



PLAN LOCAL D'URBANISME DE  
CARRIÈRES-SUR-SEINE  
[ DÉPARTEMENT DES YVELINES ]

**LE PROJET D'AMÉNAGEMENT &  
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE  
( LA PIÈCE 2 )**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Prescrit par la délibération du 23 mai 2011,  
Arrêté par la délibération du 22 juillet 2013,  
Approuvé par la délibération du .10 février 2014.  
Mis à jour par arrêté du 28 juin 2018.**

---

**Février 2014**

.

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>3</b>
LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE .....	5
<i>LES ENJEUX FONDAMENTAUX</i> .....	5
<i>LES ENJEUX LOCAUX</i> .....	6
<i>LES CONTRAINTES ET SERVITUDES LOCALES</i> .....	9
<b>LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>11</b>
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS .....	13
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS, DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, ET DE VALORISATION DES PAYSAGES NATURELS .....	15
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES EN MATIÈRE DE STRUCTURATION DES ESPACES URBAINS, D'INTÉGRATION DES « CONFINS », ET D'EMBELLISSEMENT DES PAYSAGES URBAINS.....	17
LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DANS LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN .....	21
<i>LE SCHÉMA DE SYNTHÈSE</i> .....	23
<i>LE SCHÉMA DE SYNTHÈSE</i> .....	25
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE DE PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES ET DE CROISSANCE URBAINE .....	29
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'HABITAT ET DE MIXITÉ SOCIALE.....	30
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE .....	32
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT PUBLIC .....	33
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENTS ET DE TRANSPORTS.....	35
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATION NUMÉRIQUE.....	37
LA COMPATIBILITÉ AVEC LES NORMES SUPRA-COMMUNALES .....	37
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'ACTION FONCIÈRE.....	37

.

Sur les perspectives et les objectifs stratégiques, tels qu'ils découlent du titre III du rapport de présentation, ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable décrit « *les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, retenues pour l'ensemble de la commune [...]* », conformément à l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la loi n° 2000-1228 du 13 décembre 2000, par l'article 12 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, puis par l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

## LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

### LES ENJEUX FONDAMENTAUX

Le concept de développement durable peut être résumé en une formule simple et compréhensible par tous : « [ Un développement ] *qui vise à satisfaire aux besoins de développement et à la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* » [ l'article L.110-1 du Code de l'Environnement ]. Les enjeux du développement durable, en matière d'aménagement urbain, découlent de quelques constats simples :

- **L'étalement urbain anarchique dégrade les espaces naturels, et spécialise les territoires ;**
- **L'étalement urbain incontrôlé accentue la fracture sociale entre les différents ensembles des espaces urbains ( du « quartier sensible » à l'« îlot protégé » ), et entre les habitants de ces différents ensembles ;**
- **L'étalement urbain anarchique suscite des besoins nouveaux de déplacements motorisés, et, par ricochet, accroît les nuisances ( la pollution, le bruit, et le stress ) de la vie urbaine.**

Ces grands enjeux sont exposés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- **L'équilibre entre les territoires naturels ou agricoles et les espaces urbanisés ou urbanisables ;**
- **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans les espaces urbains ;**
- **La maîtrise des déplacements motorisés et la prévention des nuisances, ainsi que la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, et des écosystèmes.**

Les divers documents d'urbanisme, dont le Plan Local d'Urbanisme, doivent respecter ces grands enjeux. La conjugaison de ces trois principes ( le principe d'équilibre, le principe de diversité urbaine et sociale, le principe de préservation de l'environnement ) et des données locales ( les perspectives économiques et démographiques, les caractères du territoire communal, les besoins répertoriés ) constitue un des fondements de la réflexion dans le cadre de l'élaboration du P.L.U..

## **LES ENJEUX LOCAUX**

De l'état initial de l'environnement et du diagnostic, ressortent les points forts et les points faibles de l'organisation spatiale et de la situation socio-démographique et économique à Carrières-sur-Seine.

Parmi les atouts :

- **Du foncier disponible, dont l'aménagement est fortement contraint par l'insuffisance de transports en commun et la congestion des réseaux routiers ;**
- **Une situation heureuse, en balcon sur la vallée de la Seine et la plaine de Nanterre, ouvrant des vues lointaines sur la métropole parisienne ;**
- **Une plaine agricole formant un espace ouvert et naturel au cœur des zones urbanisées, mais menacée par la pression foncière ;**
- **Des berges de la Seine encore préservées, mais soumises à un risque d'inondation ;**
- **Un centre ancien gardant une forme urbaine homogène, autour d'un monument historique et d'un site classé ;**
- **Des espaces pavillonnaires conservant un caractère résidentiel et calme, dans lequel sont harmonieusement insérés quelques immeubles collectifs ;**
- **Une réflexion bien engagée sur le développement urbain.**

Parmi les points faibles :

- Des transports collectifs sous-dimensionnés vers Paris, et en voie de dégradation, et une gare éloignée des pôles identifiés ;
- Des liaisons routières difficiles avec le centre de la métropole, du fait de l'engorgement des ponts de Bezons et de Chatou ;
- La présence d'importantes césures urbaines ( la route départementale 311, les voies ferrées, et l'autoroute A 14, pour son tronçon proche de la Seine ) ;
- Des quartiers insuffisamment reliés par des voies hiérarchisées, dont les quartiers des Alouettes et du Printemps ;
- La présence d'anciennes carrières souterraines sous ENVIRON 41,7 % du territoire communal, et un risque connexe d'effondrements ;
- Des équipements collectifs insuffisants, et, pour certains, obsolètes.

Ces points forts et ces points faibles confortent les objectifs définis par le Conseil Municipal de Carrières-sur-Seine pour la révision du Plan d'Occupation des Sols ( i.e. l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ), par sa délibération du 23 mai 2011.

Ces objectifs, réunis et foisonnés, puis reformulés au regard des besoins répertoriés, fondent le projet urbain de la commune de Carrières-sur-Seine. Le projet urbain de la commune a ainsi pour but d'appuyer les points forts de la ville et d'atténuer ses faiblesses : Il garantit l'accueil, sur la durée du P.L.U. et dans le respect de la dimension environnementale, des nouveaux habitants.

Ils ambitionnent, au travers **du document d'urbanisme**, la formation d'**une ville attractive et solidaire, ouverte et mixte, fonctionnelle et belle...** Ce que condense le projet politique porté par l'équipe municipale : « *Une ville où il fait bon vivre, si près de Paris, mais tellement loin de son stress et de son effervescence* [ Site de la Ville ] »...

Le projet urbain et environnemental – le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( le P.A.D.D. ) – est, sur la base des conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, la synthèse des résultats de la réflexion des élus et de la concertation avec la population : Il est la « clef de voûte » du P.L.U..

Le P.A.D.D. de Carrières-sur-Seine est ainsi articulé autour de trois sujets transversaux :

- **Préserver l'identité de Carrières-sur-Seine dans l'agglomération de la Boucle de la Seine ;**
- **Maîtriser la croissance urbaine pour assurer un développement durable de la ville et la préservation des espaces agricoles et naturels ;**
- **Renforcer la mixité fonctionnelle <sup>1</sup> et la mixité sociale, réduire les déplacements, et résorber les inégalités territoriales.**

---

<sup>1</sup> . On parle de "mixité fonctionnelle" lorsque, dans un quartier, un lotissement, ou un immeuble, plusieurs fonctions coexistent : L'habitat, le commerce, l'équipement, le bureau, etc.. La mixité fonctionnelle s'oppose au découpage du territoire en zones fonctionnellement différenciées ( le "zoning" ) qui a caractérisé la planification urbaine de l'après-guerre. Elle caractérise une "ville des courtes distances", qui diminue les déplacements et favorise les modes doux, et assure un développement urbain soutenable.

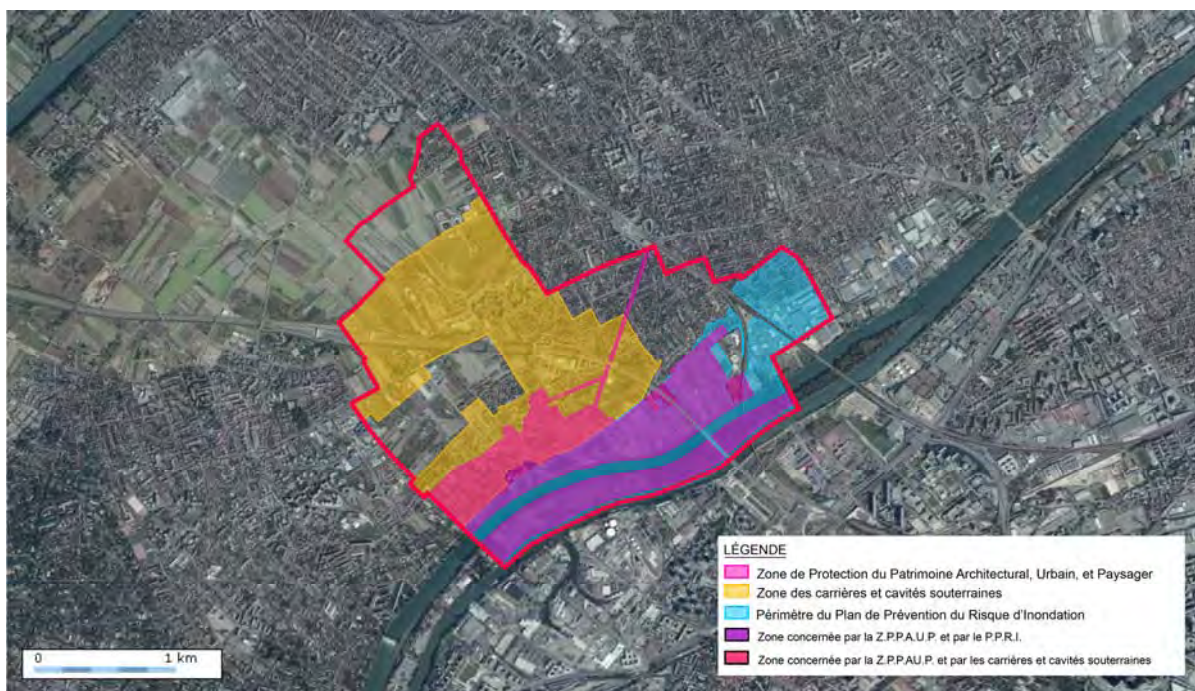


## LES CONTRAINTES ET SERVITUDES LOCALES

Ce projet urbain et environnemental doit en outre être compatible avec les normes de portée supérieure, dont le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (S.D.R.I.F.) et le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la Boucle de la Seine, en cours d'étude.

Il doit enfin être cohérent avec les servitudes d'utilité publique, dont les trois principales sont :

- L'arrêté préfectoral du 5 août 1986, valant plan de prévention du risque naturel d'effondrement des carrières (P.P.R.N.) ;
- Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.I.) de la Vallée de la Seine ;
- Et la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain, et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) de Carrières-sur-Seine<sup>2</sup>.



<sup>2</sup> . La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain, et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) est appelée à être remplacée par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) au terme d'une procédure d'élaboration, connexe à celle de l'élaboration du P.L.U..

.

## **LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES**

.

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

*Enjeu : Maîtriser la croissance urbaine pour assurer un développement durable de la ville et la préservation des espaces naturels.*

### ***La prévention du risque d'inondation***

La vallée de la Seine est à la fois une réserve naturelle et un atout paysager du territoire de Carrières-sur-Seine. Les berges doivent donc en être particulièrement protégées pour leur intérêt écologique et esthétique.

En outre, le Plan de Prévention du Risque d'Inondation ( P.P.R.I.) de la Seine impose des servitudes publiques au Plan Local d'Urbanisme, qui, à Carrières-sur-Seine, concernent ces berges de la Seine. Ces espaces, quand ils ne sont pas encore urbanisés, doivent être préservés d'une urbanisation nouvelle.

L'objectif de prévention des risques naturels, définit donc les « *orientations et prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable* » en la matière :

- **Maintenir les berges de la Seine ( la plaine de Dessus-l'Eau ) dans une zone agricole, compatible avec son environnement urbain et son inondabilité ;**
- **Maintenir l'île Fleurie dans une zone naturelle, compatible avec son inondabilité, et avec son ouverture au public ;**
- **Protéger la ressource en eau sur le territoire communal.**

### ***La prévention du risque d'effondrement***

La présence des anciennes carrières souterraines impacte 41,7 % du territoire communal.

En outre, l'arrêté préfectoral du 5 août 1986, valant Plan de Prévention d'un Risque Naturel ( P.P.R.N.) impose des servitudes publiques au Plan Local d'Urbanisme.

L'objectif de prévention des risques naturels, définit donc les « *orientations et prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable* » en la matière :

- **Rappeler le risque lié à la présence des anciennes carrières souterraines et prendre en compte les dispositions de l'arrêté préfectoral du 5 août 1986 ;**
- **Rappeler le risque lié à la présence d'argile dans les sols.**

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS, DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, ET DE VALORISATION DES PAYSAGES NATURELS

*Enjeu : Maîtriser la croissance urbaine pour assurer un développement durable de la ville et la préservation des espaces agricoles et naturels.*

Les espaces agricoles de Carrières-sur-Seine sont exploités pour une partie, et laissés en friche pour une autre ; compte tenu de leur situation, ils sont en outre soumis à une forte pression foncière.

Le paysage n'est plus réellement naturel : Il est la représentation de la nature que le travail des hommes a façonnée ; il est donc aussi culturel.

Le P.A.D.D. inscrit ces espaces dans une double démarche de protection et de mise en valeur de leur contexte « naturel » et de leur dimension « culturelle ».

### ***La protection des espaces agricoles***

L'objectif de maintien et de développement des activités agricoles définit donc les orientations générales dans ce domaine :

- **Maintenir les espaces agricoles exploités dans une zone agricole, qui, au titre de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme, couvre « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles [...] » ;**
- **Aménager des jardins familiaux sur un site adapté ;**
- **Repérer les éléments remarquables du paysage dans l'espace agricole.**

### ***La protection des paysages naturels***

L'objectif de protection des paysages « naturels », définit donc les orientations générales dans ce domaine :

- **Maintenir les berges basses de la Seine et l'Île Fleurie dans une zone naturelle qui, au titre du Code de l'Urbanisme, assure la préservation des paysages et des milieux naturels, et, néanmoins, en permet l'exploitation agricole ou récréative ;**
- **Protéger le site classé des jardins de la Mairie, ainsi que l'ensemble formé par le quai Charles-De-Gaulle et les jardins attenants ;**
- **Poursuivre l'aménagement naturel des berges, et développer l'activité touristique autour de l'escale fluviale du « Pays des Impressionnistes » ;**
- **Repérer et préserver des points de vue, depuis la plaine de Montesson vers le lointain et depuis le coteau vers la vallée.**

### ***La préservation des corridors écologiques***

Le double objectif de protection des espaces agricoles et de préservation des paysages « naturels » débouche sur la prise en compte et la remise en état des continuités écologiques :

- **Maintenir les berges basses de la Seine et l'Île Fleurie dans une zone naturelle qui assure une continuité écologique avec celles de Chatou et de Houilles ;**
- **Maintenir les liens entre le parc de la Mairie, et les berges de la Seine ;**
- **Utiliser la trame verte, depuis la plaine maraîchère jusqu'aux berges de la Seine, pour renforcer la continuité écologique entre le plateau et le fleuve.**



## **LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES EN MATIÈRE DE STRUCTURATION DES ESPACES URBAINS, D'INTÉGRATION DES « CONFINS », ET D'EMBELLISSEMENT DES PAYSAGES URBAINS**

*Enjeu : Préserver l'identité de Carrières-sur-Seine dans l'agglomération de la Boucle de la Seine.*

### ***La protection et la mise en valeur du tissu villageois dans le centre***

Le caractère villageois du centre urbain ancien est un atout fort de Carrières-sur-Seine. Ce caractère doit être protégé et renforcé par une démarche couplée de « renouvellement urbain » dans le bourg, et de densification mesurée dans les franges de la plaine agricole.

Dans le bourg, le P.A.D.D. inscrit le renouvellement dans la continuité des alignements, des volumes, des trames, et des matériaux actuels. Sur les franges, il préconise le comblement des « dents creuses » dans le prolongement des espaces bâtis actuels. Le P.A.D.D. considère l'espace urbain de Carrières-sur-Seine comme un tout.

De ces principes découlent les orientations générales en matière de protection et de mise en valeur du centre ancien :

- **Mettre en valeur les abords de la grange dimeresse ;**
- **Préserver, par un règlement adapté, les hauteurs, les volumétries, les matières, et les couleurs traditionnelles dans le centre ( préserver une ambiance villageoise, ouverte à la création architecturale ) ;**
- **Protéger les jardins intérieurs des grands îlots ;**
- **Préserver les vues vers la vallée de la Seine et vers les tours de La Défense ;**
- **Assurer la cohérence entre les règles du P.L.U. et celles de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ( A.V.A.P.).**

### ***L'affirmation de la diversité des quartiers***

Chacun des quartiers de Carrières-sur-Seine a une identité marquée, une personnalité propre. Ces quartiers constituent des unités de vie locale qui favorisent les rencontres entre les résidents, et entre les résidents et les autres usagers. La singularité de chacun de ces quartiers doit être valorisée, non comme un facteur de concurrence, mais plutôt comme la source d'une richesse urbaine :

- **Créer les conditions d'une densification mesurée à l'aune des caractéristiques des quartiers et limiter au strict nécessaire l'expansion des espaces urbanisés ;**
- **Renforcer l'identité de chacun des quartiers comme un ferment de la diversité de la ville ;**
- **Inscrire chacun des quartiers dans une histoire et dans un espace propre ;**
- **Diversifier les fonctions urbaines, notamment dans les quartiers en mutation ( le quartier des Alouettes ) ou les nouveaux quartiers ( le secteur des Vignes-Blanches), afin de dynamiser leurs centres ;**
- **Affirmer des pôles de centralité, de mixité, de convivialité, autour des espaces publics, des équipements, et des commerces.**

### ***Le tissage des « liens urbains »***

De ces principes découlent aussi les orientations générales en matière de limites urbaines et de « liens urbains » :

- **Transformer la route départementale 311 en une avenue urbaine sécurisée, ouverte aux modes alternatifs et à la promenade ;**
- **Créer une trame verte reliant, par chemins piétonniers et cyclables, la plaine de Montesson, le pôle des grands équipements, et les berges de la Seine, au travers des espaces urbanisés ;**
- **Désenclaver le quartier des Alouettes, grâce à l'opération de rénovation de l'ensemble du Petit-Bois, par l'ouverture de rues, la résidentialisation de ses parties communes, et l'aménagement de ses abords, permettant ainsi une meilleure « jonction » entre le quartier et le reste de la ville ;**

- Désenclaver, et développer modérément, le quartier du Printemps, séparé du reste de la ville par le secteur de la Marine Nationale ;
- Anticiper une mutation éventuelle du secteur de la Marine Nationale ;
- Renforcer – et hiérarchiser - la trame viaire entre le bourg, les lotissements récents, et les espaces urbanisables, par des « liens urbains » formés de sentes et de chemins piétonniers, et composés comme une « maille douce » ;
- Réserver dans les différents quartiers les espaces nécessaires à l'accueil de nouveaux équipements, notamment dans les pôles identifiés de l'espace urbanisable.

Les franges urbaines seront travaillées afin d'aboutir à une coexistence harmonieuse entre les secteurs urbanisés et les secteurs naturels et agricoles. Les différents espaces (urbains, industriels, agricoles, naturels...) seront précisément délimités afin d'éviter le phénomène du « mitage » des espaces naturels.

### ***L'embellissement des paysages urbains***

La perspective retenue est ainsi celle du travail sur la qualité urbaine :

- Affirmer la séquence formée par le boulevard Maurice-Berteaux et la rue Gabriel-Péri, comme l'axe historique, ouvrant des vues sur la vallée de la Seine et les autres quartiers ;
- Repérer et protéger les « éléments remarquables » du paysage urbain, et les insérer dans la coulée verte ;
- Aménager les abords la route départementale 311 et former un axe de centralité autour des commerces de proximité et des équipements collectifs répartis au long de cette avenue urbaine ;
- Favoriser la réhabilitation des bâtiments de qualité, ou la substitution de bâtiments neufs aux bâtiments dégradés, dans la continuité des alignements, des volumes, des trames, et des matières actuels, ainsi que le comblement des « dents creuses » ;
- Repérer et protéger les « édifices patrimoniaux », dans le cadre du P.L.U. comme dans celui de l'A.V.A.P..

***La prise en compte des contraintes qualitatives et environnementales***

De la prise en compte des objectifs du développement durable, découlent les orientations générales en matière de construction et de qualité environnementale :

- **Soutenir, par des règles ouvertes, la « création architecturale contemporaine », en cohérence avec la mise en œuvre de l'A.V.A.P. ;**
- **Prévoir des équipements permettant le tri des déchets dans les nouvelles constructions ;**
- **Favoriser, par des règles idoines, les constructions économes en énergies fossiles.**


## LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DANS LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN


La modération dans la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont ainsi, par la protection des espaces agricoles et naturels et par la densification "qualitative" des espaces déjà urbanisés ( cf. le chapitre précédent ), prises en compte dans les orientations générales du projet d'aménagement de Carrières-sur-Seine.

L'objectif est ainsi de limiter la consommation de l'espace naturel aux seuls besoins répertoriés et compatibles avec le S.D.R.I.F..

LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE CARRIÈRES-SUR-SEINE



 Secteur urbanisable rendu à l'agriculture dans le P.L.U.

 Secteur agricole maintenu dans le P.L.U.















A ce titre, la Ville de Carrières-sur-Seine inscrit dans son P.L.U. le retour à l'agriculture de deux espaces inclus dans le périmètre de la Z.A.D. :

- Un espace d'environ 8,58 hectares, situé dans le quartier des Champs-Roger ;
- Un espace d'environ 3,52 hectares, situé dans le quartier du Printemps, destiné à l'urbanisation depuis la création de la Z.A.D. en 2005.

**Ces orientations générales déclinent le concept de la « Ville-Parc », le concept fédérateur des actions publiques dans le domaine de l'aménagement.**

## ***LE SCHÉMA DE SYNTHÈSE***

## LEGENDE

-  Requalifier la R.D. 311 en avenue urbaine et prévoir le contournement du centre
-  Affirmer la séquence formée par les rues Berteaux et Péri comme l'axe historique
-  Relier les quartiers par des chemins piétonniers et cyclables et aménager le chemin de halage
-  Préserver et embellir le centre ancien et les abords de la grange d'imeresse
-  Créer un nouveau centre urbain autour de la mairie transférée
-  Préserver des vues et aménager des belvédères vers le fleuve et le pôle de La Défense
-  Poursuivre l'aménagement du secteur des Vignes-Blanches
-  Traiter les fronts urbains sur la plaine agricole
-  Protéger et valoriser le site classé
-  Maintenir la plaine de Dessus-L'Eau et l'île Fleurie dans une zone naturelle ou agricole
-  Aménager un pôle d'activités centrées sur les loisirs
-  Préserver les activités agricoles sur la plaine de Montesson
-  Aménager un pôle sportif sur les berges de la Seine
-  Valoriser la trame verte depuis la plaine de Montesson jusqu'aux berges de la Seine



## **LE SCHÉMA DE SYNTHÈSE**

*> Insérer le schéma du P.A.D.D. ( A3 )*

.

### ***Les secteurs d'aménagement et de programmation***

Dans le cadre de ces orientations générales, plusieurs secteurs d'intervention ont été identifiés :

1. Les rives de la Seine ;
2. Le secteur des Vignes-Blanches ;
3. Le pôle de loisirs ;
4. Le quartier du Printemps et le site de la Marine Nationale ;
5. Le quartier des Alouettes ;
6. Le secteur des grands équipements ;
7. Le quartier du Belvédère et de l'actuel stade des Terrasses ;
8. Le Montoir-Sud-Champ-Roger.

Chacun de ces secteurs est l'objet d'une Orientation Particulière d'Aménagement et de Programmation ( *la pièce 3* ). Ces orientations particulières définissent :

- Les principes de la structuration de l'espace ( organisation et répartition des espaces constructibles, des espaces libres, des espaces publics ) ;
- Les principes de la desserte ( restructuration du maillage viaire, organisation des circulations, stationnement ) ;
- Les principes de la composition urbaine ( densité, volumétrie, apparence ).

.

## **LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE DE PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES ET DE CROISSANCE URBAINE**

*Enjeu : Maîtriser la croissance urbaine pour assurer un développement durable de la ville et la préservation des espaces naturels.*

Comme l'indique la partie 1.2.1 du diagnostic, après une longue période de stagnation autour de 12 000 habitants, la population carrillonne a fortement crû entre 1999 et 2008, à la suite de la réalisation de la première tranche de la Z.A.C. A 14, atteignant 15 415 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2011 ( la « population municipale » ). Le scénario développé par la ville dans le cadre de l'étude urbaine conduite en 2010 indique une évolution souhaitable de 0,7 % par an, ce qui correspond à la fois au rythme de construction et à l'évolution démographique recensés par l'I.N.S.E.E. à partir de 2007, mais aussi au potentiel de développement par rapport à l'évolution de la population à l'échelle de la boucle de Montesson.

Une telle modération est nécessaire au vu de l'environnement urbain de la ville qui limite les possibilités d'urbanisation aux secteurs définis par l'étude urbaine, au sud de l'A 14 et près du Château d'Eau. La prévision tient par ailleurs compte de la préservation du paysage de la ville et des zones agricoles de la plaine de Montesson dans un contexte de réflexion de la part de l'Etat sur une éventuelle urbanisation de cette plaine.

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'HABITAT ET DE MIXITÉ SOCIALE

*Enjeu : Développer une offre correspondant aux besoins actuels et futurs de la population carrillonne, renforcer la mixité fonctionnelle et la mixité sociale, réduire les déplacements, et résorber les inégalités territoriales.*

### **Développer une offre correspondant aux besoins**

La modération de la croissance urbaine, ci-devant évoquée, correspond à un rythme minimal de construction de 34 logements par an, un chiffre préconisé par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Boucle de Seine, mais qui pourrait être légèrement supérieur : ce chiffre permet la préservation des richesses paysagères de la ville tout en prenant compte des réflexions en cours autour de la plaine de Montesson.

La partie 1.2.3 du diagnostic, consacrée à l'analyse démographique de la population carrillonne, montre que l'accroissement de la population enregistré depuis 1999 concerne particulièrement les familles avec un ou plusieurs enfants, qui représentent 45 % des ménages en 2008. Parallèlement la partie 2.1.3 du diagnostic relative au logement montre que s'il existe peu de logements sur-occupés, les grands logements sont le plus souvent antérieurs à 1949, quand l'analyse de l'âge du parc montre un net rajeunissement des logements carrillons. Il manque un parc individuel de grands logements récents à Carrières-sur-Seine, ce qui déséquilibre l'attractivité de la ville par rapport aux communes avoisinantes qui en disposent (comme Montesson, par exemple), d'autant plus que le niveau élevé des prix, à la vente comme à la location, ne permet pas à une grande partie de la population de se loger confortablement à Carrières-sur-Seine, comme le relève l'étude urbaine de la ville.

### **Assurer un équilibre social de la population**

La ville de Carrières-sur-Seine est soumise aux obligations prévues par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. A ce titre elle doit prévoir un minimum de 20 % de logements sociaux ; cependant la démolition du foyer Jean-Mermoz a fait baisser ce taux à 19,36 % en 2010. Le rattrapage est donc minime et le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Boucle de Seine enjoint la ville à produire 5 logements sociaux à l'année.

L'objectif principal dans ce domaine n'est pas tant la faiblesse de l'offre de manière générale que l'homogénéisation à l'échelle de la ville d'un parc social essentiellement centré dans le quartier des Alouettes et composé en majorité de logements de moyenne et de grande tailles. Il convient de développer une offre locative sociale dans le segment des petits logements afin de répondre à la demande spécifique liée à la décohabitation des jeunes ou aux personnes âgées. Cet objectif se traduit par la mise en place d'opérations mixtes mêlant construction privée et sociale.

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

### *L'industrie et le secteur tertiaire*

La ville de Carrières-sur-Seine a un indicateur de concentration d'emploi (le rapport entre le nombre d'emplois sur la ville et le nombre d'habitants actifs) de 48,6 %, ce qui indique une vocation résidentielle. Cet indicateur est inférieur à celui des villes voisines ; seule celle de Houilles, avec 37,2 %, révèle un indicateur inférieur.

La vocation résidentielle de Carrières n'est pas à modifier ; cependant, il est nécessaire, dans le contexte d'arrivée d'une population travaillant à l'extérieur et d'une congestion des accès à la ville, d'affirmer l'attractivité économique de la ville. Un certain nombre d'objectifs peuvent être définis :

- **Créer la zone d'activités du Château d'Eau, orientée vers les loisirs, et favoriser la création d'environ 200 emplois sur le site ;**
- **Conforter la zone industrielle du Château d'Eau, créée à la suite de l'aménagement de l'A 14, et où sont installés Konica-Minolta et JVC, deux importants employeurs de la ville ;**
- **Requalifier la zone industrielle des Amandiers, dont la voirie n'est pas adaptée à la circulation des poids lourds engendrée par l'activité logistique y prenant place ;**
- **Mettre en valeur la zone industrielle du Colombier, tournée vers les activités de l'électronique et de la communication, et les services.**

### *Les commerces*

L'achèvement de la première tranche de la Z.A.C. A 14 a permis l'installation de commerces de proximité, de deux grandes surfaces d'alimentation et de bricolage, puis de la halle Carnot qui accueille le marché de la ville. Cependant, l'animation commerciale reste circonscrite au secteur de la Z.A.C. A 14 ainsi qu'aux commerces jouxtant le quartier des Alouettes.



## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT PUBLIC

La commune de Carrières-sur-Seine possède de nombreux équipements scolaires, sanitaires, culturels, et sportifs. Toutefois ces équipements collectifs sont insuffisants, et, pour certains, obsolètes. La perspective démographique retenue conduit à anticiper un futur développement des activités culturelles et sportives.

L'offre en équipements de quartier sera adaptée à court et moyen terme en fonction des tranches d'âge les plus représentées sur le territoire communal. Les équipements concernés sont principalement les crèches, les équipements scolaires, les équipements pour les adolescents, et les équipements d'animation ou de santé pour les personnes âgées, ainsi que des jardins familiaux.

La programmation des futurs équipements culturels et sportifs, donne donc les orientations et prescriptions dans ce champ.

### ***Le complexe sportif***

Les terrains identifiés pour accueillir le pôle sportif sont situés sur les berges de la Seine, de part et d'autre du viaduc des voies ferrées. Actuellement ils sont occupés par des entreprises de bâtiment et de stockage, qui défigurent l'espace public et dégradent le réseau viaire. Sur une surface cumulée d'environ 5 hectares, ils permettront d'accueillir des équipements sportifs de plein air, un nouveau terrain de football et plusieurs courts de tennis.

Les terrains sont enjambés par le franchissement des voies ferrées au-dessus de la Seine, ce qui laisse des liaisons possibles entre les terrains au-dessous de ce viaduc.

### ***Les écoles et les équipements péri-scolaires***

- Moderniser ou transférer les équipements scolaires existants mais obsolètes (école du Parc) ;
- Adapter le parc scolaire à la croissance démographique par la programmation d'un nouvel établissement et le regroupement de trois sites ;
- Regrouper les centres de loisirs.

### ***Les équipements sociaux***

- Adapter l'offre des équipements destinés à la petite enfance ;
- Construire une nouvelle salle des fêtes, plus polyvalente, intégrée à une maison de quartier ;
- Construire un équipement d'accueil pour les personnes âgées ;
- Créer des jardins familiaux.

### ***La Mairie***

■ Transférer la mairie dans un bâtiment neuf, moins excentré et mieux adapté à l'accueil du public ( stationnement des véhicules, accessibilité aux personnes à mobilité réduite ).

### ***Le cimetière***

■ Prévoir l'extension du cimetière.

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENTS ET DE TRANSPORTS

Dans la mesure où, à l'exception des espaces agricoles et naturels protégés, la majeure partie du territoire communal est désormais urbanisé, ou urbanisable, dans la mesure où les deux points noirs – les ponts de Bezons et de Chatou – sont éloignés du territoire communal, l'enjeu principal, en matière de desserte, réside dans la promotion des transports collectifs et la prévention des nuisances ; il repose ainsi sur le développement des modes alternatifs à l'usage de l'automobile, par la création ou l'aménagement de pistes cyclables, de trottoirs ou de sentiers piétonniers sécurisés, d'espaces publics valorisés autour des rues, ainsi que de parkings dûment signalés autour de la gare de Houilles-Carières ; il réside surtout dans l'embellissement des espaces publics.

### *L'amélioration des liaisons entre les différents quartiers*

L'objectif de diminution de la circulation automobile et de promotion des transports collectifs arrête les orientations générales sur ce thème :

- Relier les centralités identifiées dans l'espace urbain par des circulations piétonnières de différents gabarits, en fonction des possibilités d'insertion dans le tissu urbain, reliées à la coulée verte ;
- Relier le quartier du Printemps au réseau communal ;
- Reporter la circulation de transit de la R.D. 321 vers la future voie traversante de la Boucle de Montesson ( la déviation de la R.D. 121, qui est destinée à améliorer les déplacements dans les villes de Sartrouville et Montesson, et qui passera à proximité de la zone du Château d'Eau ), et, accessoirement, vers la R.D. 311.

### ***La trame verte***

L'objectif de protection et de sécurisation des espaces urbains, définit donc les orientations et prescriptions sur ce sujet :

- **Prolonger et valoriser la trame verte depuis la plaine maraichère jusqu'aux berges de la Seine ;**
- **Prolonger la trame verte, sur les berges de la Seine, par le chemin de halage, élargi et requalifié ;**
- **Prendre en compte la sécurité des personnes vulnérables, et le confort des personnes à mobilité réduite.**

## **LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATION NUMÉRIQUE**

### ***Le développement des communications numériques***

L'objectif de développement des communications numériques est un enjeu important dans l'attractivité d'une commune de la « première couronne » parisienne, comme dans la réduction des inégalités entre les territoires.

L'orientation retenue consiste donc à étendre la fibre optique à l'ensemble du territoire urbanisé de Carrières-sur-Seine, ce qui sera fait en 2016.

## **LA COMPATIBILITÉ AVEC LES NORMES SUPRA-COMMUNALES**

Les orientations et prescriptions générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Carrières-sur-Seine sont compatibles avec les orientations générales du Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France ( S.D.R.I.F.), approuvé le 26 avril 1994, et avec les orientations générales des autres documents supra-communaux, dont celles du S.Co.T. de la Boucle de la Seine, en cours d'étude.

## **LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'ACTION FONCIÈRE**

Le P.L.U. forme un document de planification territoriale et urbaine. Le P.A.D.D. établit les grandes orientations sur plusieurs thèmes. Les autres pièces déclinent ces grandes orientations, et, dans le cas du document graphique et du règlement, rendent ces grandes orientations opposables aux tiers.

La réalisation de ces grandes orientations utilise des outils prévus et régis par le Code de l'Urbanisme, comme les emplacements réservés, inscrits dans le P.L.U., ainsi que des actions foncières et des ressources financières, étudiées dans un autre cadre que celui du P.L.U. de Carrières-sur-Seine.