

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

Yvelines

COMMUNE

Carrières Sur Seine

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : au projet d'élaboration du plan
local d'urbanisme de Carrières Sur Seine

Berger
Levrault



réf. 501 251

Berger
Levrault



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : projet d'élaboration du plan local d'urbanisme
arrêté de la commune de Carnières Sur Seine

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 98 en date du 16 octobre 2013 de

M. le Maire de : Carnières Sur Seine

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M Michel Riou qualité _____

Membres titulaires : M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Membres suppléants : M Jean Philippe Porte qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 07 novembre 2013 au 07 décembre 2013

les du lundi au Vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

les le samedi de 08h30 à 11h45 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie 1 rue Victor Hugo BP 59 78421 Carnières Sur Seine Cedex

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 24 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Hôtel de Ville 1 rue Victor Hugo BP 59 78421 Carnières Sur Seine Cedex

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie 1 rue Victor Hugo 78420

Carnières Sur Seine

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la

préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les jeudi 7 novembre de 08h30 à 12h00 et de _____ à _____

les Mardi 13 novembre de 09h00 à 12h00 et de _____ à _____

les Vendredi 22 novembre de 14h00 à 17h00 et de _____ à _____

les lundi 2 décembre de 09h00 à 12h00 et de _____ à _____

les samedi 07 décembre de 09h00 à 11h45 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Ouverture de l'enquête publique
le 6 novembre 2013 à 8h30 -
le Commissaire - Enquêteur

M. Riou

PREMIERE JOURNEE

Le 6-11-2013 de 8h heures 30 à heures

Ouverture de la 1^{re} permanence au CE

Observations de M⁽ⁿ⁾

Mme Maurice, 26 rue de fermettes est venue le 7 novembre pour s'entretenir sur la divisibilité de son terrain en UG (PLU/COS)

Clôture de la 1^{re} permanence à 12h

le Vendredi 08 Novembre 2013 de 8h30 à 17h00

le Samedi 09 Novembre 2013 de 8h30 à 17h15

le Mardi 12 Novembre 2013 de 8h30 à 17h00

Ouverture de la 2^{eme} permanence le 13/11/13 à 9h00

3 visites pendant la permanence

1) M. Phung Trung Trac assisté de M. Sibon, qui ont laissé le document collé en haut de la page ci-contre et mis dans l'enveloppe (chambre jaune plastique) qui restera joint à ce registre - document joint au registre = DJR 1

2) M. Wagner qui est demandé des explications sur le classement et le règlement s'appliquant à leurs parcelles

3) M. Theodorides qui demande le classement en zone U des parcelles classées en A, rue de la Langrenaz entre pavillons et collige - déposer A dossier joint à ce registre DJR 2

M. PHUNG TRUNG TRAC
89 Rte St Germain
8420 Carrières/Seine

M. Le Commissaire Enquêteur
Pour le PLU de Carrières
Mairie de Carrières

J'ai rencontré ce jour, assisté de Monsieur Sibon, Monsieur le Commissaire Enquêteur, pour le mettre au courant de mes projets de construction sur mes terrains de la zone du château d'eau et lui remettre un dossier complet plus la correspondance avec la mairie.

Je ne comprends pas pour quelles raisons le Maire a retardé par tous les moyens mes projets de construction qui toutefois étaient porteur de création d'environ 60 emplois et permettaient de dynamiser notre ville.

Mardi 13 NOV 2013
Sibon

fin de la 2^{de} permanence à 12h00

le Jeudi 14 Novembre 2013 de 8h30 à 17h00

le Vendredi 15 Novembre 2013 de 8h30 à 17h00

J'accorde avec le PLU 15/11/13
MAIS pas n'importe comment 14h30

Non: au Betonages de notre ville
Oui: A la création d'entreprises
qui sont créatrices d'emplois
locaux
Française

Vendredi 15 Novembre 2013 à 14h10
Léonard SPINARD

Je suis d'accord pour le PLU
mais avec l'étude approfondie
- pas trop de béton dans la ville il faut préserver
l'environnement vert
- favorable à l'arrivée et la création d'entreprises
qui sont créatrices d'emplois - mais l'important sibi au

*) Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Samedi 16 Novembre 2013

Lundi 18 Novembre 2013 de 8h30 à 17h00.

Mardi 19 Novembre 2013 de 8h30 à 17h00.

Mercredi 20 Novembre 2013 de 8h30 à 17h00.

Jeudi 21 Novembre 2013 de 8h30 à 17h00.

Sur le PCU figure le projet du tracé de la RD 321

Celle-ci va générer des nuisances.

1ère nuisance : son futur tracé laisse apparaître qu'elle débutera devant la RD le Val Eglantine (Route de Chabou). La circulation sera très importante de part le trafic de véhicules venant de Chabou ou de Fontenay. Les résidences Val Eglantine, Fontenay, le Hamon ou vivent beaucoup de jeunes couples avec des enfants en bas âge sont sur un tracé encore plus dangereux qu'actuellement. Ces familles devront longer un axe avec un flux de voitures énorme, qui n'était pas emprunté auparavant.

La circulation importante va provoquer de la pollution à l'entrée de la ville, les vents se dirigeant vers le centre de Carrières. L'agriculture, cher à notre ville, sera détériorée. L'environnement sera touché et dévaluera notre commune si souvent recherchée par de nouveaux couples, qui subiront cette deuxième nuisance.

Certes la route de Chabou est très passagère et il faut trouver des solutions. Peut-être faudrait-il déjà enfouir le réseau électrique et retirer les poteaux pour laisser plus de place pour les piétons sur les trottoirs.

Vendredi 22 Novembre 2013 de 8h30 à 17h00.

Ouverture de la 3^e permanence le 22/11/13 à 16h.

à déposer au registre par

le 22 Novembre 2013

Je viens vous solliciter au sujet d'un terrain dont mes parents sont propriétaires depuis août 77, qui est situé "Rue de Fontenay, lieu dit (Le Henton) ou (Chemin des Vaches) à Carrières sur Seine no 464. En effet, mon père a lui-même sollicité une demande de permis de construire à la direction de l'équipement qui siège au 30 Bis rue Ponté à St Germain en laye le 24/02/78, leur demandant de pouvoir faire construire leur futur maison de leur rêve (Plan établi par un architecte le 17/01/78). Après avoir essuyé un refus, il a donc réitéré sa demande à votre mairie, au titre de l'époque le 24/9/82. Cette même année, il a donc, encore reçu de votre Mairie une autre réponse négative. Découragé et rattrapé par les soucis personnels des aléas de la vie, mon père a laissé son rêve s'évanouir. Puis en 84, la maladie est venu le frapper en le diminuant d'avantage et le 28/5/88, mon père succomba à sa maladie en se exprimant amèrement et avec beaucoup de tristesse, sa peine de ne pas avoir pu nous donner à moi-même et mon frère une ombre qui nous auraient permis d'avoir notre propre intimité. A ce jour, je suis locataire et occupant moi-même dans l'âge, avec en plus la crise économique existentielle, je reprends le rêve de papa pour ma maman, mon frère, sa petite fille (qui était son rayon de soleil), la plume pour vous réitérer sa propre demande de valider le permis de construire de cette maison pour m'occuper pleinement et continuellement de mes parents très affaiblis par l'âge, ainsi que pour mon frère atteint d'un cancer. D'autre part, ayant appris en surfant sur le site internet de Carrières sur Seine, que cette zone ou est implanté le terrain était en projet de devenir une zone commerciale. Dans l'attente d'une réponse, qui je le souhaite vivement sera favorable, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Mme TACHEN

MARGAROT Olivier
2, rue A. Bresnu
78420 Carrières sur Seine

Objet : Enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU de la commune de Carrières sur Seine

A l'attention de Monsieur Michel RIOU,
Commissaire enquêteur

Observations :

1/ Sur le plan politique, le projet de PLU tel qu'approuvé par délibération du Conseil municipal le 22 juillet 2013, constitue une volte face et un reniement complet du maire qui, il faut le rappeler, demandait expressément en 2008 lorsqu'il était candidat aux élections municipales (Cf. tract de campagne n°4) le maintien du POS car il fallait éviter le PLU afin de protéger la commune d'une urbanisation intense. Malheureusement, le PLU propose tout le contraire et intensifie les zones à urbaniser.

2/ Au regard des Carillons, et quand bien même la procédure a été respectée, notamment au regard de leur consultation à travers des réunions publiques, le PLU est perçue comme une vaste opération de communication et d'enfumage où on fait miroiter des projets très séduisants comme la création d'une nouvelle mairie, d'une nouvelle salle des fêtes, d'un pôle sportif et d'un pôle d'activités récréatives et d'une zone de grands équipements. Excepté la future mairie qui est déjà dans une zone urbaines (UD), tous les autres équipements sont en zones à urbaniser (AU) et leur réalisation nécessitera une modification du PLU, s'il est approuvé.

3/ Malgré le recours à des experts (3 Cabinets : Urbaconseil, architecte, Architecture et Patrimoine) et les compétences des agents communaux, le PLU fait l'objet de réserves importantes, de non-conformité à la réglementation en vigueur, de contradictions et de nombreuses erreurs de forme qui demandent d'ores et déjà de reprendre l'ensemble du projet. De ce point de vue, le courrier de la Sous Préfecture du 25/10/2013 est édifiant. Les OAP ne comportent que des programmes globaux, pas chiffrés et sans calendrier prévisionnel. Rien n'est dit sur le financement, l'impact sur la dette ou encore leur justification. On n'est pas surpris non plus des avis défavorables ou fortes réserves prononcés par la Chambre d'Agriculture, les villes de Chatou, Houilles.

4/ OAP Pôle de loisirs : l'accès à ce site sera assuré par des voies hiérarchisées. Il est prévu de réaménager l'avenue Général de Gaulle et de prolonger ladite avenue jusqu'à la route de Chatou afin de compléter la déviation du centre ville. Or l'avenue du Général de Gaulle n'existe pas sur le plan officiel de la ville ! Par contre il y a un quai Charles de Gaulle en bord de Seine. Par ailleurs, compte tenu de la topographie des lieux, comment la liaison avec la route de Chatou peut-elle se faire ? Y-aura-t-il recours à l'expropriation ?

5/ Le PLU fait souvent référence au « barycentre ». Que signifie ce terme ?

Fait à Carrières sur Seine le 22/11/2013.

Samedi 23 novembre de 8h30 à 11h45.

Lundi 25 Novembre 2013 de 8h30 à 17h00

- Avant de s'engager sur le projet de PLU, il est avant tout souhaitable de respecter :

- 1) les espaces verts (Mairie Berteaux/Aristide Briand) en minimisant des ouvrages bétonnés (si le pourcentage d'espaces verts/qualité, n'est souvent pas respecté) ;
- 2) l'inconstructibilité de certaines parcelles proches de l'AP4, qui annulerait de ce fait tout projet d'un échangeur, jonction pour densifier les industriels et l'économie régionale ;
- 3) l'importance d'un budget plutôt favorable à la rénovation de "Vieux Carrières", actuellement sans charme. Pourquoi ne pas évoquer l'histoire ancienne de notre commune à la modernité ?

Daniel Lenoir

Mardi 26 Novembre 2013 de 8h30 à 17h30

Mercredi 27 Novembre 2013 de 8h30 à 17h00

Jeudi 28 Novembre 2013 de 8h30 à 17h00

Vendredi 29 Novembre 2013 de 8h30 à 17h00

Quel est le devenir de l'exploitation des caves situées en zone 2 AVE^o le champignoniste qui exploite 4 ha dans ce secteur se pose la question.

SPINELLI J.L

EURL CHAMPIGNONNIERE LES

ALOUETTES

Tel: 01 39 57 90 08

30/11/2013

Néant

Lundi 02 décembre 2013 de 8h30 à 17h00

Mardi 03 décembre 2013 de 8h30 à 17h00

Mercredi 04 décembre 2013 de 8h30 à 17h00

Monsieur l'Enquêteur, je suis propriétaire d'un terrain jouxant la copropriété Beauville à Carrères S/Benne qui a été annexé à ma maison au 6 allée Beauville. Je vous serai reconnaissant de bien vouloir me contacter et m'expliquer sur la façon de procéder pour l'annexion.

Oliver BELIARD 6 allée Beauville 71420 Carrères S/Benne
Tél: 06.14.39.15.64

M^r le Commissaire Enquêteur suite à notre entretien du 22 novembre

- ① Dans ce PLU une trop grande superficie est consacré à l'urbanisation, il ne faut pas "entasser" de nouveaux habitants qui ne trouveront pas de travail dans la ville. Les accès aux gares RER de Houilles et de Chatoen ainsi que les ponts routiers de Chatoen et de Bezons sont saturés tous les matins et tous les soirs.
- ② Avec ce PLU le maraichage va perdre une très importante surface cultivable. En 2010 la surface agricole exploitée était de 58 ha; dans la plaine de dessous de l'eau la plus grande zone agricole, seulement 22 ha sont exploitables par les maraichers. Quelle surface restera-t-il ?
- ③ Rien n'est prévu pour le désenclavement du quartier du Printemps, il est complètement isolé, il faut passer par la ville de Houilles qui a des sens de circulation qui obligent de faire un grand détour pour y accéder. Pour cette raison il ne faut pas prévoir d'urbanisation par des constructions de logements dans la zone 2 AUD tant que la Marine Nationale reste à Carrères sur Seine.
- ④ NL secteur naturel affecté aux activités de loisirs, allée du pressoir dans cette propriété de 1,30 ha dont la ville est propriétaire; dans la "bauve" ou carrière à pierres de taille où se trouve un très ancien pressoir à vin étiqueté datant de Louis XV, ainsi que dans la "vacherie" ou étable qui se trouve à gauche de l'entrée, il faut y réaliser une maison du patrimoine (moins contraignant qu'un musée), sur l'agriculture, la culture de la vigne, et l'extraction de la pierre.
- ⑤ NL secteur 11 et 12. Il faut garder la place des fêtes dans son état actuel, elle a été parfaitement bien empierrée dans les années de 1970, elle résiste bien aux grandes inondations dont celle de 1983. Je suis contre son aménagement paysage qui supprime sa vraie vocation; il ne sera plus possible d'y recevoir de grandes manifestations. Actuellement elle sert de parking (plus de 400 places) aux manifestations organisées dans le parc de la mairie. Une partie sert de terrain de jeux de boules toute l'année; il est prévu de réaliser en face un parking de 200 places qui est beaucoup trop petit et qui coûtera cher à la ville.
- ⑥ Sur le plan des égouts, le double collecteur n'est pas répertorié chemin des Prés de l'Eglise.

Willemain Daniel

Judi 05 Decembre 2013 de 8h30 à 17h00

Mme Passelaigue
Résidente propriétaire à Carrières sur Seine

le 03/12 /2013

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Cecourrier fait suite aux renseignements recueillis auprès de vous et concerne le PLU sur la zone des vignes blanches à Carrières/Seine.

En tant que résidente, je souhaiterais que la zone d'habitation prévue à proximité du cimetière (rue des Cailles) ne soit pas composée d'immeubles de plus de 3 étages et que les logements sociaux soient habilement répartis afin de ne pas nuire à l'harmonie de cette zone pavillonnaire.

De plus, je souhaiterais que la rue de l'Egalité ne soit pas réaménagée afin de la préserver d'une importante circulation et aussi pour conserver la « tranquillité » du quartier.

Recevez, Monsieur, mes salutations distinguées.

Passelaigue

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

05.12.13

Nous sommes maraîchers sur Carrières sur Seine depuis plusieurs générations et souhaitons continuer notre activité. Ainsi, nous souhaitons que le PLU respecte le maintien des espaces agricoles à Carrières, du fait de leur lien fonctionnel à des espaces ruraux équipés en infrastructures agricoles (conformément aux orientations du SDRIF). Nous sommes propriétaires d'un bâtiment agricole (BYH) construit en 2007 et qui est notre outil de travail, nous sommes donc implantés sur la commune et avons fait un lourd investissement, c'est pour cela que nous souhaitons continuer à exploiter les quelques surfaces qui nous restent.

Le maintien des espaces agricoles permet aussi de assurer une qualité et un cadre de vie agréable, nous gérons aussi l'entretien des terrains et évitons les friches et occupations "sauvages".

Nous avons demandé aussi de pouvoir louer une parcelle située à côté de notre bâtiment, afin qu'elle soit simplement entretenue ^{par nous} ~~par nous~~ ^{propriétaire} (le SITRU) a refusé alors que ^{ce n'est pas cultivable} la parcelle est laissée à l'abandon.

L'entretien des parcelles est essentiel pour la commune. Ainsi, pour faire face aux contraintes et fragilités inhérentes à notre activité, il est essentiel pour nous, d'être soutenu au niveau local.

Les espaces ruraux sont notre unique outil de travail. Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à notre demande.

Veuillez agréer nos salutations les meilleures.

M. M^{me} Riant Thierry
17 B route de Montesson
78420 Carrières sur Seine

Vendredi 06 Décembre 2013 de 8h30 à 17h00.

14 contributions en un mois. On constate un fois de plus que l'enquête publique ne constitue pas réellement un moment fort d'expression de l'habitant! Notamment parce que l'information faite sur cette enquête reste minimale (un courrier du magasin, des affiches dans la gare ou administratives.)

Le groupe "Tous Ensemble pour Carrières" par sa part, s'est exprimé au conseil municipal en s'intéressant au contenu de ce PLU (Je renvoie à la déclaration faite et aux débats en conseil)

B. RABAN
conseiller municipal TEC

6/12/2013

Claude Bouvet
courrier jour

Monsieur Le Commissaire-enquêteur

Claude Bouvet
127, rue Gabriel Péri
78420 CARRIERES SUR SEINE

Bien que dépendant de la zone UH, une part importante de ces parcelles est classée en zone N. La superficie représente environ 10 000 m².
Certains propriétaires ne sont pas toujours en mesure de supporter l'entretien de si grands terrains. Si on ne leur donne pas la possibilité de morceler, cela peut conduire à des friches. Plutôt que de les classer en zone Naturelle, ne serait-il pas plus judicieux d'autoriser les constructions dans les conditions prévues dans la zone UH dont la taille des terrains constructibles ne peut-être inférieure à 700 m² et l'emprise au sol maximale est de 25 %. Le maintien et l'entretien des espaces verts seraient ainsi assurés dans une urbanisation mesurée.

Vendredi 6 Décembre 2013 16 heures

Jean Deloche propriétaire du 12/14 rue du General Leclerc
je sollicite la correction suivante du projet de PLU
je souhaite que la limite constructible de ma propriété
soit d'une profondeur de 31 mètres par rapport à la rue
au lieu d'une mesure inférieure et imprécise sur le
plan prévu. Dans le but de prévoir une construction.
avec mes remerciements et salutations Jean Deloche
~~J Deloche~~

Samedi 07 Décembre 2013 de 8h30 à 11h45.

Ouverture de la 5^e et dernière permanence
le 7 déc 2013 à 9^h00

Samedi 7/12/2013

Quelle procédure est prévue pour la
transformation de la ZPPAVP en
AVAP? Y a-t-il une consultation,
une articulation avec le projet de
PLU?

J.F. CAVANES, 29 Rue Victor Hugo Corbeil/Seine

Samedi 7/12/2013

Françoise Gaultier
45 rue V. Hugo

Je souhaite dénoncer l'arbitraire des parcelles en
zone ZPPAVP. En effet, le minimum des 1000 m² requis
gèle l'évolution du bâti qui, par ailleurs, est
extrêmement dense dans le cœur du village.

Il faut aussi noter que les constructions en zone
UH font apparaître un échantillonnage de parts
architecturales très éloignées du caractère vernaculaire
du centre historique. Ce décalage correspond aux époques
de leurs constructions, lesquelles ne respectent pas
les caractéristiques de cette architecture. Je conteste
donc la subjectivité de ce classement.

Pour rester dans la subjectivité, je conteste
le classement de mon terrain en "beau jardin".
Cet ancien vergé était devenu un champ de boues
où les fruitiers vieillissants ont cédé la place à
quelques arbres à la pousse spontanée. Ce
classement englobe sous le souligner l'environnement
romantique du bord de la Seine.

La zone verte d'expansion des eaux séparée du
cours de la Seine par une zone bleu est un non-sens.
Enfin les parcelles de bord de Seine (ex 182) et autres
sont ma propriété et les classements qui se superposent
ne peuvent en aucun cas gommer le droit de propriété
qui est le mien.

F. Gaultier

Jeudi 27/12/2013

Résident dans la zone vigne blanche (zone UH), je souhaite voir que l'indicateur des combles soit en dehors du champ des COS (à 0,4) comme le précise le projet PLU. C'est à dire que l'usage aménager une pièce habitable. Le projet mentionne "sans changement de destination", peut-on préciser ce qui signifie cette mention ?

Samedi 07/12/2013

Pourquoi mettre en place une dérogation de la NR21 à un côté si important? Elle apporte de nouvelles nuisances (sonne, pollution...) au niveau d'habitation qui n'en ont actuellement pas du tout. Rue du 11 par exemple.


Le simple fait d'ajouter des renseignements efficaces au niveau de la NR21 peut suffire à améliorer la sécurité dans le centre de Couvens.

M. CAMATTE

Samedi 7 décembre 2013

Résident au 154 rue de la Courvoisier à Couvens (12), je voulais m'assurer que dans le cadre du futur PLU ma parcelle figurerait bien non seulement dans la zone UG mais également en zone d'agglomération au sens de l'article L111-3 (et L111-14) du code de l'urbanisme. Je joins au présent registre copie du courrier RAE que j'avais adressé à l'ancien maire le 5/12/12 sur le même sujet, courrier resté sans réponse.

Ferdinand GUYON

 7/12/13

Samedi 7 décembre 2013

Claude Bouvet 127, rue Gabriel Peri 78420 C/S

Observations complémentaires ZONE UH

Dans le projet de PLU la portion de la rue de BESOIS comprise entre le 30 et le 40-72 soit 7 parcelles (actuellement en zone UG) sont appelées à passer en zone UH. Sur les 7 parcelles, 19 ont des terrains dont la surface est inférieure à 700 m². Cela empêcherait toute modification ou agrandissement du bâti existant. Il semblerait plus judicieux de laisser cette zone en UG.

Le 7 décembre 2013 à 12 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Michel Riou déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant vingt et un jours consécutifs,
du 17 novembre 2013 au 7 décembre 2013 à midi
de 8 heures 30 heures _____ et
de _____ heures _____ heures _____

Les observations ont été consignées au registre

par _____ personnes (pages n° _____ à _____).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature

Carrières par Seine



Nous soussignés, Amos Couesnon, Bertrand,
Dulig Letissier, Bendali déposons ce jour
nos observations (3 pages graphiques ci dessous)
le 7/17/13

Je désigne Francis Djeitay souhaite apporter certaines
précisions complémentaires:

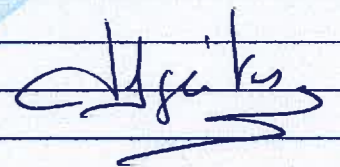
- Le PLU actuel concerne des terres agricoles très fertiles,
aujourd'hui de plus en plus de communes souhaitent
et préservent le caractère rural et les espaces verts
dans leurs communes.
- L'impact de la création de ces logements n'a pas
réalisé (impact écologique, environnemental,
financier)
- Les infrastructures actuelles ne permettent pas
d'accueillir un tel afflux de population.

Nous pourrions estimer cet afflux de l'ordre de
plusieurs milliers de personnes.
Cela peut être aux alentours de 20% de
population supplémentaire.


Il faut que le PLU soit révisé et réfléchi
dans un ensemble global & avec une analyse
complète des avantages et des inconvénients.

Aujourd'hui, les inconvénients, les nuisances
sont supérieurs aux avantages.

Solutions distinguées



Remis au Commissaire enquêteur, un document
comportant 16 pages dont 2 annexes daté du 5.12.13
(les annexes au registre d'enquête)


Françoise Djeitay
Conseillère Municipale
Présidente de l'association
Bien vivre à Canacé & Environs

Groupe d'opposition Carrières Notre Ville, Notre Avenir

Alors que la loi Grenelle impose de diviser par deux le rythme de consommation des espaces agricoles d'ici à 2020, Carrières sur Seine avec son PLU condamne la vocation économique des espaces agricoles.

Or, le SDBM (Schéma Directeur de la Boucle de la Seine) approuvé en janvier 1998 préconisait l'ouverture progressive de l'urbanisation seulement lorsque l'échangeur serait réalisé. Sans cette réalisation, l'activité maraîchère perdure et Carrières sur Seine garde son caractère rural cher aux Carriillons.

Notre groupe CNVNA s'est déjà exprimé largement sur ce sujet contre une urbanisation modérée sans échangeur avec l'A14 dans la plaine de Montesson et sans infrastructures nouvelles : transports qu'il soit ferroviaire avec des trains et arrêts supplémentaires sur la gare de Houilles/Carrières ou routière (ponts, voies nouvelles...), service de bus plus étoffé permettant la prise en compte d'une nouvelle population.

De plus, il est à noter que ce PLU dense en urbanisation manque d'espaces verts nécessaires au bien vivre et va à l'encontre des préconisations déjà évoquées dans diverses études ratifiées par la région.

Vouloir bétonner à tout prix pour financer les équipements est un acte grave qui engage le bien être de nos générations futures.

Nous ne comprenons pas les raisons qui poussent le maire et ses adjoints à vouloir aller contre les différentes remarques justifiées des différents organismes qui se sont exprimés en défaveur de projets d'urbanisme dans la plaine de Montesson/Carrières sur Seine compte tenu de nos infrastructures inadaptées.

- Prohibition de tous espaces agricoles niches qui sont des prairies ..
- Ce PLU a été élaboré sans réel concertation avec l'ensemble de l'opposition (seulement 2 réunions, plus d'information que de réel construction de ce PLU).
- Les zones ont été lui aussi élaborées à la va vite. On le voit bien et des corrections s'imposent.

CNVNA
Le 06/12/2013





Le présent registre ainsi que les _____ pièces
qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins,

le _____
à M _____

(Voir mentions de clôture en page 21)

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGISTRE**





France habitation

Action
Logement



Levallois-Perret, le 2 décembre 2013

M. Michel RIOU
Commissaire Enquêteur
Mairie
1, rue Victor Hugo
BP 59

78421 CARRIERES SUR SEINE CEDEX

Lettre Recommandée A.R.

Objet : Carrières-sur-Seine – Enquête Publique relative au projet de PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je fais suite à l'entretien que vous avez eu avec mon collaborateur, M. Thomas MOULIN, lors de votre permanence du 22/11/2013, à la mairie de Carrières-sur-Seine.

Je suis en mesure de vous apporter les précisions suivantes concernant le projet d'aménagement du quartier des Alouettes :

- Le projet prévoit la reconstitution de la trame viaire destinée à favoriser le désenclavement du quartier et l'aménagement de nouveaux espaces publics qualitatifs représentant une superficie d'environ 10 295 m². 133 nouvelles places de stationnement public seront également créées.
- Une nouvelle crèche de 410 m² sera construite.
- Le projet poursuit, en outre, un objectif de mixité sociale : après la démolition de 182 logements sociaux et la réhabilitation de 380 logements existants, le quartier des Alouettes accueillera 256 nouveaux logements, dont 190 logements sociaux (environ 9 770 m² surface plancher) et 112 logements en accession à la propriété (environ 7 645 m² surface plancher).
- Le projet prévoit, enfin, un redéploiement de l'offre commerciale, principalement tournée vers les habitants du quartier, avec environ 1140 m² de surface de plancher.

Je reste à votre disposition pour répondre à toute question de votre part sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

François Duquesnoy
Directeur du Développement Urbain

Mr et Mme Le Minor
111 Bd Maurice Berteaux
78 420 Carrières Sur Seine

Le 06 décembre 2013

Monsieur le Commissaire enquêteur

Nous sommes une famille avec 3 enfants et habitons Carrières sur Seine depuis plus de 10 ans dans une maison construite fin du 19eme, au 111 Boulevard Maurice Berteaux, à 5mn à pied du RER A, et à 15mn des Champs Elysées.

1) Une réglementation qui bloque toute possibilité d'extension de maisons existantes, même limitée, pour avoir des habitats familiaux

La famille s'est agrandie depuis notre arrivée et la maison reste trop petite notamment la cuisine.

Nous ne pouvons pas manger tous ensemble dans la cuisine qui mesure moins de 7m².

Notre terrain de 279 m² permettrait de rajouter au moins une vraie cuisine, pour vivre dans une maison plus adaptée à une famille nombreuse.

En l'état le PLU bloque toute possibilité de construction. Le COS est de 40% dans le PLU (article 14 du règlement pour la zone UG). La mise en place du PLU était l'occasion de le faire évoluer mais il n'a pas bougé par rapport au POS actuel.

Or, le PLU s'articule avec d'autres réglementations et notamment celle des surfaces constructibles. Il se trouve qu'en 2011 la définition des surfaces constructibles a changé, avec une définition plus pénalisante pour les maisons.

En 2011 la Surface de Plancher a donc remplacé la SHON (Surface Hors Œuvre Nette). Cette nouvelle définition des surfaces pénalise les maisons en incluant dorénavant les caves dans les surfaces constructibles (ce n'était pas le cas de la SHON), alors qu'elles ne sont pas prises en compte dans le cas d'un immeuble collectif. Le législateur a clairement voulu favoriser la construction d'immeubles neufs, en pénalisant la construction de maisons individuelles, sans toutefois mesurer que cela réduisait aussi toutes les possibilités d'extension des maisons existantes, en particulier celles anciennes, qui en ont le plus besoin et dont les caves ne sont généralement pas habitables (c'est notre cas).

Avec cette nouvelle définition des surfaces, l'application d'un COS de 40% qui n'augmente pas dans le PLU, aboutit à moins de surfaces constructibles voire le plus souvent à aucune extension possible pour les maisons, même mineure, notamment sur des terrains de petite taille.

Ce sont les propriétaires de petits terrains qui sont pénalisés. Dans notre cas aucune extension n'est possible avec les règles du PLU, alors que techniquement notre terrain est suffisamment grand pour rajouter au moins une pièce à vivre, en respectant les règles d'urbanisme autres que le COS.

Si la Ville fait le choix honorable de maintenir un COS dans le PLU pour éviter toute suggestivité dans les règles d'urbanisation (alors que légalement il est possible de supprimer le COS en le remplaçant par des règles d'urbanisation fondées sur d'autres règles et principes tels qu'une hauteur maximum, l'éloignement par rapport à la route, le maintien d'une harmonie architecturale existante cf article R111-21 du Code de l'Urbanisme, etc.), il reste à ce niveau de 40% une contrainte très forte qui interdit sans nuance toute extension, sans finalement prendre en compte des situations d'habitats anciens devenus trop petits avec l'agrandissement de la taille des familles.

2) Propositions

a) Extension de surfaces limitées

Il est possible d'envisager dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU une dérogation pour les **projets d'extension limitée de maisons anciennes**, afin d'avoir la possibilité d'adapter des habitats anciens à la taille des familles.

Cette dérogation autoriserait une possibilité d'extension de surface habitable de 35 m² maximum limitée à 25% des surfaces de plancher existantes.

Nous pensons que cette demande va au-delà de notre simple cas particulier et concernent de nombreux habitants de Carrières-sur-Seine, tout en respectant l'intérêt général et le souci d'éviter un risque de « bétonnage ».

Le boulevard Maurice Berteaux est en zone UG. C'est la principale zone urbaine de la ville avec près de 50% des surfaces urbaines de Carrières-sur-Seine. Elle est principalement composée de pavillons, souvent anciens.

Les maisons individuelles représentent environ 2 500 foyers à Carrières-sur-Seine (source : documents du PLU). Beaucoup de maisons sont anciennes et donc potentiellement concernées par des extensions, souvent dans le cadre de rénovations.

Il y a un besoin de logements familiaux à Carrières-sur-Seine (qui représentent seulement 30% des logements de la Commune) alors que 60% des 6 000 familles de Carrières-sur-Seine sont des couples avec un ou plusieurs enfants (source : documents du PLU) qui peuvent donc être éventuellement concernés par l'adaptation de leur maison à une problématique familiale.

Ce souci d'extension limitée va se poser potentiellement au fur et à mesure que les familles concernées qui ont, ou auront dans le futur, un projet d'extension s'apercevront que ce n'est plus possible, ou dans une proportion bien moindre qu'envisagée. Celles qui ont un petit terrain n'auront plus aucune possibilité d'extension (alors qu'elles auraient pu l'avoir avant la réforme des surfaces de plancher).

Cette proposition permet d'adapter l'habitat à l'élargissement des familles tout en conservant un PLU conservateur en matière de constructibilité en zone UG.

b) Maintien d'un Coefficient d'emprise au sol de 40% dans le cas de projet de rénovation de garage existant

Par ailleurs, le Coefficient d'emprise au sol de la zone UG a été réduit sans raison évidente d'un niveau déjà très conservateur de 40% à encore plus conservateur de 35% (article 9 du règlement de la zone UG).

Cette disposition très conservatrice bloque là aussi la possibilité de rénovation de garages anciens en zone UG. Ces garages sont souvent peu adaptés à la taille d'une voiture familiale, notamment en largeur pour y faire monter des enfants.

Une révision ultérieure du PLU pourrait **permettre – uniquement dans le cas de rénovation d'un garage ancien - de conserver l'emprise au sol de 40%** prévalant jusqu'à présent dans le POS.

Ces propositions répondent à un besoin potentiel de nombreux habitants de Carrières-sur-Seine, notamment des familles propriétaires de maisons individuelles, tout en s'inscrivant dans l'objectif commun de préserver la qualité de vie de Carrières-sur-Seine et d'éviter tout risque de bétonnage.

Rénover des maisons anciennes et/ou garages souvent en mauvais état, sans pouvoir par la même occasion adapter ces maisons/garages à la taille des familles pose aussi la question du coût. Ce n'est pas un petit investissement dans une période de ressources contraintes pour beaucoup. Il est possible que de nombreux projets de rénovation soient différés ou abandonnés (on fait avec !) aux dépens de la qualité de vie, et aussi de la qualité architecturale.

En espérant que notre courrier sur ce problème important retienne votre attention, nous vous prions de croire Monsieur le Commissaire enquêteur à l'assurance de notre sincère considération.

Erwan Le Minor



C B S

CONSERVATOIRE DES BERGES DE SEINE

c/o Jean-François Gavanou

29 Rue Victor Hugo

78420 Carrières-sur-Seine

A l'attention de Mr le Commissaire Enquêteur

Objet : observations dans le cadre de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de Carrières-sur-Seine

Carrières-sur-Seine, le 6 décembre 2013

Monsieur,

L'association sans but lucratif « Conservatoire des Berges de Seine » initialement dénommée « Carrières Rives de Seine » créée le 24 mars 2003 (référence 0783011430 devenue W78604347) en a pour objet :

« d'entreprendre toute action visant à la préservation et l'entretien du biotope, du cadre historique, paysager et culturel des berges de la Seine à Carrières sur Seine, dans sa partie privée notamment. »

Son action repose sur le constat suivant :

Les Berges de la Seine à Carrières sur Seine constituent un environnement exceptionnel tant du point de vue écologique que culturel.

Sur la partie en propriété privée, l'absence de goudronnage et de circulation automobile, de réseaux apparents, la présence de l'Île Fleurie en regard, en font un ensemble naturel qui a pu être préservé au fil du temps.

Berceau de l'impressionnisme, elles sont aujourd'hui la seule partie des boucles de la Seine dont la physionomie a très peu changé depuis la période où ont été peints de grands chefs d'œuvre de renommée mondiale.

Les Berges de Seine attirent un public croissant de promeneurs et sportifs dont les comportements peuvent présenter des risques eu égard à la spécificité des lieux et compromettre leur préservation.

Conscients de cet héritage et de la nécessité de défendre les berges de Seine contre les diverses atteintes possibles à cet environnement fragile, les riverains des bords de Seine se sont regroupés dans la présente association.

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU de la commune de Carrières-sur-Seine, notre association souhaite formuler les observations suivantes :

1) Absence de prise en compte du biotope faunistique et floristique exceptionnel des Berges de Seine

Les différents documents du projet (Rapport de Présentation, PADD, OAP) ignorent l'existence d'un biotope faunistique et floristique très particulier sur les berges de Seine, notamment sur leur partie privée qui a jusqu'alors échappé à tout goudronnage ou aménagements susceptibles de perturber ce biotope.

Notre association a notamment participé à l'Enquête Patrimoniale Nationale 2013 organisée conjointement par le Muséum National d'Histoire Naturelle et la LPO (Ligue de Protection des Oiseaux) le 26 mai 2013. Ce comptage a permis de dénombrer, en une heure et selon les méthodes imposées, 14 espèces dont 6 menacées pour un total de 126 individus.

Par ailleurs le CBS a conclu une Convention de Refuge LPO France (dont le Président est Monsieur Alain Bougrain Dubourg) pour développer un programme de préservation de la biodiversité et de découverte de la nature de proximité. Nous avons obtenu l'agrément grâce à notre engagement pour la mise en valeur des espaces qui préservent la biodiversité tout en offrant à l'homme une qualité de vie. Et également grâce au potentiel d'accueil de la faune et de la flore sauvage.

Nous attendons dans les prochaines semaines la visite d'un chargé d'études en concertation pour une visite de terrain afin de mettre en place un certain nombre d'actions dans un cadre national.

Par ailleurs nous sommes appuyés dans nos démarches par l'un de nos membres, Docteur en Ecologie qui a rédigé un rapport sur « l'impact écologique de l'aménagement des berges de Seine » mettant en avant l'insuffisance substantielle de l'étude d'incidences de l'aménagement des berges de Seine et de l'aspect lacunaire du PPRi qui n'évalue pas entre autres l'impact du ruissellement provoqué par l'imperméabilisation des sols et des pistes aménagées sur cette zone inondable.

2) Absence de prise en compte du caractère unique du paysage des berges de Seine à Carrières-sur-Seine et de leurs enjeux culturels et historiques

L'analyse du paysage et des enjeux culturels / historiques ne souligne pas suffisamment le caractère unique du patrimoine culturel que constituent les berges de Seine à Carrières sur Seine, notamment sur leur partie privée

Cette carence est particulièrement patente au paragraphe 1.3.3 du Rapport de Présentation.

Le paysage des berges de Seine à Carrières sur Seine, notamment sur la partie privée, a été jusqu'alors protégé des aménagements ou modernisations nuisibles du point de vue esthétique : il constitue, au sein de la Boucle de la Seine, l'une des très rares zones où il est possible de retrouver, quasi-intacte, l'atmosphère reproduite par les grands peintres impressionnistes.

3) Ignorance du caractère privé d'une portion significative des berges de Seine et des actions de préservation conduite par notre association

Les différents documents du projet semblent ignorer le fait qu'une partie significative des berges de Seine sont la propriété privée des riverains, et que tout aménagement ne peut qu'être fait en concertation avec ceux-ci, que notre association représente

Le terme « chemin de halage » est notamment employé de manière générique pour caractériser le chemin qui suit les berges, alors que celui-ci est privé sur sa portion jouxtant Chatou et fait l'objet d'une servitude de halage réservée aux seuls piétons.

Notre association s'est engagée dans différentes actions de préservation des berges de Seine qui seraient fortement compromises par certaines directions du projet.

4) Aménagements dangereux et illégaux envisagés par le projet

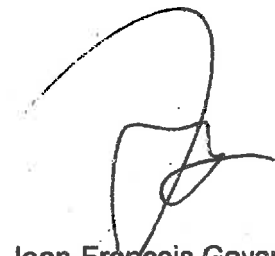
En raison de ces carences dans l'analyse des enjeux écologiques, culturels et juridiques des berges de Seine, le projet envisage des aménagements dangereux et illégaux qui sont de nature à compromettre durablement le biotope et le patrimoine culturel des berges de Seine.

Les aménagements en question sont notamment les suivants :

- le schéma figurant page 239 du Rapport de Présentation (paragraphe 1.12.4.1) fait état d'un « projet de piste cyclable » qui court sur l'ensemble des berges de Seine, y compris leur partie privée préservée jusqu'alors : ce projet est de nature à compromettre gravement tout à la fois le biotope faunistique et floristique, le paysage unique des berges de Seine à cet endroit, ainsi que la sécurité des promeneurs et des riverains
- le schéma de synthèse du PADD (p.24 et 25) reprend ce projet en ignorant la réalité écologique, culturelle et juridique des berges de Seine : la légende indique « Relier les quartiers par des chemins piétonniers et cyclables et aménager le chemin de halage »

- la conclusion de la page 37 du PADD nous apparaît écologiquement dangereuse et illégale lorsqu'elle affirme fixer comme objectif de « *prolonger la trame verte, sur les berges de la Seine, par le chemin de halage, élargi et requalifié* »

Nous nous tenons à votre disposition pour vous fournir toute information complémentaire qui serait utile à votre mission et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations respectueuses.



Jean-François Gavanou

Président

Claude Bouvet
127, rue Gabriel Péri
78420 CARRIERES SUR SEINE

Monsieur Le Commissaire-enquêteur

**PLU CARRIERES SUR SEINE
ENQUETE PUBLIQUE**

Carrières, le 6 décembre 2013

Monsieur,

Je fais suite à notre entretien du 22 novembre dernier et vous remercie de bien vouloir inclure mes remarques ci-dessous dans le registre prévu à cet effet.

Vous en remerciant par avance

Bien cordialement



Claude Bouvet

ZONE UA

- Article UA 7 implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour respecter l'esthétique et l'harmonie du village, il est important que les constructions soient implantées en ordre continu pour les parcelles dont la largeur est inférieure à 16 m. Ceci ne devrait concerner que les façades sur rue. En effet, si aucune précision n'est apportée, cet article s'appliquera également à la parie arrière des bâtiments, invisible de la rue. Cela obligera toutes les constructions ou extensions éventuelles à se faire sur toute la largeur de la parcelle. Cela peut avoir un effet inesthétique, en créant de gros « blocs » de construction et n'est pas en corrélation avec l'existant dans cette zone.

En conclusion, il faudrait préciser que pour les terrains dont la façade est inférieure à 16 m, l'implantation sur rue doit se faire en continu mais les implantations ou extension arrière peuvent se faire avec ou sans marge.

- Article UA 12 stationnement

Cet article prévoit qu'en cas d'impossibilité technique, le pétitionnaire peut-être tenu quitte de l'obligation de construire nombre d'emplacements nécessaires sous réserve :

- soit de justifier dans un rayon de 300 m d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation
- soit de justifier de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement dans le même rayon

Il n'y a pas, à ma connaissance, de parking public en projet ou existant ; par ailleurs, le rayon de 300 m est trop restreint : le premier parc privé existant (les intemporelles) se trouve à au moins 600 m de la Mairie. L'article ne me parait pas réaliste.

TSVP

Enfin, les anciens locaux commerciaux de la zone UA (que personne ne veut reprendre, l'activité commerciale s'étant déplacée) souffrent de cette disposition sur le stationnement. Ne pourrait-on prévoir que, si une surface commerciale vient agrandir un logement existant (donc pas de création de nouveau logement), il ne serait pas demandé de création de parking. Ceci permettrait aux propriétaires concernés de pouvoir enfin utiliser ces surfaces et ainsi effectuer les travaux de réhabilitation indispensables.

COS ET EMPRISE AU SOL

La conjugaison de l'application du COS et de l'emprise au sol risque de conduire à la construction de « micro » logements. Par exemple, en zone UG, pour une parcelle de terrain de 300 m², l'emprise au sol maximale des bâtiments serait de 105 m² et la surface de plancher constructible de 120 m² (incluant le sous-sol)

En conclusion, il me semble que supprimer le COS permettrait de construire des logements de taille suffisante pour accueillir des familles

ZONES NATURELLES

- **parcelle BT 69 « club du soleil »**

cette parcelle est classée en secteur NL. Il s'agit d'un espace vert de 12 396 m² au cœur du village, appartenant à la commune. Cet espace accueille faune, flore, arbres, habitations troglodytiques. Son accès se fait par l'allée du pressoir, elle-même bordée par des habitations dans la roche et un ancien pressoir.

Des installations sportives ne seraient pas adaptées à ce lieu de la commune chargé d'histoire qui doit, je pense, rester un espace naturel à protéger.

- **Parcelles BT 90-92-93-94-95 rue Victor Hugo**

Bien que dépendant de la zone UH, une part importante de ces parcelles est classée en zone N. La superficie représente environ 10 000 m².

Certains propriétaires ne sont pas toujours en mesure de supporter l'entretien de si grands terrains. Si on ne leur donne pas la possibilité de morceler, cela peut conduire à des friches. Plutôt que de les classer en zone Naturelle, ne serait-il pas plus judicieux d'autoriser les constructions dans les conditions prévues dans la zone UH dont la taille des terrains constructibles ne peut-être inférieure à 700 m² et l'emprise au sol maximale est de 25 %. Le maintien et l'entretien des espaces verts seraient ainsi assurés dans une urbanisation mesurée.

**SYNDICAT AGRICOLE
DE CARRIERES SUR SEINE
THIEBAULT JOËL
20bis rue du Général Leclerc
78420 Carrières sur Seine**

Carrières sur Seine le 05 décembre 2013,

**Monsieur Le Commissaire - Enquêteur
Mairie de Carrières sur Seine**

Objet : Enquête publique concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur,

Ce projet de PLU de la commune de Carrières sur Seine nous est présenté comme préservant au maximum l'agriculture et les surfaces nécessaires au maintien des exploitations maraîchères existantes. Ces dernières tout en étant économiquement rentables, créatrices d'emplois pour certaines, assurent le maintien d'espaces naturels sur notre commune sans occasionner de charges d'entretien pour la collectivité.

Force est de constater que ce projet de PLU classant plus de 78 hectares en zones à urbaniser en grande partie sur des terres actuellement cultivées, ne peut qu'entraîner des risques de déséquilibre voire des disparitions de certaines exploitations maraîchères.

Les maraîchers estiment que la commune pourrait respecter ses obligations en matière de constructions de logements à moindre emprise. Cette constatation a d'ailleurs été faite par les représentants de l'Etat au cours de la dernière réunion de la CDCEA.

De plus ce zonage et le règlement qui l'accompagne ne sont pas compatibles avec les orientations prévues par le Schéma directeur d'Ile de France. Pourquoi alors présenter aujourd'hui un projet qui si la commune persiste dans ses errements devra être mis en conformité dans les trois ans avec le schéma directeur régional ?

Nous attirons également votre attention sur les réserves d'équipement comme la création d'une piste cyclable en lieu et place d'un chemin rural traversant la zone agricole de la plaine sur l'eau qui ferait doublon avec l'existante sur la rue Paul Doumer. Ce n'est pourtant pas faute d'avoir alerté les élus sur cet état de fait et sur la dangerosité d'un tel équipement qui serait principalement utilisé par les élèves du Collège des Amandiers. La cohabitation avec nos engins agricoles nous semble pour le moins dangereuse !

De même la création d'une voie nouvelle reliant les RD 321 et RD 311 en plein milieu d'une zone agricole nous semble contraire au maintien de cette dernière d'une façon durable.

Nous espérons pour toutes ces raisons que votre avis poussera la municipalité à amender son projet, le rendant au plus vite conforme au schéma directeur de l'Ile de France et compatible avec la poursuite de nos activités et des emplois qu'elles créent.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire - enquêteur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Syndicat Agricole de Carrières sur Seine
Le Président : J Thiébault



M. et Mme Bassié
102 bis, rue de Vaucanson
78420 Carrières sur Seine

Carrières sur Seine, le 07 12 13

**Pour l'enquête publique,
PLU Carrières sur Seine
Secteur Printemps
2UAG**

A qui de droit

En tant que riverains de la rue de Vaucanson, nous avons appris que les terrains en périphérie directe de notre habitation, initialement non constructibles, zone agricole il y a 8 ans, deviennent UAG.

Nous souhaitons apporter un avis de réserve quant aux centaines de logements R+2 envisagés dans ce terrain dont la surface est relativement étroite.

En effet, nous espérons conserver le calme et la sécurité de ce petit quartier, qui était l'argument de notre venue à l'époque.

Nous sommes favorables à l'aménagement en zone urbaine de ce terrain, qui fait partie des directives gouvernementales, mais avec une attention quant à la densité.

Nos réserves qui doivent être prises en compte :

- **nuisances certaines après urbanisation excessives** d'un quartier très paisible actuellement assurant une qualité de vie à Carrières appréciable
- **routes d'accès étroites** bordées d'habitations ne pouvant assurer un trafic plus important.
- **menace de la sécurité** qui sera détériorée avec l'augmentation de circulation liée aux logements.

C'est pourquoi, nous souhaitons que :

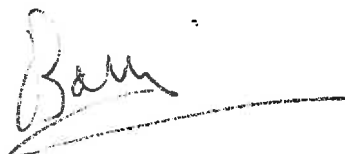
- le **nombre de logements futurs soit au maximum de 50** compte tenu de l'aire du terrain.
- la construction d'une partie pavillonnaire
- une boulangerie serait la bienvenue
- un aménagement des voiries est nécessaire pour assurer la sécurité en circulation voiture et piétons surtout, actuellement les camions et voitures ne respectent pas tous la vitesse autorisée et il est dangereux pour nos enfants qui se rendent quotidiennement à l'école ou à leurs activités de circuler sur les trottoirs.

Nous montons une association de riverains pour **préserver la qualité de vie de notre quartier.**

En espérant que nos avis soient pris en considération ou au moins lus.

Cordialement

M. et Mme Bassié



7.12.2013

M^r Touveau, SPC immobilières

9 rue Felix Philippe

78460 Louvresse

à l'attention de M^r Pico
Commissaire aux quotes

Objet: urbanisation Secteur du printemps.

La Société SPC immobilières est propriétaire de 60% des terrains du secteur du printemps situés entre les terrains militaires et le secteur pavillonnaire.

Ces terrains ne sont plus exploités en agriculture depuis 2007.

Le classement en partie A de la moitié n'est donc pas justifié.

Nous observons que ce secteur précède dans l'urbanisation de la zone d'attente dans le plan proposé en 2 AVOB doit permettre la densification adéquate de la partie de parcelle.

Nous contestons le partage arbitraire effectué en zone A en 2 AVOB et demandons que l'ensemble des terrains soit requalifiés en 2 AVOB.

~~Cette~~ Nous faisons observer que ces terrains sont situés à moins de 1000m de la gare de Houilles / Comiers s/Seine et leur urbanisation est donc souhaitée par la région et l'état.

D'autre part nous faisons observer que le SDRIF
fait la demande de continuer du front bâti.

~~Celui-ci~~ Le terrain bordant le ruisseau VAUCANSON
est une zone creuse entre les bâtiments de la mairie et
le secteur pavillonnaire. L'urbanisation est justifiée.

De plus il est prévu un renforcement de l'assainissement
du secteur d'habitation jouxtant le terrain. Nous
demandons que la capacité du dit réseau puisse
absorber le secteur à urbaniser de la zone du secteur
de Prinkings.

P. J. J. J.

Frédéric et Isabelle GUYON
154 rue de la Longueraie
78420 Carrières sur Seine
Tel : 06 24 16 40 40
E-mail : fguyon@aliuta.com

Monsieur Le Maire
Hôtel de Ville
1, rue Victor Hugo
78420 Carrières sur Seine

Carrières sur Seine, le 5 décembre 2012

LRAR

**OBJET : Demande de classement de la parcelle BM110 en zone
d'agglomération
Courrier à annexer au registre de concertation du PLU**

Monsieur le Maire,

Propriétaire depuis avril 2012 d'une maison au 154, rue de la Longueraie à Carrières sur Seine, nous avons dans le cadre de prise d'information auprès du Service de l'urbanisme pris note que notre parcelle numéro BM 110 se situe en zone Urbaine UG, mais qu'en revanche, le document graphique du POS la classe dans la zone d'inconstructibilité instituée de part et d'autre de l'autoroute en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Or cette inconstructibilité ne s'applique en principe qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, pas en zone "d'agglomération".

Nous émettons par le présent courrier la demande que notre parcelle, et aussi celles l'entourant dans l'îlot, puissent être, à l'occasion de la mise en place du PLU de la commune, classée en zone d'agglomération, notre demande se fondant sur les 3 raisons suivantes :

1. Tout d'abord, le fait de n'être pas considéré en zone d'agglomération nous semble contradictoire avec le classement en zone UG ;
2. D'autre part, il est un fait établi que l'îlot entre la rue Longueraie et la rue Paul Doumer s'est notamment urbanisée ces dernières années, du côté de la zone UG (l'autre côté étant en zone agricole non constructible), avec désormais des maisons construites de part et d'autre de notre parcelle (dont 3 récemment construites sur la parcelle voisine) ;
3. Enfin et surtout, le fait de ne pas faire partie de la zone d'agglomération pourrait être assimilé à une non-appartenance à la zone urbanisée au sens de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, et de ce fait pourrait nous priver, en raison de la proximité avec l'autoroute, du droit à reconstruction à l'identique permis par l'article L111-3 du code de l'urbanisme, en cas de sinistre.

Au-delà d'une cohérence avec la situation réelle de notre îlot et de l'appartenance à la zone UG, ce classement nous **permettrait donc de pouvoir bénéficier normalement du droit à reconstruction à l'identique en cas de sinistre**, ce qui constitue une sécurité essentielle pour le patrimoine que représente notre résidence principale, dont la construction a été dûment autorisée (et notamment la dernière autorisation accordée en 2003) au sein de la zone UG.

Certain de votre prise en compte de notre demande,
Je vous remercie d'annexer ce courrier au registre de concertation du PLU.

Je me tiens à votre disposition pour tout échange ou précision souhaitée, et vous remercie par avance de me confirmer que nous sommes bien dans les temps pour que notre demande puisse, avec votre aide, s'insérer efficacement dans le processus de mise en place du PLU de notre commune.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.

Frédéric et Isabelle Guyon

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized combination of the names Frédéric and Isabelle.

ENQUETE PUBLIQUE PLU CARRIERES SUR SEINE

OBSERVATIONS

A propos du « Plan de zonage » en lui-même :

1- Le terrain communal entre la rue des Cailles et la rue des Vignes Blanches où se trouvent actuellement le bâtiment (ex-caserne de pompiers) qui accueille le CTM (Centre Technique Municipal), le Service de l'Urbanisme, la Police Municipale et quelques logements de fonction a été défini en zone UB (habitat collectif) alors que la zone limitrophe est en UG (habitat pavillonnaire) : il serait plus logique de la mettre en UD (habitat mixte).

A moins qu'un projet existe sur cette zone, lequel ? (aucune mention dans le PLU)

2- Le terrain qui jouxte la déchetterie (entre le SITRU et la route de Montesson) est pollué. Or, il est « rendu » à l'agriculture puisque zone en A. *Attention, danger !*

A propos des « éléments remarquables » : cf page 125 du Règlement du PLU

3- Si certains lieux recensés semblent évidents (parc de la Mairie, terrain Archerie...), d'autres le sont moins (talus de l'autoroute par ex.). Mais surtout, *il en manque au moins deux :*

- le jardin de l'ex-club du Soleil, véritable poumon vert en centre ville, zoné en NL (mais *sans que le PLU indique quoi que ce soit sur son devenir* alors que c'est un terrain qui appartient à la commune mais non utilisé actuellement)
- le terrain dit « Sarrazin » (terrain privé) qui possède également un espace vert d'une surface conséquente, situé en zone UH en contrebas du haut de la rue Gabriel Péri et de la rue des Clos et dont l'accès se fait par la rue Césarine Ballagny (en limite de la zone UA), où se trouvent quantité d'arbres remarquables dont un chêne pluricentenaire et qui domine la vallée de la Seine.

A propos du document « Les orientations d'aménagement et de programmation » :

4- Sur le pôle patrimonial : il est dit page 9 que la cession de l'Ecole du Parc et de Cap Jeunes pour reconstruire dans le secteur des Vignes Blanches permettrait la *création d'immeubles (sans plus de précisions)*. Si cela peut éventuellement se faire pour l'Ecole du Parc (zone UA –centre ancien), ce sera *impossible* pour Cap Jeunes (zone UH –pavillonnaire).

5- Il est plusieurs fois fait mention d'une « Avenue du Général de Gaulle » dans les projets du Secteur des Vignes Blanches et celui du Pôle de loisirs. Or cette avenue n'existe pas à Carrières et cette référence nuit à la compréhension des projets.

- a) Soit il s'agit de l'avenue du Général de Gaulle de Montesson (quartier Sainte Honorine, en face du SITRU) mais on ne comprend pas la référence à cette voie dans les projets
- b) Soit il s'agit du barreau de raccordement à créer de la déviation de la RD121 vers la RD311 (parallèlement à l'avenue du Général de Gaulle) mais comme cette voie sera située sur Montesson, on ne comprend pas pourquoi elle aurait le même nom qu'une rue déjà existante
- c) Soit il s'agit de la future déviation de la RD321 (route de Chatou) vers la RD311 sauf qu'elle n'a pas encore de nom.

Les phrases « Le prolongement de l'avenue du Général de Gaulle jusqu'à la route de Chatou » page 14 (2 fois), « le pôle de loisirs sera inclûs dans le triangle compris entre l'avenue du Général de Gaulle, la route de Saint-Germain et la trémie de l'autoroute » page 17, « le réaménagement de l'avenue du Général de Gaulle ; le prolongement de l'avenue du Général de Gaulle jusqu'à la route de Chatou afin de compléter la déviation du centre ville ; le flanquement de la route de Saint-Germain et de l'avenue du Général de Gaulle par des pistes cyclables » page 18 tendent à faire supposer qu'il s'agit plutôt de l'option b). Or, le PLU n'a pas à statuer sur des aménagements de rues qui ne sont pas sur son territoire (cf page 18).

6- Dans le secteur des Vignes Blanches, il est question de la création du « centre de loisirs unique destiné aux jeunes Carrillons » (page 15). Le regroupement des centres Cap Jeunes (promis à la vente dans le Pôle patrimonial) et des Pierrots (*quel est le devenir de celui-ci ?*) et l'accroissement de capacité nécessaire pour absorber l'accroissement de population généré par l'urbanisation du secteur (ainsi que celui dû au secteur du Printemps) risquent de *générer une structure énorme avec tous les risques que cela comporte* : nécessité d'avoir des locaux nombreux et variés, espace de jeux extérieurs suffisants pour le nombre et la différence d'âge (de 3 à 11 ans), stationnement suffisant pour les parents et encombrement de la voirie matin et soir.

7- De même, le déménagement de l'Ecole du Parc en une école plus grande afin d'accueillir les enfants supplémentaires suite à l'urbanisation du secteur va *créer une grosse école qui aura les mêmes inconvénients*. De plus, *l'école maternelle associée* (Ecole Victor Hugo située au croisement de la rue Gabriel Péri avec la route de Montesson) *sera-t-elle assez grande* pour recevoir ces enfants supplémentaires ?

8- Dans le quartier du Printemps, le fait de « rendre » une partie des terrains à l'agriculture *supprime la zone d'espace vert* (parc urbain ou de loisirs) qui y était prévue.

9- L'urbanisation de cette zone *sans ouvrir de rue vers Carrières* (le long de la Marine Nationale par exemple) va renforcer l'impression d'enclavement dans Houilles et d'excentration par rapport à Carrières.

10- Dans le pôle du Belvédère, à la page 31, il est rappelé que deux équipements publics (résidence de personnes âgées et maison de quartier comprenant une salle des fêtes) seront situées au débouché de la rue du Maréchal Foch sur la rue du Général Leclerc. Or ce n'est pas la rue du Maréchal Foch qui débouche sur la rue du Général Leclerc, mais la rue Marcel Aymé qui en est le prolongement. De plus, si on regarde le plan de la page 15, on s'aperçoit que ces structures sont plutôt prévues au débouché de la rue du Maréchal Juin sur la rue du Général Leclerc.

11- A la place de la salle des fêtes et du stade des Terrasses, il est prévu de construire la nouvelle mairie d'une part et des immeubles d'habitation pour « ancrer les volumes de la Zac A14 et former un espace public investi de centralité » (page 32) d'autre part. Or cette zone est actuellement dépourvue d'immeubles puisqu'elle se trouve à proximité des pavillons des rues Carnot, Maurice Berteaux, Aristide Briant, Maréchal Foch, et même Michel Roman Schick et relativement plus éloignée des immeubles de la rue du Maréchal Juin puisqu'un espace avait été dégagé exprès (Jardin des Poètes, Belvédère, coulée verte) en tant qu'« entrée » de ladite ZAC. *Prévoir des immeubles sur la rue Maurice Berteaux sans préciser ni la hauteur maximum ni le nombre de logements dans une zone essentiellement pavillonnaire ne semble pas du tout justifié* d'autant qu'il est aussi question de pavillons pour faire lien justement (page 33).

12- De plus, il ne semble prévu *aucun espace vert pour remplacer le stade des Terrasses*.

13- Enfin, *l'emplacement réservé n°15* pour la création du poste de Police Municipal (page 123 du Règlement du PLU) porte sur un terrain qui *n'a pas été intégré* dans le projet du Belvédère (trapèze manquant au sud-est) alors qu'il aurait été logique de le faire.

REMARQUES

Sur les choix effectués et le PLU en général :

- L'urbanisation du secteur des Vignes Blanches souhaitée par la Municipalité semble oublier que *les équipements collectifs nécessaires risquent de ne pas tous être financés par l'aménageur* mais que beaucoup resteront à la charge de la commune (notamment la nouvelle mairie et la nouvelle salle des fêtes) même si la vente de l'Ecole du Parc et de Cap Jeunes peuvent y participer, d'autant que l'aménagement du pôle sportif, le premier à pouvoir être mis en route n'en fera pas partie.
- L'aménagement du *Pôle du Belvédère est insuffisamment expliqué* compte tenu de la surface de celui-ci, de sa situation géographique et de l'urbanisation envisagée pour créer une nouvelle centralité (nombre de logements, hauteur, parkings).
- Quant au quartier du printemps, si l'urbanisation légère est compatible avec l'habitat actuel, rien dans le PLU ne permet de relier ce secteur au reste de la ville (voirie) ou de lui donner une vie propre via la création d'un équipement public (école par ex.).
- Le nombre d'emplois créés supposé dans ce PLU (notamment dans la zone des grands équipements) ne relève d'aucune certitude surtout sur un territoire totalement miné.
- *L'évolution des transports en commun* sur la ville nécessitée par l'accroissement de la population n'est pas du tout évoquée.
- Il manque les orientations envisagées sur le *site de la Marine* bien que cette option soit évoquée dans le sommaire (page 2).
- Enfin, ce PLU est-il compatible avec le *SDRIF* récemment voté (octobre 2013) ?

le 6/12/13

Claire COUIGNAS
42 rue du Colombier
Cormeilles / Seine



Beatrice BERTAUD
8 rue du Nol Far
78490 Cormeilles S/Seine



Sylvie DURUIC
M. B. A. Bertaud
78490 Le Cormeilles / Seine



Rolande LETISSIERA.
30 Rue de l'Égalité
78490 CS/S-



Noelle BENDAU
15 Rue Armand Brasme
Cormeilles S/Seine

