentarité aux commerces de proximité, **un nombre important de participants conteste le gigantisme des installations, leur manque d'accessibilité en transports en communs, ainsi que leur effet néfaste sur les petits commerces :**

- ▶ « La diversité des produits ainsi que la facilité du stationnement sont les principaux points positifs des grands pôles commerciaux »
- ▶ « Ils posent un problème en « tuant le commerce de proximité » et en « fâchant le paysage » (pollution visuelle) »

- ▶ Ce diagnostic de zones commerciales périphériques dégradant les paysages, concurrençant les commerces de proximité, vidant les centres-villes de leur animation en créant des zones isolées et hyperspécialisées est identifié au PLUi comme un enjeu de changement de modèle. L'une des orientations du PADD est de proscrire l'ouverture de nouveaux espaces afin de redévelopper les commerces de proximité. Pour cela, la communauté urbaine souhaite repenser l'équilibre entre offre commerciale de proximité, espaces commerciaux secondaires et zones commerciales structurantes en :
  - > Rapprochant le commerce et l'artisanat par branches d'activités ;
  - > Développant une offre immobilière et foncière de qualité, circonscrite et adaptée à chaque situation ;

> Privilégiant les magasins spécialisés de moyenne et grande surface en périphérie en veillant à limiter la consommation foncière et à favoriser la densification.

▶ L'OAP commerce et artisanat apporte des précisions afin d'accroître leur attractivité au regard d'un certain nombre de constats nuisant à la lisibilité de l'offre commerciale périphérique de GPS&O à savoir :

> Une offre périphérique vieillissante et monofonctionnelle qui ne répond plus totalement aux attentes et mode de vie de la part des consommateurs ;

> L'accroissement du commerce directement lié au flux : implantation isolée de locaux commerciaux sur les axes routiers majeurs, le plus souvent en zone agricole ou naturelle ;

> L'implantation ou les installations nouvelles de commerces au cœur des parcs d'activités économiques non ouvertes à l'activité commerciale.

L'OAP commerce et artisanat précise les lieux préférentiels de localisation des commerces.

▶ En parallèle, elle met en avant les pôles situés au cœur ou à proximité directe des zones urbaines mixtes correspondant aux traditionnels centres villes, quartiers de grands ensembles et bourgs de village, dans l'objectif de renforcer les centralités commerciales au cœur du tissu mixte urbain en cohérence avec le PADD.

**Le commerce de proximité est quant à lui identifié comme nécessaire pour redynamiser les centres-villes** par le lien social qu'il active. Par sa proximité, le commerce de centre-ville permet de limiter les déplacements automobiles. Certains participants ont identifié les commerces de proximités comme étant qualitatifs par la diversité de leur offre. Toutefois, ce point de vue n'est pas partagé par certaines contributions qui précisent que le manque de diversité, les amplitudes horaires trop faibles ainsi que des prix élevés portent préjudice au commerce de centre-ville.

▶ « *Les petits commerces sont des points de rencontre entre les gens, ils stimulent la vie dans les quartiers et dans les villages et constituent un attrait pour d'éventuels nouveaux habitants.* »

▶ « *Il faudrait réimplanter des petits commerces de proximités dans les communes rurales, cela éviterait de prendre tous les jours son véhicule personnel* »

▶ Lors de l'atelier du 3 octobre 2017 à Magnanville, il a été précisé que les loyers étaient plus élevés dans les centres commerciaux, ce qui serait une cause de leur désaffectation de la part d'enseignes.

**A la suite de ces constats, plusieurs solutions ont été envisagées par les participants aux ateliers afin de préserver et développer le commerce de proximité.** Il s'agit d'améliorer l'accessibilité et le stationnement aux abords des commerces, de favoriser la création de commerces en régulant le prix des loyers, d'augmenter la taille des cellules commerciales, d'encourager le commerce de produits locaux :

▶ « *Il serait nécessaire d'offrir un soutien au commerce de proximité et de trouver, par exemple, une solution via un financement public.* »

▶ « *D'encourager le commerce de produits locaux (ex : Vergers d'Orgeval) et le développement des marchés (ex : un marché 2 fois par semaine à Aubergenville)* »

▶ « *Amélioration de l'accès en voiture par la facilitation du stationnement (ex : Aubergenville-centre, la zone bleue est limitée à 30 minutes)* »

▶ « *Rendre les rues commerçantes piétonnes régulièrement, les adapter aux personnes âgées [...] près des commerces et réglementer les types de commerces qui ouvrent pour limiter le nombre d'assurances, banques, agences immobilières et fastfoods* »

- ▶ Le PADD considère le maintien et la redynamisation du commerce de proximité comme un enjeu majeur. Pour cela il envisage :
  - > L'amélioration de la qualité des espaces partagés et une meilleure accessibilité
  - > La prise en compte de la mobilité (logistique du dernier kilomètre, redéploiement des services aux abords des gares)
  - > De soutenir et diversifier l'offre commerciale dans les grands ensembles
  - > Faire des infrastructures comme les ports, EOLE, des leviers de croissance
  - > De favoriser l'implantation des commerces et services dans le tissu urbain mixte au sein duquel prédomine le tissu d'habitat
- ▶ L'OAP commerce et artisanat identifie les polarités commerciales à conforter afin de maintenir et de redévelopper l'offre commerciale dans les centres-villes et les polarités de quartier. Elle a pour ambition de mettre en avant les pôles situés au cœur ou à proximité directe des zones urbaines mixtes correspondant aux traditionnels centres villes, quartiers de grands ensembles et bourgs de village, dans l'objectif de renforcer les centralités commerciales au cœur du tissu mixte urbain en cohérence avec le PADD.
- ▶ Quant au règlement, il intègre la notion de zones urbaines mixtes afin de dynamiser les cœurs urbains. Ainsi, les zones UA, UB, UC et UD autorisent l'implantation de tous types d'activités économiques, ainsi que la réalisation d'une hauteur supplémentaire en cas de commerce ou service en rez-de-chaussée dans les zones urbaines mixtes.
  - > La Zone de « Nouvelle Centralité » UAb permet le développement de l'intensification urbaine et de mixité fonctionnelle (co-working, pépinières d'entreprises, etc.), **mais également le développement du commerce en tissu urbain et la confortation-revitalisation des commerces et services de proximité dans les quartiers de gare.**
- ▶ Lors de l'atelier du 30 novembre 2017 à Carrières-sous-Poissy, il a été précisé que les municipalités pouvaient préempter des locaux commerciaux si elles ont un projet. Toutefois, dans plusieurs cas, les municipalités ne trouvent pas d'exploitants.
- ▶ En ce qui concerne la réglementation des types de commerces, cela est variable en fonction des communes qui parfois souffrent d'un manque d'agences bancaires.
- ▶ GPS&O souhaite faire connaître les activités de circuits courts, en rappelant l'existence de plusieurs AMAP, des marques locales telles que I-grec et de marchés tels que le marché d'insertion des Mureaux.

## 5. La Seine, colonne vertébrale du territoire

Dans plusieurs contributions, la Seine est identifiée comme un élément central et un atout économique pour le territoire. **Élément structurant du bassin économique**, la Seine est aussi une frontière séparant les deux rives.

- ▶ *La cohérence de ce territoire autour de la vallée de Seine, c'est avant tout un bassin économique »*
- ▶ *Avoir des salariés qui viennent de Poissy pour venir travailler à Rosny, c'est quelque chose qui nous est naturel et quand on est en recrutement, c'est sur la totalité de ce territoire que se passe le recrutement »*

- ▶ Le PADD a pour objet de faire en sorte que des liens avec la Seine, réels et de qualité, existent et que davantage d'activités et de logements profitent du fleuve. L'enjeu du PLUi est de redonner sa place à la Seine au sein du territoire et d'encourager de nouveaux usages en lien avec le fleuve afin de développer l'attractivité du territoire.

- ▶ Une zone économique (UEf) est prévue dans le règlement afin de favoriser le développement d'activités portuaires.

L'accent a été mis sur **l'importance de développer à égalité les deux rives**, afin d'éviter un développement asymétrique du territoire :

- ▶ *Pour ces constructions de franchissements, il serait indispensable de mener une réflexion pour que les deux rives soient à égalité au niveau de leur attractivité. Il ne faudrait pas qu'une rive devienne très dynamique/attractive et que les passerelles ne soient là que pour permettre aux personnes de rejoindre la seule rive dynamique »*

- ▶ A ce titre, le PADD entend être attentif à ne pas accentuer les inégalités entre la rive droite et la rive gauche. Pour cela il convient d'appréhender la Seine comme un lien plutôt qu'une frontière en mettant en avant des projets de franchissements.
- ▶ Le renforcement de l'accès à la Seine et au grand paysage, en encourageant à créer et compléter le maillage de liaisons douces est une orientation contenue dans les OAP de secteurs et à enjeux métropolitains. En accord avec le PADD, les OAP à enjeux métropolitains **prévoient des dispositions mettant particulièrement en avant le lien entre les mobilités et le paysage : articulation des continuités (écologiques, paysagères, piétonnes), des accès aux bords de Seine et des traversées.**

Plusieurs questionnements ont émergé autour des projets de ports autonomes prévus ou en cours sur le territoire.

- ▶ Outre le projet d'extension de port à Limay, il est prévu la réalisation d'un petit port à Triel mais également Port Seine Métropole Ouest à Achères. L'ensemble de ces plateformes est géré par HAROPA – Ports de Paris.
- ▶ Afin de concrétiser ces projets, le règlement intègre la zone UEf, spécifique au développement des activités portuaires (PSMO, Limay, Triel-sur-Seine).

**Le projet du Port d'Achères porté par Ports de Paris a fait l'objet d'interrogations.** Si certains participants se sont prononcés en faveur de sa construction, d'autres ont émis des réserves :

- ▶ *« Est-ce que l'on ne va pas tirer plus de richesse du fleuve ? On a peur du port d'Achères qui n'est en fait qu'une petite darsoulette, donc si on veut développer l'axe fluvial de la Seine, il faut aussi penser à des ports, c'est tout naturel. Le Havre, Rouen, Paris ; c'est un axe à développer. Pour créer des emplois, il faut des entreprises, il faut des modes de transport »*
- ▶ *« Nous attendons également la venue du port d'Achères, le pont de Carrières-sous-Poissy, les liaisons ferroviaires qui nous permettent de développer, pour faire venir des étudiants des grandes écoles. »*
- ▶ *« C'est la marina Saint-Louis que l'on détruit pour faire un port industriel. Les ressources sont en train d'être mises sur le Grand Paris et nous, dans la vallée de la Seine, on est en train de nous voler nos ressources »*

- ▶ Le PADD entend mettre l'axe Seine à profit pour le territoire, en y développant une chaîne logistique capable de rivaliser avec celle du Havre et de l'Europe du Nord. Autour des grandes infrastructures en développement ou en création, que sont les ports de Limay,

Triel-sur-Seine et Port Seine Métropole, le territoire doit offrir des opportunités foncières bien desservies. Ces infrastructures constituent des leviers de croissances pour le territoire.

## 6. Équiper numériquement le territoire

L'accès à internet et plus précisément à la fibre a fait l'objet de 10 contributions, au travers desquelles les participants insistent sur l'importance de l'attractivité numérique pour le territoire.

**La qualité de l'accès à internet** a été identifié comme important afin de permettre le développement du télétravail, le développement d'activités économiques, l'implantation de nouveaux ménages mais aussi la réalisation de démarches personnelles :

- ▶ « *Je pense qu'il faudrait que vous amélioriez le déploiement de la FIBRE. Cela ferait venir des entreprises et dynamiserait les villes de GPS&O* »
- ▶ « *Le télétravail c'est une réalité, il y a de plus en plus de personnes de grandes entreprises qui veulent faire du télétravail* »
- ▶ « *La fibre c'est aussi bien la vie économique que la vie quotidienne* »
- ▶ « *Avec internet, on pourrait accueillir davantage de touristes ici, on est près de Giverny, on est près de Rouen, on est près de Versailles, on peut aussi travailler là-dessus* »

- ▶ Le développement des communications numériques est un des objectifs du PADD. Il s'agit à la fois de poursuivre le renforcement de l'attractivité économique des parcs d'activité par le fibrage systématique des zones ainsi que d'appuyer les politiques de montée en débit pour les zones mal couvertes en haut débit.
- ▶ La partie 1 du règlement relative aux définitions et dispositions communes prévoit des règles sur les infrastructures et réseaux de communication électronique (chapitre 6) : ainsi, toute construction nouvelle est raccordable aux réseaux de communication électronique.

## 7. Développer l'attractivité culturelle et intergénérationnelle

Plusieurs contributions ont mis en exergue l'importance de **développer un cadre de vie attractif**, une offre culturelle et une dynamique de formation attirante pour les publics et plus précisément les jeunes. Ainsi, il a été mis en avant la nécessité de favoriser le développement d'activités culturelles et de communiquer autour :

- ▶ « *J'ai besoin d'un outil de communication qui me dise vraiment ce qu'est ce patrimoine dont on parle, cette culture ? Qu'est-ce qu'il se passe à Fontenay-Saint-Père, à Mantes ?* »
- ▶ « *Pour les gens de 16 à 30 ans, au niveau de la culture on ne nous propose rien du tout [...] Il n'y a pas de centre d'arts, il n'y a pas de galeries, on n'a pas de grande structure comme on peut avoir à Mantes-la-Ville ou d'autres. Ce n'est vraiment pas équitable* »
- ▶ « *J'aimerais bien qu'on vienne à Mantes-la-Jolie parce qu'on va au théâtre, parce qu'on va voir des spectacles [...] il faudrait aussi par exemple que tous les élèves qui veulent aller en CHAM aient tous les mêmes droits.* »

- ▶ La communauté urbaine poursuit l'objectif de stimuler les actions communes, grâce à des événements conçus à l'échelle du territoire et qui rassemblent les communes.

- ▶ Il est précisé dans le PADD que les pratiques culturelles offrent des occasions de rassemblement et de mise en valeur de l'identité du territoire. Le PADD prend en exemple le développement de projets culturels et d'innovation tels que *Les Grands Voisins* à Paris, une occupation avec ressourcerie, ateliers d'artistes ou *La Mutinerie Village* en Eure-et-Loir, ferme avec potager en permaculture, résidence pour jeunes start-up, etc.

Durant les réunions publiques, des publics jeunes ont pris la parole pour dresser un **bilan de l'attractivité du territoire pour les jeunes** :

- ▶ « *J'aimerais que GPS&O mette l'accent sur les structures jeunesse* »
- ▶ « *Ces communes ne nous font pas rêver, nous les jeunes. Les transports, c'est un gros handicap pour nous.* »
- ▶ « *Aujourd'hui j'habite à Mantes-la-Jolie et dans 10 ans, je ne me vois pas habiter à Mantes-la-Jolie. C'est-à-dire qu'il n'y a pas assez de dynamique. Pour moi, il faut construire pour garder la jeunesse parce qu'on a besoin d'universités, d'écoles, de centres de formation.* »

La solution privilégiée par les participants concerne le **développement et la valorisation de lieux de formations** :

- ▶ « *On a pour le coup vraiment un potentiel de formation qui est très important. Il y a, je crois, sur ce territoire, 6 000 lycéens, 2 000 étudiants pour l'ISTY et l'IFSI. Comment fait-on pour que ces jeunes restent ici avec le potentiel de formation nécessaire pour permettre d'y vivre ?* »
- ▶ « *On valorise l'apprentissage à travers l'ITEDEC à Aubergenville, l'école de l'apprentissage du bâtiment* »
- ▶ « *Dans le Mantois, on a une école d'ingénieur, on a un IUT, on a des BTS aussi, on a des poursuites d'études assez variées. Il nous manque une grande école de commerce et d'autres poursuites d'études parce qu'à l'ISTY, il n'y a que du Génie mécatronique, il manque du Génie mécanique pour des techniciens et des ingénieurs.* »

- ▶ En matière d'enseignement supérieur et de formation, le PADD précise dans l'axe 2 que l'objectif est d'enrichir la formation professionnelle en :
  - > Accompagnant le développement d'une offre de formation adaptée aux besoins des entreprises du territoire et aux métiers de demain (alternance, mise en réseau des écoles avec les entreprises, actions en lien avec l'entrepreneuriat étudiant)
  - > Conforter le pôle de formation du Mantois et les services associés (bibliothèques, activités culturelles, campus EDF-CD78, etc)
  - > Relayer la promotion de l'alternance et la sécurisation des parcours par la mobilisation des employeurs
  - > Appuyer et accompagner le développement des formations universitaires et lieux d'innovations (partenariats avec les territoires voisins de Cergy-Pontoise et Saint-Quentin-en-Yvelines).
- ▶ Le développement des communications numériques est un des objectifs du PADD. Il s'agit à la fois de poursuivre le renforcement de l'attractivité économique des parcs d'activité par le fibrage systématique des zones ainsi que d'appuyer les politiques de montée en débit pour les zones mal couvertes en haut débit.
- ▶ Enfin, le règlement permettra intègrera également la zone UX, dédiée aux équipements de formation universitaire et professionnelle.



## C. PAYSAGE

### 1. Faire de la Seine le fil conducteur du projet de territoire

#### a. Rendre accessibles les bords de Seine

L'accessibilité des bords de Seine a mobilisé plusieurs associations et participants, qui souhaitent inscrire dans le PLUi des voies vertes pour les piétons et cyclistes ainsi que le respect de la servitude de marchepied permettant à chacun d'accéder aux berges.

- ▶ « Il nous semble que la communauté urbaine devrait, maintenant, prendre le relais, dans le cadre du PLUi, comme l'article L2131-4 du code général de la propriété des personnes publiques le lui permet : Une commune, un établissement public de coopération intercommunale, un département, un syndicat mixte ou une association d'usagers intéressés peuvent demander à l'autorité administrative compétente de fixer la limite des emprises de la servitude de marchepied mentionnée à l'article L. 2131-2, dans les cas où celle-ci n'est pas déjà fixée. »

**Le mode doux est largement favorisé** aux alentours des berges et en liaisons aux villages. **Plusieurs propositions ont émergé, afin de dynamiser les bords de Seine :**

- ▶ Le développement du tourisme portuaire (Ports d'Achères, de Triel), croisières fluviales, hôtels, guinguettes
- ▶ Le développement de loisirs sur les berges, les zones de pique-niques, les jeux pour enfants, ferme pédagogique, une Maison de la nature
- ▶ Le développement d'un parcours culturel permettant de découvrir par le fleuve
- ▶ Le développement d'activités nautiques (kayak, aviron, bateau)
- ▶ Le développement de bacs permettant la traversée de la Seine
- ▶ Le développement d'activités portuaires et du transport fluvial de marchandises
- ▶ Le développement de cheminements doux le long des berges
- ▶ Le développement d'activités économiques (marché flottant)
- ▶ Le développement d'espaces de stationnement

D'autre part, des cheminements de traversée reliant les deux rives sont souhaités à travers l'utilisation des écluses, du barrage de Méricourt et de nouvelles liaisons. Il est fait référence à la mise en place de bacs, taxis fluviaux et passerelles.

- ▶ GPS&O considère qu'afin de préserver les paysages du territoire, il est nécessaire de faire de la Seine un fil conducteur du projet afin de promouvoir un environnement de haute qualité. C'est d'ailleurs un des objectifs majeurs de l'axe « Paysage » du PADD, qui vise à recréer le lien des vallées à la Seine, d'ouvrir la ville sur la Seine et sur le grand paysage et de recréer de l'activité en lien avec la Seine.
- ▶ Le règlement permettra par ailleurs de préserver les caractéristiques paysagères et écologiques de la Seine, tout en prenant en compte les occupations existantes au travers :
  - > De la zone NS spécifique à la Seine et ses îles (NSn, NSh), dont le règlement vise à limiter l'urbanisation des îles déjà bâties et à préserver le caractère naturel des îles non bâties ;
  - > De la zone UEf, dont le règlement permet le développement des activités portuaires,
  - > De la zone NEI, dont le règlement a vocation à préserver le caractère naturel dominant des espaces tout en offrant le maintien et la gestion des activités de loisirs et de sports de plein air offerts à tous,
  - > Des zones AP et NP, qui préservent de toute constructibilité des espaces agricoles ou naturels, notamment afin de préserver des vues sur le grand paysage.Les servitudes de halages et de marchepieds sont rappelées dans le dossier servitude d'utilité publique (SUP) du PLUi.

- ▶ Par ailleurs, la CU développe de nombreux projets culturels et de valorisation de la Seine. La Seine représente un important potentiel à l'échelle du territoire : de nombreuses activités peuvent y être développées, telles que des croisières ou des guinguettes au Port d'Achères, à Andrésy.

Sans s'opposer au développement de la boucle de Seine, certains participants et associations ont fait valoir leur opposition au projet d'aménagement de plateforme portuaire d'Achères porté par HAROPA-Ports de Paris. Ils souhaitent être associé à la définition d'un projet préservant la qualité de vie des riverains :

- ▶ « *Un projet inadapté aux besoins du territoire et dont les nuisances et impacts excèdent bien largement les avantages pouvant être espérés.* »

Des participants ont suggéré de **valoriser le chemin de halage parallèle à la Seine** et d'en faire un lieu récréatif, de promenade afin que les villes se tournent vers l'eau. Les participants sont favorables au développement d'activités de loisirs et de sport sur les abords de la Seine. La remise en service de bacs afin de traverser la Seine a été proposée.

La création d'étangs a été évoquée afin de limiter le risque d'inondations sur les affluents de la Seine tels que la Mauldre et stopper les constructions à proximité des zones inondables.

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

## **b. Protéger et entretenir la Seine**

La dynamisation des bords de Seine répond aussi à un **objectif de préservation de la biodiversité existante** qui passe par le contrôle de l'aménagement des berges et le contrôle des risques d'inondations.

Certains participants ont exprimé la nécessité de **préserver la faune et la flore** aux abords de la Seine, en limitant l'accès au public, mais aussi en limitant les gabarits des bateaux et le nombre d'amarrages dans les endroits non-aménagés.

- ▶ Les plans d'eau doivent être protégés ; dans le cadre de l'élaboration du PLUi une attention particulière sera portée sur ce sujet. L'axe dédié au paysage au sein du PLUi présente par ailleurs des ambitions en matière de préservation des continuités écologiques aquatiques. Il est en effet question de :
  - > Restaurer les zones de confluence avec les principaux affluents (Oise, Mauldre, Vaucouleurs...), secteurs d'intérêt écologique, paysager et hydraulique ;
  - > Maintenir une mosaïque de milieux favorables à la biodiversité en luttant contre leur fragmentation, en restaurant et en préservant des continuums écologiques.
  - > Valoriser la présence de l'eau dans la ville, en étudiant la réouverture de certains cours d'eau (Les Mureaux).
- ▶ Cette ambition est également traduite au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la Trame Verte et Bleue et Belvédères, qui a pour objectif de valoriser la Seine et ses affluents en termes de paysages et de patrimoine naturel. Cette OAP met en exergue les continuités écologiques de la sous-trame aquatique qui se situent en rives des cours d'eau et notamment de la Seine. En effet, les enjeux de continuités les plus importants se concentrent sur les continuités transversales

(berges, zones humides latérales, bras secondaires et bras morts) sur la Seine. Des leviers d'actions existent notamment sur la reconversion des carrières en fin d'exploitation et sur la suppression des cultures de peupliers.

- ▶ Elle permet soit la préservation du fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique des zones humides identifiées), soit la requalification et la valorisation des abords de cours d'eau en permettant la reconquête écologique de ces espaces parfois délaissés et ainsi, à mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti existant.
- ▶ Elle permet également d'ouvrir la ville sur la Seine. En effet, l'une des orientations prévoit que les projets contribueront le long des cours d'eau, au maintien ou à la restauration du caractère naturel des berges sur une largeur de 6 m à partir du sommet des berges.

**L'entretien des cours d'eau** a par ailleurs été identifié comme un point important, dans le but d'éviter les inondations tels que ceux de 2016 avec la Bernon et la Montcient. Afin de limiter le risque d'inondations sur les affluents de la Seine, certains participants ont avancé l'idée de créer des étangs et de limiter les constructions à proximité des zones inondables. L'enjeu est aussi de préserver la qualité de ces eaux potables.

- ▶ « *La commune d'Orgeval a connu ces dernières années plusieurs crues. Il faut préserver la commune de ces risques.* »

- ▶ Le PADD (axes « Paysage » et « Mobilité & urbanité ») mentionne des ambitions en matière d'entretien des cours d'eau et d'anticipation des risques d'inondations :
  - > Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (récupération des eaux pluviales, infiltration à la parcelle, limitation de l'imperméabilisation des sols, maintien d'espace en pleine terre au sein du tissu urbain).
  - > Par une gestion attentive de la ressource en eau en la protégeant et en maîtrisant sa qualité (reconquête et protection des champs captants, sécurisation de l'approvisionnement, amélioration de la qualité de l'eau).
  - > Articuler la gestion des eaux pluviales avec les orientations en matière de Trame Verte et Bleue et de développement de la nature en ville.
  - > Assurer la protection des personnes et des biens dans les zones sensibles au risque d'inondation et de mouvement de terrain (prise en compte des PPR notamment).
  - > Valoriser les espaces sensibles au risque d'inondation par des usages compatibles, notamment liés à la Trame Verte et Bleue et à l'agriculture (champs d'expansion de crues, axes de ruissellement).
  - > Limiter l'artificialisation des sols et maintenir des espaces de pleine terre suffisants au sein des enveloppes urbaines, particulièrement dans les espaces les plus vulnérables (vallées et coteaux).
- ▶ A noter que le règlement prévoit une Zone NS spécifique à la Seine et ses îles (NSn et NSh) qui reprend les dispositions réglementaires applicables du PPRi, ainsi que des dispositions particulières dans les zones urbaines mixtes pour la gestion des risques d'origine naturelle et technologique.
- ▶ La compétence ruissellement est effectivement du ressort de GPS&O. Toutefois, la Communauté Urbaine ne détient cette compétence que depuis deux ans. Concernant la dernière crue du ru d'Orgeval, GPS&O a pris des mesures telles que la fermeture partielle de l'A13.

- ▶ Par ailleurs, le choix des zones PPRI (Plan de prévention des risques d'inondation) relève de la compétence du Préfet. La délimitation de ces zones évolue rarement et elles ne sont absolument pas constructibles.

Il convient aussi d'agir sur d'autres cours d'eau, tel que le Ru d'Orgeval, pour lequel il est souhaité que le traitement du ruissellement soit pris en compte.

- ▶ Dans le cadre des transferts de compétences en cours, il est nécessaire de mettre à jour les études existantes et d'en lancer de nouvelles pour les cours d'eau ne disposant pas d'études afin d'identifier les causes et préconiser les solutions.

## 2. Mettre en place des initiatives durables en matière de gestion des espaces naturels et agricoles

### a. Promouvoir un urbanisme respectueux de l'environnement

A de nombreuses reprises les contributions font état d'un territoire au cadre de vie agréable, de par la qualité du patrimoine bâti et naturel.

**Le territoire est apprécié pour sa tranquillité et son patrimoine naturel** tels que les forêts, la faune, les champs, la faible densité urbaine.

- ▶ « Nous avons effectivement aimé le calme et la tranquillité, la verdure, le côté résidentiel de cette ville »
- ▶ « C'est aussi un environnement privilégié de verdure, de jardins et d'arbres remarquables, paradis d'oiseaux, hérissons, écureuils, autant d'espèces qui se raréfient dans nos villes. »
- ▶ « On a beaucoup de campagne, qu'il faut préserver, je suis tout à fait d'accord. »
- ▶ « Limay et toute sa région, c'est super sympa ! Nous avons tout déjà : nous avons quelques usines, nous avons les champs, nous avons les bois, nous avons les forêts, nous avons des étangs pour aller à la pêche. Qu'on conserve ça ! Je préférerais que ça reste rural »

**La protection de l'environnement est une thématique abordée sous différents aspects.**

Il s'agit de promouvoir un développement urbain respectueux de l'environnement, de promouvoir les éco-quartiers, la construction de bâtiments passifs, l'habitat groupé, d'interdire l'épandage des pesticides à proximité des habitations, de développer les maraîchages de petite taille, de favoriser l'agriculture biologique et d'en alimenter les cantines. Concernant la construction de bâtiments, il peut être imposé aux promoteurs le recours aux bâtiments passifs et à énergie positive.

La protection du cadre écologique est mise en avant en ce qui concerne les axes routiers, pour lesquels il est proposé la création de routes 1x2 voies semi-enterrées ou la mise en place de murs anti-bruit sur l'A13.

- ▶ Comme évoqué plus haut, un des objectifs majeurs de l'axe consacré au Paysage au sein du PADD consiste à bénéficier d'un environnement de haute qualité :
  - > Par la préservation et la valorisation des ressources naturelles et agricoles ;
  - > Par la préservation de continuums écologiques ;
  - > Par une défense de la vocation agricole du territoire ;
  - > En favorisant de manière générale un environnement apaisé, pour un haut niveau de qualité de vie ;
  - > En garantissant un équilibre entre espaces urbanisés, naturels et agricoles.

► Ces ambitions sont traduites à la fois dans le règlement et au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la Trame Verte & Bleue et Belvédères. Ainsi :

> Le règlement prévoit une protection des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique, et de la biodiversité au travers des zones NP avec 2 secteurs identifiés (le secteur NPr correspondant aux réservoirs de biodiversité et le secteur NPh correspondant aux zones humides) et les zones AP.

L'objectif est de protéger ces espaces, agricoles et naturels, de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité.

Par ailleurs, la préservation des espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle sera assurée avec la zone NV.

La préservation des espaces agricoles destinés à l'exploitation agricole tout en permettant les constructions en lien avec la vocation de la zone sera assurée avec la zone AV. Aussi, le règlement prévoit une préservation des parcelles à vocation agricole :

- En interdisant toute nouvelle construction sans lien avec la vocation de la zone
- En autorisant la restauration du bâti existant
- En autorisant le changement de destination pour certains bâtiments repérés au plan de zonage
- En limitant les abris pour animaux à un par terrain

Le règlement prévoit également des coefficients de pleine terre et de compensation de pleine terre exigeants (Chapitre 3) couplés à des coefficients d'emprise au sol par zone, imposant la préservation de la pleine terre, tout en prenant en compte des modalités compensatrices dans les centres urbains (Zone UA, UB, UDd) ainsi que la particularité des opérations de densification en UA, UB (démolition reconstruction) sous conditions.

► Le règlement prévoit aussi l'institution de la notion de bande de constructibilité secondaire (BCS) peu constructible en zone UDa, pour favoriser la préservation des fonds de jardins et cœurs d'îlots.

Outre les règles qualitatives en zone urbaine mixte (notamment en UD permettant un retrait en limite d'une zone N ou A), en zone UDb, UEe et UEm, un retrait de 10 m par rapport aux limites séparatives est imposé en limite d'une zone A ou N pour favoriser une transition paysagère qualitative.

Ainsi, la philosophie générale du règlement prévoit **un renouvellement urbain et une densification des pôles gares plutôt que l'étalement urbain afin d'enrayer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de limiter l'usage de l'automobile.**

► L'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères a pour objectif de permettre la reconquête de la biodiversité grâce au maintien ou à la restauration des continuités écologiques.

Elle permet de préserver les milieux existants (bois, bocages, prairies, pelouses calcicoles, cours d'eau et milieux humides). En effet, l'OAP prévoit des orientations permettant l'évitement, la suppression ou l'atténuation des éléments fragmentant les milieux.

Elle prévoit l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables pour les constructions nouvelles.

Aussi, l'OAP permet de préserver les milieux existants et notamment les réservoirs et sites d'intérêt écologiques. En effet, les principaux réservoirs sont décrits et font l'objet d'orientations spécifiques (18 fiches descriptives : réservoirs de biodiversité avérés, en devenir et les sites d'intérêt écologiques).

Elle propose un environnement apaisé et de haute qualité :

- en limitant les constructions dans une bande de 35 m en lisière des bois,
- en prévoyant, dans chaque nouveau projet 75% de la surface en strate herbacée,
- en prévoyant l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables pour les constructions nouvelles.

Elle permet également le maintien de l'activité agricole tout en veillant à lutter contre le ruissellement en permettant la plantation de haies.

Un questionnement a par ailleurs émergé en ce qui concerne les modalités d'évaluation environnementale.

- ▶ L'élaboration du PLUI est soumise à une évaluation environnementale obligatoire, le territoire étant impacté par des sites Natura 2000. L'instruction est assurée par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), autorité indépendante. La MRAE rendra un avis sur le PLUI arrêté qui sera joint au dossier du PLUI soumis à enquête publique.
- ▶ L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui contribue au développement durable des territoires. Cette démarche vise à analyser et à interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix. L'évaluation environnementale intègre la prise en compte de l'ensemble des risques (inondations, ruissellement, risques industriels...).

**En ce qui concerne l'agriculture, il a été exprimé l'envie de voir se maintenir les activités agricoles**, d'élevages et d'éco-pâturage. Plus précisément, des participants interpellent sur les difficultés économiques des agriculteurs et la difficulté qu'ils ont à se projeter sur le long terme. Il est à ce titre demandé à porter une attention à l'implantation de grands projets sur le territoire.

- ▶ « *Ce que nous voudrions avoir pour l'agriculture, c'est que l'on ne soit pas sans arrêt en train de remettre en cause les plans et que les entreprises puissent plus avoir une vision à 15 ans, 20 ans, parce qu'un agriculteur ne vit pas simplement d'une année sur l'autre, il faut qu'il ait une projection dans son entreprise [...] Il faut faire attention où l'on implante les grands projets* »
- ▶ « *Bonjour, je vous ai mis un mail détaillé sur le saccage envisagé des pâtures que je loue depuis 13 ans. Je voudrais dire ici, dans l'enquête, que notre "coin de campagne" est bien sympa, On y a plaisir à y vivre. Je sais bien qu'il faut du développement mais pas au détriment de l'oxygène, de la nature et des paysages* »

- ▶ D'une part, il existe au sein du PADD dans l'axe dédié au paysage un objectif de défense de la vocation agricole du territoire, qui consiste notamment à valoriser les espaces cultivés (limitation de la consommation des espaces agricoles en densifiant les espaces déjà urbanisés, mise en valeur des paysages de grande culture) ainsi qu'à soutenir une activité agricole diversifiée.
- ▶ Ces objectifs sont également concrétisés dans le cadre du règlement ainsi qu'au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères (voir plus haut).
- ▶ D'autre part, une charte de l'agriculture est en cours de construction, révélant que le territoire de GPS&O est composé à 75% d'espaces naturels et agricoles qui nécessitent une attention particulière. Il y a une réelle volonté de s'installer sur le territoire donc il faut préserver l'équilibre entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés.

- ▶ Le maintien de l'activité d'élevage sur le territoire est reconnu dans le règlement des zones agricoles du PLUI ou les abris pour animaux sont toujours admis dans les zones agricoles et naturelles.

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

### **b. La question des déchets, de leur enfouissement et de leur valorisation économique**

La question de la gestion des déchets a fait l'objet de 3 contributions, s'attachant à questionner les ambitions de GPS&O en matière de traitement et de valorisation des déchets. Il a été proposé de valoriser le zéro déchet sur le territoire en travaillant autour du gaspillage alimentaire notamment.

- ▶ La gestion des déchets est une compétence qui relève de la communauté urbaine. La question de la valorisation des déchets n'est pas traitée directement par le règlement du PLUi qui gère le droit des sols à la parcelle. En revanche, le Vice-Président en charge de cette compétence y travaille fortement. Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration constitue le plan d'actions des collectivités pour atténuer et s'adapter au changement climatique. La question de la valorisation des déchets est l'un des axes d'actions identifiés.
- ▶ Toutefois, l'axe dédié à la mobilité et à l'urbanité mentionne la thématique relative aux déchets, en proposant des actions visant à encourager le tri des déchets par l'intégration d'espaces de stockage dans les projets urbains et à répondre aux nouveaux besoins en matière de collecte et de valorisation des déchets par l'aménagement ou la création d'équipements adaptés.

## **3. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel en milieu urbain**

### **a. Le recensement des éléments de patrimoine bâti remarquables**

**Lors des ateliers participatifs de 2017, un travail d'identification des espaces publics remarquables a été mené :**

- ▶ La Collégiale à Mantes-la-Jolie
- ▶ Tour Saint-Jacques (Mantes-la-Jolie)
- ▶ L'Hospice Saint-Charles (Rosny-sur-Seine)
- ▶ Le Château de Rosny, des Célestins (Limay), de Flins, de Vernouillet, des Groux (Verneuil-sur-Seine), d'Hardricourt, de Vaux-sur-Seine.
- ▶ Le Colombier à Magnanville
- ▶ Le Pigeonnier du Parc de la Vallée (Limay)
- ▶ L'Hermitage Saint-Sauveur
- ▶ L'Eglise de Gassicourt, d'Elisabethville
- ▶ Les vieux quartiers (Les Martraits), le centre-ville et les fortifications de Mantes-la-Jolie
- ▶ Les moulins et leurs biefs
- ▶ L'Île Aumône et les îles alentours
- ▶ La fontaine de la Corvée à Fontenay Saint-Père
- ▶ Les jardins publics
- ▶ Les lavoirs et fontaines
- ▶ Les places publiques

- ▶ Les chemins communaux
- ▶ Le patrimoine bâti et maisons de caractère
- ▶ Les douze clochers du Vexin
- ▶ La maison de Zola (Médan) et des Buissons (Vernouillet), la Villa Poiret de Mézy-sur-Seine
- ▶ La centrale de Porcheville
- ▶ La mairie d'Ecquevilly
- ▶ Le jardin Bergson de Meulan
- ▶ L'espace Sénét de Triel et l'Oseraie aux Mureaux.
- ▶ Le centre de formation ERDF
- ▶ Place de la Libération aux Mureaux

Il est demandé si l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis concernant les éléments patrimoniaux identifiés.

- ▶ Concernant le caractère patrimonial des gares, il y en a effectivement qui sont à préserver : toutefois, les gares sont propriétés de la SNCF. C'est pourquoi nous devons être vigilants et mener un travail partenarial afin de les préserver et les valoriser.
- ▶ L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) n'est pas requis au titre des éléments identifiés dans le PLUi. Cependant, l'ABF a participé à la démarche patrimoniale du PLUi. cependant dans le cadre de l'instruction des permis de construire, l'avis de l'ABF n'intervient que pour les sites inscrits, pour les monuments inscrits ou classés. Si le projet de loi Elan (article 15) envisage de supprimer l'avis conforme de l'ABF, en l'état actuel des débats, cet avis simple ne viserait que l'implantation d'antennes-relais ou les projets de réhabilitation de logements dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

#### **b. Mettre en place une AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine)**

Il a été proposé **d'établir un recensement de l'ensemble du bâti remarquable** en amont des actions de préservation. Des participants ont demandé à ce que **soit réalisée une AVAP à l'échelle intercommunale** avec pour ambition d'identifier l'ensemble des vues et paysages remarquables. Au même titre, il a été suggéré de **réaliser un guide faisant l'inventaire du patrimoine bâti et des parcs du territoire**.

- ▶ Une démarche patrimoine a été initiée par la communauté urbaine, en collaboration avec les communes et les partenaires institutionnels, dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Réalisée à partir de données existantes, d'études complémentaires menées avec des étudiants et enrichie dans le cadre de la concertation, elle a permis de répertorier les bâtiments, ensembles urbains (hors monuments historiques ou sites patrimoniaux remarquables) et espaces paysagers / écologiques du territoire. Leur protection sera assurée par des fiches descriptives annexées au Règlement du PLUi.
- ▶ Il y a 9000 éléments remarquables recensés sur le territoire, dont 4000 d'éléments bâtis avec une fiche pour chacun. Le Parc et certaines villes avaient commencé ce travail mais le CAUE et une école d'architectes y ont contribué. **Des échanges ont lieu actuellement entre les communes et GPS&O pour s'assurer que tous les éléments sont bien recensés.** Par ailleurs, 6000 végétaux remarquables ont également été recensés. Il est à noter la sortie prévue d'un guide comprenant les sites remarquables et les parcs du territoire (Hors PLUi).



**Les participants ont considéré comme nécessaire de sauvegarder le bâti traditionnel**, en tant que patrimoine et élément de repères pour les habitants du territoire. Il a été précisé que l'aspect extérieur du bâti ancien devait être conservé lors des opérations de réhabilitation. En ce sens, certains participants se sont exprimés en faveur d'une requalification des bâtis anciens en habitations, tout en prenant en compte l'histoire et l'aspect architectural du bâtiment.

- ▶ « *Nous proposons la préservation de tous les moulins (et de leurs biefs) et souhaiterions qu'il y ait de l'habitat collectif dans des bâtiments ruraux anciens* »

Les centres villes historiques ont été identifiés comme devant être protégés des constructions neuves et de la circulation dense. Une autre contribution a proposé d'intégrer la prescription de la DRAC / UDAP pour limiter l'écart de hauteur entre constructions nouvelles et anciennes. Des interrogations ont émergé en ce qui concerne la possibilité d'inscrire des contraintes de sauvegarde de l'architecture dans le PLUi.

- ▶ Des indications sur l'architecture à privilégier peuvent être inscrites dans les annexes du PLUi. Néanmoins, aucune obligation ne peut être imposée aux promoteurs mais les mairies et GPS&O peuvent être forces de proposition.

De nombreux participants ont identifié les parcs comme des entités remarquables, devant être préservées.

- ▶ Les parcs de centre-ville vont faire l'objet d'une préservation en zonage ensemble avec les beaux jardins autour des mairies ou des églises. Les échanges menés avec les communes du territoire permettront de mieux identifier les espaces à préserver, parallèlement au recensement que mène actuellement GPS&O sur le patrimoine local. Ainsi, le règlement prendra en compte cette composante au travers de la zone NJ, qui correspond aux espaces publics à dominante végétale situés au cœur de tissus bâtis, et qui ont un sens historique dans la composition urbaine. L'objectif est de préserver le caractère naturel de ces espaces qui ont un rôle significatif dans l'organisation urbaine et pérennes dans l'histoire de la ville.

### **c. Préserver et rénover les bâtiments industriels**

La réhabilitation des friches industrielles et commerciales est évoquée avec pour objectif d'y associer de nouveaux usages et de conserver leur aspect.

Plusieurs contributions valorisent l'aspect des bâtiments industriels, comme partie prenante du paysage local. A ce titre, les cheminées de la centrale de Porcheville, les façades historiques des sites industriels sont identifiées comme des éléments d'identité du territoire.

Afin de valoriser le patrimoine industriel, le public demande également à ce que l'aspect architectural des constructions soit respecté et intégré au paysage en prenant en compte les normes environnementales. Cela implique une dépollution des friches (la zone de Vernouillet, Achères, Plaine de Triel).

Comme évoqué dans la partie « Attractivité », la valorisation des friches industrielles passe aussi par le développement d'activités et de services multifonctionnels associant entreprises, emplois, loisirs et zones vertes.

- ▶ Concernant le patrimoine industriel, l'exemple de Cacao Barry à Hardricourt peut être cité, avec une conservation de sa façade. Il pourrait être de même pour la filature Le Blan à Mantes-la-Ville, dont les locaux appartiennent par ailleurs à la commune de Mantes-la-Ville.
- ▶ Concernant la dépollution des sites industriels, le coût est très élevé ; ce sont généralement les porteurs de projet qui prennent en charge la dépollution des sites. Pour les sites industriels qui se trouvent dans un espace PPRI, c'est la collectivité qui finance la dépollution et en fait une zone naturelle. Sur ce type de sujets c'est la municipalité qui en a la compétence puisque c'est elle qui signe les permis de construire.
- ▶ Le PADD mentionne dans l'axe relatif à l'attractivité des ambitions en matière d'insertion environnementale et paysagère des parcs d'activités.
- ▶ Par ailleurs, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, essentiellement à enjeux métropolitains, permettront notamment de préserver un foncier industriel de qualité mais également d'articuler le développement, l'évolution et la recomposition du tissu industriel.

#### 4. Préserver et valoriser les entités paysagères remarquables

##### a. Le recensement des entités paysagères remarquables

**En ce qui concerne les entités paysagères remarquables, il a été recensé au cours des ateliers citoyens de 2017 :**

- ▶ Le massif de l'Hautil
- ▶ Les coteaux de la Seine
- ▶ Les cônes de vue remarquables depuis la D55
- ▶ Les anciennes voies ferrées
- ▶ Le paysage agricole
- ▶ Le domaine forestier
- ▶ Les zones maraichères
- ▶ Les vergers de Triel-sur-Seine et de Villennes-sur-Seine
- ▶ Le bois de Verneuil-sur-Seine
- ▶ Les alentours de la ferme de Marolles et du centre équestre
- ▶ Les rives de la Seine et ses îles
- ▶ Le panorama d'Evécquemont, Montgardé
- ▶ Les abords du château de Médan
- ▶ La corniche de Rolleboise
- ▶ Le haut de Magnanville et de Guerville
- ▶ Le cheminement de Chérence à la Roche-Guyon
- ▶ Le plateau de Brueil et de Sailly
- ▶ Les cours d'eau
- ▶ La base de loisirs de Verneuil
- ▶ La boucle de Chanteloup
- ▶ La réserve naturelle de Limay
- ▶ La vallée de la Vaucouleurs
- ▶ Les anciennes carrières (Sandrancourt, Saint-Martin-la-Garenne, Rolleboise)
- ▶ Le parc de la Falaise
- ▶ Le domaine régional de Guernes
- ▶ La vigne du Château d'Epône
- ▶ Les puits captant de Flin et Meulan
- ▶ Les étangs

► ...

- Les bois et les forêts conserveront leur vocation naturelle dans le PLUi. Les cours d'eau de la Seine, de la Mauldre y sont également inscrits à titre particulier.

### **b. Préserver et valoriser le patrimoine paysager du territoire**

La sauvegarde du patrimoine paysager et culturel nécessiterait, selon les contributions, la mise en valeur de la Vallée des Impressionnistes et ses points de repères.

- GPS&O mène actuellement des réflexions sur la promotion des espaces verts sur le territoire, sur le plateau Sud, mais également sur des actions de valorisation du tourisme liée à l'Impressionnisme (hors PLUi). L'axe de la Seine est un élément important dans ces réflexions.
- L'axe du PADD dédié au paysage mentionne à plusieurs reprises des enjeux en matière de valorisation touristique en lien avec l'axe Seine.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à la Trame Verte & Bleue et Belvédères intègre également cette notion de valorisation touristique.

**Des participants souhaitent que soient « sanctuarisées » dans le PLUi les zones actuellement non-urbanisées**, afin de les préserver, ainsi que de limiter la construction de logements neufs. Il est abordé la valorisation des espaces ruraux tels que les centres équestres, les cultures maraîchères biologiques et les bords de Seine.

- Concernant la contrainte de non-construction sur les espaces agricoles, la loi l'interdit et précise qu'il existe deux types de terrains agricoles : l'un où rien ne peut être construit et l'autre où le permis de construire est très difficile à obtenir, même pour les agriculteurs qui souhaiteraient construire.
- Par ailleurs, le règlement prévoit que les familles de zones agricoles (A) et naturelles et forestières (N) concernent des espaces destinés à demeurer dans leur vocation actuelle, et à être préservées à ce titre. Leur protection sera également assurée avec :
  - > Les zones NP avec 2 secteurs identifiés : le secteur NPr correspondant aux réservoirs de biodiversité et le secteur NPh correspondant aux zones humides
  - > Les zones AP. L'objectif avec ces deux nouvelles zones est de protéger ces espaces, agricoles et naturels, de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité.Le règlement prévoit également :
  - > La préservation des espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle : Zone NV.
  - > La préservation des espaces agricoles destinés à l'exploitation agricole tout en permettant les constructions en lien avec la vocation de la zone : zone AV.
  - > La préservation de la vocation agricole :
    - En interdisant toute nouvelle construction sans lien avec la vocation de la zone
    - En autorisant la restauration du bâti existant
    - En autorisant le changement de destination pour certains bâtiments repérés au plan de zonage
    - En limitant les abris pour animaux à un par terrain

- ▶ Quant aux bords de Seine, leur préservation / valorisation sera assurée notamment au travers de la zone NS, qui permettra à la fois de préserver les caractéristiques paysagères et écologiques de la Seine et dont le règlement vise à limiter l'urbanisation des îles déjà bâties et à préserver le caractère naturel des îles non bâties.

En ce qui concerne la Seine, il est suggéré d'en rendre les berges accessibles par l'aménagement d'espaces libres et de zones vertes. **Les coteaux aux abords de la Seine** et leur point de vue panoramique sont identifiés comme devant être préservés des installations de pylônes électriques afin d'éviter la pollution visuelle. Pour cela il a été proposé d'enfouir les réseaux électriques.

- ▶ Un des objectifs de l'axe « Paysage » du PADD exprime une ambition visant à ouvrir la ville sur la Seine et le grand paysage :
  - > En valorisant les points de vue lointains et les panoramas sur la vallée de la Seine depuis les lignes de crêtes et en préservant des cônes de vue sur le grand paysage, depuis et vers les coteaux.
  - > En orientant l'urbanisation face à la Seine et en favorisant la perméabilité visuelle, par la création de percées visuelles et de liaisons douces vers le fleuve.
- ▶ Par ailleurs, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la Trame Verte & Bleue et belvédère vise à identifier sur le territoire de GPS&O les points de vue à enjeu et permet de protéger les espaces ouverts et les belvédères. En effet, l'OAP permet d'identifier 66 belvédères depuis lesquels les paysages du territoire sont perçus. Ils se situent, suivant les lieux, au bord des routes principales des coteaux, des entrées de villes et villages, depuis les sentiers de randonnées qui permettent de grandes ouvertures visuelles sur le territoire.
- ▶ Ces belvédères offrent une vision panoramique. Ils permettent d'appréhender les paysages dans leur globalité. Ils peuvent être ouverts ou cadrés sur le grand paysage. Leur objectif principal est de signifier la sensibilité paysagère des espaces ouverts. L'espace intérieur de ces belvédères met en valeur la structure géographique et paysagère. L'insertion paysagère des projets de construction y est renforcée afin que ceux-ci ne nuisent pas à la qualité paysagère et aux vues à préserver.
- ▶ L'OAP permet le maintien d'un équilibre entre les espaces ouverts et les espaces urbanisés en protégeant les lieux de belvédères de toute plantation d'arbres de haute tige à proximité immédiate de celui-ci.

Des participants ont mis en avant que **la conservation des massifs forestiers existants** allait de pair avec une amélioration des voies permettant d'y accéder. Il a été proposé de tailler certains linéaires d'arbres afin de créer de nouveaux cônes de vue. Des demandes ont également été émises visant à la préservation d'arbres remarquables, à l'image du cèdre Avenue Maurice Berteaux à Andrésy. Il conviendrait aussi de préférer la plantation d'arbres fruitiers.

Au cours de ces ateliers, les participants ont exprimé leur **opposition à plusieurs projets**, à savoir la construction d'un pylône avec 4 voies sur l'île de la Dérivation, le projet de carrières sur le plateau de Brueil-en-Vexin et de Sailly, le projet de port industriel de Triel/Carrières-sous-Poissy, la déviation RD28/A13, le programme de construction « Cœur de Ville » (Carrières-sous-Poissy), le programme de construction rue Maurice Berteaux à Andrésy, la construction d'un port à Verneuil, l'extension du port de Limay-Porcheville, le tracé de la ligne

nouvelle Paris Normandie ou l'extension des carrières et autres industries polluantes impliquant un transport routier excessif.

Aussi, de nombreuses demandes ont été émises visant à remettre en état la plaine de Triel/Chanteloup, actuellement « *lieu de dépôt d'ordure et de déchets à ciel ouvert* ».

A ce titre, les participants souhaitent que l'impact visuel de l'industrialisation soit réduit :

- ▶ « *La vue magnifique de l'Hautil est défigurée par les usines dans la plaine de Chanteloup, le port d'Archères, Sablières et la future 4 voies (Pont d'Achères).* »

- ▶ Le tracé de la ligne TGV Paris Normandie est un dossier en cours mais qui peine à trouver des financements et dont les délais sont très longs. GPS&O s'est prononcée contre les tracés proposés par la SNCF.
- ▶ Concernant le projet de carrière, GPS&O a délibéré pour donner son avis sur ce projet. Le PLUi intègre la mise en compatibilité des PLU qui ont été approuvés par l'Etat.
- ▶ Concernant le programme d'habitation prévue sur la rue Maurice Berteaux à Andrésy, le permis de construire déposé par la SCCV RIAIS a été refusé en mai 2018. Le promoteur s'étant retiré, le projet n'a pas fait de suite à ce jour (hors PLUi).
- ▶ Quant aux contrepropositions des associations au tracé de la future liaison A13/RD28, elles sont à adresser au Département, maître d'ouvrage de ce projet. Le PLUi reprend dans le PADD le principe de cette liaison à la demande du Département.

## 5. Repenser les limites entre paysages urbanisés et espaces naturels

Aspect paysager et pratique, les liaisons entre espaces urbains et espaces naturels ont fait l'objet de plusieurs propositions d'aménagements et de valorisation. Les participants aux ateliers de 2017 ont souhaité le développement de **voies de déplacements doux**, adaptées aux piétons et aux cyclistes, comprenant des bancs et des parcours de santé, permettant de lier les communes entre elles et les chemins ruraux.

En ce qui concerne **les transitions en limite de ville**, il a été proposé d'aménager des parcs (comme à l'entrée de Porcheville, à Aubergenville) ainsi que des jardins familiaux partagés. Dans le même sens, il a été suggéré d'améliorer les entrées en ville par des hauteurs de constructions progressives et l'intégration de la végétation dans les constructions (murs végétalisés, toitures plantées). Un traitement paysager traditionnel est proposé pour les entrées de bourgs avec comme exemple des vergers, un alignement d'arbres ou des jardins familiaux. En milieu urbain, les espaces verts et jardins partagés sont largement souhaités par les participants.

Certains participants considèrent qu'il faut **matérialiser la transition visuellement, entre le bâti et les espaces naturels ou agricoles par la végétalisation** (haies, bosquets, arbres fruitiers) favorisant les niches écologiques. Une proposition a été faite afin de sanctuariser des espaces non constructibles. Afin de préserver les zones vertes, il a été demandé d'étendre les horaires de déchetteries, dans le but d'éviter les décharges sauvages.

- ▶ Le PADD – au travers de l'axe relatif au paysage – mentionne des objectifs en matière de traitement des transitions entre espaces bâtis et espaces naturels. Il est ainsi question d'expérimenter des projets innovants dans les espaces de transition entre territoires urbains, agricoles et forestiers pour faire de ces écotones, des bandes actives, équipées, intégrant la nature et reliant la Seine aux coteaux. Révéler leurs qualités aiderait en effet

les communes qui bordent ces lisières à ne plus leur tourner le dos, en se dotant de limites urbaines de qualité.

- ▶ D'autre part, le PADD ambitionne également de fixer des limites durables à l'urbanisation en rebord de plateaux et en périphérie sur les coteaux, dont l'impact paysager est particulièrement fort.
- ▶ Le règlement des zones urbaines (UA, UC, UD, UE), notamment dans les chapitres 2 et 4, impose qu'un soin particulier soit apporté au traitement des espaces libres et aux clôtures en limite d'une zone N ou A afin d'obtenir des transitions paysagères qualitatives (implantation des constructions en retrait, clôtures végétales).
- ▶ Outre les règles qualitatives en zone urbaine mixte (notamment en UD permettant un retrait en limite d'une zone N ou A), en zone UDb, UEe et UEm, un retrait de 10 m par rapport aux limites séparatives est imposé en limite d'une zone A ou N pour favoriser une transition paysagère qualitative.

Dans le prolongement de la thématique, une question relative à l'entretien des cheminements et les modalités de cession des terrains a été évoquée.

- ▶ Les lisières de massifs de plus de 100 ha sont protégées par la loi, donc obligatoires. Il n'y a pas toujours besoin d'acheter des terrains pour faire ces cheminements car, souvent, à côté des routes, il y a la possibilité de faire des aménagements. Dans les communes du Parc Naturel, une aide au financement pour la remise en état des chemins agricoles abandonnés est accordée par le Parc Naturel régional du Vexin Français. Des réflexions sont en cours pour déterminer la manière dont GPS&O peut intervenir dans ces opérations.

Une demande a été faite afin que les lisières soient généralisées à 50 mètres entre les espaces bâtis et naturels, ainsi que pour les bois.

- ▶ Concernant les lisières entre espaces boisés et constructions, la règle d'inconstructibilité (hors site urbain constitué) des 50 mètres est obligatoire le long des massifs boisés de plus de 100 hectares et s'appliquera en conséquence dans le cadre du PLUi.

Enfin, il a été rappelé par des participants que le PLUi devait respecter les trames vertes et bleues et les fronts urbains inscrits dans le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

- ▶ L'OAP Trame verte et Bleue et Belvédères a pour objectif la préservation et la valorisation de cette trame.

## **D. THÉMATIQUES ANNEXES**

La présente partie traite des contributions n'entrant pas dans le cadre des trois axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Ville-Paysage / Attractivité / Mobilité & Urbanité). Elles peuvent concerner le PLUi dans sa globalité, la démarche de concertation ou

bien des sujets hors champ d'élaboration du PLUi. Grand Paris Seine & Oise a tenu à apporter certains éléments de réponse.

## 1. Les modalités d'élaboration du PLUi, son articulation avec les documents d'urbanisme communaux et ses modalités d'application

Plusieurs questionnements ont été transmis, concernant le PLUi et son application. Des contributions font par ailleurs état d'interrogations en ce qui concerne la marge de manœuvre des communes et l'articulation entre documents d'urbanisme et PLUi.

### ► *Quel est le calendrier du PLUi ?*

- L'élaboration du PLUi a été prescrite par une délibération du conseil communautaire le 14 avril 2016. L'arrêt de son élaboration est prévu au mois de décembre 2018. Suivra une enquête publique prévue au printemps 2019 puis une approbation en conseil communautaire en décembre 2019. Suivant ce calendrier, le PLUi entrera en vigueur et sera opposable en janvier 2020.

### ► *Le taux SRU sera-t-il mutualisé à l'échelle des 73 communes ou sera-t-il individualisé ?*

- Dans le cadre de la loi en vigueur, la mutualisation des logements sociaux est interdite et même la mutualisation entre les villes n'est pas acceptée. La nécessité que toutes les communes participent à la réalisation de logements sociaux est rappelée dans l'objectif de proposer une offre équilibrée sur le territoire. Le PLUi doit prendre en compte le PLHi élaboré concomitamment. C'est à ce titre que le PLUi met en œuvre ses objectifs de mixité sociale (secteurs de mixité sociale, emplacements réservés mixité sociale).

### ► *Quelle articulation existe-t-il entre documents d'urbanisme municipaux et PLUi ?*

- Le travail d'élaboration du PLUi par GPS&O est réalisé en étroite collaboration avec les 73 communes du territoire. A ce titre, les documents d'urbanisme actuellement en vigueur au sein des 73 communes du territoire constituent une base à la réflexion relative à l'élaboration du PLUi. Le PLUi qui sera approuvé fin 2019 remplacera les 73 documents d'urbanisme locaux.

### ► *Le PLHi sera-t-il voté avant le PLUi ?*

- Oui, le 2e arrêt du PLHi a été présenté au conseil communautaire du 27 septembre 2018. une obligation de compatibilité est définie entre le PLUi et le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi). Le PLUi devra mettre en œuvre le programme d'actions du PLHi dans un rapport de compatibilité.

### ► *A quel zonage les carrières correspondent-elles ?*

- Les carrières ne constituent pas un poste en matière de consommation des espaces. Leur classement en NvC est issu du Code de l'Urbanisme. Elles correspondent aux secteurs identifiés en raison de la richesse du sol et du sous-sol en cohérence avec l'OAP Trame verte et bleue qui identifie les secteurs à reconquérir. L'exploitation n'étant pas définitive, les terrains devront être remis en l'état, naturel ou agricole.

### ► *Étant donné que certaines communes n'utilisent pas le sursis à statuer, à qui revient la compétence ?*

- ▶ Cette compétence relève de celle liée à la délivrance des autorisations du sol qui relève de la commune. C'est donc le maire qui peut décider de l'invoquer. Il est utilisable depuis le 23 mars 2017, date du débat du PADD au conseil communautaire dès lors que le projet en cause compromet les orientations du PLUi.

- ▶ *Quelles sont, dans le cadre du PLUi, les normes de constructions pour des maisons individuelles et du petit collectif ?*

- ▶ Le PLUi arrêté soumis à enquête publique permettra d'y répondre

- ▶ *Qu'en est-il du règlement du PLUi ?*

- ▶ Un travail mené avec les 73 communes du territoire ainsi que par les services de GPS&O a permis de définir précisément les différentes typologies de zones. A titre d'exemple, il est prévu des déclinaisons pour les zones pavillonnaires (UD). La rédaction du règlement (écrit est graphique) représente un travail très pointu sans pour autant « remettre à plat » les règlements actuellement existants dans l'ensemble des 73 communes du territoire. Il sera consultable par le public après l'arrêt en conseil communautaire prévu le 11 décembre 2018. La population pourra émettre ses observations sur les pièces du PLUi dans le cadre de l'enquête publique prévue en juin-juillet 2019.

- ▶ *Comment passe-t-on du PLUi « global » au PLUi « local » ?*

- ▶ Le PLUi est bien un document à l'échelle des 73 communes mais qui prend en compte les spécificités et morphologies de chaque commune.

- ▶ *Un particulier peut-il s'opposer à une fiche concernant sa propriété ?*

- ▶ Dans le cadre de l'enquête publique, les habitants pourront formuler leurs remarques. Elles seront ensuite examinées en lien avec l'intérêt général poursuivi de protection patrimoniale.

- ▶ *« Le projet mené sur la zone des 40 Sous à Orgeval du temps de la CA2RS sera-t-il repris dans une OAP ? »*

- ▶ Des études sont en cours sur ce secteur. Elles s'inspirent effectivement des études passées. Ce secteur fait l'objet d'une OAP de secteurs à enjeux métropolitains.

## 2. Les questions et contributions concernant la démarche de concertation relative à l'élaboration du PLUi

De nombreux participants se sont adressés à GPS&O afin de demander des informations sur le calendrier de la concertation (date, lieux...). Toutefois, certaines questions concernaient des thématiques précises portées à la concertation :

- ▶ *Il a été demandé à avoir accès à la liste des OAP en cours d'élaboration*
- ▶ *Les associations peuvent-elles avoir accès aux fiches patrimoine ?*



- ▶ Le dossier de PLUi ne pourra être consultable par le public qu'après l'arrêt prévu le 11 décembre 2018, sur demande adressée à la communauté urbaine. Il est précisé que seules les remarques des habitants formulées lors de l'enquête publique du PLUi, qui aura lieu en juin / juillet 2019, pourront être prises en compte dans la version du PLUi approuvée.

▶ *Quand seront discutés les zonages ?*

- ▶ Lors de la réunion publique du 25 septembre 2018, les grandes orientations du zonage ont été présentées aux participants. L'élaboration du zonage du PLUi s'est faite concomitamment avec la concertation publique et la collaboration avec les Personnes Publiques Associées. L'objet de la réunion et le contenu du PLUinfo n° 4 ont permis de présenter le fruit de cette réflexion partagée.

### 3. Des questionnements hors champ d'élaboration du PLUi et hors sujet concertation

A plusieurs reprises, des contributions se sont exprimés au sujet de la communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise, en ce qui concerne ses compétences et son fonctionnement. En ce qui concerne l'opportunité représentée par la nouvelle communauté urbaine, les avis divergent. Des participants ont exprimé la crainte que les petites communes ne soient pas entendues. D'autres participants ont salué la création d'un ensemble de communes soudées, permettant d'élargir les moyens d'actions, avec la nécessité d'impliquer les citoyens au fonctionnement du territoire.

Il a été exprimé le manque de lisibilité des échelons administratifs et des compétences entre les communes, le conseil départemental, le conseil régional, etc.

- ▶ « *GPS&O, ça sert à quoi ? C'est pourquoi faire ? Je n'ai trouvé nulle part de réponse pas même un résumé de présentation de la "chose".* »
- ▶ « *Je voudrais bien comprendre le rôle de GPS&O par rapport à la commune, la Région, le Département ? Quelle est la responsabilité de GPS&O, par rapport au Département, à la Région ?* »

- ▶ La communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Résultant de la Loi MAPTAM (Loi sur la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et de l'Affirmation des Métropoles) et du Schéma Régional de Coopération Intercommunale, Grand Paris Seine & Oise regroupe :
  - > 6 anciennes intercommunalités (La Camy, la CA des Deux Rives de la Seine, la CA Poissy-Achères-Conflans, la CA Seine et Vexin, la CC des Coteaux du Vexin et la CC Seine Mauldre).
  - > 408 000 habitants,
  - > 73 communes au sein d'un territoire s'étendant sur environ 50 kilomètres d'Est en Ouest.
- ▶ GPS&O est en charge de la gestion de plusieurs compétences, telles que la politique de l'habitat, les espaces publics / la voirie, la culture, les déchets, l'eau / assainissement ou l'aménagement du territoire et l'urbanisme. C'est dans le cadre de cette dernière compétence que GPS&O élabore son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Des questions ont émergé concernant les moyens financiers de GPS&O, le devenir des dettes des anciennes intercommunalités et le fonctionnement de la nouvelle communauté urbaine :

- ▶ « *On attend beaucoup de choses. D'abord des explications sur ce qu'est le Grand Paris parce qu'aujourd'hui, c'est un peu abstrait, on ne connaît pas encore les tenants et les*

*aboutissants de tout ça : qui le dirige ? Combien il y a d'élus ? Les inquiétudes sont grandes. Quels sont nos interlocuteurs même s'il y a les maires peut-être qui sont dans cette instance ? »*

Des participants ont aussi questionné les possibles évolutions d'impôts ainsi que l'intérêt pour GPS&O de réaliser en priorité les travaux « du quotidien » (rénovation de routes, rénovations d'écoles, etc.)

- ▶ *« Rien sur la diminution des impôts, plus d'entretien des infrastructures existantes (décharges sauvages, espaces verts abandonnés, pas de changement d'ampoule, pas de rénovation de la Passerelle de l'île de la Dérivation, école primaire sans poubelles, fuite dans le toit des écoles, plus de moyen pour mettre aux normes un fours électrique dans les écoles, ...) »*

- ▶ Le PLUi ne résout pas tout. Il n'a pas vocation à définir le taux d'imposition ou bien l'implantation des médecins. Pour en savoir plus sur la communauté urbaine, un site internet a été créé : [gpseo.fr](http://gpseo.fr)

Des contributions ont été transmises à GPS&O afin d'apporter une réponse à des interrogations particulières concernant des projets de permis de construire en lien avec l'élaboration du PLUi.

- ▶ *« Suite à ma demande en mairie de ----, pour l'étude d'une division de terrain et construction possible sur celui-ci la mairie m'a demandé de me mettre en rapport avec vous. »*
- ▶ *« Les consorts ----sont propriétaires de deux parcelles à ----, cadastrées ----. Elles ont été englobées dans la ZAC ----, mais n'ont pas été vendues au promoteur. Aujourd'hui, elles se retrouvent en zone UHb. En pratique, cela les rend inconstructibles, ce qui n'est pas logique. Les consorts ----m'ont mandaté pour solliciter le rattachement de leurs parcelles à une zone correspondant à la réalité (UHa par exemple). Leur démarche a déjà été enregistrée par le service urbanisme de Vernouillet, mais ils souhaitent l'officialiser auprès de GPS&O ».*
- ▶ *« Propriétaire de la parcelle ----à ----nous (indivision ----) souhaiterions la voir classée comme constructible, à qui devons-nous nous adresser ? Merci par avance pour réponse. »*
- ▶ *« Cependant, selon la mairie de ----, ce terrain est actuellement en zone NA... donc non constructible. Le propriétaire du terrain certifie que ce terrain deviendra constructible avec l'adoption du PLUi le 04 juin. Pourriez-vous m'éclairer ? »*
- ▶ *« Nous sommes sur le point d'acquérir prochainement une maison située au ----à ----. À qui puis-je m'adresser pour avoir des informations au sujet du droit de préemption sur ces parcelles »*
- ▶ *« Je me permets de vous relancer afin de savoir si vous avez un retour concernant notre demande de permis de construire ? Numéro ----»*
- ▶ *« Je suis intéressé par une parcelle (N°----) rue ---- à ----. Je souhaiterais avoir des précisions sur le PLU. J'ai des questions quant au projet de construction de maison que je veux faire avant de pouvoir m'engager sur l'achat du terrain. »*
- ▶ *« Je vous contacte car je suis propriétaire d'une maison sur un terrain de 2400 mètres carrés au ---- à ---- (cadastré ----), J'avais l'intention de faire trois lots, 1 lot avec la maison actuelle et donner un lot à chacun de mes enfants. Nous avons été voir le service urbanisme de la commune qui nous a confirmé que le terrain est constructible. Cependant le PLU actuelle ne nous ne le permet pas car les constructions se trouveraient à plus de 20 mètres de la voirie. D'après la mairie celui-ci ne sera révisé pas avant mars 2019. Pouvez-vous nous aider dans notre démarche ? »*

- ▶ *« Nous sommes à la recherche d'un terrain pour bâtir notre résidence principale. Nous en avons trouvé un convenable de 1082m<sup>2</sup> à -----, cadastré ----- . Pouvez-vous me dire si ce terrain est constructible dès aujourd'hui ? par avance merci. »*

- ▶ Les demandes particulières portant sur des projets de construction n'ont pas fait l'objet de réponses dans le cadre du présent bilan.
- ▶ Le PLUi devrait être approuvé fin 2019 et entrera en vigueur quelques semaines plus tard. Avant cette date, seuls les documents d'urbanisme communaux sont en vigueur. S'agissant du PLUi, les habitants pourront avoir connaissance du projet applicable à leurs parcelles au moment de l'enquête publique, prévue en juin/juillet 2019, au cours de laquelle chacun pourra émettre ses observations au regard du traitement apportée à leur demandes.

- ▶ *« C'est avec surprise que nous avons découvert que notre propriété (située au -----et cadastrée sous le numéro -----) fait l'objet d'une veille foncière de la part de la mairie de -----depuis la révision du PLU de décembre 2015. Pourtant, cette propriété appartient à notre famille depuis 1953 et nous aimerions la transmettre un jour à nos enfants et petits-enfants, -----et ----- . Par ailleurs, la mairie de ----- développe un projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) duquel nous sommes exclus, malgré le caractère exceptionnel de notre propriété ainsi que celle de notre voisin (constructions en pierre de taille réalisées au 19e siècle). Nous demandons donc une levée de la veille foncière (emplacement réservé -----) et un classement de notre propriété dans le projet d'AVAP. »*

- ▶ Le PLUi ne vaut pas AVAP. En revanche, une démarche Patrimoine a été mise en place, en collaboration étroite avec les communes.

- ▶ *« J'ai appris récemment que dans le PLU approuvé en décembre 2013, il y a une OAP sur la parcelle dont je suis propriétaire et où j'ai ma résidence principale. Je ne suis pas vendeuse, mais j'ai peur d'être expropriée d'une partie de mon terrain. Je sais qu'il faut construire des logements, mais de là à le faire sur un terrain déjà bâti et loin des réseaux de transports en communs... Je n'étais pas informée en 2013 que je pouvais m'opposer à ce PLU et je crois qu'il est trop tard. Par contre comme le PLU devient PLUi et que ce dernier est en construction, puis je m'opposer à ce niveau ? »*

- ▶ Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, GPS&O a exprimé au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (axe Mobilité & Urbanité) sa volonté visant à urbaniser de manière prioritaire les secteurs desservis aujourd'hui ou demain par des transports collectifs. Le PLUi devrait être approuvé fin 2019 et entrera en vigueur quelques semaines plus tard. Avant cette date, seuls les documents d'urbanisme communaux sont en vigueur. S'agissant du PLUi, les habitants pourront avoir connaissance du projet applicable à leurs parcelles au moment de l'enquête publique, prévue en juin/juillet 2019, au cours de laquelle chacun pourra émettre ses observations au regard du traitement apportée à leurs demandes.

- ▶ *« Aujourd'hui, je souhaiterais que vous finalisiez les travaux de réfection de la rue en créant des chicanes ou toutes autres installations obligeant les conducteurs à réduire leur vitesse et ainsi nous permettre de traverser notre rue en toute sécurité et tranquillité. »*
- ▶ *« Je réside -----à ----- . Conjointement à ma demande faite à Madame -----du service technique de -----, j'aimerais savoir s'il était possible d'installer un miroir au croisement de ma voie avec la rue ----- . En effet, il y a un risque d'accident très élevé à ce*

*croisement étant donné que les personnes circulant sur l'avenue -----ne ralentissent pas à ce niveau et accélère pour pouvoir passer au feu avant qu'il ne passe à l'orange. Ayant été victime d'un accident en Juillet 2016 à un croisement similaire, je suis d'autant plus sensible sur le sujet. Est-il possible d'y installer un panneau de priorité à droite / stop ou au minimum un miroir pour que les personnes sortant de l'avenue des tilleuls puissent sortir en toute sécurité ? »*

- ▶ Le PLUi n'a pas vocation à traiter des questions relatives à la voirie. Toutefois, cette compétence est du ressort de GPS&O. Ces contributions ont donc été transmises aux services adéquats.

- ▶ *La municipalité peut-elle s'opposer à des projets privés ?*
- ▶ *Peut-on modifier le PLU adopté dans les communes ?*
- ▶ *Que va-t-il advenir des dotations de l'Etat rapportées aux populations communales, notamment dû à l'accroissement démographique du territoire ?*
- ▶ *Comment contester un PLU actuellement en vigueur ?*
- ▶ *Quelles sont les contraintes pour démolir des bâtiments anciens ?*

- ▶ Le présent bilan de la concertation vise à apporter des réponses aux remarques d'intérêt général formulées pour enrichir la réflexion en lien avec l'élaboration du projet de PLUi. Ces contributions n'ayant pas de rapport direct avec l'élaboration du projet de PLUi, elles ne peuvent trouver de réponse ici.

# BILAN DE LA CONCERTATION

## **Conformité avec le Code de l'Urbanisme**

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Grand Paris Seine & Oise a fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée du projet (du 15 avril 2016 au 15 octobre 2018), les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

## **Conformité avec la délibération du Conseil communautaire du 14 avril 2016**

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 avril 2016, la démarche de concertation et de communication relative à l'élaboration du PLUi à inclus l'ensemble des modalités d'information et d'expression du public présentées au chapitre II du présent bilan.

## **Ce que les avis exprimés mettent en exergue**

La présente concertation relative à l'élaboration du PLUi a permis de mettre en exergue :

- ▶ Une nécessité de densifier les pôles gare, notamment dans le cadre de l'arrivée du projet Éole à l'horizon 2024, à condition que les constructions s'insèrent bien dans le tissu urbain environnant ;
- ▶ Le développement d'un urbanisme raisonné, en conservant par exemple une harmonie avec le bâti existant ;
- ▶ Une volonté visant à renforcer davantage les mixités de fonctions (habitat, activités économiques et commerciales), notamment en cœur de ville, afin de limiter l'étalement urbain et l'utilisation de la voiture mais également pour favoriser la création d'emploi ;
- ▶ Préserver et valoriser les espaces verts, les espaces de respiration en ville, les panoramas ainsi que le patrimoine bâti remarquable, aussi bien en milieu urbain que rural ;
- ▶ Préserver les éléments de patrimoine bâti (industriel, rural) qui forgent l'identité plurielle de Grand Paris Seine & Oise ;
- ▶ Préserver au maximum les espaces naturels et agricoles des constructions futures en délimitant de manière claire les limites urbaines ;
- ▶ Renforcer l'attractivité économique de la Seine, colonne vertébrale du territoire, tout en assurant sa préservation de ses espaces naturels ;
- ▶ Renforcer l'activité commerciale en cœur de ville et limiter le développement de zones commerciales en périphérie ;
- ▶ Permettre un traitement paysager des zones d'activités existantes ;
- ▶ Capitaliser sur les filières économiques actuelles et en développer de nouvelles afin de renforcer l'attractivité économique de GPS&O ;
- ▶ Faciliter les franchissements de la Seine, aujourd'hui limités, notamment au travers de modes doux.

Au vu de la conformité de la démarche de concertation avec le Code de l'Urbanisme et de la délibération du Conseil communautaire du 14 avril 2016 mais également au vu des avis exprimés durant toute la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Paris Seine & Oise, il convient de dresser un bilan favorable de la concertation.

## ANNEXES

### **Résumés des articles parus dans la presse municipale**

→ « **Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal** », **Les Brèves de Boiville-en-Mantois, septembre 2016**

Un court article informe de la tenue d'une enquête de terrain auprès des habitants en phase de diagnostic.

→ « **Le PLU & le PLUi** », **La Lettre du Maire n°7 (bulletin municipal d'information de Rosny-sur-Seine), septembre 2016**

L'article présente de manière générale la démarche PLUi et informe de la tenue de la réunion publique du 9 novembre 2016 à Aubergenville.

→ « **Les priorités du Plan Local d'Urbanisme intercommunal** », **Tambour Battant n°256 (bulletin municipal d'information de Follainville-Dennemont), septembre 2016**

Deux articles font mention de la tenue d'une réunion publique PLUi du 20 octobre 2016 : un premier sous forme de brève et un second reprenant l'intégralité du communiqué de GPS&O. Ce dernier présente les enjeux principaux de l'élaboration du PLUi, tels que l'arrivée d'Éole à l'horizon 2024 comme levier de développement du territoire, mais également la valorisation de la Seine, la préservation et la valorisation de composantes paysagères ou l'attractivité économique.

Enfin, l'article fait également mention de la tenue de deux réunions publiques à Follainville-Dennemont (le 20 octobre 2016) et à Mantes-la-Jolie (le 24 octobre 2016).

→ « **PLU intercommunal : un registre à la disposition du public** », **Vivre à Conflans (bulletin municipal d'information de Conflans-Sainte-Honorine), septembre 2016**

Une brève mentionne – dans le cadre de la concertation relative à l'élaboration du PLUi de GPS&O – la présence d'un registre papier mis à disposition du public en mairie.

→ « **Plan Local d'Urbanisme intercommunal : votre avis compte ! Rendez-vous le 9 novembre à 20h** », **Aubergenville Infos n°85 (bulletin municipal d'Aubergenville), septembre/octobre/novembre 2016**

Le présent article présente la démarche PLUi ainsi que la tenue de la réunion publique du 9 novembre 2016 en phase diagnostic.

→ « **Les priorités du Plan Local d'Urbanisme intercommunal** », **Flash n°19 (bulletin municipal d'information de La Falaise), 18 octobre 2016**

Le communiqué de GPS&O a été repris dans le cadre du présent bulletin municipal. Ce dernier présente les enjeux principaux de l'élaboration du PLUi, tels que l'arrivée d'Éole à l'horizon 2024 comme levier de développement, mais également la valorisation de la Seine, la préservation et la valorisation de composantes paysagères ou l'attractivité économique.

Le présent article fait également mention de la tenue de la réunion publique du 9 novembre 2016 à Aubergenville.

→ « **Débat public PLUi** », **Achères Aujourd'hui (bulletin municipal d'information d'Achères), octobre 2016**

Une brève mentionne la tenue d'une réunion publique relative à l'élaboration du PLUi le 2 novembre 2016 à Conflans-Sainte-Honorine.

→ « **Prenez la parole au sujet du PLUi !** », **Les Échos d'Ecquevilly (bulletin municipal d'information d'Ecquevilly), n°68, octobre-novembre 2016**

Deux articles mentionnent dans ce numéro des Échos d'Ecquevilly l'élaboration du PLUi : un premier dans le cadre de l'édito du Maire (informant de la tenue de l'enquête de terrain) et un

second, sous forme de brève, mentionnant la tenue de trois réunions publiques relatives à l'élaboration du PLUi les 9, 15 et 23 novembre respectivement à Aubergenville, aux Mureaux et à Poissy. A noter qu'un exemplaire du premier numéro du PLUinfo était également joint au présent numéro du bulletin municipal.

→ « **Construire ensemble Grand Paris Seine & Oise** », **Vivre à Conflans (bulletin municipal d'information de Conflans-Sainte-Honorine), octobre 2016**

Une brève mentionne dans ce numéro la tenue d'une réunion publique d'information le 2 novembre 2016 à la salle des fêtes de Conflans-Sainte-Honorine.

→ « **GPS&O vous invite à inventer le territoire de demain** », **Tambour Battant n°257 (bulletin municipal d'information de Follainville-Dennemont), octobre 2016**

Une brève fait mention de la tenue d'une réunion publique PLUi le 20 octobre 2016 à la Salle polyvalente de Dennemont. A noter qu'un flyer est joint au présent numéro de Tambour Battant annonçant la tenue de la réunion publique.

→ « **Réunions publiques** », **Note d'information n°2016/06 (Mairie de Breuil-Bois-Robert) 19 octobre 2016**

L'article mentionne la tenue de trois réunions publiques (Follainville-Dennemont, Mantes-la-Jolie et Aubergenville) en phase diagnostic.

→ « **GPSEO : concertation sur le PLUi** », **Limay Informations, octobre-novembre 2016**

L'article mentionne le calendrier des six réunions publiques en phase de diagnostic.

→ « **Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** », **Villennes Infos n°11, octobre-novembre 2016**

L'article présente les 12 objectifs prioritaires retenus par GPS&O dans sa délibération en date du 14 avril 2016 pour l'élaboration du PLUi. Il présente également les moyens d'information et d'expression tels que le registre et le dossier d'information en mairie ainsi que la tenue de la réunion publique en phase diagnostic du 23 novembre 2016 à Poissy.

→ « **Comment nous allons construire ensemble Grand Paris Seine & Oise** », **La Lettre de Breuil-en-Vexin, octobre 2016**

Le communiqué de GPS&O a été repris dans le cadre du présent bulletin municipal. Ce dernier présente les enjeux principaux de l'élaboration du PLUi, tels que l'arrivée d'Éole à l'horizon 2024 comme levier de développement, mais également la valorisation de la Seine, la préservation et la valorisation de composantes paysagères ou l'attractivité économique.

Le présent article fait également mention de la tenue des réunions publiques du 20 octobre (Follainville-Dennemont), 24 octobre (Mantes-la-Jolie) et 15 novembre 2016 (Les Mureaux).

→ « **Les priorités du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** », **Les Nouvelles de Morainvilliers & Bures, n°88, octobre 2016**

Le communiqué de GPS&O a été repris dans le cadre du présent bulletin municipal. Ce dernier présente les enjeux principaux de l'élaboration du PLUi, tels que l'arrivée d'Éole à l'horizon 2024 comme levier de développement, mais également la valorisation de la Seine, la préservation et la valorisation de composantes paysagères ou l'attractivité économique.

Le présent article fait également mention de la tenue des six réunions publiques en phase de diagnostic.

→ « **Le PLUi : construire ensemble Grand Paris Seine & Oise** », **Bulletin municipal de Jouy-Mauvoisin, n°123, octobre 2016**

Le communiqué de GPS&O a été repris dans le cadre du présent bulletin municipal. Ce dernier présente les enjeux principaux de l'élaboration du PLUi, tels que l'arrivée d'Éole à l'horizon 2024 comme levier de développement, mais également la valorisation de la Seine, la préservation et la valorisation de composantes paysagères ou l'attractivité économique.

Le présent article fait également mention de la tenue des six réunions publiques en phase de diagnostic.

→ « **Réunion publique sur le PLUi** », **Vivacité n°27 (bulletin municipal des Mureaux), octobre / novembre / décembre 2016**

Une brève mentionne la tenue de la réunion publique du 15 novembre aux Mureaux.

→ « **Plan Local d'Urbanisme intercommunal : construire ensemble le territoire de demain** », **InfoLoup (bulletin d'information municipal de Chanteloup-les-Vignes), n°13, novembre / décembre 2016**

Le communiqué de GPS&O a été repris dans le cadre du présent bulletin municipal. Ce dernier présente les enjeux principaux de l'élaboration du PLUi, tels que l'arrivée d'Éole à l'horizon 2024 comme levier de développement, mais également la valorisation de la Seine, la préservation et la valorisation de composantes paysagères ou l'attractivité économique.

Le présent article fait également mention de la tenue des quatre dernières réunions publiques en phase de diagnostic (Conflans / Aubergenville / Les Mureaux / Poissy).

→ « **Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal** », **Gargenville Magazine n°33, novembre 2016**

Le communiqué de GPS&O a été repris dans le cadre du présent bulletin municipal. Ce dernier présente de manière générale la démarche PLUi, ses enjeux ainsi que le calendrier prévisionnel d'élaboration du PLUi.

→ « **GPSeO : Réunion Publique PLUi** », **Le Clin d'œil d'Hardricourt, novembre 2016**

Une brève annonce la tenue des réunions publiques d'Aubergenville (9/11/2016) et des Mureaux (15/11/2016).

→ « **Réunions publiques !** », **Les Nouvelles de Morainvilliers & Bures n°89, novembre 2016**

Un encart d'une page ainsi qu'un article annoncent la tenue des réunions publiques d'Aubergenville, des Mureaux et de Poissy.

→ « **Réunions publiques** », **Vaux Nouvelles n°87 (bulletin d'information de Vaux-sur-Seine), novembre 2016**

Une brève annonce la tenue des réunions publiques en phase diagnostic des Mureaux & de Poissy.

→ « **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** », **Bulletin municipal d'Auffreville-Brasseuil, novembre 2016**

Une brève mentionne la présence d'un registre papier en mairie, ainsi que la tenue des réunions publiques et le site internet dédié à la démarche.

→ « **PLUi : construire ensemble notre territoire** », **Le Journal de Verneuil n°10, novembre 2016**

L'article présente en détail la démarche d'élaboration du PLUi, les 12 orientations pour guider la démarche ainsi que le calendrier prévisionnel de son élaboration.

→ « **GPS&O communique** », **Tambour Battant n° 258, Follainville-Dennemont, novembre 2016**

Une brève rappelle la mise à disposition du registre de concertation en mairie.

→ « **GPS&O consulte sur le PLUi** », **Triel'Infos, novembre/décembre 2016**

Un article présente de manière générale la démarche d'élaboration du PLUi et annonce la tenue des réunions publiques d'Aubergenville, des Mureaux et de Poissy.



→ « **PLUi : bilan des réunions de concertation** », **Magnanville Magazine n°8, décembre 2016**

L'article revient sur les principales contributions issues du cycle des six réunions publiques qui s'est déroulé lors de la phase de diagnostic. La recherche d'un équilibre entre milieux ruraux et urbains, la préservation du cadre de vie, la place des jeunes ou l'attractivité économique ont été selon l'article les principaux thèmes abordés lors de ce cycle de réunions publiques.

→ **Dossier urbanisme, Villennes Infos n°12, décembre 2016**

Un dossier spécial urbanisme est inclus dans ce numéro de Villennes Infos ; il comprend une page sur la démarche d'élaboration du PLUi présentant son calendrier d'élaboration, mais également l'élaboration de trois démarches connexes au PLUi que sont le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi), le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et la charte d'aménagement des espaces publics. Enfin, l'article rappelle également la présence d'un registre de concertation et d'un dossier d'information en mairie de Villennes-sur-Seine.

→ « **Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal** », **Bulletin municipal n°28, Sailly, édition 2016**

L'information évoque la prescription du PLUi et les enjeux du projet.

→ « **GPS&O communique** », **Tambour Battant n°260 (bulletin municipal d'information de Follainville-Dennemont), janvier 2017**

Article mentionnant la présence d'un registre de concertation en mairie de Follainville-Dennemont.

→ « **Urbanisme : les 4 exigences municipales** », **Orgeval Passion Commune n°8 (bulletin municipal d'information d'Orgeval), février 2017**

Outre la présentation du calendrier d'élaboration du PLUi, l'article présente les « 4 exigences » de la commune d'Orgeval dans le cadre de l'élaboration du PLUi :

L'impossibilité pour la commune d'atteindre les 25% de logements sociaux (Loi SRU) à l'horizon 2025 « sans détruire le caractère et l'agrément d'Orgeval » ;

« Un soin particulier sur les options d'aménagement » dans le cadre de l'évolution de la partie ouest de la zone des 40 Sous ;

Autoriser l'urbanisation en frange des zones 2AU afin de permettre la création de logements sociaux ;

Une demande urgente auprès de GPS&O (en charge de la Zone des 40 Sous) pour « mettre en place les moyens d'étudier et de mettre en œuvre un plan cohérent contrôlé par GPS&O et liaison et concertation avec la Ville d'Orgeval ».

→ « **PLUi : 1ère étape dans la construction de notre territoire** », **Le Journal de Verneuil n°12, mars 2017**

L'article revient sur la tenue de la réunion publique du 16 mars 2017 qui a permis de dresser un bilan d'étape de la concertation ainsi que de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

→ « **Le PLUi présenté aux habitants de la CU GPS&O** », **Andrésy Mag n° 173, mars 2017**

L'article revient sur la tenue de la réunion publique de restitution du 16 mars 2017.

→ « **PLUi à Aubergenville** », **Aubergenville Infos n°87 (bulletin municipal d'Aubergenville), mars/avril/mai/juin 2017**

Le bulletin municipal a consacré un dossier spécial sur le PLUi, comprenant un édito de Sophie Primas, maire de la commune, qui revient sur la réunion publique de mars 2017 ainsi qu'une présentation détaillée de la démarche PLUi (axes et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, enjeux pour la commune d'Aubergenville).

→ « **A propos du Plan Local d'Urbanisme intercommunal** », **Les Nouvelles de Mézy n°277 (bulletin municipal d'information de Mézy-sur-Seine), avril 2017**

L'article revient sur le débat en conseil municipal de Mézy-sur-Seine du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et présente les trois grands axes du PADD.

→ « **Comment se dessine l'avenir du territoire GPS&O** », **Magnanville magazine n°10, avril 2017**

L'article énonce les axes du PADD suite au débat en conseil communautaire de mars 2017.

→ « **Repenser le territoire** », **Achères Aujourd'hui n°82, mai 2017**

L'article revient sur la tenue de la réunion publique du 16 mars 2017 qui a permis de dresser un bilan d'étape de la concertation ainsi que de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Par ailleurs, les trois grands axes du PADD sont présentés au sein de l'article.

→ « **Le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD) en débat** », **Orgeval Passion Commune n°9, mai 2017**

L'article présente les 3 axes stratégiques du PADD qui ont été débattus en conseil communautaire le 23 mars 2017. Aussi, l'article fait mention des remarques des élus Orgevalais sur le PADD, à savoir :

une prise en compte insuffisante des contraintes et obligations du SDRIF ;

le manque de justification pour la production annuelle de 935 logements locatifs sociaux ;

l'absence de prise en compte de « problèmes issus de l'immigration récente » ;

« l'engagement du Président Philippe Tautou d'éviter de refaire les erreurs du passé par des opérations engendrant le phénomène des « cités », devrait être repris clairement » ;

Changer, au moins partiellement la vocation de la zone économique des 40-Sous « pour un programme de logements restant à dimensionner » ;

Favoriser la mise en place de formations professionnelles et universitaires en soutien au développement économique ;

Renforcer l'offre de transport avec des bus à gabarit réduit ;

Prendre en compte la Ligne Nouvelle Paris-Normandie (LNPN).

→ « **GPS&O communique** », **Tambour Battant n°263 (bulletin municipal d'information de Follainville-Dennemont), mai 2017**

Article mentionnant la présence d'un registre de concertation en mairie de Follainville-Dennemont.

→ « **PLUi** », **Meulan Le Mag n°18, juin 2017**

Une brève revient sur le débat du PADD en conseil communautaire.

→ **Insertion du PLUinfo n°2, Le Petit Mézièrois (semestriel, n°6), juin 2017**

La deuxième lettre d'information du PLUinfo a été insérée dans le semestriel municipal. Il présente le rôle du PADD dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi ainsi que ses trois grands axes (Attractivité / Mobilité & Urbanité / Ville-Paysage).

→ « **Plan Local d'Urbanisme intercommunal** », **Villennes Infos n°15, juillet 2017**

L'article revient sur le vote en conseil communautaire (23 mars 2017) du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et présente les trois grands axes du PADD.

→ « **GPS&O communique** », **Tambour Battant n°265 (bulletin municipal d'information de Follainville-Dennemont), août 2017**

Article mentionnant la présence d'un registre de concertation en mairie de Follainville-Dennemont.

→ « **Annnonce PLUi** », **Achères Aujourd'hui n°86, octobre 2017**

L'article informe de la tenue des ateliers citoyens du 28 et 30 novembre 2017 à Carrières-sous-Poissy ainsi que de l'exposition itinérante réalisée dans les cinq gares du territoire.

→ « **Soyez acteur de votre territoire !** », **Andrésy Mag (bulletin municipal d'information d'Andrésy), octobre 2017**

L'article informe de la tenue des ateliers citoyens du 28 et 30 novembre 2017 à Carrières-sous-Poissy.

→ « **Soyez acteurs de votre avenir...** », **Bulletin municipal d'information de Jouy-Mauvoisin, n°127, octobre 2017**

Insertion de l'affiche annonçant les ateliers citoyens.

→ « **Préparons ensemble le PLUi** », **Le Médanais (bulletin municipal d'information de Médan), n°14, octobre / novembre / décembre 2017**

La commune informe de la tenue de cinq réunions de quartier sur la démarche PLUi (les 8, 9, 10, 15 et 17 novembre 2017) en amont des ateliers citoyens des 28 et 30 novembre 2017 à Carrières-sous-Poissy

→ « **Concertation PLUi : Ateliers citoyens 2017** », **Les Nouvelles de Morainvilliers & Bures, n°98, octobre 2017**

L'article présente le calendrier des 6 ateliers citoyens.

→ « **Exposition PLUi : Construire Ensemble Grand Paris Seine & Oise** » et « **Objectif : protection du patrimoine** », **Villennes Infos n°16, octobre 2017**

Deux articles reviennent sur l'élaboration du PLUi dans ce numéro de Villennes Infos :

Un premier présente le calendrier des ateliers citoyens à Carrières-sous-Poissy ainsi que le calendrier prévisionnel d'élaboration du PLUi ;

Un second aborde la question de la création d'un Site Patrimonial Remarquable : dans ce contexte, la commune de Villennes-sur-Seine aurait demandé à GPS&O dans le cadre de l'élaboration du PLUi de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à la fois thématique et sectorielle.

→ « **GPS&O nous informe** », **Tambour Battant n°267 (bulletin municipal d'information de Follainville-Dennemont), novembre 2017**

Une brève mentionne de la tenue des ateliers citoyens d'octobre et de novembre.

→ « **Une exposition pour tout savoir sur le PLUi** », **Les Nouvelles de Morainvilliers & Bures, n°99, novembre 2017**

L'article informe de l'exposition itinérante ainsi que des ateliers de Meulan-en-Yvelines et de Carrières-sous-Poissy.

→ « **Réunion publique PLUi** », **Note d'information n°2017/08 de la mairie de Breuil-Bois-Robert, 9 novembre 2017**

Une brève mentionne de la tenue de l'atelier citoyen de Magnanville du 14 novembre 2017 et rappelle que le public peut s'informer et s'exprimer sur [construireensemble.gpeseo.fr](http://construireensemble.gpeseo.fr).

→ « **Réunion publique PLUi** », **Le Clin d'œil d'Hardricourt n°39, novembre 2017**

Une brève annonce la tenue des ateliers citoyens d'Aubergenville et de Meulan-en-Yvelines ainsi que l'exposition itinérante au sein des cinq grandes gares du territoire ainsi qu'au siège de GPS&O.

→ « **GPS&O consulte sur le PLU intercommunal** », **Triel Magazine, novembre 2017**

L'article annonce la tenue de l'atelier de Carrières-sur-Poissy du 28/11/2017.

→ **Encart PLUi, Les Nouvelles de Mézy n°281(bulletin municipal d'information de Mézy-sur-Seine), novembre 2017**

Un encart annonce la tenue de l'atelier citoyen de Meulan-en-Yvelines (21 novembre 2017) ainsi que l'exposition itinérante en mairie de Mézy-sur-Seine du 14 au 24 novembre.

→ **« Participez à la construction du territoire de demain », Infoloup n°19 (bulletin municipal d'information de Chanteloup-les-Vignes), novembre/décembre 2017**

Un article annonce la tenue des cinq derniers ateliers citoyens (Aubergenville, Magnanville, Meulan-en-Yvelines et Carrières-sous-Poissy) ainsi que de l'exposition itinérante au sein des cinq grandes gares du territoire ainsi qu'au siège de GPS&O.

→ **« Réunion PLUi », Meulan Mag n°21, janvier 2018**

L'article revient brièvement sur l'atelier citoyen qui s'est déroulé à Meulan le 21 novembre 2017.

→ **« GPS&O communique », Tambour Battant n° 270, Follainville-Dennemont, mars 2018**

Rappel de la tenue du registre de concertation en mairie.

→ **« Ci-joint le PLUinfo 3 », Flash n° 34, La Falaise, mai 2018**

Insertion dans le Flash du PLUinfo n°3 portant exclusivement sur la démarche patrimoine menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

→ **« GPS&O communique », Tambour Battant n° 272, Follainville-Dennemont, mai 2018**

Rappel de la tenue du registre de concertation en mairie.

→ **« Réunion publique pour la concertation du PLUi », Andrésy Mag n°186, juillet 2018**

Annnonce de la dernière réunion publique de la concertation, organisée le 25 septembre 2018.

## **Résumés des articles parus dans la presse locale**

→ **« Vallée de Seine : le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en débats », La Gazette des Yvelines et lagazette-yvelines.fr, 19 octobre 2016**

L'article présente rapidement les principaux objectifs de l'élaboration du PLUi et annonce la tenue des six réunions publiques en phase de diagnostic qui se sont déroulées dans le courant de l'automne 2016. L'article mentionne également le site dédié à l'élaboration du PLUi ([construireensemble.gpseo.fr](http://construireensemble.gpseo.fr)) où il est possible pour le public de s'informer et de déposer des contributions.

→ **« Follainville-Dennemont : Les habitants invités à imaginer l'agglomération du futur », Le Parisien et leparisien.fr, 19 octobre 2016**

Il est fait mention dans l'article du lancement du dispositif de concertation relatif à l'élaboration du PLUi avec un premier cycle de six réunions publiques, dont la première qui s'est tenue à Follainville-Dennemont.

→ **« Collectif d'Associations Nopivals : « les mauvaises surprises viendront en 2018 » », Le Courrier des Yvelines, 19 octobre 2016**

L'article revient sur la tenue d'une réunion publique d'information du collectif Nopivals (Non aux Projets Inutiles en Val de Seine) le 13 octobre 2016. Opposé à des projets tels que le Port et le pont d'Achères, le projet de carrière dans le Vexin, le projet centralité de Carrières-sous-Poissy ou la déviation de la RD154 à Vernouillet et Verneuil-sur-Seine, le collectif « exige le gel des hausses d'impôts, un moratoire sur les projets inutiles bien éloignés des investissements nécessaires au développement de notre région et aux besoins de la population et un débat citoyen pour l'avenir et l'aménagement du val de Seine ».

Par ailleurs, le collectif a également fait savoir qu'il participera au premier cycle des six réunions publiques sur l'élaboration du PLUi.

→ « Réunion publique PLU », [Le Courrier des Yvelines \(éditions de Poissy & de Saint-Germain-en-Laye\)](#), 19 octobre 2016

L'article informe de la tenue de la réunion publique du 2 novembre 2016 à Conflans-Sainte-Honorine.

→ « Imaginez l'agglo de demain », [Le Parisien \(édition des Yvelines\)](#), 20 octobre 2016

L'article rappelle la tenue de la réunion publique du 20 octobre 2016 à Follainville-Dennemont.

→ « GPS&O – Plan Local d'Urbanisme – Drôle de réunion », [Le Courrier de Mantes et 78actu.fr](#), 26 octobre 2016

L'article revient sur la tenue de la première réunion publique à Follainville-Dennemont, qui a rassemblé environ 150 personnes et durant laquelle a été diffusé un micro-trottoir sur la perception du territoire de GPS&O par ses habitants suivi d'échanges avec Philippe Tautou, président de GPS&O.

→ « Le Plan Local d'Urbanisme en discussion à Conflans-Sainte-Honorine », [leparisien.fr](#), octobre 2016

Information relative à la tenue de la troisième réunion publique en phase de diagnostic à Conflans-Sainte-Honorine.

→ « Grand Paris Seine & Oise : Trouver le dénominateur commun », [Le Courrier des Yvelines \(éditions de Poissy & de Saint-Germain-en-Laye\)](#), 2 novembre 2016

L'article fait mention d'une interview avec Philippe Tautou, président de GPS&O, où il présente la démarche d'élaboration du PLUi, les enjeux en matière de densification autour des pôles gares et de renouvellement urbain ainsi que les trois composantes essentielles au projet de territoire que sont « la création de richesse et le développement économique », « la création de logements » et « les transports ». Un encadré mentionne également la tenue des 4 réunions publiques restantes du premier cycle du 2 au 23 novembre.

→ « La réunion de la semaine », [La Gazette du Val-d'Oise](#), 2 novembre 2016

Information relative à la tenue de la troisième réunion publique en phase de diagnostic à Conflans-Sainte-Honorine.

→ « Communauté urbaine : est-il possible de se développer tout en préservant la nature ? », [lagazette-yvelines.fr](#), 4 novembre 2016

L'article fait état de l'inquiétude des habitants du Mantois – et plus particulièrement des jeunes – sur le dynamisme de leur territoire, qui se sont exprimés lors de la réunion publique organisée à Mantes-la-Jolie : selon eux, il leur paraît en effet difficile de concilier développement économique et préservation de l'environnement et du cadre de vie.

→ « Aubergenville : réunion publique sur le plan d'urbanisme », [Le Parisien \(édition des Yvelines\) et leparisien.fr](#), 8 et 9 novembre 2016

Information relative à la tenue d'une réunion publique à Aubergenville le 9 novembre 2016.

→ « Des habitants expriment leurs craintes et souhaits », [Le Courrier des Yvelines \(éditions de Poissy et de Saint-Germain-en-Laye\)](#), 9 novembre 2016

L'article revient sur la tenue de la réunion publique de Conflans-Sainte-Honorine, au cours de laquelle des participants se sont interrogés sur le rôle et les compétences de GPS&O, mais également sur la préservation de leur cadre de vie ou l'importance de la prise en compte des jeunes dans le cadre de la réflexion relative au projet de territoire de demain.

L'article mentionne également la tenue des trois réunions publiques restantes du premier cycle à Aubergenville, aux Mureaux et à Poissy, ainsi que le site internet [construireensemble.gpseo.fr](http://construireensemble.gpseo.fr) afin que le public s'informe sur la démarche et s'exprime via le formulaire en ligne.

→ « **PLUi : vers la mutualisation de 73 communes** », **La Gazette du Val-d'Oise, 9 novembre 2016**

A l'image du précédent article présenté, celui-ci revient également sur la tenue de la réunion publique de Conflans-Sainte-Honorine, au cours de laquelle le public a demandé des précisions concernant la mise en place et les avantages apportés par l'élaboration d'un PLUi. L'article fait également mention des interventions de Suzanne Jaunet (vice-présidente à l'urbanisme) et de Philippe Tautou (président de GPS&O). L'article annonce également la tenue des réunions publiques d'Aubergenville, des Mureaux et de Poissy.

→ **Brève sans titre, journal-deux-rives.com, 15 novembre 2016**

Une brève revient très rapidement sur la tenue de la réunion publique des Mureaux le 15 novembre 2016.

→ « **Grand Paris Seine & Oise : 300 participants à la réunion de concertation à Poissy** », **Le Courrier des Yvelines (édition de Poissy), 30 novembre 2016**

L'article revient en détail sur la tenue de la réunion publique du 23 novembre à Poissy au cours de laquelle environ 300 participants étaient présents dont des membres du collectif « Non aux projets inutiles en Val de Seine », demandant aux élus présents de « *se préoccuper sérieusement de l'investissement dans l'humain* ». Des participants ont également souligné l'importance « d'avoir de l'emploi à côté de chez soi ». Enfin, des remarques ont été formulées :

- ▶ sur le format de la concertation menée avec des demandes visant à la création de groupes de travail ;
- ▶ sur la crainte qu'ont certains participants de voir des compétences en matière d'urbanisme transférées à GPS&O. Le président Philippe Tautou a tenu à rassurer les participants à ce propos.

→ « **Comment concilier ruralité et urbanité ?** », **La Gazette en Yvelines, 22 mars 2017**

Un dossier est consacré dans ce numéro de la Gazette en Yvelines sur la réunion publique de restitution du premier cycle de concertation qui s'est tenue le 16 mars 2017 à Aubergenville. Cette réunion publique a également été l'occasion pour GPS&O de présenter au public les premières lignes des axes et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

→ « **PLUi : les associations sur leurs gardes** », **Le Courrier de Mantes, 3 mai 2017**

L'article mentionne la tenue d'une réunion à destination des associations, au cours de laquelle seize d'entre elles ont été représentées. Bien que certains participants aient salué la tenue de la réunion, d'autres se sont montrés plus sceptiques et inquiets, notamment en ce qui concerne la réalisation de certains projets tels que celui de carrière dans le Vexin ou celui de création d'un contournement de Vernouillet et Verneuil-sur-Seine.

→ « **Vallée de la Seine : des logements oui, mais « pas question d'aller densifier les villages du Vexin** » », **leparisien.fr, 4 mai 2017**

L'article mentionne le lancement de la concertation à destination des associations de préservation de l'environnement. Il y est principalement question des objectifs en matière de densification : afin de préserver les espaces naturels et agricoles, Suzanne Jaunet a exprimé la volonté de GPS&O visant à densifier en milieu urbain afin de répondre aux besoins en matière de production de logements.

→ « **Urbanisme : GPS&O consulte** », **Le Courrier de Mantes, 11 octobre 2017**

Une brève mentionne la tenue des ateliers citoyens d'Aubergenville, Magnanville, Meulan-en-Yvelines et Carrières-sous-Poissy.

→ « **Gommettes et marqueurs aux ateliers d'urbanisme** », **La Gazette en Yvelines, 11 octobre 2017**

L'article mentionne la tenue du cycle des ateliers citoyens et revient sur celui de Magnanville qui s'est tenu le 3 octobre 2017 à Magnanville.

→ « **Notre objectif est de mieux construire sur le territoire de Grand Paris Seine & Oise** », **Le Journal du Grand Paris, 8 octobre 2018**

Entretiens croisés du président de GPS&O, Philippe Tautou, et de la vice-présidente déléguée à l'urbanisme, Suzanne Jaunet.

→ « **PLUi : habitants et associations veulent du concret** », **La Gazette des Yvelines, 17 octobre 2018**

Retour sur la réunion publique du 25 septembre 2018.

### ***Avis du Conseil de Développement***

→ **Avis partiel du CODEV rendu le 18 novembre 2018 sur le projet de PADD du PLUi version du 23 mars 2017**

*(à lire ci-après)*

## Avis du Conseil de développement de GPS&O

### **Le projet d'aménagement et de développement durables du territoire dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal**

*Avis adopté lors de l'Assemblée plénière du CODEV le 19 novembre 2018*

Pierre Cardo, Président du Conseil de développement  
Daniel Bazin, rapporteur du groupe de travail

#### **1) Un avis partiel lié au calendrier d'élaboration**

La procédure d'élaboration du PLUI par la communauté urbaine suit un calendrier fixé soit par la réglementation en vigueur, soit dicté par les différentes concertations que celle-ci souhaite mener soit avec les communes, soit avec un certain nombre d'institutionnels ou les habitants du territoire.

Soucieuse de faire valider politiquement chacune des étapes avant d'entamer la suivante, ce qui semble parfaitement légitime, la communauté urbaine a d'abord élaboré le diagnostic territorial et le Projet d'aménagement et de développement durables du territoire ( PADD ) qui fixe les grandes orientations d'aménagement qui devront trouver leur traduction dans les documents à caractère purement réglementaires que sont le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

En Juin 2018, le CODEV a été saisi des deux premiers documents, seuls disponibles à cette date et à la date de rédaction de cet avis. Le CODEV s'est interrogé sur le timing de son avis. Une première solution eût été d'attendre que la totalité du document, arrêté au moins dans ses principes par la communauté urbaine lui soit soumise. Cela ne pouvait s'envisager avant la fin de l'année 2018, le timing imposé par la CU prévoyant un arrêt du document lors de la séance du 13 Décembre. En tout état de cause, les dits documents ne pouvant être fournis qu'environ 15 jours avant cette date, cela ne laissait en aucun cas le temps nécessaire au CODEV pour les examiner sérieusement.

Après avoir examiné, en premier lieu la portée que pourrait avoir l'avis du CODEV, en second lieu le calendrier imposé, il a été décidé de donner un premier avis partiel sur le PADD pour le début du mois de Novembre, permettant ainsi à la CU de connaître les interrogations du CODEV avant d'arrêter plus avant les autres documents. Par



ailleurs, il a été décidé que l'avis du CODEV devait se focaliser sur le PADD et la traduction de ses orientations dans les OAP, tout en ne s'interdisant pas d'examiner à titre accessoire certaines dispositions du zonage et du règlement.

Cet avis partiel ne s'exprime donc que sur le PADD dans la version qui a été soumise au débat de la CU le 23 Mars 2017, ainsi que sur la version remaniée qui n'a été remise au CODEV à sa demande qu'en Octobre 2018.

## **2) Des interrogations sur la méthode**

La construction d'un tel document stratégique sur un territoire aussi vaste et aussi peuplé, soumis à de tels enjeux sociaux est un exercice particulièrement périlleux dans des délais aussi contraints. Le CODEV tient donc à saluer, en l'état, le travail effectué par les services de la communauté urbaine, travail considérable et globalement de bonne qualité.

Il apparaît clairement que pour ce premier exercice, toutes les conditions n'étaient pas nécessairement réunies pour produire un document ambitieux traduisant une volonté politique affirmée et partagée. Ainsi l'absence d'un véritable projet de territoire élaboré par la communauté urbaine et traduisant les ambitions pour ce territoire ne permet pas, à coup sûr, de voir en quoi des options d'aménagement répondent à une ambition. De même, l'articulation des divers documents dans le temps laisse une impression mitigée sur la prise en compte d'éléments pourtant stratégiques, tels que la transition énergétique par exemple. Il est clair que le manque de clarté sur le PCAET qui est encore à l'état d'embryon ne permet pas de porter un tel jugement. De même l'élaboration en avance du PLHI (sous contrainte forte de délai bien sûr) ne permet pas de vérifier en l'état la concordance des objectifs.

Il est clair dans ces conditions, et encore une fois avec la contrainte d'un calendrier très serré, que le document ne pourra que reprendre en très grande partie la somme des orientations d'aménagement des PLU communaux existants, dont ils assurent en quelque sorte la continuité. En l'état, de grandes orientations d'aménagement, transversales, ont donc quelque mal à transparaître, l'exercice consistant essentiellement à mettre en cohérence un grand nombre de dispositions figurant dans les divers PLU.

Le CODEV s'est néanmoins interrogé – mais cela est vrai dans ce domaine comme dans bien d'autres – sur le rôle des communes petites ( rurales notamment ) et moyennes à la fois dans l'élaboration mais aussi dans la mise en œuvre du PLUI, notamment avec le sentiment qu' un certain nombre de prérogatives ou de réflexions sur leur avenir leur échapperait désormais et avaient peu de chances d'être repris dans un document dont la portée pourrait ne pas leur sembler adaptée à leur propre territoire. Cela nécessitera vraisemblablement de la part de la CU et de ses services beaucoup de pédagogie, d'écoute et d'accompagnement.

### 3) La présentation d'ensemble du PADD

Ainsi que cela a déjà été mentionné, l'absence même d'un embryon de projet de territoire partagé par l'ensemble des élus ne semble pas permettre de juger en quoi les orientations d'aménagement pourraient y répondre. Dans ces conditions, le PADD ne pouvait être qu'un document de portée assez générale ne prenant pas d'options par trop tranchées dans tel ou tel domaine. Si rien de ce qui n'est dit n'est choquant ou ne peut emporter l'adhésion, pour autant on a quelques difficultés, tant les termes employés sont souvent de portée générale et transposables en d'autres lieux, à trouver un fil conducteur ou une ligne maîtresse forte d'aménagement. L'environnement, le paysage, la mobilité, l'aménagement, l'activité économique sont bien évidemment traités mais sans qu'on puisse se dire qu'il s'agit là de choix forts, engageant fortement l'avenir du territoire.

#### *L'exemple d'EOLE*

Ainsi, à titre d'exemple, mais celui-ci est tout de même assez significatif, on a beaucoup de mal à comprendre ce que le territoire attend d'Eole outre la satisfaction d'une envie légitime promise depuis 20 ans. Le document s'exprime largement sur la nouvelle offre de mobilité que peut constituer l'arrivée d'un transport aussi structurant et sur l'occasion qu'elle procure pour repenser à la fois les rabattements sur les gares mais aussi un accès facilité à celles-ci pour d'autres usages de déplacement. Pour autant, il n'est pas apparu au CODEV qu'une réflexion stratégique ait été menée pour tenter de définir une stratégie d'aménagement qui puisse en découler.

S'agit-il d'offrir aux résidents actuels une meilleure mobilité et donc un accès facilité à des emplois situés hors du territoire ?

S'agit-il de créer un meilleur lien entre les secteurs d'habitation et les zones d'emploi du territoire, facilitant ainsi l'accès à ces emplois ?

S'agit-il de se situer en zone d'accueil de nouveaux habitants travaillant et habitant actuellement hors de la zone et soudainement attirés par une accessibilité accrue cela entraînant une économie présente, mais uniquement celle-là ? Et à quels autres services doit-on répondre pour réellement attirer ces nouvelles populations ?

Ou s'agit-il de devenir des « arrières cours » (cela n'est pas nécessairement péjoratif) des grands centres d'emploi de la Défense par exemple, et dans ce cas dans quelle complémentarité ?

S'agit-il d'en espérer un développement du tertiaire ? Mais à ce jour aucun pôle d'importance n'existe sur le territoire sur lequel s'appuyer, et cela interroge donc sur les conditions à mettre en œuvre pour attirer ce type d'activités.

Ces questions ressortent bien sûr d'une réflexion plus large, mais leur traduction dans les OAP ne peut pas être neutre, et on ne sent pas, à la lecture du PADD à quoi elles devront répondre. Encore une fois, rien de ce qui est dit n'est contre nature, mais rien non plus n'apparaît stratégique.

## *Les priorités et leur ordre*

Enfin sur ce chapitre, il est apparu au CODEV que l'ordre des priorités fixé dans le PADD était pour le moins discutable. Alors que le diagnostic territorial insiste fortement sur les handicaps du territoire, notamment en ce qui concerne :

- les aspects sociaux ( taux de chômage et taux de pauvreté plus élevé que la moyenne régionale ),
- sur les problèmes démographiques ( un solde migratoire traduisant la volonté des habitants de quitter ce territoire, et globalement une population vieillissante ),
- sur les problèmes économiques ( une désindustrialisation marquée et non compensée en l'état, un taux d'activité très faible ),
- sur les problèmes de mobilité et d'enclavement ( des infrastructures insuffisantes et donc saturées ),
- sur les problèmes spatiaux ( ségrégation spatiale liée aux grands quartiers d'habitat social ),

fixer comme première priorité de réaliser la ville paysage peut paraître paradoxal.

Sans nier la prégnance des questions environnementales sur ce territoire, ni sur le fait que son image est avant tout liée au grand paysage de la Seine, à ses coteaux, à ses espaces naturels, ni qu'il faille préserver un équilibre fragile entre espaces naturels et urbains, ni sur le fait que tout cela peut constituer à coup sûr un facteur d'attractivité résidentielle, il paraît tout de même difficile d'expliquer à un demandeur d'emploi résidant dans un quartier en politique de la ville, ne pouvant se rendre aisément par absence de transport fiable et rapide dans une autre partie du territoire pour espérer y trouver un emploi, que le premier objectif de la CU n'est pas de développer l'activité économique, d'améliorer son environnement immédiat, et de faciliter ses déplacements, mais de lui promettre en premier lieu un environnement de qualité, des paysages sauvegardés, et un accès facilité aux berges de Seine. Il a donc semblé au CODEV qu'une autre priorisation était possible.

### **4) Les priorités à traiter selon le CODEV**

Le CODEV pense que le document en cours d'élaboration doit répondre à un certain nombre de priorités bien affirmées, en termes compréhensibles par chacun sans être un spécialiste de l'urbanisme ou de l'aménagement. S'il veut entraîner l'adhésion, le document doit avant tout être compris.

Le CODEV partage le sentiment de la CU de devoir vraisemblablement affirmer par la Seine l'identité de ce territoire. C'est en effet la présence de la Seine qui a modelé les paysages, mais aussi les développements urbains à l'intérieur des boucles, mais aussi l'activité économique en bord de fleuve. Le CODEV ne considère pas qu'il devrait s'agir d'une priorité, mais plutôt d'un préambule fondateur intitulé : **La Seine, identité du territoire** dans lequel nombre des éléments figurant dans le premier chapitre du PADD pourraient être repris. Ce préambule ne devrait comprendre que quelques actions très

concrètes permettant effectivement de montrer la volonté de la CU de valoriser cette identité. Ainsi, le CODEV s'est étonné de ne trouver aucune stratégie sur le développement d'itinéraires permettant de rejoindre un ensemble de points de vue sur le grand paysage de la vallée de la Seine (non définis d'ailleurs, comme si aucune réflexion n'avait été menée sur ce point). Cela pourrait utilement remplacer des phrases certes peu contestables dans leur principe mais dont les effets sont difficilement mesurables (la notion de « valorisation » de la Seine est tout de même assez générale et les projets portuaires par exemple risquent d'être incompatibles avec la valorisation du patrimoine naturel). Il semble enfin important de signaler que la Seine si elle présente une caractéristique fondamentale du paysage peut être vécue par nombre d'habitants du territoire comme une coupure parfois difficilement franchissable et source de beaucoup de problèmes de déplacements. Sa « valorisation » doit donc être subtile.

Le CODEV estime que le PLUI devra ensuite répondre à quatre priorités, mais il ne lui appartient pas, bien entendu de proposer une rédaction précise du document PADD. Pour autant, il lui semble, en l'état actuel, et encore une fois dans un avis ne portant que sur le PADD, que le document devrait traduire les objectifs suivants :

#### **A) Renforcer l'accessibilité et améliorer la mobilité**

Outre les éléments déjà développés sur Eole, peu de choses sont dites sur la mobilité autour de cette infrastructure majeure, notamment sur le traitement des rabattements sur les gares qui peuvent avoir des effets en termes de choix d'aménagement, et notamment sur les traversées de Seine pour permettre aux habitants de la rive droite de rejoindre les gares.

Le territoire est particulièrement soumis à des contraintes d'enclavement laissant difficiles les liaisons avec d'autres pôles de développement, que ce soit Cergy Pontoise, Saint Quentin en Yvelines et Versailles ou la proche couronne parisienne. Pour autant, en dehors d'Eole qui devrait améliorer les liaisons vers la proche couronne et Paris, il est apparu au CODEV que l'ensemble des autres liaisons, notamment routières étaient pour le moins hypothétiques et que leur horizon apparaît trop lointain, voire incertain, pour pouvoir espérer une résolution raisonnable des problèmes de déplacements. Sans même parler de l'A104 sur laquelle les oppositions restent vives ainsi que les divergences de vues entre les élus concernés (et dont le coût exorbitant ne laisse pas envisager une réalisation à court ou moyen terme), des difficultés subsistent sur le désenclavement de la boucle de Chanteloup par la liaison RD 30 – RD 190 pourtant vitale pour désengorger aussi le franchissement de Seine à Poissy. La liaison A13 – RD 28 (ex C13-F13) n'est pas inscrite au SDRIF et traverse le PNR du Vexin. Son acceptabilité reste donc tout à fait hypothétique. Il n'est nullement fait mention par ailleurs de son éventuel phasage avec le seul franchissement de Seine à Gargenville et un nouveau raccordement sur A 13.

Il paraît donc peu probable que des améliorations soient apportées rapidement et on peut donc légitimement s'interroger sur la capacité du territoire à accueillir durablement le volume de logements fixé pour chaque année par l'Etat et la Région dans le cadre de la loi Grand Paris. Cela est également vrai pour l'activité économique où l'accessibilité du territoire ne peut rester un vœu pieux

Le CODEV s'est également interrogé sur le fait que le PADD parle peu des nouvelles mobilités, ne traduise pas un schéma des déplacements cyclables, ne fixe pas comme un enjeu majeur l'organisation de la multi modalité sur les pôles gare et ne dise pas un seul mot de la LNPN ni de ses effets éventuels sur le territoire. Il s'agit pourtant d'une infrastructure vitale pour espérer améliorer la fréquence et la rapidité des trains desservant le territoire et notamment Eole qui restera dans un premier horizon confronté aux mêmes difficultés que le Transilien.

## **B) Assurer la transition économique**

Le territoire est confronté depuis des décennies à une désindustrialisation forte qui, à ce jour n'a pas trouvé de compensation si ce n'est, partiellement, dans l'activité présente. Le CODEV ne détient pas, bien évidemment de solution miracle mais il est clair qu'un peu de réalisme sur le chapitre ci-dessus est vraisemblablement un facteur d'attractivité.

Pour autant, il est apparu au CODEV que le PADD était tout de même assez discret sur l'activité liée à la Seine. Ainsi, le développement des activités portuaires (Limaing, Achères, Triel) est juste évoqué, comme s'il s'agissait d'une activité accessoire ou « extra-territoriale ». Notamment l'impact de ces activités portuaires sur le territoire, sur l'hinterland, sur la façon dont le territoire accompagne ces activités n'apparaît pas traité alors même qu'il s'agit d'emprises importantes.

Compte tenu de la transformation des modèles économiques, il conviendrait de s'interroger sur les futurs besoins et futurs modèles de fonctionnement des entreprises de demain, afin d'en faire un cahier des charges de l'attractivité économique du territoire.

L'activité tertiaire n'est pas abordée, et cela ne peut donc se traduire dans des orientations d'aménagement, notamment par exemple dans les quartiers de gare liés à Eole. On n'imagine pas, à ce stade comment le PADD va dicter l'aménagement des quartiers qui pourraient être prioritaires en la matière.

Il semblerait important au CODEV que le PADD puisse également parler des nouvelles filières que le territoire accueille ou pourrait accueillir, notamment pour mesurer en quoi des actions en matière de foncier ou d'aménagement pourraient être de nature à faciliter leur développement (libération de foncier sur de petites emprises par exemple). Cela pourrait concerner par exemple l'écoconstruction, l'éco industrie, les transports intelligents et les véhicules du futur, la logistique du dernier kilomètre, le traitement

des déchets.... Plus globalement le CODEV souhaiterait qu'au-delà de l'accueil d'activités, le territoire s'interroge également sur ce qu'il met en œuvre pour accompagner ces activités. Ainsi, le potentiel forestier du territoire est important, et on peut imaginer vraisemblablement un certain développement de l'activité bois de construction. Mais cela impose une intervention sur l'accessibilité aux massifs boisés et aussi interroge sur la façon, par exemple, dont le règlement de construction « imposé » sur le territoire facilite ou non le développement de cette activité.

Le CODEV a partagé les souhaits de la CU sur le développement de l'activité touristique qui ne peut être d'ailleurs qu'à développer, certainement pour favoriser d'une part le tourisme « résidentiel » (faire connaître les atouts touristiques du territoire à ses habitants), mais cela nécessite une véritable volonté de mettre en avant les atouts touristiques du territoire. Il s'est étonné à cet égard que le PADD ne mentionne la base de loisirs de Verneuil que pour parler de la biodiversité et ne cite même pas celle de Moisson pourtant juste limitrophe.

Enfin, le CODEV a constaté la disparition continue des activités dans le tissu urbain constitué et son remplacement quasi systématique par de l'habitat. Il apparaît donc que le développement économique ne pourra se faire quasiment que sur des extensions urbaines, entraînant de fait une concurrence foncière avec les extensions souhaitées en termes d'habitat. Le PADD devrait s'attacher à traiter cette question, de façon plus nuancée que le simple principe de limitation de la consommation des espaces naturels.

### **C) Concevoir un aménagement durable répondant aux besoins du territoire**

Comme sur bien d'autres territoires, le principal enjeu du PLUI est de concilier des intérêts contraires. Le CODEV partage l'ambition affichée par la CU de limiter la consommation d'espaces naturels et ce de manière drastique. Il partage donc la volonté de conforter les pôles urbains et donc de densifier les tissus existants. Pour autant il souhaite attirer l'attention de la CU sur l'acceptabilité par les populations de ce principe et sur la baisse d'attractivité du territoire qui pourrait en découler. Jusqu'alors, de nombreux nouveaux arrivants venaient sur ce territoire pour y trouver une maison individuelle, de préférence en bordure de la campagne. Le changement de modèle urbain impose de mettre en valeur d'autres atouts du territoire (environnement, mobilité, services...) sur lesquels le travail à faire reste important.

Comme cela a déjà été dit, le CODEV souhaiterait que le PADD soit plus explicite sur les enjeux des pôles gare, notamment ceux liés à l'arrivée d'Eole.

Enfin, le CODEV note que le document actuellement soumis reste muet sur plusieurs questions : l'accueil des gens du voyage, le traitement des déchets et notamment la collecte des déchets lourds, les espaces à l'abandon, le traitement des forêts, la mise en valeur du patrimoine et des centres anciens.

## **D) Assurer l'équilibre entre des espaces naturels valorisés et développement urbain**

La question environnementale est traitée transversalement dans le document et se retrouve à de nombreux points. Cela montre l'importance que la CU accorde à cette question. Pour autant, la seule affirmation de principes généraux ne saurait suffire à traduire une volonté politique. En l'absence de précisions, le CODEV a donc relevé un certain nombre de points de vigilance qui devront être examinés dans la mise au point des documents plus précis.

La question des continuités écologiques se pose, notamment en raison de coteaux presque totalement urbanisés désormais par exemple entre Triel et Issou. Le PADD ne donne pas de principes d'action pour les maintenir ni de stratégie pour en reconquérir. La valorisation de la Seine ne saurait se limiter aux aspects paysagers lointains. Le traitement des berges notamment, leur protection, leur accessibilité doivent être préservés. Le CODEV souhaiterait que les agriculteurs, au-delà de leur rôle économique soient également mis en avant dans leur rôle de gestion des paysages. Le PADD est relativement discret sur la façon de prendre en compte la trame verte. Le CODEV souhaite également que la fonction écologique du fleuve soit affirmée.

Enfin, sur la valorisation du patrimoine bâti des grands ensembles d'habitat social, on peut légitimement s'interroger sur la pertinence de cet objectif en regard des grands projets de rénovation urbaine qui, pour la plupart n'ont pas intégré une quelconque volonté en la matière. De même, le PADD ne décrit pas les actions, forcément de type réglementaire qui permettraient de sauvegarder les villas de bord de Seine.

## **5) Conclusion**

Le groupe de travail mis en place au sein du CODEV s'est réuni à de multiples reprises et les échanges y ont été particulièrement riches et fournis. Le présent avis ne peut traduire complètement la nature de ces échanges, mais ceux-ci ont toujours été menés dans un esprit constructif et sans chercher à porter systématiquement un regard critique sur le travail des services de la CU.

Le principal écueil rencontré a été, comme lors de l'examen du PLHI, l'articulation de ce document par rapport à une stratégie territoriale non exprimée à ce jour. Ainsi, même si certaines des questions posées ont un lien direct avec le PLUI, d'autres renvoient à une réflexion sur le territoire, ses atouts, son devenir, en somme à l'expression d'une volonté politique partagée sur ce territoire.

Cela se ressent assez clairement dans la présentation d'ensemble du document, et notamment dans la fixation des axes d'action dont le premier est forcément le plus consensuel. Le CODEV, pourtant très sensible aux questions environnementales considère qu'il ne constitue pas la première priorité, sauf si l'objectif sous-jacent est de ne développer que l'attractivité résidentielle du territoire et elle seule.

Cela se ressent également dans l'absence apparente de stratégie claire sur les effets attendus d'Eole sur le territoire. Au-delà de la mobilité en tant que telle, quels nouveaux atouts Eole offre-t-il au territoire en matière de développement économique ? En l'absence de réflexion sur ce thème, on peut légitimement penser que là aussi, le choix d'un développement uniquement résidentiel est fait qui, à lui seul, ne répondra pas aux défis socio-économiques du territoire et notamment à l'amélioration du taux d'emploi intrinsèque.

Cela se ressent également dans l'approche des activités liées à la Seine. Ainsi, le sentiment est fort que l'activité portuaire n'est jamais considérée dans son rapport au territoire, mais plutôt comme quelque chose d'imposé, d'extra territorial. Ce qui est mentionné à plusieurs reprises comme un atout d'un territoire de transition entre Paris et le Havre, ce qui devrait contribuer à l'ouverture de la Région sur sa façade maritime n'est ensuite pas exploité pour en déduire des stratégies possibles de développement et les traduire en options fortes d'aménagement. Mais il en va de même du développement touristique, par exemple avec la valorisation des berges, avec les points de vue sur le grand paysage qui ne sont même pas identifiés, sur les pôles de loisirs, sur le patrimoine industriel.

Enfin, le CODEV a voulu souligner que le développement de l'accessibilité du territoire, donc de l'accessibilité des grands pôles d'emploi reposait par trop sur des projets incertains, notamment en matière routière, compromettant ainsi le développement économique vital pour ce territoire. Mais il serait illusoire de penser aussi que cette faible accessibilité soit de nature à accueillir durablement un développement urbain d'importance, notamment à hauteur des objectifs fixés en termes de nombre de logements. La stratégie de moindre consommation des espaces naturels – que le CODEV soutient – conduira nécessairement à une densification forte des tissus existants. Cela entraîne une modification importante à terme de l'image du territoire, attirant jusqu'alors par la possibilité d'habiter « à la campagne ». Le fait de penser pouvoir attirer de nouveaux habitants dans des tissus densifiés, avec donc un sentiment de « campagne » certainement plus ténu, ne peut s'envisager que si d'autres atouts se dégagent : des emplois à proximité, un niveau de services exemplaire, une accessibilité optimale. Il n'est pas certain à ce jour que le PLUI – ou en tout cas les objectifs exprimés dans le PADD - permette de répondre à ces enjeux.



## **6) La suite du travail**

Ainsi qu'il a été dit, le CODEV ne s'est prononcé que sur les documents fournis par la CU, c'est à dire, dans un premier temps le seul PADD. L'avis ne peut donc être considéré que comme partiel. Il a exprimé la demande auprès de la CU de bénéficier au plus tôt de tous les documents élaborés par elle, même si ceux-ci ont pour le moment le caractère de documents provisoires. Il en va ainsi des plans de zonage, du règlement et aussi des OAP qui, pour les premiers semblent d'ores et déjà utilisés par les services de la CU pour instruire les actes d'occupation des sols.

Le CODEV ne pourra que régler son rythme sur celui des documents fournis. Mais il est certain qu'une anticipation sur le calendrier d'arrêt fixé par la CU serait de nature à favoriser la prise en compte de ses avis par la CU.