

Famille BELLANGER
SCI DE LA GRANDE LANDE (familiale)
18 Allée des archers
Carrières-sur-seine

MONSIEUR LE COMMISSAIRE
ENQUETEUR MICHEL RIOU

Carrières-sur-seine le 13/11/13

Objet: Demande modification partiel de zonage
PJ:1

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous sollicitons votre bienveillance et demandons votre avis, sur la situation vécu depuis 17 ans par notre famille.

Propriétaire des sections :

BP370 pour 3886 m² zonage ND + maison principale

BP496 pour 508 m² chemin nommé allée des archers zonage UAA

Depuis 15 ans nous payons la taxe foncière, au titre de l'année 2012 montant 2200 €, calculée par les services compétant (cadastre VERSAILLES) et de la façon suivante «maison + 500 m² constructible» (parcelle déterminée forfaitairement par ces services). Ce qui est en total contradiction avec le cadastre de la mairie.

Nous rappelons que notre terrain est dans sa totalité en zone ND non constructible.

Depuis le POS de 2001 tout notre terrain ainsi que notre cuisine et une partie de notre salon sont sur la zone ND.

A l'occasion de la nouvelle mise en place du PLU, nous réitérons notre demande de déplacement du bornage mitoyen à notre terrain, partant de la section BP 497, pour le déplacer d'une largeur de 20 m sur toute la profondeur en partant de l'angle de notre maison et parallèlement jusqu'au tir à l'arc section BP 492 (cf :plan joint zone hachurée rouge).

Cette demande au nom du principe d'égalité, libérera définitivement notre cuisine et salon et pourra nous permettre de construire un garage surplombé d'un appartement pour nos deux enfants.

Nous tenons, par ailleurs, vous rappelez qu'une première demande avait été déposée, lors de la mise en place du POS en 2001 et que le commissaire enquêteur de l'époque avait confirmé que notre demande était fondé et légitime.

Dans l'hypothèse d'un avis favorable, nous resterons propriétaire d'environ 3000 m² de terrain en zone ND (cf :plan joint zone hachurée vert) non constructible (réserve immobilière) se qui reste honorable pour la contribution au poumon de Carrières-sur-seine.

Qui dit mieux!!!!

Par ailleurs, nous ne comprenons pas pourquoi la section BP 496 va changer d'affectation (actuellement zone UAA pour passer en zone N) nous demandons que la section BP496 reste inchangée et soit maintenu en zone UAA. (cf :plan joint zone jaune)

Nous vous remercions par avance pour votre bienveillance et pour l'intérêt que vous porterez à notre demande.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos sincères salutations.

Joël Bellanger



DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
 INFORMATISE

Service du Cadastre

Département :
 YVELINES
 Commune :
 CARRIERES SUR SEINE

Section : BP
 Echelle d'origine : 1/1000
 Echelle d'édition : 1/1000
 Date de l'édition : 06/11/2007

Numéro d'ordre du registre de constatation
 des droits :


CENTRE DES IMPOTS FONCIER
 de
VERSAILLES
 Comptabilité
 12, rue de l'Ecole des Postes
 78015 VERSAILLES CEDEX
 ☎ : 01 30 97 44 52 - 📠 : 01 30 97 45 76
 Courriel : cdif.versailles-1@dgi.finances.gouv.fr
 Ouvert du lundi au vendredi de 8h45 à 12h / 13h30 à 16h15
 Réception possible sur rendez-vous

Extrait certifié conforme au plan cadastral informatisé
 à la date :

A *Versailles*
 le 06/11/2007
 L'



Erwan Le Mignon

Pour un urbanisme :

- évitant tout risque de « bétonnage » pour conserver un cadre urbain de qualité
- permettant une densification contrôlée et adaptée aux familles

PLU Carrières Sur Seine

Registre d'enquête publique

Les spécificités de l'urbanisme de Carrières Sur Seine (pour la zone UG-la principale zone de la ville avec près de 50% des surfaces urbaines, composée de pavillons essentiellement)

- Proximité immédiate de Paris via la gare de Houilles : Champs Elysées à 12 mn en RER et la gare St Lazare à 11 mn
- Importance des maisons individuelles : environ 40% des 6 300 logements (= 2 500 maisons) de Carrières Sur Seine sont des maisons individuelles
- Une population qui s'est rajeunie, importance des familles avec enfants à Carrières Sur Seine et insuffisance de grands logements :
 - Les 30-44 ans représentent 1/4 de la population de Carrières Sur Seine, et sont en grande partie concernés par des problématiques familiales
 - Environ 60% des 6 000 familles de Carrières Sur Seine (=3 600 familles) sont des couples avec un ou plusieurs enfants (contre 50% dans les Yvelines).
 - Les grands logements familiaux ne représentent qu'environ 30% des logements de Carrières Sur Seine.

Quels objectifs et contraintes en matière d'urbanisme (pour la zone UG) ?

- Préserver la qualité de vie de Carrières Sur Seine, l'absence de « bétonnage », pouvoir adapter son habitation (souvent ancienne) quand la taille de la famille s'agrandit, dans un cadre de politique d'urbanisme au niveau régional et national visant à réduire l'étalement des villes loin des infrastructures de transports

Que permettra le PLU pour l'extension d'une maison, en général, modérée ?

- Le maintien du COS de 0,40 pour la zone UG, à l'identique de ce que permettrait les précédentes règles d'urbanisme (le POS), aboutit automatiquement avec la réforme des surfaces de 2011 (la cave d'une maison est désormais incluse dans les surfaces constructibles) à réduire les droits à construire pour les maisons individuelles ayant une cave
- Les petits terrains sont pénalisés. Aucune extension, même modérée, possible en l'état du PLU.

Propositions d'amélioration du règlement de la zone UG

- Une solution permettant d'autoriser des projets d'extension limités : autoriser une possibilité d'extension de surface habitable de 35 m² maximum limitée à 25% des surfaces de plancher existantes par exemple (Article 14 du règlement de la zone UG)
- Par ailleurs, concernant l'article 9 du règlement de la zone UG, permettre dans le cas de rénovation de garage existant, pour rénover des garages souvent anciens et trop étroits pour des véhicules familiaux, de dépasser le coefficient d'emprise au sol (CES) qui a été réduit à 35% contre 40% dans le POS, pour retrouver un CES de 40% dans ces cas là
- Pourquoi ne pas prévoir de réserver ce dispositif à des chantiers réalisés en priorité/majorité par des entreprises de Carrières Sur Seine ou des Yvelines?



ZONE PAVILLONNAIRE TOUT AUTOUR

ZONE AGRICOLE encore cultivée

ZONE ENCLAVEE A INTEGRER à la zone pavillonnaire pour une parfaite harmonie, appartenant à des particuliers, qui n'est plus à usage agricole

RUE GOUDRONNEE

RESEAU D'ASSAINISSEMENT EXISTANT

PORTAILS EXISTANTS

DJR 2
17

Bénédicte THEODORIDES

9 Chemin des Paniers Gonds

78400 CHATOU

06 16 50 18 80

Copie : A l'attention de M. Le Commissaire
Enquêteur.
Mairie de Carrières Sur Seine
Service Urbanisme PLU

Chatou, le 12 Novembre 2013

Nous sommes propriétaires d'un terrain Rue de la Longueraie à Carrières Sur Seine, où nous souhaitons vivre avec nos deux enfants.

Ce terrain se situe aujourd'hui dans une zone dite « agricole » alors que notre terrain et les terrains voisins donnent sur une rue goudronnée avec viabilité et dans un quartier pavillonnaire.

De plus, ces terrains ne sont plus exploités et le nôtre a été proposé à la SAFER lors de notre acquisition qui ne l'a pas préempter. Je pense qu'il serait judicieux de profiter du PLU afin de revoir cet ancien découpage qui intégrait ces parcelles avec les parcelles agricoles voisines encore exploitées, pour les intégrer cette fois aux parcelles d'habitation environnantes qui les entourent.

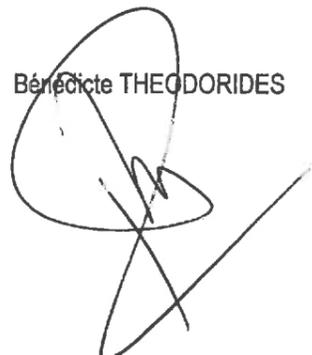
Ce nouveau découpage s'impose à mon sens dans l'environnement existant, car il constitue aujourd'hui une zone agricole dans la zone d'habitation, et non l'inverse.

De cette manière, nous pourrions envisager de construire une petite maison, écologique, construction bois si possible, d'environ 140 m² habitable, 4 chambres, séjour sur jardin, cuisine ouverte sur séjour...

Nous profitons du changement PLU pour savoir s'il serait possible de prolonger un peu la zone constructible de manière à offrir la possibilité à d'autres familles comme nous de vivre à Carrières Sur Seine et ainsi créer d'autres logements, pour une demande si forte.

Nous vous remercions de nous avoir reçu pour proposer notre projet qui nous tient à cœur et restons à votre entière disposition si vous souhaitez un projet plus précis.

Bénédicte THEODORIDES



Département :
YVELINES
Commune :
CARRIERES SUR SEINE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

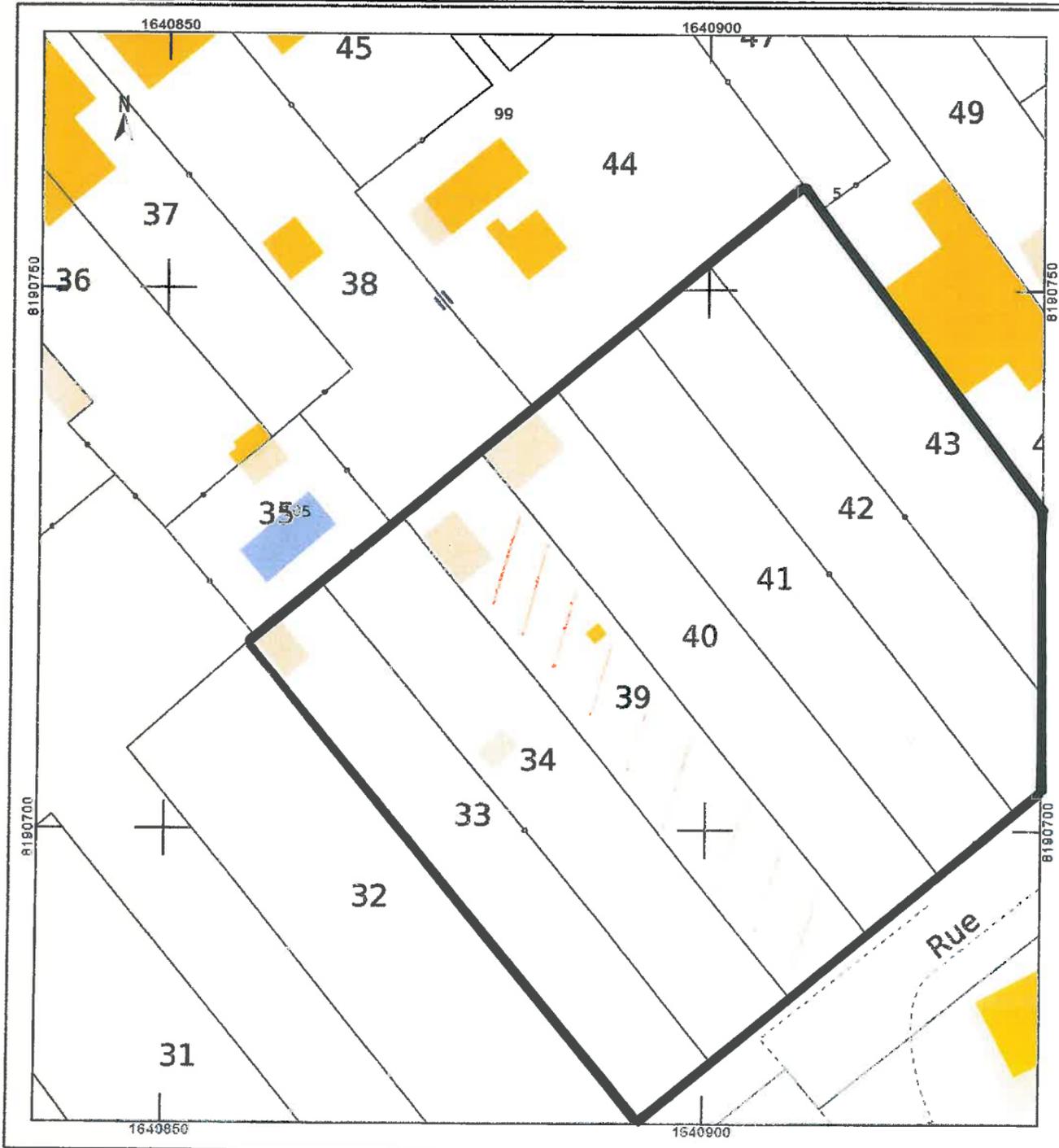
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES - Accueil et délivrance de documents
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h - 13h30/16h sauf le mercredi de 8h30/12h
78015 VERSAILLES
tél. 01 30 97 44 52 - fax 01 30 97 45 76
cdif.versailles@cgfip.finances.gouv.fr

Section : BH
Feuille : 000 BH 01
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500
Date d'édition : 12/07/2013
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

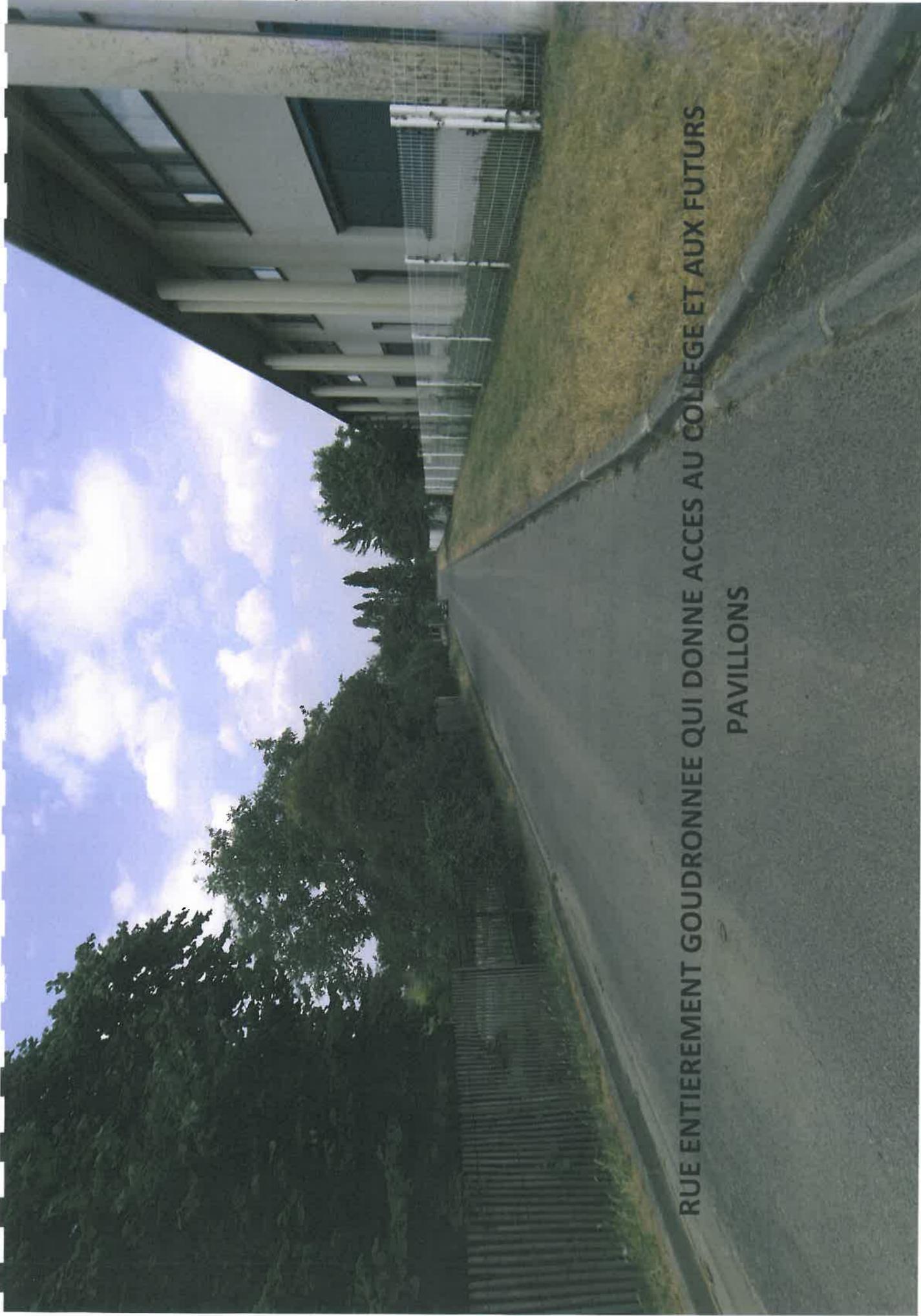




Pour restituer le niveau de détail visible à l'écran, cliquez sur le lien "Imprimer" à côté de la carte.



**IL EXISTE DEJA DES CONSTRUCTIONS LEGERES
SUR CES TERRAINS**



RUE ENTIEREMENT GOUDRONNEE QUI DONNE ACCES AU COLLEGE ET AUX FUTURS
PAVILLONS



RESEAU D'ASSAINISSEMENT



FIN DE LA RUE GOUDRONNÉE POUR ACCÈS ZONE AGRICOLE





PORTA





PHOTO PANORAMIQUE



Nous sommes propriétaires d'un terrain Rue de la Longueraie à Carrières Sur Seine, belle commune des Yvelines, où nous souhaitons vivre avec nos deux enfants.

C'est pour cela que nous souhaiterions construire une petite maison, écologique, construction bois si possible, d'environ 140 m² habitable, 4 chambres, séjour sur jardin, cuisine ouverte sur séjour....

Voici un petit projet en 3D que nous imaginons sur ce terrain.

Ce terrain étant « agricole » et non pas inconstructible, entouré d'une zone pavillonnaire, proche collège et écoles, nous pensons vraiment que la construction de petites maisons dans ce secteur ne ferait que, finaliser cette zone pavillonnaire.

Nous pensons que le vote du PLU est le moment le plus approprié pour régulariser ces terrains qui n'ont plus lieu d'être agricoles et libérer ainsi du foncier pour la construction de petits pavillons Rue de la Longueraie et satisfaire la demande de nouveaux carillons si forte.

Nous vous remercions de nous avoir reçu pour proposer notre projet qui nous tient à cœur et restons à votre entière disposition si vous souhaitez un projet plus précis.

Bénédicte THEODORIDES
06 16 50 18 80
benetheo@gmail.com







Levallois-Perret, le 18 novembre 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

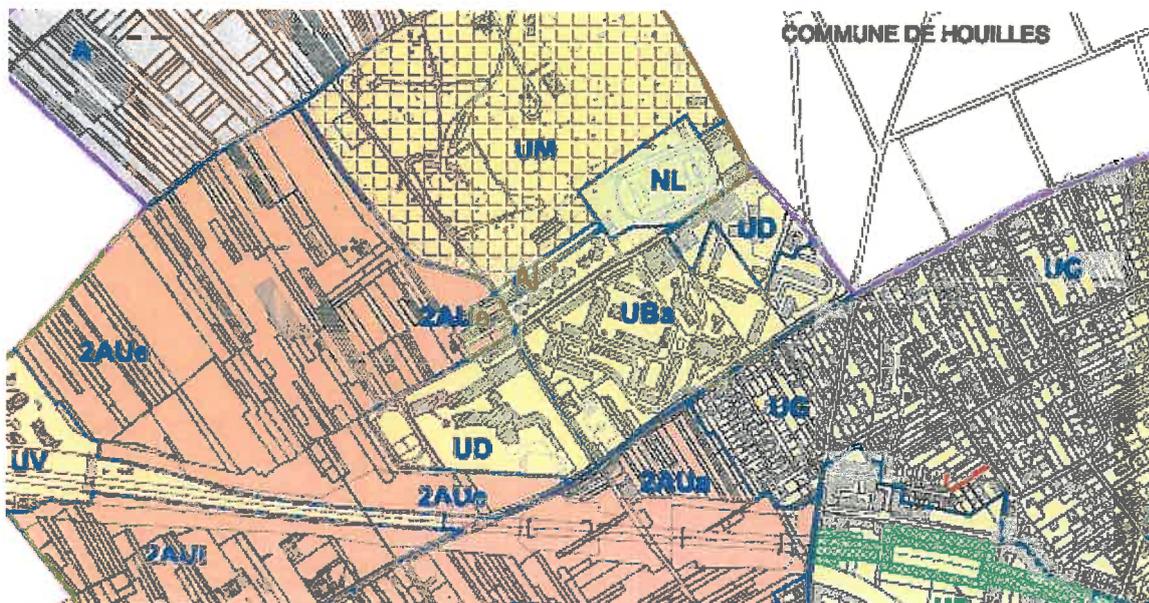
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les remarques de la SA d'HLM FRANCE HABITATION dans le cadre de l'enquête publique en cours.

FRANCE HABITATION est propriétaire d'un ensemble immobilier dans le quartier des Alouettes, à Carrières-sur-Seine.

Elle souhaiterait y réaliser, dès 2014, une importante opération de renouvellement urbain, comprenant une recomposition de la trame viaire et de l'offre commerciale, nécessaire au désenclavement de ce quartier, ainsi que la construction de 256 logements neufs, dont 144 logements locatifs sociaux.

Ce projet est situé en totalité en zone UBa dans le plan de zonage du projet de PLU (cf plan ci-dessous).



Projet de PLU – extrait du plan de zonage

Une réunion publique d'information a été organisée avec les habitants du quartier, le 25 février 2013, en concertation avec la ville de Carrières-sur-Seine et en présence de ses représentants.

Or cette opération nécessite que le projet de règlement de PLU soumis à enquête publique fasse l'objet d'une modification, et plus précisément que l'article UB 13 qui régit les espaces libres et plantations en zone UB soit modifié sur un point :

Rédaction de l'article UB 13 dans le projet de PLU :

ARTICLE UB 13 Espaces libres et plantations

Les constructions sont accompagnées d'espaces verts :

1. 40% de l'unité foncière au minimum doivent être aménagés en espaces verts. Dans le secteur UBa, 30% de l'unité foncière au minimum doivent être aménagés en espaces verts.

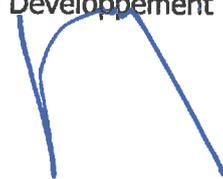
Cette disposition du projet de règlement compromet la mise en œuvre de l'opération d'aménagement de FRANCE HABITATION s'agissant des îlots A, B1, B2 et B3 (cf plan de composition urbaine ci-joint). Il n'est pas possible, en effet, de concilier un front bâti sur ces îlots destinés à accueillir des commerces en rez-de-chaussée avec l'aménagement, même à l'échelle de l'unité foncière du projet, d'une superficie d'espaces verts aussi importante.

Nous demandons, par conséquent, que ce pourcentage soit ramené à 25% dans le secteur UBa.

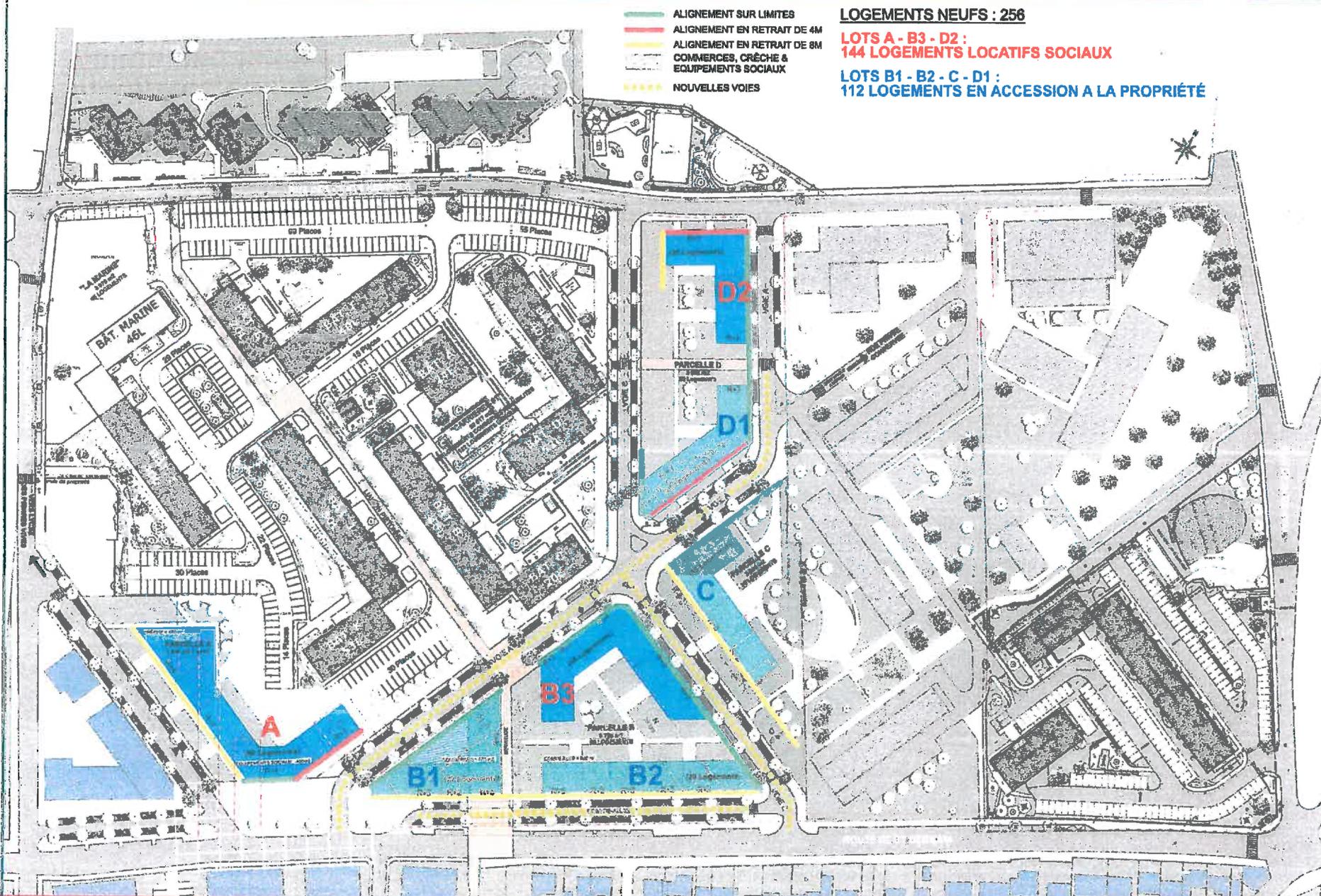
Je vous remercie de bien vouloir accepter de prendre en considération nos remarques lorsque vous rédigerez votre rapport.

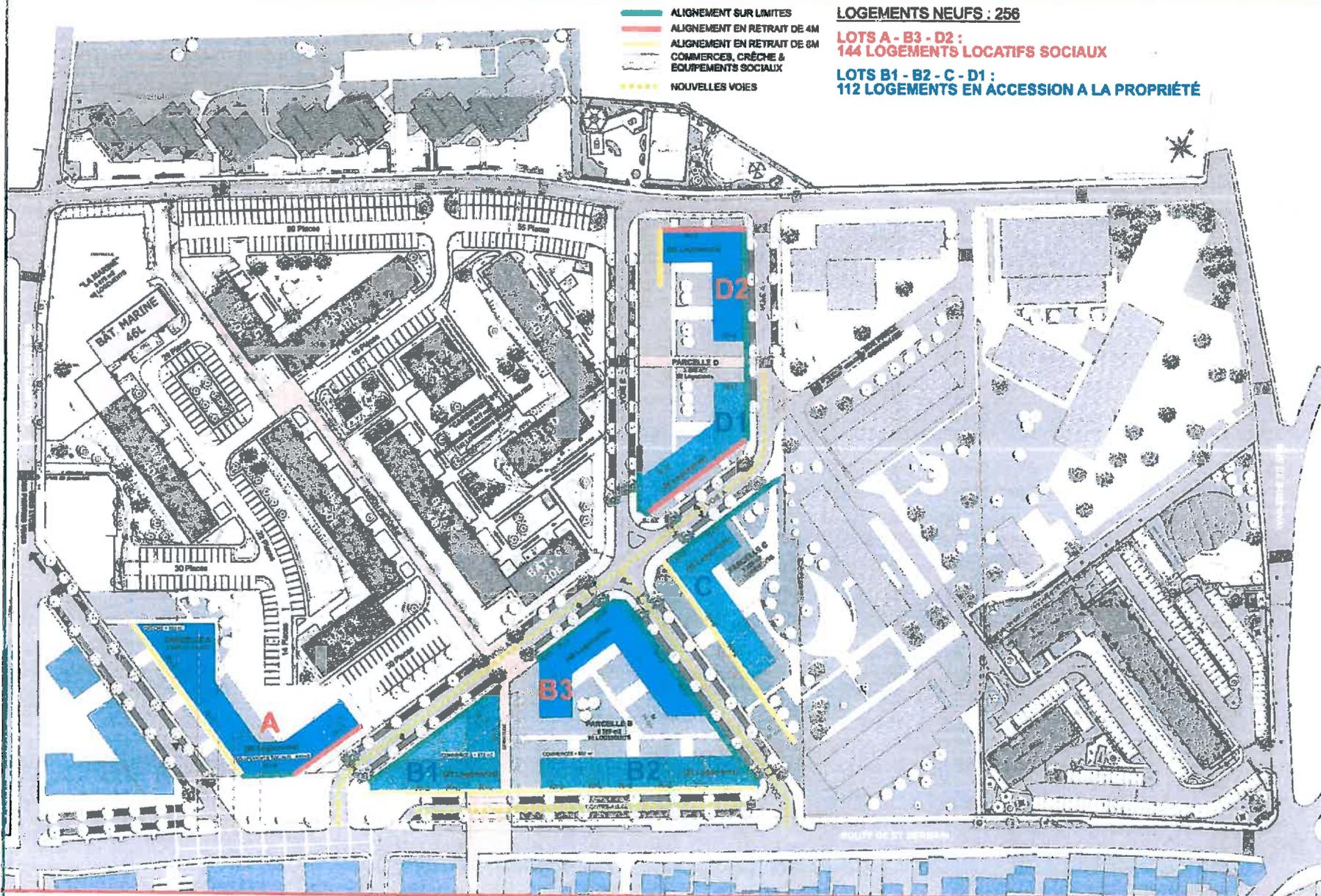
Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

François Duquesnoy
Directeur du Développement Urbain



P.J. : Plan de composition urbaine





Un projet global

1ère étape :

Réhabilitation de la résidence des Cent Arpents,
78 logements.

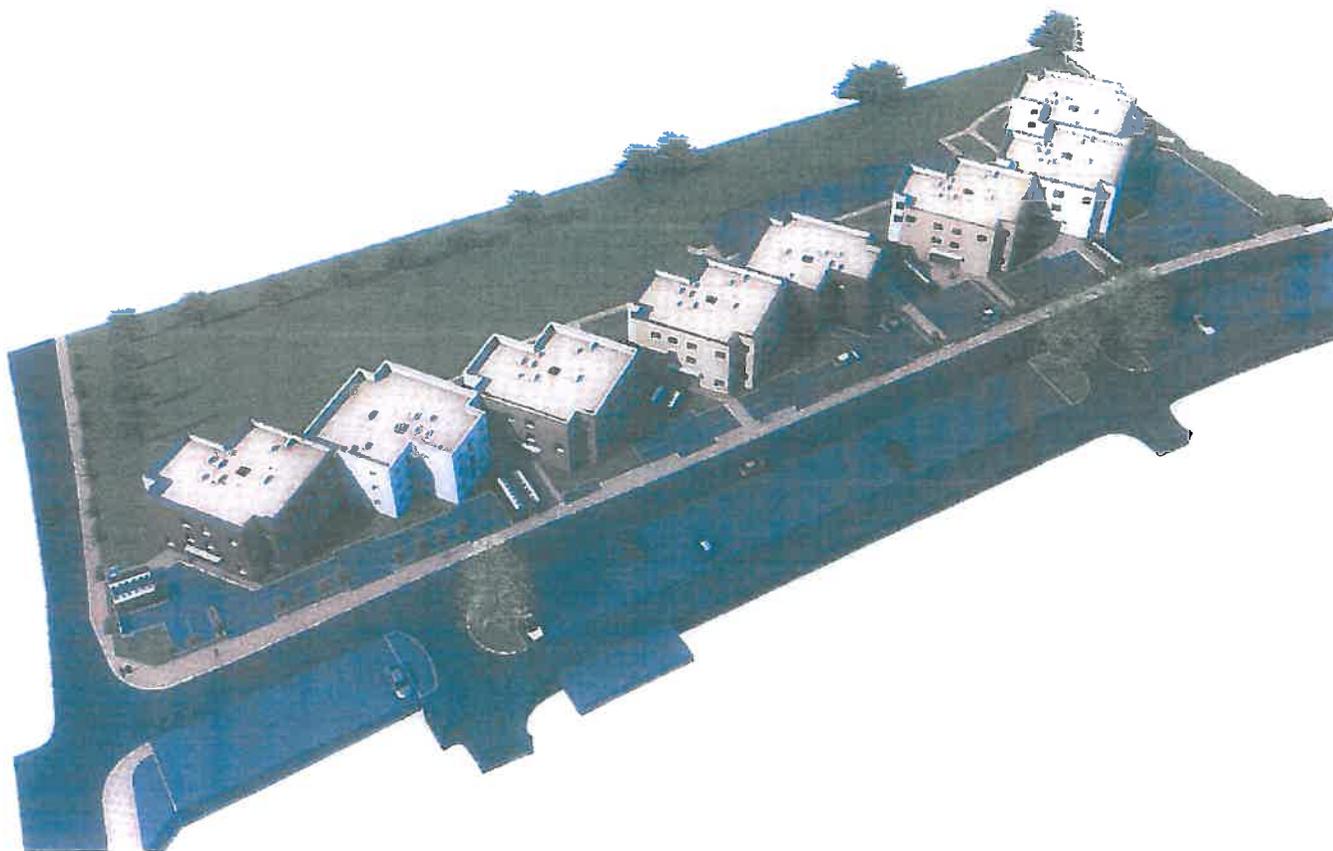
2ème étape :

Réhabilitation de la résidence du Petit Bois, 2 options
en cours d'étude :

Option 1 : 562 logements à réhabiliter
ou

Option 2 : 380 logements à réhabiliter
182 logements à démolir
256 logements à construire

La résidence des Cent Arpents réhabilitée



LA RESIDENCE DES CENT ARPENTS REHABILITEE



Option 1 : Réhabilitation du Quartier du Petit-bois

Une intervention complète :

- Concernant 380 logements dans une première phase.
- Et si l'option de recomposition urbaine n'est pas retenue une intervention complémentaire concernant les 182 logements restants.



Rehausse d'acrotère

Enduit coloré
posé en
surisolation

Véture briques



Rehausse d'acrotère

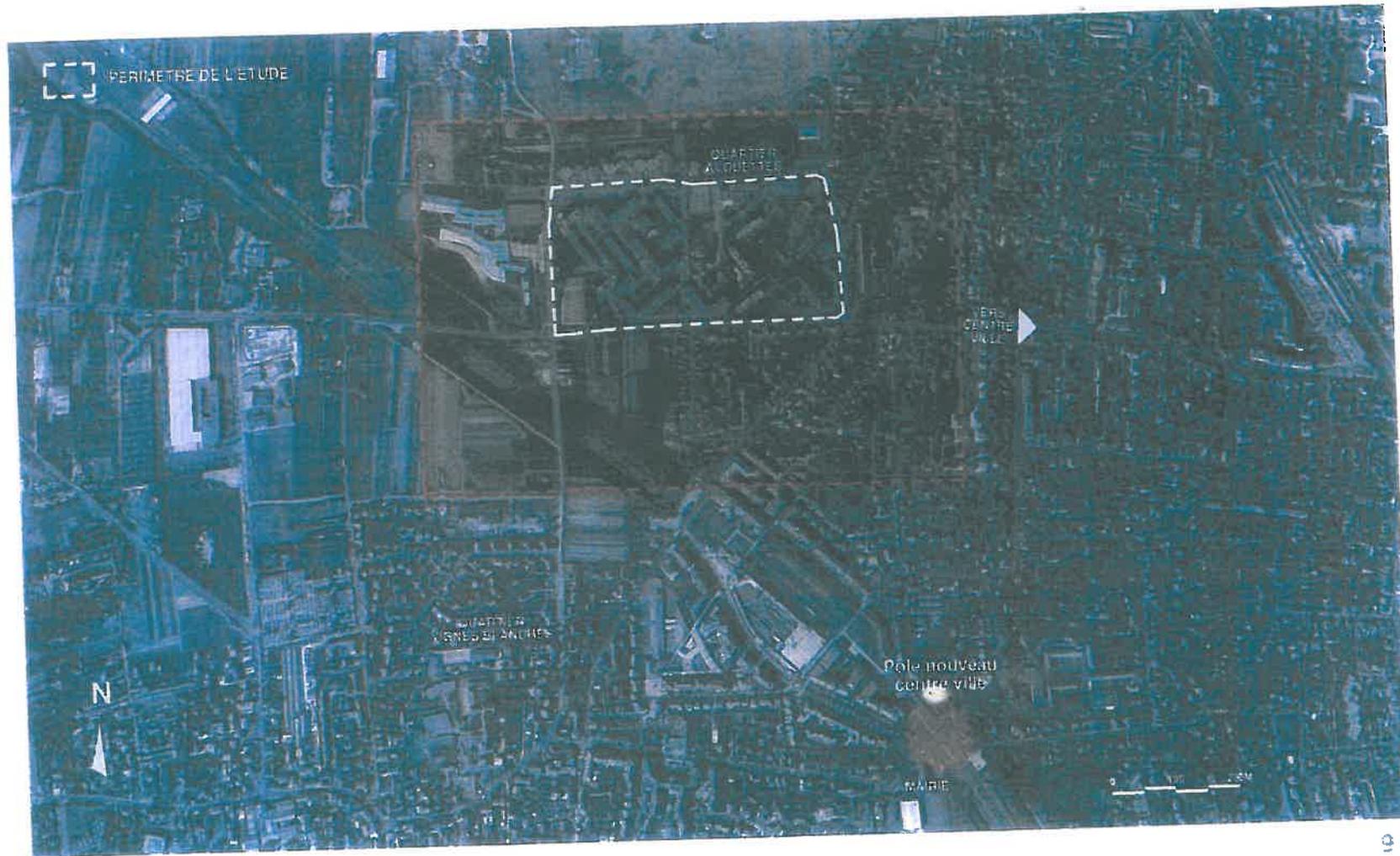
Barnes enterrées OMTRI

Enduit coloré posé sur isolation

Planning prévisionnel

- Mars 2013 Engagement de la consultation des locataires
- Mi 2013 Obtention des financements
- Septembre 2013 Lancement des travaux
 - 1ère phase tranche ferme (380 logts) 24 mois
 - 2ème phase tranche conditionnelle (182 logts) 12 mois

Option 2 : Réhabilitation et reconstruction



Option 2 :

option retenue
de concert (hab. mixte)
25/2/13

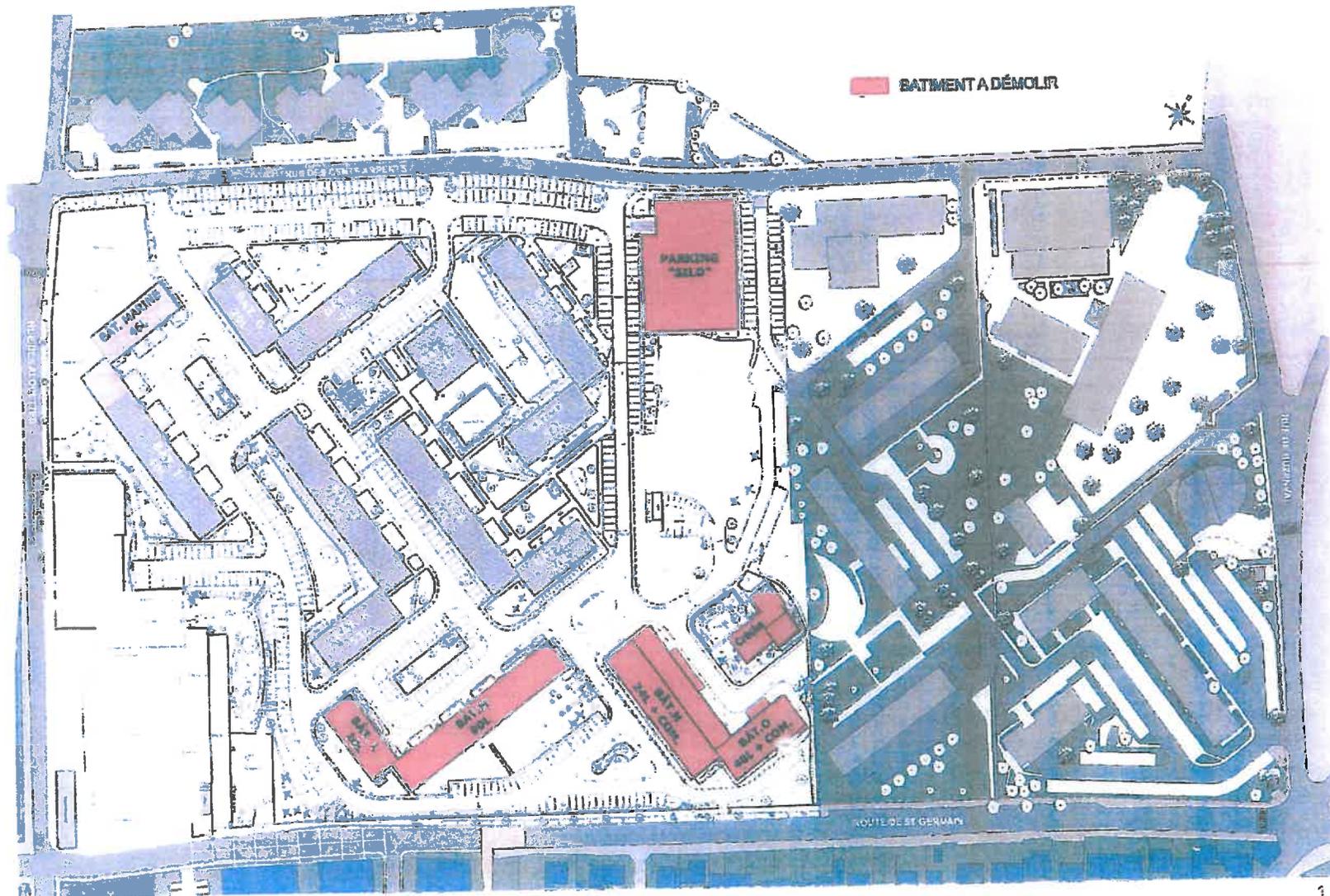
Réhabilitation et reconstruction

- ◆ Réhabilitation de 380 logements
- ◆ Démolition de 182 logements, de la crèche et du parking
 - Bât L : 20 logements
 - Bât M : 90 logements
 - Bât N : 24 logements + 2 commerces
 - Bât O : 48 logements + 2 commerces
- ◆ Construction de 256 nouveaux logements
 - 144 logements sociaux (+46 Marine)
 - 112 logements accession à la propriété
- ◆ Relocalisation crèche /locaux sociaux/commerces
- ◆ Création nouvelles voiries

Financé par F+H

) F+H

Les bâtiments à démolir



Bilan en grandes lignes

- Maintien du nombre de logements sociaux au total (+ 8 logements)
- La totalité des logements conservés rénovés
- 256 logements neufs
- introduction d'une variété d'offres de logements : plus de 100 logements en accession à la propriété

Bilan en grandes lignes

- Nouvelle crèche et nouveaux locaux sociaux
- Offre commerciale rénovée et développée
- Ouverture du quartier sur la ville

Hypothèse de phasage

- ◆ L'opération n'est possible qu'en plusieurs étapes dans le temps
- ◆ A chaque phase : Construction / Relogement / Démolition
- ◆ Il faudra 5 phases, le tout prenant une dizaine d'années.

Hypothèse de phasage

- Les trois étapes de relogements des 182 ménages concernés par les démolitions pourraient être les suivantes :

⇒ Début 2015

les 20 ménages du Bâtiment L et une partie des 90 du Bâtiment M relogés dans 46 logements Bâtiment Marine ou autres logements vacants avec option relogement en neuf.

⇒ Mi- 2017

les autres ménages du Bâtiment M et les 24 ménages du Bâtiment N relogés dans 96 logements sociaux PLUS dans lots A et D2 ou autres logements vacants.

⇒ Mi 2022

les 48 ménages du Bâtiment O relogés dans 48 logements sociaux PLUS du lot B 3 ou autres logements vacants.

⇒ Fin 2019

Transfert des commerces

Un quartier mieux équipé, plus agréable à vivre, avec davantage de mixité sociale.

- Rattacher le quartier des Alouettes au nouveau centre ville, en lien avec le secteur des Vignes Blanches.
- Inscrire le désenclavement des Alouettes dans le réseau de voiries et de maillages piétons à l'échelle de la Ville.
- Valoriser un front bâti le long de la route de Saint-Germain.

M. PHUNG TRUNG TRAC
389 ROUTE DE ST GERMAIN
78420 CARRIERES SUR SEINE

M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
pour le P.L.U. de Carrières sur Seine
MAIRIE DE CARRIERES SUR SEINE

Objet : PLU de Carrières sur Seine

Carrières sur Seine,
Le 13 novembre 2013

DS Regu le 13/11/13
R

M. PHUNG TRUNG TRAC
389 ROUTE DE ST GERMAIN
78420 CARRIERES SUR SEINE

M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
pour le P.L.U. de Carrières sur Seine
MAIRIE DE CARRIERES SUR SEINE

Objet : PLU de Carrières sur Seine

Carrières sur Seine,
Le 13 novembre 2013

Monsieur, le Commissaire Enquêteur,

Je suis ingénieur informaticien en retraite, propriétaire de terrains à Carrières sur Seine, dans la zone du château d'eau, classé en ZAC A14 dont l'ouverture à l'urbanisation devait avoir lieu après la mise en service de l'échangeur de l'A14.

Cet échangeur ayant été abandonné, ces terrains auraient normalement dû être ouverts à la réalisation de projets valorisants.

Cette zone est classée NAa, à vocation future d'accueil des sociétés de service et d'activités : bureaux, ateliers, entrepôts et annexes hôtels, restaurants, etc.

Je tiens à vous signaler que ces terrains, situés à l'entrée de la ville, sont en friche et sont propices à :

- Dépôts sauvages de toutes sortes,
- Occupations illégales,
- Bruits nocturnes,

ce qui est préjudiciable aussi bien pour moi que pour la commune.

J'ai, depuis 2009, un projet de transformation de ces friches par la construction de trois bâtiments dans un jardin avec des bassins, dénomés « jardin d'Asie » (voir descriptif ci-joint).

Par ailleurs, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que JVC, Minolta et Hôtel Resid'home ont été construits dans la même zone NAA que mes terrains. Pour quelles raisons, à ce jour, mes terrains ne sont-ils pas soumis aux mêmes règles d'urbanisme que ceux des autres enseignes ?

De plus, l'AFTRP en 1995, ainsi que les deux précédents maires de Carrières ont été favorable à ces projets (voir échanges de courriers ci-joint).

Depuis 4 ans, j'ai présenté, maintes fois à Monsieur le Maire et à Monsieur DOLL, adjoint du développement économique, mes projets, en intégrant les modifications demandées. Mais aucune suite concrète ne m'a été donnée (voir courriers joints).

A ma connaissance, les règles d'urbanisme pour cette zone n'ont pas changés depuis les deux précédents maires, soit 2002.

Devant ce délai, quatre ans, j'ai été contraint de déposer, en octobre 2012, un permis de construire pour préserver mes relations avec mes investisseurs - associés.

Ces terrains sont en friche actuellement, alors que mon projet aurait permis d'améliorer la mauvaise image de l'entrée de la ville de Carrières sur Seine.

De plus, cette réalisation aurait créé des emplois et de l'activité, très appréciés par les temps actuels.

Je suis toujours dans l'attente d'une réponse sans équivoque de la Mairie.

Je vous serais infiniment reconnaissant de bien vouloir examiner, avec bienveillance, ce projet, déjà ancien, en vue de pouvoir poursuivre et développer mes activités.

Comptant sur votre soutien, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de mes meilleurs sentiments.



Pièces jointes : voir feuille annexe

PIECES JOINTES :

1/

- Projet préliminaire « Le Bateau » et définitif « Le jardin d'Asie » et descriptifs
- POS règlement de zone NA et plans
- Accord de PC de Mme Brondani, maire - le 5.02.2004
- 5 articles de presse sur les origines de M. PHUNG et la PEPINIERE DE CHINE
- Articles de presse sur l'éviction du 1er Adjoint

2/ *Lettre " " DOLL le 14.6.2013*
Lettre " " DOLL le 24.5.2013

- Lettre REC+AR à M. DOLL le 02.04.2013
- Lettre REC+AR à M. DOLL le 30.05.2012
- Lettre REC+AR à M. DOLL le 23.05.2011
- Lettre REC+AR à M. DOLL le 28.06.2010
- Lettre REC+AR à M. le Maire le 12.10.2009
- Lettre REC+AR à M. DOLL le 28.01.2009
- Lettre du Maire Adjoint de St Germain le 12.11.2008

3/ *Lettre de M. DOLL à M. PHUNG 30-5-2013*

- Lettre de l'AFTRP à M. PHUNG le 23.03.1994
- Lettre de M. PHUNG à l'AFTRP le 30.06.1994
- Lettre de M. PHUNG à l'AFTRP le 15.05.1995
- Lettre de M. BOURSON, maire à M. PHUNG le 27.04.1995
- Lettre de l'AFTRP à M. PHUNG le 26.04.1995
- Lettre de M. BOURSON, maire à M. PHUNG le 06.04.1995
- Compte-rendu du conseil municipal du 08.04.1995
- Lettre de M. PHUNG à M. BOURSON, maire le 30.03.1995
- Lettre de M. BOURSON, maire à M. PHUNG le 11.02.1995

4/

- Lettre de Mme DEGROTT et M. DOLL le 24.01.2008
- Lettre de M. DEBOURROUSSE, maire à M. PHUNG le 23.10.2009

1/

- **Projet préliminaire « Le Bateau » et définitif « Le jardin d'Asie » et descriptifs**
- **POS règlement de zone NA et plans**
- **Accord de PC de Mme Brondani, maire - le 5.02.2004**
- **5 articles de presse sur les origines de M. PHUNG et la PEPINIERE DE CHINE**
- **Articles de presse sur l'éviction du 1er Adjoint**

DESCRIPTIF DE L'AVANT-PROJET

Nous pensons donner le nom de < Jardin d'Asie > à ce projet :

Les locaux seront affectés à :

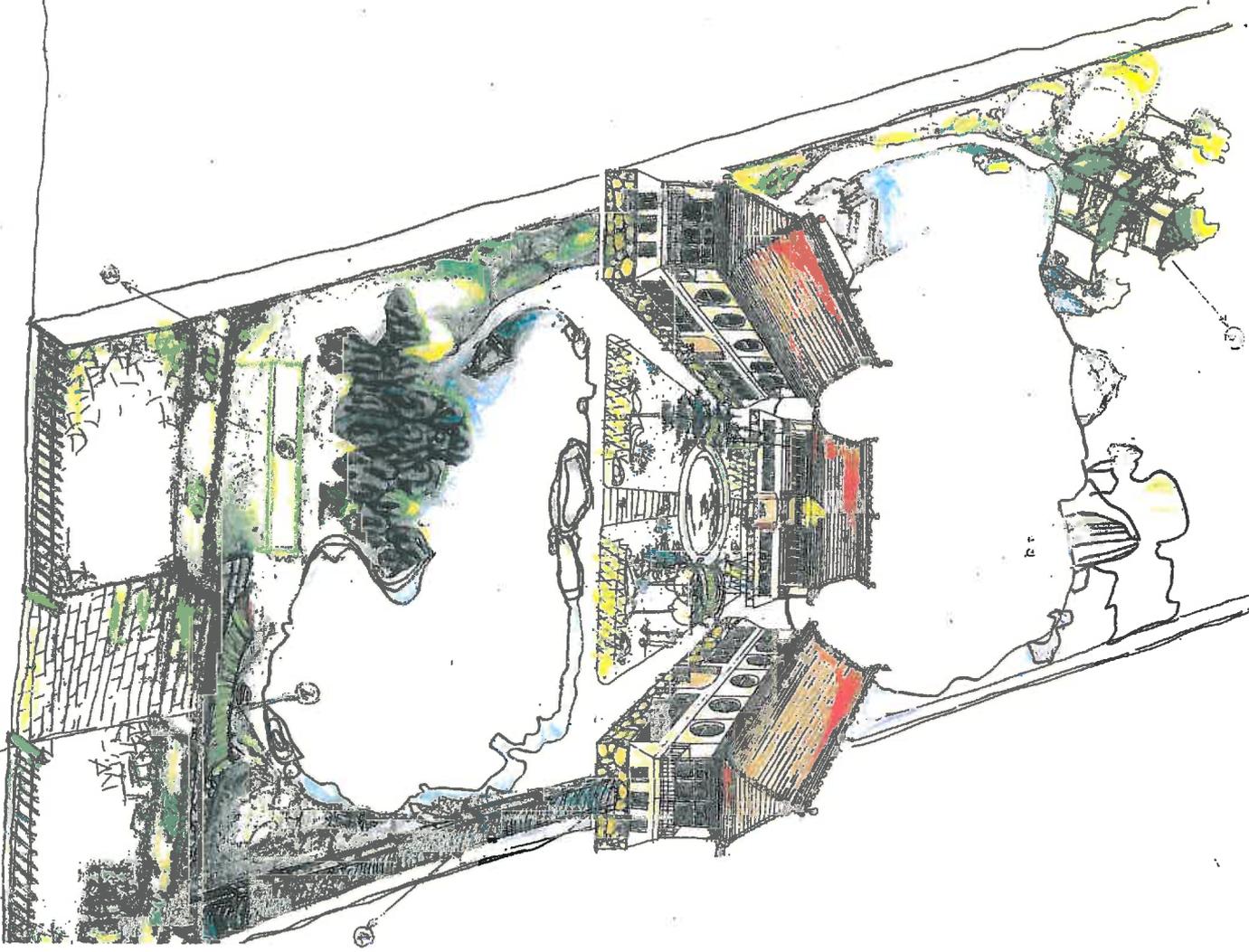
- des restaurants de spécialités différentes (asiatique, européenne, maghrébine, etc.),
- des meubles d'antiquité et une galerie de tableaux,
- des produits d'aménagement et de décoration intérieurs et extérieurs,
- une agence de voyage,
- une librairie,
- etc.

Des salles seront réservées pour des séminaires, des conférences, des banquets et des mariages ...

Nous prévoyons des parkings en conséquence.

La répartition des différentes affectations pourra évoluer en fonction des besoins et du marché.

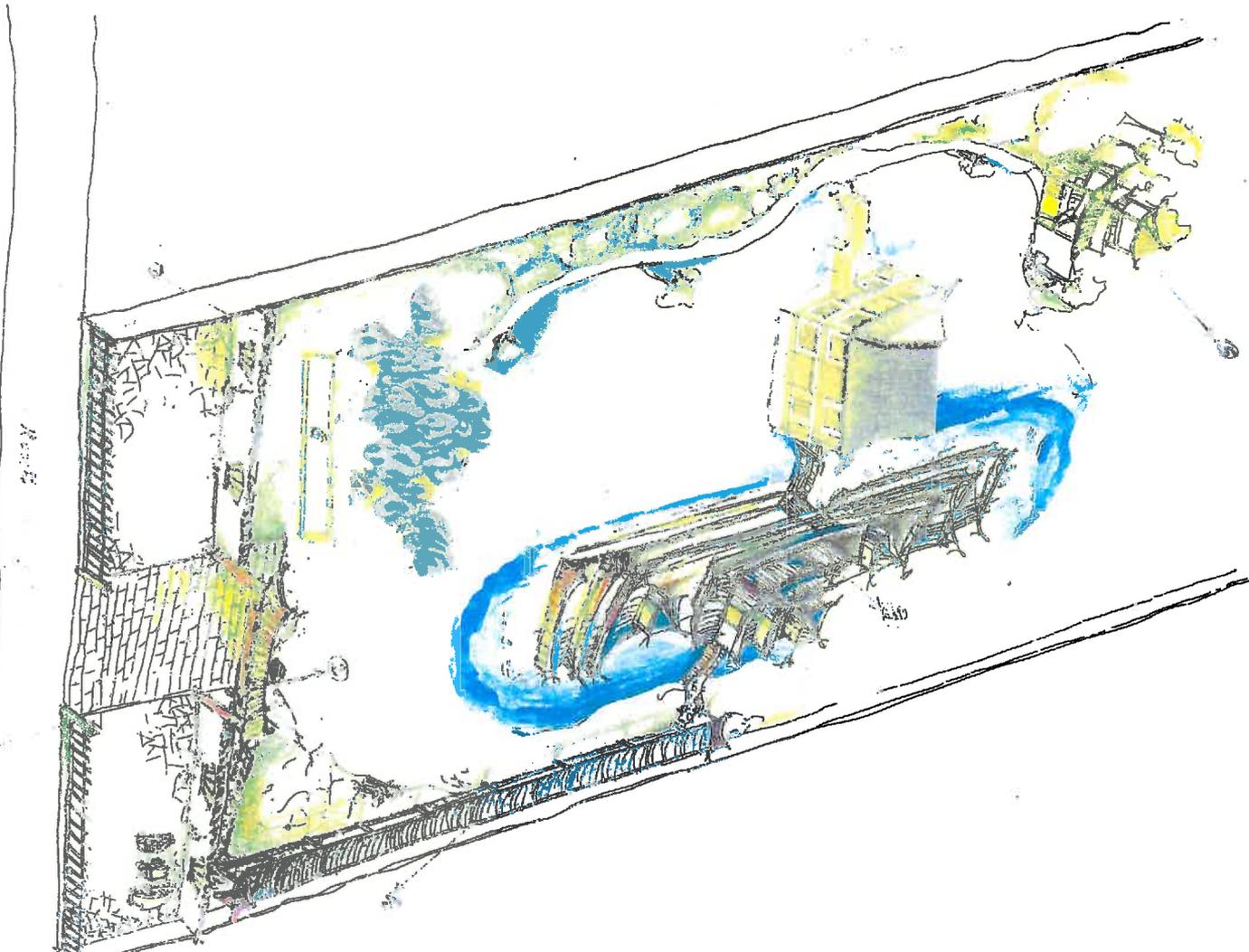
Stapel - Jardin de l'Hotel de Ville



Route de Saint Germain

Pepinières de Chine
 397 route de St Germain
 75020 CARRIÈRES SUR SEINE
 Téléphone: Tél 41 90 00 10 00

Stapel - Jardin de l'Hotel de Ville



Route

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Département des Yvelines



**Commune de
Carrières-sur-Seine**

REGLEMENT

POS approuvé par DCM du 12 décembre 2000

mis à jour le 14 mars 2001

modifié par DCM du 17 septembre 2002

mis à jour le 24 octobre 2007

modifié par DCM du 13 décembre 2010

TITRE III - CHAPITRE I – DISPOSITIONS-APPLICABLES A LA ZONE NA

CARACTÈRE DE LA ZONE NA

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être urbanisée à terme.

Elle comprend quatre secteurs :

- le secteur NAa, à vocation future d'accueil d'établissements artisanaux, industriels et de manière générale d'activités,
- le secteur NAb, à vocation future d'accueil de logements et comportant un parc urbain,
- le secteur NAc, à vocation future d'accueil d'équipements collectifs d'enseignement,
- le secteur NAd, à vocation future d'accueil d'activités agricoles (serres, notamment), agro-alimentaires et plus généralement para-agricoles.

Cette ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que par modifications du POS ou dans le cadre de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NA 1 - Utilisations du sol admises

a. Rappels

1. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
2. Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

b. Sont admis

1. L'extension mesurée des bâtiments existants,
2. Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure et notamment les constructions nécessaires au fonctionnement de l'autoroute A14,
3. Les constructions à usage d'équipements collectifs de superstructure d'intérêt général, notamment dans les domaines de l'administration générale, de la sécurité, des activités éducatives, sportives ou culturelles,
4. L'activité agricole ainsi que les constructions liées et nécessaires à une activité agricole effectivement exercée.

ARTICLE NA 11 - Aspect extérieur

Sans objet.

ARTICLE NA 12 - Stationnement des véhicules

Sans objet.

ARTICLE NA 13 - Espaces verts et plantations

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS pour cette zone ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles précédents.

ARTICLE NA 15 - Dépassement du COS

Sans objet.

M. PHUNG

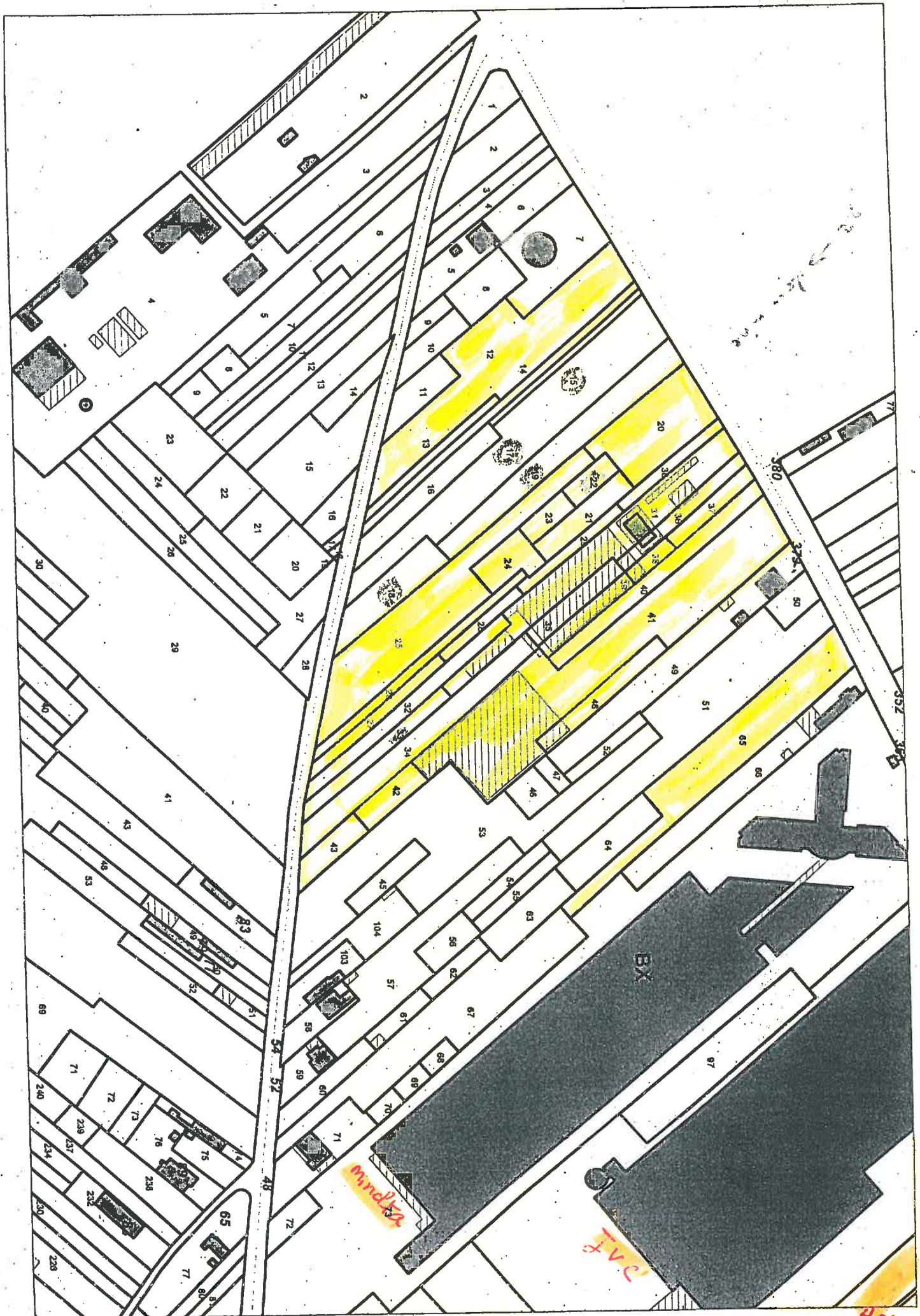
AH 15 - 55 - 654 - 658 ZONE ZC

Le secteur ZC est à vocation d'habitat individuel et collectif avec intégration des équipements publics nécessaires aux habitants de la ZAC.

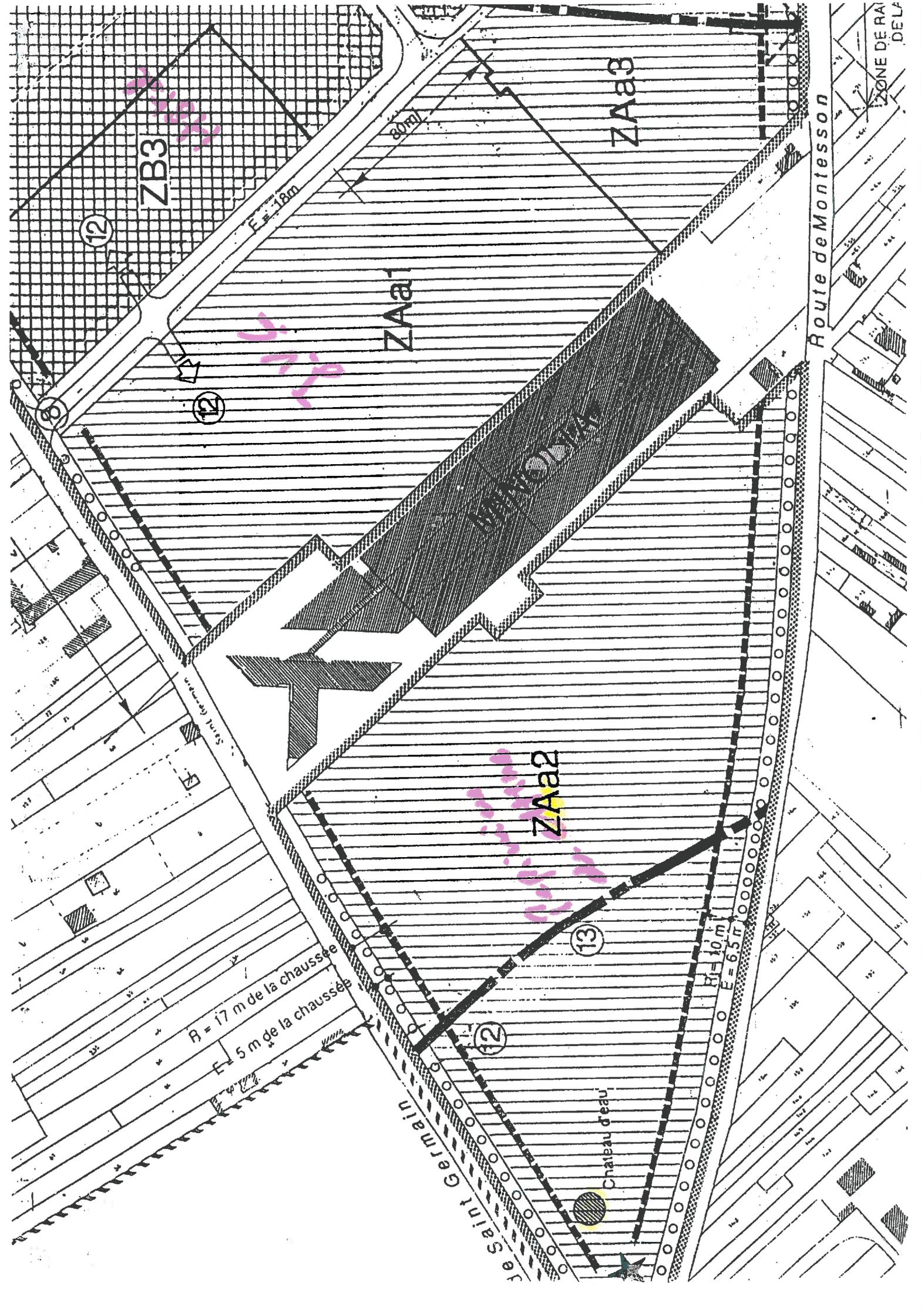
AE 374 ZONE ZAa Le secteur ZA a vocation d'accueillir des sociétés de service et d'activités. Son programme prévoira des bureaux, ateliers, activités, entrepôts, équipements et annexes. des hôtels, restaurants et activités de loisirs sont autorisés dans ce secteur.

Dans le secteur ZAa, l'organisation peut présenter un degré de souplesse et de variété important.

Caractéristiques des terrains : Pas de règles

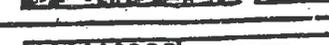
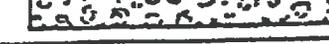


Hotel



LEGENDE

exple

	Limite communale de Carrières-sur-Seine
	Périmètre de la Z.A.C de l'A.14
	ZA Activités et/ou bureaux
	ZB Zones mixtes logements, bureaux, activités, commerces
	ZC Logements et équipements publics collectifs et individuels
	ZD Espaces verts publics
	ER Emplacement réservé à un équipement public
	Espace vert résidentiel (localisation forme et surface donnés à titre indicatif)
	Constructions imposées à l'alignement en ordre continu
	Constructions imposées à l'alignement en ordre discontinu
	Constructions en ordre continu avec règle de gabarit sur A.1
	Chemin piétons et cycles (tracé de principe à titre indicatif)
	Alignement d'arbres de haute tige
	Voies existantes maintenues et voies projetées
	Points architecturaux forts
	Points architecturaux remarquables
	Accès intérieur à la ZAC à localiser selon besoins
	Possibilités d'accès à la ZAC depuis les voies existantes (position approximative)
	Espace vert résidentiel ou équipements à localiser dans la zone concernée

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Numéro de dossier :
Déposée le : 05/02/2004	Complétée le : 23/03/2004	N° PC 78 124 04 G 1005
Par : Demeurant à :	M. PHUNG TRUNG TRAC	Surfaces Hors Oeuvre : Brute : 806 m ² Nette : 806 m ²
	ROUTE DE SAINT GERMAIN 78420 CARRIERES-SUR-SEINE	
Représenté par :		Destination des travaux :
Nature des travaux :	Construction d'un bâtiment d'activité horticole	
Sur le terrain sis :	Route de Saint Germain 78 420 CARRIERES-SUR-SEINE	Locaux horticoles

MADAME LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols publié le 08/03/1999, approuvé le 12/12/2000 et modifié le 17/09/2002, soumis au régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de la DDE (route départementale) en date du 02/04/2004, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis favorable de l'IGC en date du 09/03/2004, annexé au présent arrêté,

DECIDE

Article 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande, portant création de 806 m² de SHON.

Article 2 : Les eaux usées seront obligatoirement évacuées à l'égout public dès sa construction.

Article 3 : Avant tout commencement d'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les services techniques et administratifs intéressés par la réalisation du projet, afin d'arrêter les modalités de raccordement sur les réseaux divers. Il devra se conformer aux directives reçues.

Article 4 : En matière d'assainissement autonome, le projet devra respecter les dispositions réglementaires ainsi que les normes sanitaires précisées à l'article 64-1 du DTU (Documents Techniques Unifiés) en vigueur à ce jour.

Article 5 : La réalisation du projet donnera lieu au versement de contributions au titre de :

- La taxe locale d'équipement (TLE)
- La taxe complémentaire pour la région Ile-de-France
- La taxe départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE)
- La taxe départementale pour les Espaces Naturels Sensibles (TDENS)

Chine en France

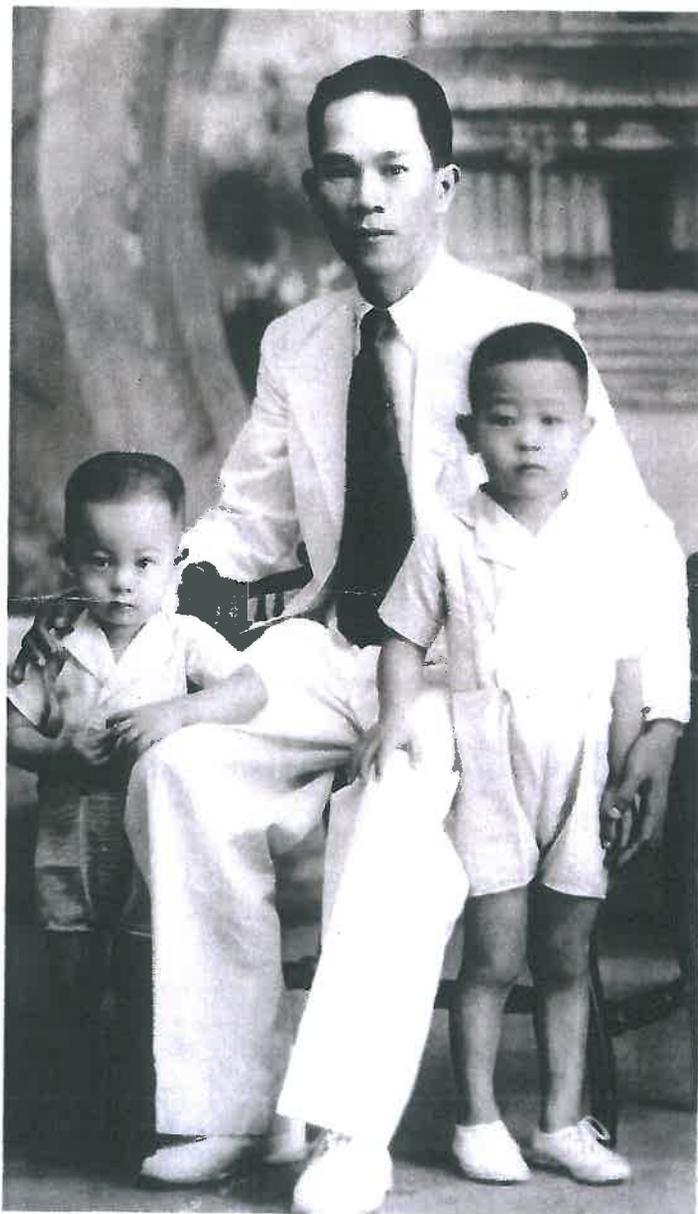
Rencontre
avec Trung Phung,
propriétaire des
Pépinières de Chine.

Carrières Magasine: *Trung Phung, pouvez-vous nous expliquer le parcours qui vous a amené à vivre en France?*

Trung Phung: Je suis né au Vietnam d'une mère vietnamienne et d'un père d'origine chinoise. Mon père avait fait ses études en France. Il était diplômé de l'école des Ponts et Chaussées.

À l'époque, l'Indochine était française, ce qui fait que mon père était de nationalité française.

Comme il y avait une tradition de polygamie dans une partie de l'Asie, je suis le fils de la deuxième femme de mon père. Les trois épouses de mon père et leurs enfants vivaient sous le même toit. Puis, comme j'étais turbulent, à seize ans, mon père m'a envoyé faire mes études en France dans une école dirigée par des sœurs. J'ai intégré par la suite, l'École Supérieure d'Électricité et suis devenu ingénieur. Au décès de mon père, j'ai dû travailler pour payer mes études. J'ai pris un emploi d'éboueur car on travaillait de 4 heures à 7 heures du matin. L'école commençait à 9 heures. Les week-ends, j'étais plongeur dans des restaurants. C'est à cette époque que j'ai rencontré mon épouse qui venait de Suède faire ses études de langues à la Sorbonne. J'ai fait plusieurs stages d'été dans l'entreprise de son père en Suède, avant de pouvoir



demander sa main. Je devais me faire accepter de sa famille. De retour en France, j'ai occupé plusieurs postes d'ingénieur en électricité et en informatique. Mon épouse donnait des cours de langues étrangères. Nous avons eu trois enfants. Notre fils aîné est cardiologue, notre deuxième fils est informaticien, et notre fille travaille avec moi.

C. M.: *Quand avez-vous décidé de créer Les Pépinières de Chine?*

T. Phung: J'ai exercé plusieurs métiers car j'aime bien naviguer. Je ne restais pas plus de quatre ans dans une entreprise. J'ai travaillé au sein de plusieurs fleurons de l'industrie française. Puis, j'ai pris ma retraite. Je suis allé en Chine et j'ai décidé de démocratiser les bonsaïs. C'est ainsi qu'en 1986, j'ai créé Les Pépinières



de Chine. Au début, j'ai travaillé avec les grandes surfaces. Mes activités ont très bien marché pendant huit ans. Maintenant, il y a beaucoup de concurrence.

C. M.: *Quelles sont vos relations avec la Chine et quelle vision en avez-vous aujourd'hui?*

T. Phung: Je vais en Chine presque tous les deux mois pour mes affaires. J'importe des poteries, des céramiques, des bonsaïs et tout ce qui est rattaché à l'horticulture. J'ai donc gardé un lien fort avec la Chine. Auparavant, les chinois vivaient dans la pauvreté. Depuis Mao Zedong, ils mangent à leur faim et tout le monde va à l'école. La Chine devient de plus en plus démocratique. C'est le pays de l'avenir. Il y a beaucoup de grandes entreprises qui s'implantent en Chine. D'un point de vue commercial et technique, elle progresse bien. Maintenant, la Chine produit beaucoup d'électronique et s'oriente vers des technologies plus complexes. En plus, les gens travaillent très bien avec une grande conscience professionnelle. ■

**Les Pépinières de Chine,
389, route de Saint-Germain
78420 Carrières-sur-Seine.
Tél. 01 39 68 12 52.**



PÉPINIÈRE DE CHINE

PAYSAGES EN POT

Voyage au pays de l'empire du Milieu ! Ce n'est pas Pékin, Guangzhou ou Chengdu, mais Carrières-sur-Seine. Architecte et artisans sont venus de Chine, avec les plans et les matériaux, pour construire l'élégante pagode. À l'entrée, symboles de bonheur et de prospérité, les dragons recourbés et encadrés de volutes gardent le précieux jardin. Sous le toit et les corniches gracieusement cintrées, un passage couvert, porté par des piliers laqués de rouge, décrit autour d'un bassin d'eau claire une belle promenade. Historiquement dédiée au culte, la pagode est ici un lieu de rencontres et d'expositions, rêvé et réalisé par monsieur Phung Trung Trac. Cet ancien ingénieur de l'École supérieure d'électricité à la retraite a eu l'idée de démocratiser le bonsaï. Après plusieurs voyages en Chine depuis 1986, il rapporte des forêts entières, des céramiques et tous les accessoires horticoles qui ont trait à cette artistique culture. Bambous, cytises, saules, pins, érables, ormes... vivent sous les serres, arrosés et soignés par toute la famille. Leur hauteur varie de 15 à 120 cm et leur âge, de 5 ans à plus de 80 ans, participent à leur rareté. Pratique millénaire en Chine, les arbres sont miniaturisés par des techniques de taille et de ligature. Les bonsaïs et leur jardinage savant apparaissent en Occident à partir de 1900. Œuvres d'art recréant la nature du dehors à l'intérieur des maisons, ils gardent leur silhouette et leurs proportions naturelles et accompagnent, saison après saison, ceux qui en prennent soin.

Dominique Dimey

La bonne fée des enfants

Il était une fois... une dame qui avait décidé de gagner seulement le cœur des enfants, pas celui des adultes. "Parce qu'ils ne trichent pas et qu'ils sont un public formidable" expliquait-elle. Pour ce faire, cette dame - la comédienne Dominique Dimey - leur organisait des spectacles, dans les garderies, au centre culturel Edmond Rostand, dans les écoles primaires, etc.

Avec sa grande chevelure blonde bouclée rappelant la bonne fée des pages tournées de notre enfance, Dominique Dimey a "le physique de l'emploi". On ne l'imagine pas faire autre chose que de faire rêver les enfants. Initiée à la chanson par son voisin gardois Guy Béart, elle a fait son petit tour de chant à l'Olympia en 94 avec un titre de spectacle évocateur : "Dimey chante Dimey", en empruntant les chansons de son célèbre papa, Bernard Dimey. Une dizaine d'albums consacrés à la famille et quelques expériences de dessins animés et de téléfilms plus tard (dont "Entre terre et mer" sur France 2), la bonne fée a un projet bien rueillois sous son chapeau pointu :



"monter une compagnie qui puisse proposer des événements aux enfants des écoles ou aux tout petits". Dernière information sur l'histoire de la bonne fée rueilloise : elle a deux enfants et vit heureuse... Fr.N.

Emilie Delaunay

Graine de star

Catherine Frot et Jacques Villeret n'ont qu'à bien se tenir : la relève est assurée ! Voilà Emilie Delaunay qui pointe son joli minois. On la voit partout sur le petit et le grand écran. Cette jeune collégienne de 14 ans, est déjà une redoutable professionnelle. A son palmarès, on peut citer *Une famille formidable*, *L'Empire du taureau* où elle joue l'un des rôles principaux, *Lucie Aubrac*, *Le dernier été*, où elle a côtoyé

Catherine Frot et Jacques Villeret. Ce dernier s'est montré "très attentionné et doux." Vous pouvez aussi la voir dans la publicité *La légende de Quézac*.

Sa passion pour le théâtre date de l'âge de 7 ans, où elle a suivi des cours. "J'aime beaucoup rentrer dans la peau de quelqu'un, car cela permet de voir sa façon de penser et de vivre. Comme nous vivons tous une vie différente, il est important de s'intéresser aux autres," explique-t-elle avec une étonnante maturité. Encore un peu timide, Emilie se dit tolérante et riieuse. Ses actrices préférées sont Juliette Binoche - "car elle est très vive" - et Emmanuelle Béart. Mais, Emilie affectionne surtout le théâtre, car "on a le contact avec le public."

Emilie pratique la danse moderne - "J'aime bouger sur de la musique !" - le roller, le ski, la natation, le VTT. Elle aime aussi la lecture. Comme l'a dit André Suarès, "le goût est le génie du talent".

J.-P. B.



M. Phung

L'homme aux 60 000 bonsaïs*

Vietnamien d'origine, M. Phung a fait toute sa carrière en France, comme ingénieur électronicien et informaticien. En retraite à 55 ans, il s'est adonné à une de ses passions : les bonsaïs. Huit ans après, "Pépinière de Chine" emploie cinq personnes et approvisionne des grandes surfaces à travers toute la France. "Je voulais rendre le bonsaï accessible, le démocratiser, c'est pourquoi j'ai contacté les hypermarchés, malgré la concurrence néerlandaise," explique-t-il. Les secrets de sa réussite : une étude de marché bien menée et... dix-huit heures de travail par jour ! Et de nous citer son père en exemple : "Il m'a dit : "Je te donne un métier, pas l'argent" et il a eu raison. Il faut observer, travailler, accepter les critiques, rester humble." M. Phung était présent au dernier salon "Nature et Jardins", où il reviendra, "car il se déroule dans un cadre superbe." Environ dix jours par mois, il part en Extrême Orient "faire son marché", car "on ne réussit pas en restant assis dans un fauteuil." Il importe aussi des vases de style.

M. Phung exporte, depuis peu, du vin en Chine : "Les Chinois se mettent à boire du vin comme un médicament, depuis qu'ils savent que c'est bon pour le cœur. Il y a un énorme marché à prendre. Dans cinq ans, ce sera trop tard." Quand on a le sens des affaires...

* En chinois : "cultivé dans un plateau"

J.-P. B.



LA VIE A BORD

Cathay Pacific, le service OPÉRATIONS ... SPÉCIALES

Comme vous l'avez sans doute lu dans la presse, Cathay Pacific a décidé de moderniser sa flotte et a fait l'acquisition de nouveaux appareils Airbus A330 et A340. Les premiers sont destinés à remplacer progressivement les Lockheed Tristar qui opèrent sur les lignes régionales de l'Est de l'Asie. Leur rayon d'action est de 8000 km ce qui leur permet d'assurer des vols courts.

Service Opérations.

L'achat d'un appareil donne lieu à l'établissement d'un "titre de propriété" et d'un "certificat de navigabilité". Une fois ces documents établis et en possession de Cathay Pacific, l'avion est sous la responsabilité de la compagnie.

bord consignait le chargement de la soute : nombre de containers, palettes, poids des bagages, le tout reparté de façon très minutieuse. Avec une simplicité évidente, elle vous explique le remplissage d'un avion : vous partez du poids maximum autorisé au décollage, vous déduisez le poids propre de l'avion, celui du catering et de l'équipage plus le carburant nécessaire... et



Les A340 équipés de quatre moteurs, alors que les A330 en ont deux, sont destinés à effectuer les longs courriers lorsque l'utilisation du Boeing 747 n'est pas nécessaire. Ils sont par exemple utilisés sur la ligne Zurich-Hong Kong ou encore Rome-Hong Kong.

Cathay Pacific a ainsi déjà pris livraison de 8 appareils : cinq A330 et trois A340 - qui ont donc décollé directement de Toulouse vers Hong Kong. La mise en place de ces vols tout à fait "exceptionnels" a posé de nombreux problèmes et a nécessité une organisation très précise de la part de notre

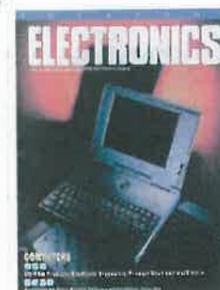
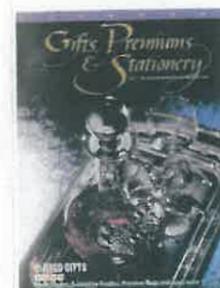
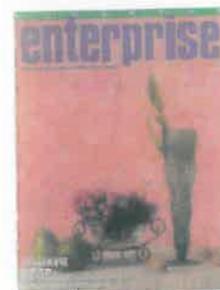
A ce moment, entre en action le Service Opérations dirigé par Véronique Collet et son équipe de 5 personnes. Véronique se rend à Toulouse la veille du départ prévu pour organiser le chargement des palettes et des containers, préparer le chargement, vérifier le "catering", et pour s'assurer que tous les documents opérationnels nécessaires au départ sont en ordre.

Cette jeune femme étonnante jongle avec les chiffres sans difficultés. Elle "rendra" sa copie au commandant de

il vous reste le poids de la charge offerte.

Véronique est également responsable du plan de vol, c'est à dire de la route que l'avion va prendre. Une fois le poids de l'avion calculé, notre responsable envoie ces informations à Hong Kong. La route aérienne sera déterminée en fonction de ce calcul : plus un avion est lourd, moins il vole haut. Bien sûr la route la plus courte sera retenue dans la mesure du possible.

Avant le départ d'un avion, il est également nécessaire de calculer son centrage. Pour cela, on part de l'index de



UN PIONNIER DE L'ÉDITION PROFESSIONNELLE

Le Hong Kong Trade Development Council (HKTDC), créé en 1966 pour promouvoir et développer le commerce de Hong Kong à l'étranger, peut s'enorgueillir d'avoir été le pionnier de l'édition professionnelle à Hong Kong. C'était en 1967 avec le lancement du magazine "Hong Kong Enterprise".

Aujourd'hui, si la plupart des organisations de promotion commerciale publient leurs propres catalogues de produits et annuaires, rares sont celles qui peuvent rivaliser avec la diversité et la qualité des titres diffusés par TDC. Le HKTDC publie 13 catalogues, dans lesquels 6 000 entreprises de Hong Kong sont annonceurs chaque année. En 1994, 25 000 espaces publicitaires ont été achetés (pour des tarifs variant de 10 000 à 15 000 HK\$). Deux millions d'exemplaires sont distribués auprès de 300 000 acheteurs, importateurs, bureaux d'achat, chaînes de magasins, VPCistes, grands magasins, détaillants, etc... dans plus de 100 pays.

Au cours des 30 dernières années, le HKTDC s'est attaché à développer et renforcer cet outil de marketing performant et rentable pour le commerce et l'industrie de Hong Kong, tout particulièrement au service des PME ne disposant ni du budget, ni de la structure nécessaires pour promouvoir directement leurs produits auprès des acheteurs étrangers. Il faut en effet savoir qu'un seul encart publicitaire dans "HK Enterprise" génère en moyenne 150 à 200 demandes d'informations. Au cours des 5 dernières années, le nombre de pages de publicité dans les magazines du TDC a augmenté de plus de 200 %.

Les trois titres les plus demandés sont "Hong Kong Enterprise", "Hong Kong Toys" et "Hong Kong Electronics". "Hong Kong Enterprise" est un mensuel généraliste produits qui accueille régulièrement de nouvelles catégories de produits à fort potentiel pour les industries du territoire, comme les articles de sport, les chaussures, les bijoux fantaisie et les articles pour l'hôtellerie et la restauration. "Hong Kong Toys" a inscrit son nom au palmarès du Livre Guinness des Records au titre de périodique professionnel le plus lourd au monde (4,3 kg pour le numéro de juillet 1993). Au grand soulagement des facteurs du monde entier, il a été scindé en deux numéros (janvier et juillet). "Hong Kong Electronics" est

désormais publié tous les deux mois, et non plus tous les trimestres, pour répondre aux besoins croissants de l'industrie de l'électronique. Sept autres magazines spécialisés couvrent les industries de la mode, de la bijouterie, des articles ménagers, du cadeau et de l'objet publicitaire de la papeterie et des produits optiques. Le HKTDC édite en outre trois magazines en chinois consacrés aux produits de Hong Kong et destinés à la Chine (leur diffusion totale a d'ores et déjà dépassé la barre des 100 000 exemplaires). Ces catalogues sont les outils privilégiés de la stratégie mise en place par le HKTDC afin d'encourager le développement de nouveaux marchés et de nouveaux débouchés pour les industries du territoire. Grâce au renforcement du réseau international de bureaux du TDC (47 bureaux dans 32 pays), ces magazines génèrent de nouveaux contacts professionnels et de nouveaux abonnés. Également distribués chaque année sur près de 150 salons professionnels internationaux, ils permettent de recueillir chaque mois plus de 5 000 demandes d'abonnement.

Afin de conserver la qualité et la fiabilité de son fichier, le HKTDC procède tous les mois à près de 6 000 rectifications et 2 500 suppressions. Le TDC a également su se mettre à l'heure des nouvelles technologies avec la création d'un département CD-ROM. L'édition de janvier 1995 de "Hong Kong Toys" réunira 1300 produits, des démonstrations vidéo et vocales ainsi que la liste des fournisseurs et des marques de l'industrie. Des guides similaires sur CD-ROM sont également en projet pour d'autres industries du territoire. Enfin, le département Publications du TDC lancera prochainement de nouveaux titres, parmi lesquels "l'Annuaire des importateurs et Agents de Hong Kong" et "l'Annuaire de l'Édition et de l'imprimerie de Hong Kong". Grâce aux revenus directs générés par cette politique dynamique, le TDC a pu, au cours des dernières années, développer et renforcer ses programmes de promotion à l'étranger sans avoir recours à aucune aide publique. Le département Publications du TDC fonctionne comme un centre de coût indépendant et ses tarifs publicitaires, déterminés par les seules forces du marché, sont comparables à ceux des autres magazines locaux privés.

Pour plus d'informations, contactez le HKTDC au 47 42 41 50.



PORTRAIT

CLUB MARCO POLO FRANCE

Il est des personnalités fascinantes qu'Anne Chifflier, Responsable Marco Polo, se devait de vous présenter. Parmi l'une des plus étonnantes par son dynamisme et son esprit d'entreprise, Monsieur PHUNG, importateur de bonsaïs. Avant de diriger "La Pépinière de Chine" Mr Phung était ingénieur à Thomson Houston et à EDF. A la suite d'un voyage en Chine, l'idée lui est venue de créer sa propre entreprise et de faire des importations de bonsaïs. A cette époque, en 1989, la vente du bonsaï était en pleine expansion mais les prix étaient assez élevés et seuls les amateurs pouvaient s'offrir ces plantes. Grâce à des commandes très importantes, Mr Phung a "démocratisé" le bonsaï... en le proposant désormais dans des grandes surfaces à des prix défiant toute concurrence. C'est un vrai bonheur d'entendre Mr Phung parler de ses arbres "miniaturisés"...

Mais remontons aux temps anciens. La légende raconte qu'un empereur chinois au 4^{ème} siècle adorait la nature et plus particulièrement les arbres. Frappé par la maladie, il ne pouvait plus sortir se promener. Alors, sa cour décida de faire venir la nature à lui. Le mot Bonsaï signifie "plante en plateau" et sachez que normalement, tous les bonsaïs sont faits pour vivre en extérieur.

Seules nos mauvaises conditions climatiques nous obligent à les rentrer. Mr Phung part fréquemment sur Cathay Pacific "faire son marché" en Chine princièrement, et également au Vietnam, Taïwan, Thaïlande et Japon. Une fois les commandes passées, les bonsaïs seront mis en containers à température constante d'environ 11 degrés et mettront un mois pour arriver au Havre. A l'ouverture des containers, les bonsaïs ont triste mine et tout l'art de Mr Phung est de leur redonner vie dans ses serres à 18/20 degrés. Là, les bonsaïs sont "chouchoutés" pendant 3 à 8 semaines : arrosés, taillés, soignés pour devenir les superbes plantes que vous trouverez dans les grandes surfaces.

Mr Phung est d'une sagesse orientale, si vous paniquez lors de l'achat de votre premier bonsaï, il vous rassurera en vous précisant que cette plante est comme nous. Vous sentez la soif, vous buvez... la terre de votre bonsaï est sèche, voilà le signal pour faire l'arrosage. Vos cheveux poussent, les pointes ne sont pas belles, vous les coupez... pour le bonsaï même chose, une petite coupe des pointes redonnent vigueur aux tiges!!! De plus, il vous propose un service "bonsaï sitter" si vous partez en vacances, votre bonsaï sera ainsi gardé par des spécialistes et vous pourrez partir tranquille! Le service après-vente est aussi assuré par la Pépinière de Chine, Mr Phung et son équipe vous donneront tous les conseils dont vous pouvez avoir besoin et les consultations par téléphone ne sont pas rares. Si la situation est grave... vous pouvez même rapporter votre plante pour un petit séjour de remise en forme. Pour traiter les 50 000 bonsaïs de toutes sortes entreposés dans ses serres, il faut en fait beaucoup de savoir et d'expérience.

En Chine, la culture des bonsaïs est un véritable art et les spécialistes peuvent - en voyant un bonsaï - deviner la personnalité de celui qui l'a taillé. Le bonsaï peut aussi servir de thérapie. En Chine, les personnes âgées se voient souvent confier ces plantes afin d'occuper leur esprit et leur temps et il n'est pas rare que les bonsaïs se transmettent de génération en génération. Si le coeur vous en dit... pourquoi n'iriez vous pas faire une visite à la Pépinière de Chine.

A l'entrée : une pagode chinoise donne le ton et dès que vous serez dans les serres vous aurez déjà l'impression d'être en ...

Chine sans souffrir du décalage horaire!!! Monsieur Phung et ses employés vous guideront pour faire votre choix entre un Serrisa de 5 ans d'âge, un Carmona de 15 ans ou encore un magnifique Pinus de 85 ans. Quand Mr Phung n'est pas là pour superviser son équipe... il vole sur la Cathay Pacific dont il apprécie la gentillesse du personnel au sol comme à bord. Il nous a été difficile d'obtenir son carnet d'adresses pour Hong Kong... car Mr Phung vit à 100 à l'heure quand il est là-bas. Il dort si peu qu'il prend tout juste une chambre d'hôtel

- 20 minutes de repos dans un taxi lui suffisent pour récupérer et il préfère un repas sur le pouce dans un petit café chinois aux superbes restaurants. Néanmoins, il nous a laissé quelques adresses :

RESTAURANTS

Petit déjeuner à Delifrance pour un bon café noir du matin avec un croissant et la lecture des journaux français. Dîner à Aberdeen pour ses fruits de mer ainsi qu'au village de Lei Yue Mun où l'on choisit son poisson dans des aquariums. J'aime également le restaurant flottant "Jumbo". En ville, je dîne aussi parfois au restaurant tournant du Furama hôtel où la vue à la tombée de la nuit est fantastique.

SHOPPING

Pour ma femme et ma fille, j'achète des articles en soie à Ly Yuen Street East. Je flâne au Marché de Temple Street et au Marché des Dames. Situés à Yau Ma Tei, ces deux marchés offrent un bon choix de produits à bas prix. Le marché des Dames est ouvert l'après-midi et Temple Street s'anime vers 19h. Stanley Market : j'aime cet endroit situé sur la côte sud de l'île où le shopping est un vrai plaisir. On trouve de tout : chaussures de tennis, vêtements, articles de décoration pour la maison et la ballade en bus pour s'y rendre vous fait voir les plus belles plages de Hong Kong.

EXCURSIONS

Macao... pour son casino. Un service d'hydroglisseur vous emmène en 1h15 sur ce petit territoire portugais où machines à sous et tables de jeux sont ouvertes jour et nuit et pour les amateurs de cabaret, un show le « Crazy Paris ».

ADRESSES

- Delifrance (HK) Ltd A1 - A3 Queensway Plaza 93 Queensway tel : 2520 0959 ou 2865 4577 Furama hotel 1 Connaught Road Causeway Bay Hong Kong.

- Ly Yuen Street East Métro (MTR) : Central Stanley Market Bus n°6 et 260 d'Exchange Square à Central. Le bus à étage (se placer en haut à droite) permet de surplomber la côte, dont Repulse Bay.

- Temple Street Market / Ladies Market Métro (MTR) : Yau Ma Tei Macao Service rapide par hydroglisseur de Shun Tak Centre 200 Connaught Road Central Reservation jettfoils : 2859 6596 jumbocoats : 2523 2136 Tarif : A/R HKD200 environ en classe économique. Pour les plus

pressés : service en hélicoptère réservation East Asia Airlines au 2859 3359 et 2572983 (de HKD800 à HKD900 aller simple / durée du vol 20 minutes).

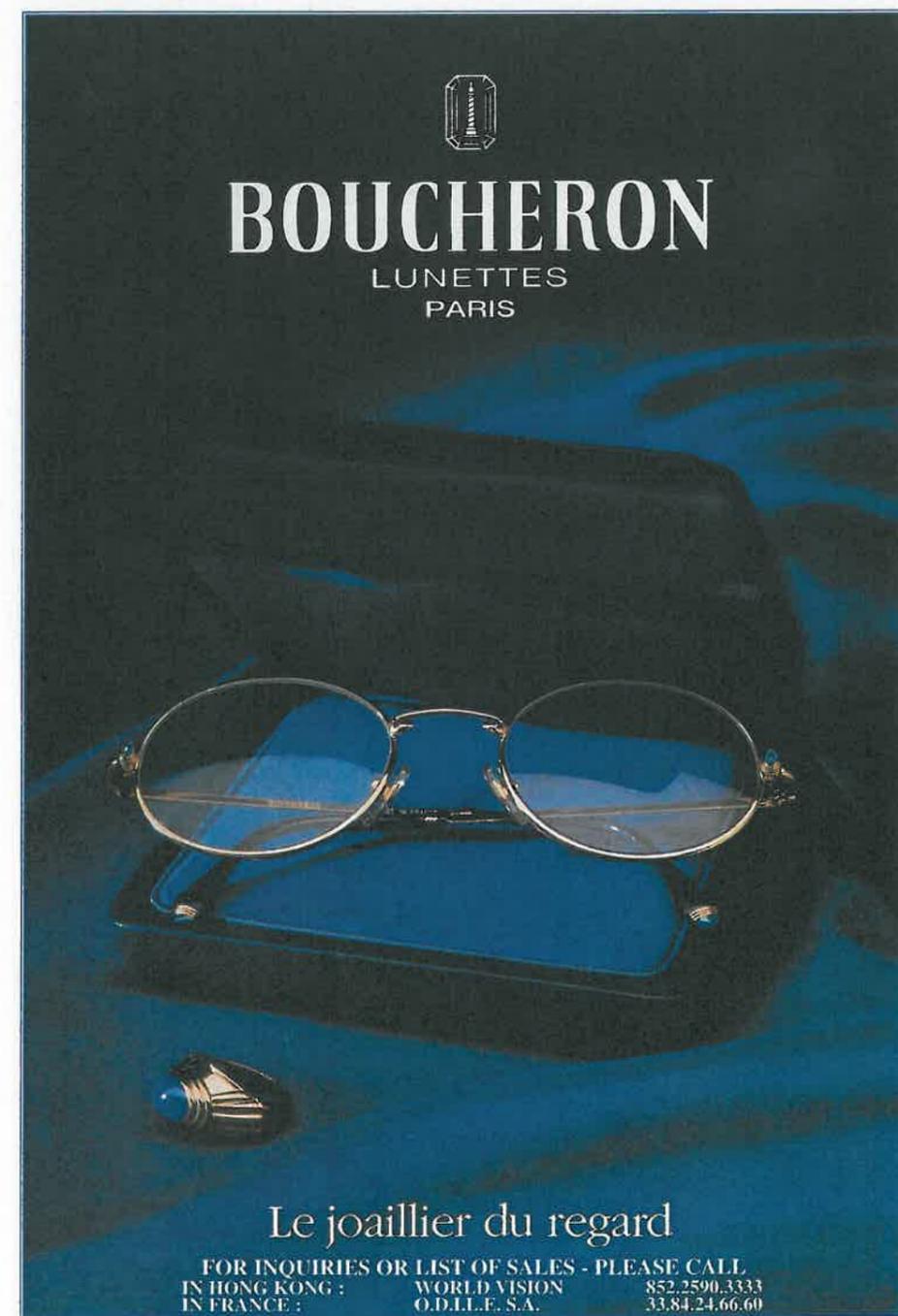
Un dernier conseil de M. Phung, si vous envisagez de faire l'acquisition d'un bonsaï pour Noël. Ne faites pas comme un de ses clients qui a confondu Bonsaï et arbre de Noël... et a mis un énorme bonsaï à 8000FF à côté de la cheminée! Le pauvre arbre a supporté les guirlandes mais pas la chaleur, il est mort en une nuit !

PEPINIERE DE CHINE

389 route de St Germain 78420 Carrières sur Seine

Tel : 39 68 12 52 - Fax : 39 13 71 39

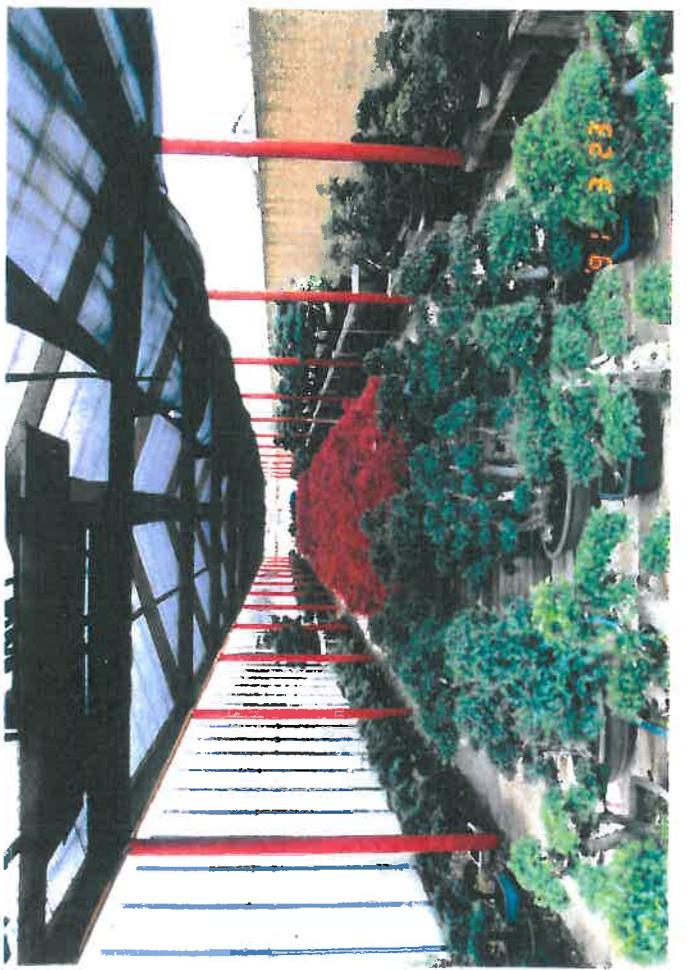
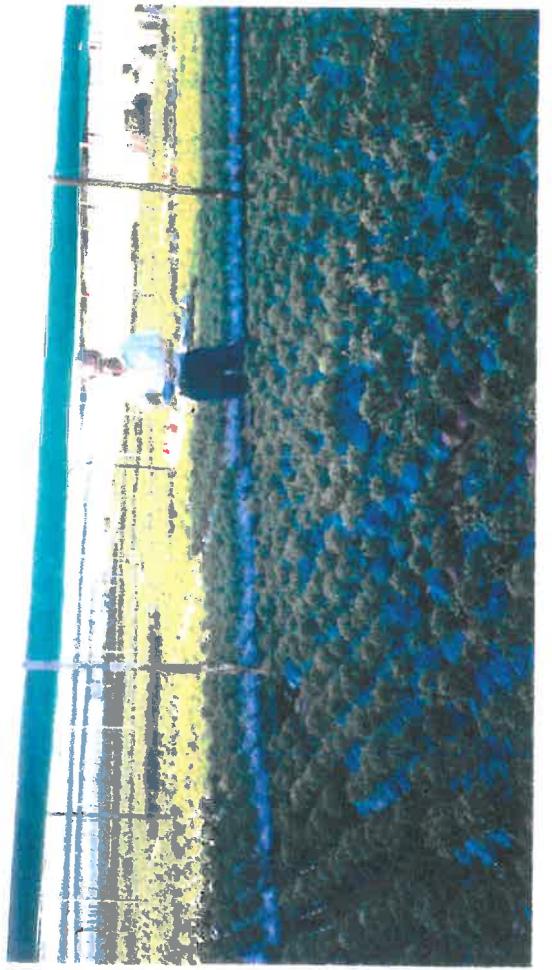
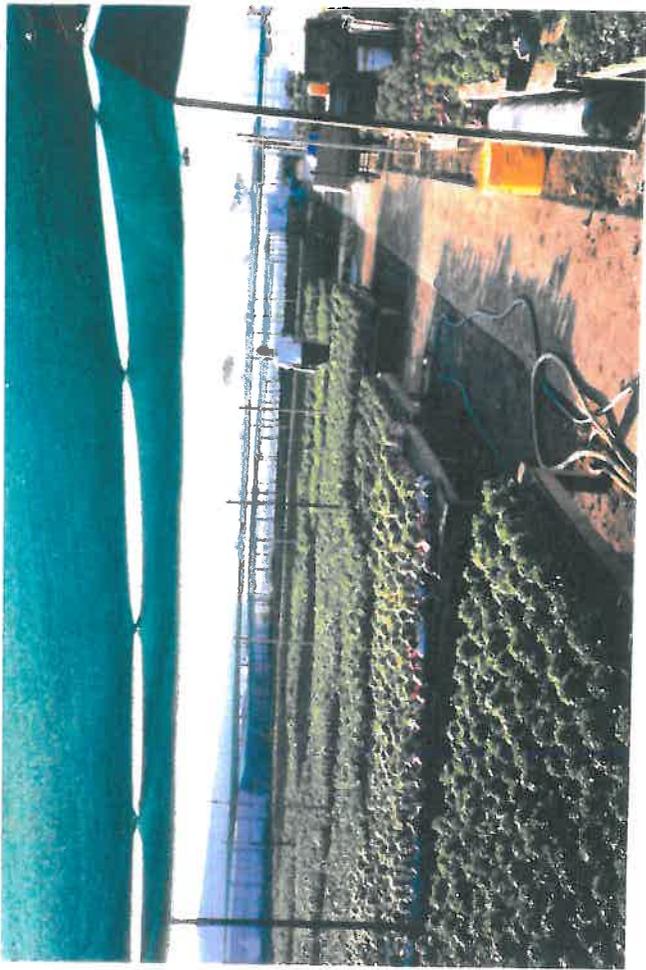
Ouvert aux particuliers : le samedi de 10h à 12h et de 15h à 18h et le Dimanche de 15h à 18h.



BOUCHERON
LUNETTES
PARIS

Le joaillier du regard

FOR INQUIRIES OR LIST OF SALES - PLEASE CALL
IN HONG KONG : WORLD VISION 852.2590.3333
IN FRANCE : O.D.I.L.F. S.A. 33.84.24.66.60



Martine Degrott tire à vue sur le maire

Éjectée il y a deux semaines de son poste de première adjointe, Martine Degrott, revient sur ses quatre années passées dans l'équipe d'Arnaud de Bourrousse, et dénonce « la méthode » utilisée pour son éviction.

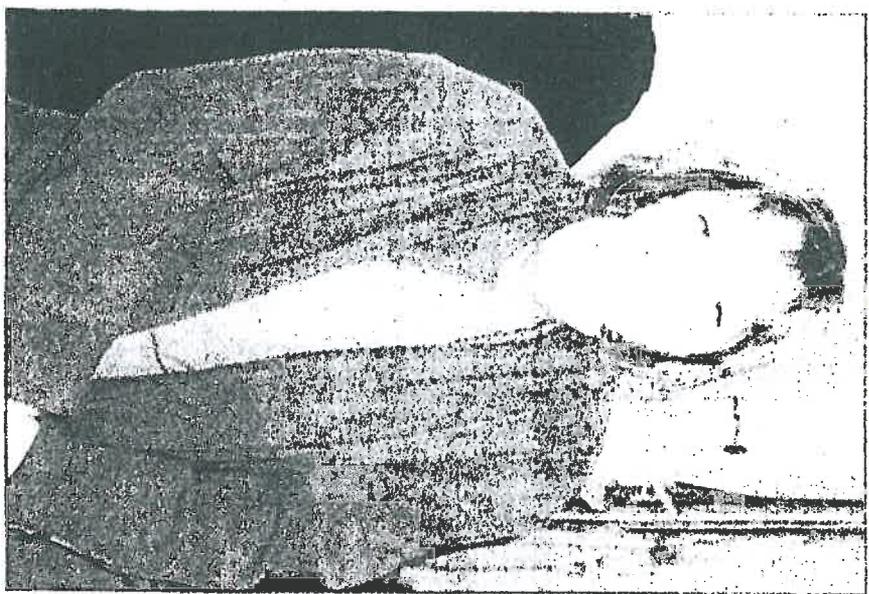
Le Courrier des Yvelines : Votre éviction fait beaucoup parler à Carrières-sur-Seine. Quel retour avez-vous eu de cet événement ?

Martine Degrott : « J'ai reçu beaucoup d'appels de soutien de Carriéliens installés dans la commune depuis longtemps qui ont conscience du travail effectué par l'association Bien vivre à Carrières dont je fais partie. Ces gens sont déçus de la méthode employée par le maire pour m'écarter.

• Lors du conseil municipal du 13 février, vous avez sous-entendu être à l'origine de l'élection d'Arnaud de Bourrousse car vous auriez « monté » la liste victorieuse. Pouvez-vous en dire plus ?

J'ai commenté à monter cette liste en 2003, pour des raisons personnelles et car le maire de l'époque était une femme. Je pensais qu'il fallait mettre un homme en face, j'ai décidé de ne pas me présenter comme tête de liste. J'avais trouvé quelqu'un qui voulait se lancer dans la course à la mairie, il s'est désisté trois mois avant le début de la campagne. J'étais prête à tout abandonner, puis Arnaud de Bourrousse s'est proposé.

« Je suis déçue du comportement des membres de la liste »
 • Le connaissez-vous depuis longtemps ?



Martine Degrott, l'ex-première-adjointe, fait aujourd'hui partie de l'opposition.

Depuis 2002, je l'avais rencontré dans une enquête publique, il venait défendre une affaire personnelle. Lorsqu'il s'est lancé dans la campagne, il ne connaissait pas grand monde encore (...). Quand il m'a proposé d'être en tête de la liste, il m'a dit qu'il n'aurait pas le temps de diriger, trop occupé

par son travail. Il voulait que j'assure son rôle en mairie et me donner ses indemnités de maire en échange. J'ai accepté.

Lozano :

• Lors de ce fameux conseil municipal où votre éviction du poste de première adjointe a été votée, vous avez eu des échanges très vifs avec Arnaud de Bourrousse. Ça a toujours été comme cela entre vous ?

Il a déjà voulu m'éjecter en 2009 (...). Il y a deux semaines, il a proféré des insultes à mon endroit. C'est révélateur de sa personnalité. Il n'a aucun contrôle de lui-même. Quand on dirige une ville, il faut savoir garder la tête froide. Il a toujours été comme ça avec moi. D'habitude cela se faisait en interne, là c'est sur la place publique... Je m'attendais à ce genre de coups bas. Il y a eu des attaques personnelles complètement fausses. Il donne une image de gonde parfait mais il en est loin (sic).

• Actuellement, vous vous battez pour pouvoir récupérer vos affaires en mairie ?

Oui. Une semaine avant de me retirer ma délégation, le maire a fait changer la serrure de mon bureau en mairie et le code d'accès à ma messagerie électronique d'élu. Des effets personnels se trouvent dans ce bureau. Je lui ai envoyé un courrier recommandé pour qu'il me laisse les récupérer. En vain pour l'instant.

« Le maire manque clairement d'assiduité »
 • Vous dénoncez aussi son « manque de présence » en

mairie...

Il manque clairement d'assiduité. Il passe faire un tour le matin, après il part travailler dans sa société. Récemment, lors d'une réunion interne de préparation du débat d'orientation budgétaire, le directeur général des services s'est manifesté pour dire à Arnaud de Bourrousse qu'il ne pouvait pas établir le budget « entre deux portes ». Pendant un temps, je répondais aux collègues et aux mails des Carriéliens, ainsi qu'à ceux du conseil général. À l'occasion d'un audit, au début de son mandat, on lui a dit qu'il fallait qu'il embauche un directeur de cabinet afin de pallier à son absence. Ça coûte 75 000 euros par an à la Ville alors que, lors de la campagne de 2008, il dénonçait justement l'embauche d'un directeur de cabinet par Mme Brondani. Ça me coûtait que 50 000 euros à l'époque.

• Pensez-vous qu'il y a d'autres motifs que ceux évoqués par Arnaud de Bourrousse pour justifier votre éviction ?

J'étais très présente sur le terrain, très active, très connue sur la commune, pas lui. Je représentais une menace pour sa réélection.

• Y a-t-il eu des sujets où vous êtes particulièrement accrochée avec Arnaud de Bourrousse ?
 Le projet de crèche de la rue Marceau, j'ai été mise devant

le fait accompli. Il a décidé de préempter le terrain sur lequel se trouve une maison qu'un jeune couple venait d'acheter. Il a pris la décision pendant que j'étais en vacances. Je m'occupais de l'urbanisme à l'époque. Il avait à peine effleuré le sujet quelques mois avant. Ce n'est pas du tout une décision réfléchie, il voulait juste ne pas payer le terrain au prix fort. Tout ça pour ajouter quelque chose dans la corbeille de la mairie en fin de mandat.

• Justement, votre délégation à l'urbanisme vous a été retirée bien avant votre éviction...

Oui, il l'a remise à un autre adjoint qui n'est pas du tout compétent dans ce domaine. Puis à l'occasion d'une réunion, courant 2011, il me demanda de travailler sur le plan local d'urbanisme. Il venait de me retirer cette délégation... Donc j'ai refusé à moins qu'on me la redonne. Il n'a pas voulu et m'a même menacé de me retirer mes indemnités. Vous comprenez, je n'ai pas envie de sortir d'un placard lorsque l'on a besoin de moi.

• Si vous représentiez une « menace » pour Arnaud de Bourrousse, alors vous allez vous présenter ?

Ce serait prématuré de le dire... Je n'ai pas pris ma décision...
 Propos recueillis par Renaud Vilafrañca



Mieux vivre à Carrières

Divers Droite - Centre - Intérêts locaux

Je m'engage

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Chers Carrillons et Carrillonnes,

Par nos tracts et nos réunions publiques vous connaissez à présent, je pense, le contenu de notre programme. Pourtant, face aux lourdes responsabilités qui incombent à la fonction de maire, je tenais aussi, personnellement, à ce que nous évoquions ensemble mon approche du travail en mairie et l'état d'esprit qui m'anime.

Je m'engage,

À défendre âprement les intérêts de la ville et, notamment, dans les instances intercommunales,

À répondre ou à faire répondre par les adjoints au maire, par écrit, à tout courrier ou demande adressée au cabinet du maire par les administrés,

À gérer les projets et les finances de la ville en toute transparence,

À associer riverains et associations aux projets qui les concernent,

À respecter les groupes d'opposition, eux aussi issus du suffrage universel, en leur accordant des conditions de travail améliorées,

À éviter les belles promesses sans lendemain, en exigeant de tous les élus une présence de terrain et un travail de fond sur les dossiers,

À toujours adopter un langage sans équivoque et faux-semblants, et dire la vérité aux Carrillons,

À orienter les services municipaux vers tous les choix propres à préserver l'environnement,

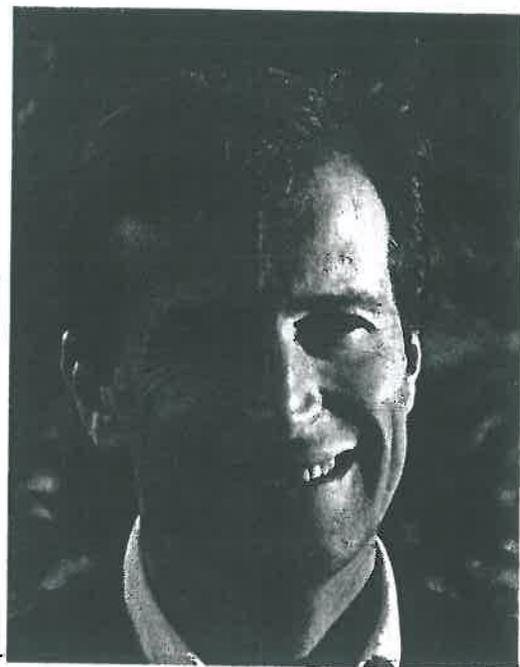
À gérer les dossiers en étant toujours soucieux du moyen et du long terme, loin de préoccupations politiciennes ou démagogiques, à courte vue, afin de préserver l'avenir de la commune et celui de nos enfants,

À faire preuve d'humilité tout autant que de détermination.

Je sais que c'est ce que vous attendez de votre futur maire et vous avez raison.

Dimanche 9 mars 2008, portons ensemble un vrai projet pour Carrières-sur-Seine.

Votre candidat Ashaud de Bournaise



Urbanisme

- ✓ **Supprimer les 600 à 700 HLM prévus dans la ZAC des Vignes-Blanches** (49 000 m² à construire - 11,2 ha).

Les engagements pris par le Maire sortant sont réversibles.

- ✓ **Affecter les terrains destinés à accueillir le projet Trident (déchetterie du BTP) à des équipements** d'intérêt intercommunal, sportif, culturel et éducatif.

- ✓ **Maintenir le Plan d'Occupation des Sols** actuel, pour éviter un PLU (Plan Local d'Urbanisme) afin de **protéger la commune d'une urbanisation intense**. Adapter les règles de notre POS pour faire évoluer le logement en fonction des besoins des familles.

- ✓ **Valoriser tous les quartiers de notre ville, sans exception**, en associant les riverains concernés : végétalisation, mobiliers urbains, diagnostic de l'éclairage public, enfouissement des réseaux, passages piétons et ralentisseurs, création de parkings arborés (rues du Général-Leclerc et Marcel-Aymé).

- ✓ Reprendre en main le dossier de **réhabilitation de la cité du Petit Bois**, en concertation avec les habitants et France Habitation.

- ✓ **Redynamiser et valoriser les atouts de notre vieux centre**, comme le sont ailleurs tous les sites historiques : création d'espace partagé (chaussée/trottoir), rue pavée, zone 30.

- Assistance administrative des riverains pour l'obtention d'aide financière en vue de réhabiliter les logements (respect des règles du périmètre de la zone de protection des monuments historiques).
- Réhabilitation des logements vétustes dans le cadre d'Opérations subventionnées Pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Supprimer les 600 logements HLM prévus

Maintenir l'esprit village de notre commune

Protéger, développer et valoriser notre patrimoine commun

* Zone d'Aménagement Concertée

passi a est forcei cela fait plagiat, ce n'est pas beau. »

C'est pourquoi un minimum de temps est nécessaire pour bien danser - même si en une demi-heure Loan enseigne déjà aux enfants à danser le madi-

yes, approuve pleinement : « C'est bien ! J'ai des copines et je peux apprendre. » Inutile d'en dire plus : la démonstration d'Yseline a parlé pour elle.

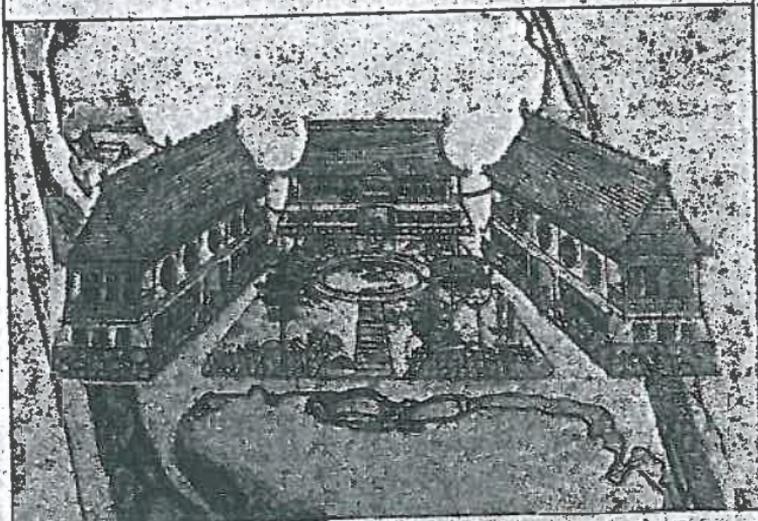
Jean-François
Mouroux-Bokor

Bientôt un complexe commercial ?

Malgré son âge avancé, Trung Trac Phung, envisage d'élargir son activité. Propriétaire d'une grande partie des terrains qui bordent la "Pépinière de Chine", il vient de déposer un projet de complexe commercial. Trois bâtiments accueilleraient différentes enseignes. Des restaurants, tout d'abord, proposant des spécialités différentes : asiatique évidemment, mais aussi européenne et maghrébine. Un magasin d'antiquité et une galerie de tableaux pourraient aussi s'y trouver, ainsi qu'une agence de voyage, une librairie et des

boutiques d'aménagement et de décoration intérieure et extérieure. Enfin, le site offrirait un service de location de salle pour des mariages, séminaires, conférence... Un parking conséquent serait, bien entendu, aménagé. « La répartition des affectations pourra évoluer en fonction des besoins et du marché », précise le septuagénaire dans un "descriptif de l'avant-projet". Il a déjà trouvé des partenaires pour se lancer et n'attend plus que l'approbation de la Ville pour débiter les travaux.

R.V.



■ Une esquisse du projet réalisée par un architecte chinois. Ce complexe pharaonique serait implanté à proximité du château d'eau avec un accès par la route de Saint-Germain.

- 21
- Lettre REC à M. DOLL le 14-6-2013
 - Lettre REC à M. DOLL le 24-5-2013
 - Lettre REC+AR à M. DOLL le 02.04.2013
 - Lettre REC+AR à M. DOLL le 30.05.2012
 - Lettre REC+AR à M. DOLL le 23.05.2011
 - Lettre REC+AR à M. DOLL le 28.06.2010
 - Lettre REC+AR à M. le Maire le 12.10.2009
 - Lettre REC+AR à M. DOLL le 28.01.2009
 - Lettre du Maire Adjoint de St Germain le 12.11.2008

MONSIEUR PHUNG T.T.
389 ROUTE DE SAINT GERMAIN
78420 CARRIERES SUR SEINE

MONSIEUR DOLL Thierry
Adjoint au développement économique
1 RUE VICTOR HUGO
78420 CARRIERES SUR SEINE

Lettre recommandée AR

Carrières sur Seine,
Le 14 juin 2013

Monsieur,

Je fais suite à votre lettre du 30 mai 2013 dont je vous remercie.

Cependant, votre courrier ne répond pas exactement à mon courrier du 24 mai 2013 dans lequel je vous rappelle que vous m'avez proposé l'échange de mes terrains. Vous m'avez aussi affirmé que la route de liaison RD311 - RD321 ne couperait ni mes terrains ni ceux de la famille Riant.

Je reste dans l'attente de cette confirmation que vous m'avez si gentiment proposée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Copie : Monsieur Le Maire
Monsieur Sibon

MONSIEUR PHUNG T.T.
389 ROUTE DE ST GERMAIN
78420 CARRIERES SUR SEINE

MONSIEUR DOLL THIERRY
Adjoint au Développement Economique
1 RUE VICTOR HUGO
78420 CARRIERES SUR SEINE

Lettre recommandée A.R.

Carrières sur Seine,
Le 24 mai 2013

Monsieur,

Le samedi 20/4/2013 à 16h30, vous êtes venus à la Pépinière de Chine après avoir rencontré la famille de Monsieur RIANT, en présence de mes clients qui vous ont reconnus, pour me proposer l'échange de terrains. Vous m'avez clairement dit que la nouvelle route de liaison RD 311 - RD 321 ne coupera ni mes terrains, ni ceux de la famille RIANT.

Vous deviez me confirmer par lettre avant la fin du mois d'avril, ce que m'aviez affirmé.

En date du 30/4/2013, à 17h30, je n'avais toujours pas votre lettre. Je vous ai appelé par téléphone et vous m'avez répondu que vous n'aviez pas eu le temps d'écrire mais vous m'avez promis que j'aurai cette lettre avant le 10 mai 2013.

Aujourd'hui, 24 mai 2013, je n'ai toujours rien reçu de votre part.

Je suis donc amené à me poser des questions sur votre crédibilité (car ce n'est pas la première fois ni la deuxième, mais depuis 2009) et à me demander si vos interventions orales sont réelles ou dirigées afin de m'empêcher de réaliser mes projets.

En tant qu'élu au développement économique de la commune, vous allez à l'encontre des fonctions qui vous ont été attribuées en dissuadant les entrepreneurs d'embellir et de dynamiser notre ville tout en créant des emplois.

Il est inadmissible de constater que votre parole d'élu n'a aucune valeur.

Dans cette attente,
Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Copie :

- Monsieur le Maire
- Monsieur Sibon

P.J. :

- Charte d'accueil de la Mairie
- Programme d'engagement du Maire

MONSIEUR PHUNG T.T.
389 ROUTE DE ST GERMAIN
78420 CARRIERES SUR SEINE

MONSIEUR DOLL Thierry
Adjoint au développement économique
1 RUE VICTOR HUGO
78420 CARRIERES SUR SEINE

Lettre recommandée AR

Carrières sur Seine,
Le 2 avril 2013

Monsieur,

En 2009, vous êtes venus me demander, en présence de Monsieur Sibon, si j'avais un projet à réaliser sur mes terrains de la zone du château d'eau. Je vous en ai soumis plusieurs, dont le dernier « les jardins d'Asie » vous a séduit.

Depuis cette date, malgré mes nombreux courriers de relance (à vous-même ainsi qu'à Monsieur le Maire) aucune suite concrète, me permettant de faire évoluer ce projet, ne m'a été donnée.

En janvier 2013, lors des vœux de Monsieur le Maire (en présence de monsieur Sibon et quelques amis) vous m'avez dit qu'une réponse me serait donnée en mars 2013.

Aujourd'hui, je me trouve dans une situation de plus en plus inconfortable vis-à-vis de mes investisseurs-associés.

Je vous rappelle que ce projet, sur des terrains en friche à l'entrée de la commune, nous a été sollicité et encouragé par vous-même. Ce projet « le jardin d'Asie » aurait permis d'améliorer la mauvaise image pour la ville de Carrières :

- Dépôts sauvages de toutes sortes,
- Occupations illégales,
- Bruits nocturnes, rodéo, moto, etc.

Par ailleurs, cette réalisation permettrait aussi de créer des emplois et de l'activité, très appréciés en ce temps actuel.

Je reste toujours dans l'attente de votre réponse sur ce projet et vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. G.', written over a horizontal line.

Copies : Monsieur SIBON
Monsieur le Maire

MONSIEUR PHUNG T.T.
389 ROUTE DE ST GERMAIN
78420 CARRIERES SUR SEINE
Tél. 06.74.86.24.37

Lettre recommandée A.R

MONSIEUR DOLL THIERRY
Adjoint au développement économique
1 RUE VICTOR HUGO
78420 CARRIERES SUR SEINE

Carrières sur Seine,
Le 31 mai 2012

Monsieur DOLL,

Depuis que nous nous sommes rencontrés en compagnie de Monsieur Sibon le 22/02/2012 pour finaliser mon projet de réalisation « jardin d'Asie », vous nous aviez dit que vous devriez voir le préfet le 5/03/12 et que vous nous donneriez une réponse aussitôt après.

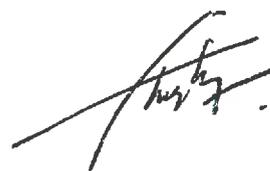
Cependant, lors de mon appel téléphonique le 12/03/12, vous m'avez répondu qu'il fallait attendre le 25/03/12 pour connaître la réponse.
A ce jour, je n'ai toujours pas eu de nouvelles de votre part.

Aujourd'hui, sous la pression de mes investisseurs associés, je me vois dans l'obligation de déposer un permis de construire sur les terrains dont je suis le propriétaire à Carrières sur Seine.
Je souhaite également que l'échange de terrains puisse se faire aussi - échange que vous m'avez toujours assuré notamment lorsque vous m'avez demandé de venir chez Monsieur le Maire pour un entretien au mois de janvier 2012.

J'espère que vous examinerez ce courrier avec Monsieur le Maire et que vous lui accorderez la plus grande attention.

Dans l'attente de votre réponse,

Je vous prie d'agréer, Monsieur Doll, l'expression de mes meilleurs sentiments.



PS : copies à Monsieur le Maire et à Monsieur Sibon

MONSIEUR PHUNG T.T.
389 ROUTE DE SAINT GERMAIN
78420 CARRIERES SUR SEINE
Tél. 06.74.86.24.37

MONSIEUR DOLL THIERRY
Adjoint au développement économique
HOTEL DE VILLE
1 RUE VICTOR HUGO
78420 CARRIERES SUR SEINE

Objet : Nouveau projet de construction

Carrières sur Seine,
Le 23 mai 2011

Monsieur,

Je tiens tout d'abord à vous remercier d'avoir participé à la réunion du 17/05/2011 avec M. Murez et M. Sibon dans le but de finaliser ce nouveau projet de construction du « Jardin d'Asie » dans le cadre du développement de notre commune.

Au cours de cette réunion, vous avez manifesté votre intérêt pour ce nouveau projet. En conséquence j'espère que vous pourrez me donner une réponse rapide qui me permettrait de préparer dans les meilleures conditions cette réalisation.

Bien entendu, il reste encore des choses à voir ensemble avec M. Murez (l'échange et le regroupement des terrains) et en particulier pour ma part, je dois rechercher de nouveaux investisseurs et m'occuper de l'importation des matériaux de construction.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur Doll, l'expression de mes salutations distinguées.

PHUNG T.T.



Monsieur PHUNG TRUNG TRAC
389, route de Saint Germain
78420 Carrières sur Seine

Recommandée A.R.

Monsieur DOLL Thierry
Adjoint au Développement Economique
Hôtel de Ville
1, rue Victor Hugo
78420 Carrières sur Seine

Carrières sur Seine, le 28 juin 2010

Objet : Projet de construction d'un ensemble de maisons de repos pour personnes âgées.

Monsieur,

Je fais suite à notre entrevue concernant le regroupement de terrains afin d'améliorer la réalisation citée en objet (mes lettres du 30/11/2009 et 27/01/2010 ci-jointes). Comme vous me l'avez demandé, j'ai, avec beaucoup de difficultés, réussi à contacter plusieurs propriétaires susceptibles de me vendre ou échanger des terrains.

Aujourd'hui, avant de me lancer plus avant dans ces achats ou échanges de terrains, il m'est nécessaire de connaître votre position exacte quant à la réalisation de ce projet.

Pour ma part, je suis prêt, avec mes associés investisseurs, à engager d'importants capitaux pour mener à bonne fin cette entreprise de construction que vous m'avez suggérée, et surtout nous tenons à rester dans la légalité, contrairement à certains qui, comme vous le savez fort bien, occupent et construisent illégalement.

De plus, je tiens à connaître clairement la juridiction à laquelle tous ces terrains sont soumis : l'un me dit que c'est la Communauté de Communes, l'autre que c'est la Mairie de Carrières sur Seine ; qui dois-je croire ?

Je suis dans l'attente d'une réponse écrite de votre part, sans laquelle mes investisseurs risquent de se désintéresser de ce projet. Dans ce cas, je serais dans l'obligation de réaliser d'autres projets, selon mes seuls moyens personnels, peut-être moins valorisants pour la commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Copies : Monsieur Arnault DEBOUROUSSE
Maire de Carrières sur Seine
Monsieur Didier MILLOT
Directeur de l'Urbanisme



Monsieur PHUNG TRUNG TRAC
389 route de Saint Germain
78420 Carrières sur Seine

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

Carrières sur Seine,
Le 12 octobre 2009

Objet : Projet de création d'activités dans la zone du château d'eau

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de m'avoir reçu vendredi 9 octobre avec Monsieur Serge Sibon, en présence de Messieurs Jacques Autissier, Directeur et Thierry Doll, adjoint au développement économique.

Au cours de cette réunion, vous avez fait état de votre position favorable au développement de bâtiments à usage d'activités sur les terrains actuellement en friche, à l'entrée de la ville.

Par rapport au projet que je vous ai présenté, sur mes terrains, vous avez soulevé quelques points de vue et des remarques judicieuses.

J'ai bien noté que Monsieur Thierry Doll m'écrira afin de me proposer des choix d'activités ou d'autres réalisations et me guidera dans ce qui serait souhaitable et acceptable d'accomplir dans le cadre de notre commune.

A ce propos, nous avons également évoqué le regroupement et l'échange de terrains (m'appartenant et appartenant à la ville) afin de permettre un aménagement plus rationnel et structuré.

Dans l'attente de vos suggestions et de notre fructueuse collaboration,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma parfaite considération.



Copies : Monsieur Thierry Doll et Monsieur Jacques Autissier

Monsieur PHUNG TRUNG TRAC
389 route de Saint Germain
78420 Carrières sur Seine

Monsieur DOLL Thierry
Adjoint au développement économique
Hôtel de Ville
1 rue Victor Hugo
78420 Carrières sur Seine

LETTRE RECOMMANDEE AR

Carrières sur Seine,
Le 28 janvier 2009

Objet : Projet de création d'un restaurant exotique

Monsieur l'adjoint au développement économique, Monsieur DOLL,

Je vous écris cette lettre pour vous remémorer les faits suivants :

Vous m'avez sollicité pour visiter mon entreprise, la PEPINIERE DE CHINE, et de ce fait nous nous sommes rencontré au mois de septembre 2008 en compagnie de Monsieur L. Garnotel de la mairie ainsi que de Monsieur S. Sibon, président de l'ADECS.

Après la visite, vous m'avez demandé si j'avais des projets, en particulier pour les terrains contigus dont je suis propriétaire. Je vous ai donc fait part d'un projet que j'avais déjà soumis et qui avait été accepté par la précédente mairie.

Vous m'aviez vivement encouragé à développer celui-ci et à vous le soumettre pour approbation.

Lors du repas des aînés le 19 octobre 2008, j'étais au service et je vous ai entretenu avec Monsieur le Maire de ce projet, et vous m'avez à nouveau demandé de vous le soumettre rapidement.

Après avoir légèrement modifié et fais redessiner correctement le plan en perspective, comme convenu je vous l'ai soumis par lettre adressée à Monsieur le Maire, le 6 novembre 2008, dont vous étiez en copie.

Je me permets d'insister sur le fait que ce projet permettra surtout de créer des emplois (20-25), d'animer et dynamiser notre commune.

Hélas, après une attente de plus d'un mois, n'ayant aucune nouvelle de votre part, j'ai envoyé une lettre de relance à Monsieur le Maire, le 12 décembre 2008.

A ce jour, bien que je vous ai reparlé lors de la présentation des vœux du maire le 10 janvier 2009, je n'ai toujours aucune nouvelle de ce courrier, sans que je puisse connaître les raisons.

J'ai, pour réaliser celui-ci qui représente un grand investissement, des associés et un architecte qui sont aussi dans l'attente de votre réponse.

Espérant pouvoir vous lire bientôt à ce sujet,
Je vous prie d'agréer, Monsieur DOLL, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Pièces jointes : lettres du 6/11/08 et du 12/12/08





Monsieur PHUNG TRUNG TRAC
309 Route de Saint Germain
78420 Carrières sur seine

Saint-Germain-en-Laye, le 12 novembre 2008

Cher Monsieur PHUNG,

Vous avez bien voulu me présenter le projet de restaurant que vous souhaitez réaliser sur le terrain entre la pépinière de Chine et le Château d'eau dont vous avez la propriété et , je vous en remercie.

Ce projet est intéressant à plusieurs titres, d'une part ce « bateau » est un restaurant qui aura une grande envergure et une attractivité particulièrement sympathique, vous me parliez aussi d'un tarif avantageux pour les clients et d'un accueil très chaleureux pour tous ceux qui viendront dans votre établissement.

De plus, cette salle de séminaire que vous proposez avec des activités culturelles, expositions, théâtre et animations, etc., un restaurant de standing correct font de ce projet un espace commercial sympathique qui sera ouvert à tout public, de façon conviviale.

Je tenais à vous féliciter pour ce projet de bonne envergure et regrette vivement de ne pas avoir l'espace à Saint-Germain-en-Laye pour le proposer à Monsieur le Maire. J'espère que ce projet verra sa réalisation et d'ores et déjà je prendrai date avec vous pour l'inauguration.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Bien à vous

Philippe PIVERT
Maire adjoint,
Chargé de la Jeunesse et des Sports

31/ Lettre de M. DOLL à M. PHUNG 30-5-2013

- Lettre de l'AFTRP à M. PHUNG le 23.03.1994
- Lettre de M. PHUNG à l'AFTRP le 30.06.1994
- Lettre de M. PHUNG à l'AFTRP le 15.05.1995
- Lettre de M. BOURSON, maire à M. PHUNG le 27.04.1995
- Lettre de l'AFTRP à M. PHUNG le 26.04.1995
- Lettre de M. BOURSON, maire à M. PHUNG le 06.04.1995
- Compte-rendu du conseil municipal du 08.04.1995
- Lettre de M. PHUNG à M. BOURSON, maire le 30.03.1995
- Lettre de M. BOURSON, maire à M. PHUNG le 11.02.1995

SERVICE URBANISME

N/réf : TD n° 216
Objet : réponse au courrier du 02 avril 2013
Affaire suivie par : Thierry DOLL
01 30 86 89 11

Monsieur Trung Trac PHUNG
389, route de Saint Germain
78420 Carrières Sur Seine

Carrières sur Seine, le 30 mai 2013

Cher Monsieur,

En réponse à votre courrier du 2 avril dernier et pour confirmer notre entretien du 21 avril, je vous apporte les précisions suivantes concernant vos terrains situés dans le périmètre de la ZAC.

Nous restons engagés sur un projet d'aménagement de ce secteur concédé à l'AFTRP et dans ce cadre notre volonté de trouver avec vous un cadre négocié reste entière.

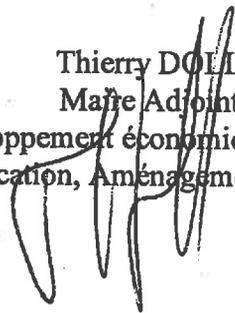
- Le secteur n'est pas encore ouvert à l'urbanisation,
- Le secteur a été classé par la Région Ile de France dans le cadre de son projet de SDRIF en espaces agricoles ce qui, jusqu'à nouvel ordre, compromet tout projet y compris celui de la ZAC,
- Le projet de PLU que nous soumettrons au Conseil Municipal fin juillet reste sur l'objectif initial qui est d'aménager ce secteur. Après adoption, il y aura enquête publique avant approbation souhaitée fin 2013,
- Nous restons toutefois suspendus à la correction du SDRIF avant toute mise en œuvre.

Dans ces conditions, il me semble raisonnable d'envisager une mise en œuvre du projet d'aménagement après adoption du PLU et du SDRIF, soit au printemps 2014.

Je vous prie de croire, cher Monsieur, à mes sincères salutations.



Thierry DOLL
Maire Adjoint
Développement économique, Emploi
Communication, Aménagement du territoire





Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne

DB/MM
DIRECTION DU DEVELOPPEMENT
Tél. 40.04.66.24

PARIS, le 23 mars 1994

Monsieur PHUNG
Pépinière de CHINE
389, route de St Germain
78420 CARRIERES-sur-SEINE

157

Monsieur,

Je fais suite à la réunion tenue le 22 Février 1994 sous l'égide de Monsieur le Maire de CARRIERES-sur-SEINE, au cours de laquelle ont été à nouveau évoquées les conditions dans lesquelles est prévu le maintien de vos activités.

Pour répondre aux vœux de Monsieur le Maire et à votre désir d'obtenir la garantie de la pérennité de votre activité, malgré la création de la ZAC A.14 et l'intervention de la D.U.P. habilitant l'AFTRP à se rendre propriétaire des terrains concernés, nous vous avons proposé, avec l'accord de M. le Maire, de définir l'emprise foncière nécessaire au développement de votre entreprise.

Vous n'ignorez pas le souci de la Municipalité d'élaborer dans le cadre de la ZAC d'A.14 un plan d'aménagement d'ensemble cohérent et conforme aux directives de programme souhaitées par la collectivité locale et qui seront clairement affichées lors de l'élaboration du PAZ et du RAZ.

Cette préoccupation devrait donc rejoindre la vôtre dans le cadre de l'exercice de votre activité sur un terrain d'un seul tenant.

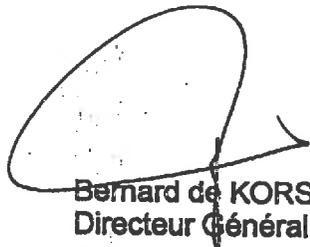
L'aménagement des terrains à l'Ouest de MINOLTA ne devrait intervenir qu'à moyen ou long terme. Ce secteur ne relève pas des premières phases opérationnelles définies en accord avec la Municipalité.

Dans l'intervalle, vous aurez ainsi le loisir de continuer votre activité à l'intérieur de votre structure actuelle.

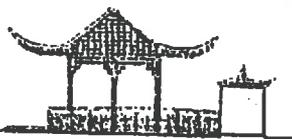
.../...

D'ores et déjà, vous pouvez être assuré que votre entreprise trouvera sa place dans le cadre de l'aménagement de ce secteur d'activité de la future ZAC.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Bernard de KORSAK
Directeur Général Adjoint



PHUNG

Pépinière de Chine

LETTRE RECOMMANDEE
AVEC ACCUSE DE RECEPTION

A.F.T.R.P.
Monsieur Bernard de KORSAK
Directeur Général Adjoint
195 rue de Bercy
75582 PARIS CEDEX 12

Carrières sur Seine,
le 30 juin 1994

Monsieur le Directeur,

Suite à notre réunion du 22 février 1994 en présence de Monsieur le Maire de Carrières sur Seine, des représentants de l'AFTRP et de Maître Praquin, Notaire, suite à votre lettre du 23 mars 1994, et à la communication téléphonique de Monsieur Debarle avec mon avocat Maître Schégin, je vous confirme rester toujours dans l'attente de propositions concrètes de votre part.

Je pense qu'il faut situer précisément les terrains m'appartenant qui vous intéressent et ceux que vous me proposez en échange afin que je puisse continuer à bénéficier pour mon entreprise d'une surface comparable d'un seul tenant.

En effet, votre correspondance du 23 mars 1994 ne reprend pas les assurances qui m'ont été faites lors de notre réunion du 22.02.94 puisque, si vous reconnaissez la nécessité du maintien de mon activité dans le cadre de l'aménagement futur de la ZAC, vous ne précisez en rien les terrains qui feront l'objet de l'échange ou la date de celui-ci.

Or, vous savez bien que tous mes investissements sont suspendus dans l'attente de ces précisions qui paralysent le développement de mon entreprise et de mes projets.

Aussi je vous remercie, comme convenu, de formaliser votre proposition précisément et de me faire tenir un projet de protocole d'accord détaillé assorti d'un calendrier.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de trouver ici, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma considération distinguée



PHUNG

Pépinière de Chine

Monsieur le Directeur de l'
A . F . T . R . P .
195 Rue de Bercy
75012 - PARIS

V/REF :

PLS/AS
Direction Aménagement

Carrières-sur-Seine
Le 15 Mai 1995

Monsieur le Directeur,

Votre lettre du 26 Avril 1995 a retenu toute notre attention ; cependant, nous tenons à vous préciser que celle-ci ne répond pas à ce que nous avons convenu lors de notre réunion du 29 Mars 1995 dans vos Bureaux.

En effet, depuis deux ans, la situation n'a pas évolué, nous attendons toujours des précisions de votre part quant à la proposition d'échange des terrains que vous nous aviez promise lors de nos différentes réunions, et plus particulièrement celle du 29 Mars 1995 où Monsieur SOLDANI devait nous confirmer par écrit le projet d'échange envisagé.

Nous sommes à votre entière disposition pour prendre un nouveau rendez-vous afin de conclure définitivement le protocole d'accord.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le directeur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Directeur

PHUNG T.T.

Pierre-Alexandre Bourson
Maire de Carrières-sur-Seine

Carrières-sur-Seine
Le 27 avril 1995

Monsieur PHUNG
Président Directeur Général
des PÉPINIÈRES DE CHINE
389, route de Saint-Germain

78420 CARRIERES SUR SEINE

Monsieur le Président Directeur Général,

L'A.F.T.R.P. vient de me transmettre copie du courrier qu'elle vient de vous adresser le 26 avril dernier.

Cette lettre confirme bien mon courrier du 6 avril 1995 et l'assurance que j'avais pu vous donner à savoir que l'A.F.T.R.P. n'a pas l'intention de vous exproprier puisque : "votre projet de développement est compatible avec la destination des terrains prévue dans le P.A.Z. en cours d'approbation."

Je vous rappelle également que la municipalité non seulement est d'accord, mais souhaite vivement la construction d'un grand hôtel avec restauration ce qui correspond à un besoin encore récemment exprimé par tous les industriels installés sur la Commune de Carrières-sur-Seine, ou par de grandes sociétés implantées dans la Plaine de Montesson.

Il est certain que tout recours contre notre projet de Z.A.C. ne pourrait que retarder votre propre projet de développement que je vous conseille d'exposer dès maintenant à l'A.F.T.R.P. et à la municipalité.

Veillez croire Monsieur le Président Directeur Général, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

Pierre-Alexandre BOURSON
Maire de Carrières-sur-Seine





Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne
P.L.S./A.S.
DIRECTION AMENAGEMENT
Tél. 40.04.65.67
Fax 40.04.64.05

26. AVR. 1995

121

Monsieur PHUNG
Pépinière de Chine
389, route de Saint Germain
78420 - CARRIERES-sur-SEINE

Monsieur,

Je fais suite à la réunion qui s'est tenue le 29 mars 1995 à l'A.F.T.R.P. en présence de Madame LUZARDI, de l'étude PRAQUIN, et de votre conseil, Maître SCHEGIN, avocat.

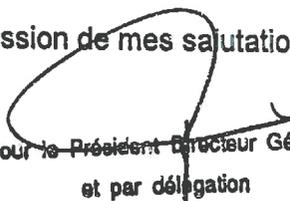
Je vous confirme les termes de notre courrier du 23 mars 1994 en précisant qu'il n'est pas dans l'intention de l'AFTRP de vous exproprier dans la mesure où, comme vous nous l'avez indiqué, votre projet de développement est compatible avec la destination des terrains prévue dans le PAZ en cours d'approbation.

Je vous confirme également que si tel est le cas, ce projet de développement pourra faire l'objet d'une convention entre nous, définissant les conditions de l'échange foncier à opérer pour permettre la réalisation de votre projet.

Je précise enfin que cette convention, qui ne pourra être mise au point qu'après que la DUP et le PAZ auront été purgés de tout recours, ne pourra prendre effet qu'au moment de l'engagement de la 2ème tranche de la ZAC, après la déclaration d'utilité publique de la construction de l'échangeur avec l'autoroute A14.

Cependant, je suis tout à fait prêt à vous rencontrer dès maintenant pour prendre connaissance de vos projets de développement, examiner avec vous leur compatibilité avec le PAZ en cours d'instruction et préparer ainsi les conditions d'une approbation plus rapide de la convention précitée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.


Pour le Président Directeur Général
et par délégation
Le Directeur Général Adjoint
Bernard de KORSACK

Pierre-Alexandre Bourson
Maire de Carrières-sur-Seine

Carrières-sur-Seine
le 6 avril 1995

Monsieur PHUNG
PEPINIERES DE CHINE
Route de Saint-Germain

78420 CARRIERES SUR SEINE

Cher Monsieur,

En réponse à vos préoccupations, je ne peux que vous confirmer de nouveau qu'en accord avec l'A.F.T.R.P., la Municipalité souhaite la pérennité de votre exploitation regroupée selon le périmètre sur lequel l'A.F.T.R.P. est également d'accord.

Vous pourrez continuer d'exploiter votre entreprise sur place.

Au sujet d'un projet d'hôtel et de restauration je ne peux aussi que vous confirmer le souhait que soit effectivement créé un hôtel. Mais tous vos projets ne pourront être bien sûr envisagés qu'à partir du moment où le Préfet aura signé l'arrêté de réalisation de la Z.A.C./A 14.

Tout retard dans la procédure ne pourra que retarder la réalisation de vos projets.

Veillez croire cher Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



[Signature]
Pierre-Alexandre BOURSON
Maire de Carrières-sur-Seine,

Et dans ce domaine, si la ville ne maîtrise pas elle-même son urbanisation, elle lui sera imposée dans des conditions plus importantes. Il faut donc trouver un moyen terme tout en gardant l'équilibre financier de l'opération.

De toute façon, il n'est pas possible de laisser autant de friches aux "casseurs", "squatters", et "dépôts sauvages".

M. LANFREY : A LA REPOSE SUR LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

Déjà, à Carrières-sur-Seine de nombreux équipements existent et nous constatons la possibilité d'accueillir plus de sportifs car des créneaux horaires sont disponibles et le nombre d'adhérents a diminué.

Nous disposons :

- de quatre gymnases : Alouettes, Ardente, double gymnase des Amandiers,
- des équipements sportifs intercommunaux le gymnase et le dojo des Pierres Vives ainsi que des équipements extérieurs et du stade du lycée,
- de la Ferme à Riant,
- du stade des Amandiers : au budget primitif 1995 des crédits ont été prévus permettant l'achat d'une propriété qui permettra la réalisation d'un terrain d'honneur,
- du stade des Terrasses
- tennis, golf, piscine intercommunale

Dans la ZAC, les couvertures de l'A.14 pourront être utilisées pour la réalisation d'activités sportives ou de plein air, activités libres ou dans le cadre d'un club local.

Dans le cadre du S.I.E.P., il est prévu la création d'un parc de 103 ha, à moins d'un kilomètre de Carrières-sur-Seine et donc de la ZAC. Le S.D.I.F. impose la création d'un chemin vert, des berges de Carrières-sur-Seine rejoignant Montesson, le long de la grande rue avec une allée piétonne et une allée cyclistes.

M. LANFREY rappelle enfin que le Commissaire enquêteur page 25 :

"Il n'apparaît pas que le programme de la ZAC comporte des lacunes en la matière ; pour les installations sportives, Carrières est déjà bien équipée et la venue d'habitants nouveaux ne pourra que stimuler leur bonne utilisation."

En réponse à une association évoquant l'idée de M. le Maire de créer un port de plaisance dans

l'île Fleurie (cf Courrier des Yvelines du 30/03/95)

M. le MAIRE rappelle que l'île Fleurie, sur le territoire de Carrières-sur-Seine, a une superficie de 30 ha dont 18 qui étaient une véritable décharge sont remplacés par une école régionale de golf, et confirme qu'en relation avec le Comité du Tourisme fluvial et la Navigation de la Seine un projet de création d'un port de plaisance dans l'île est à l'étude et correspond à une demande permanente de mouillage.

MME BRONDANI PRESENTE LES QUESTIONS DE M. PHUNG, PEPINIERE DE CHINE ROUTE DE SAINT GERMAIN

"...je suis surpris par le fait que la Pépinière de Chine ne soit pas mentionnée, en ce qui concerne son fonctionnement, ses activités, son évolution et son existence même. J'en suis d'autant plus étonné que ce rapport fait preuve, par ailleurs, d'une très grande précision..."

- Pourquoi cette omission ? Quelle en est la véritable raison ?

- Le fait de mentionner la Pépinière de Chine dans ce rapport représente-t-il une quelconque épine dans cette enquête ?

- Pourquoi la Pépinière de Chine est-elle dans la ZAC et d'autres non ? Quelle est la raison profonde de ce découpage ?"

M. le MAIRE

Si l'on souhaite que des PMI-PME s'installent dans la ZAC, ce n'est pas pour supprimer celles qui y sont déjà. Les cinq entreprises qui y sont doivent y rester. Elles agrandiront leur zone de chalandise, relocalisées pour être à un endroit plus stratégique. Notre position ne souffre aucune ambiguïté, M. PHUNG restera sur place et pourra développer ses activités.

M. PERROT a reçu plusieurs questions dont la plupart ont déjà obtenu une réponse.

Coût de la ZAC : réponse de Mme WEISZBERG (p.9)

Le regret de ne pas avoir de maquette de la ZAC.

M. PERROT rappelle la réponse donnée par M. SOLDANI, Directeur de l'A.F.T.R.P. lors de la réunion du 4 avril dernier, précisant toute la difficulté de transcrire le P.A.Z., seuls les volumes et hauteurs peuvent être représentés. L'architecture des immeubles ne peut être définie qu'à l'étape de la réalisation.

CONSEIL MUNICIPAL DU SAMEDI 8 AVRIL 1995

COMPTE RENDU

Etaient présents :

M. BOURSON, Maire, Mr RICHARTZ, Mme BELLIE, M. PENACHE, Mme WEISZBERG, M. LEROY, Mme L'OLLIVET, M. LANFREY, Mme BRONDANI, Mrs PERROT, BERTIN, BOITEUX, DELECROIX, GILBERT, PARROT, Mme DOITTEAU, Mrs GARY, TAFANELLI, ROULET, Mme GRENIER, Mrs LATHELIZE, GOMEZ, BAYARD, HEURTEL, Mrs BERTOLINI, CHANTAL, PETIT

Avaient donné pouvoir :

M. CLEMENT à M. RICHARTZ
M. COURQUIN à M. BAYARD
M. PATRON à M. BOURSON
M. DORMOY à M. BERTOLINI

Absents excusés :

Mrs AUDEVARD, VIGNERON

M. Boiteux arrive à 10h30.

M. Gilbert part à 12h15 et donne pouvoir à Mme Doitteau.

Le procès-verbal de la séance 21 mars est approuvé à l'unanimité.

Mme L'OLLIVET est élue secrétaire de séance.

EXPOSE DE M. LE MAIRE :

Je rappelle le premier point à l'ordre du jour de ce Conseil concernant les conclusions du rapport de M. le Commissaire enquêteur sur le Plan d'Aménagement de Zone de la Z.A.C./A 14 et les réponses aux questions que chaque habitant de Carrières-sur-Seine a pu poser à ce sujet.

La municipalité a voulu, au-delà même de ce qui est réglementaire, élargir la concertation à tous les foyers de Carrières-sur-Seine.

Je vous rappelle que l'article 28 du règlement intérieur du Conseil municipal stipule "pendant tout le cours de la séance, les personnes placées dans l'auditoire doivent garder le silence et respecter le bon déroulement de la séance. En cas de trouble ou d'infraction pénale, il est fait application de l'article L.121-16 du Code des Communes." Au cours d'un Conseil municipal public seuls ont droit à la parole les membres du Conseil.

La plupart de nos collègues ont reçu des demandes de renseignements auxquelles ils s'efforceront de répondre.

Etant donné l'importance du sujet et le nombre de demandes d'interventions déjà reçues comportant un certain nombre de critiques, d'observations et de félicitations, je vous propose de limiter chaque intervention à 5 minutes, de façon à respecter les règles démocratiques, et laisser chacun des collègues s'exprimer sans les interrompre.

En introduction au débat, je tenais à vous rappeler dans quel contexte se situe la Z.A.C./A 14.

Il n'est pas possible d'isoler un mot d'une phrase, une phrase d'un chapitre ou même un chapitre d'un livre.

Le mot Z.A.C. inquiète et évoque trop les erreurs commises pendant les années soixante. Actuellement, il signifie aménagement harmonieux des espaces.

La Z.A.C. n'est qu'un mot d'une phrase qui est l'avenir de Carrières, d'un chapitre qui est celui de la Boucle de Montesson, lui-même inclus dans le livre, dans cette Bible qui est devenue le nouveau Schéma d'Aménagement de l'Ile-de-France ; Ce Schéma régional décrété en Conseil d'Etat le 26 avril 1994, a donc force de loi et prescrit des obligations aux communes.

Il n'est pas possible d'isoler un problème de son contexte. Il n'est pas possible d'oublier que Carrières-sur-Seine n'est qu'une petite partie de la région.

Aucune discussion, aucune étude n'est possible sans se référer à ce document qui s'impose jusqu'en 2015, et qui est opposable à tous actuellement.

Il n'y a pas de réflexion possible sur la ZAC/A.14 sans rappeler, que le projet s'inscrit dans un plan d'aménagement régional. Depuis le 26 avril 1994, le Schéma Directeur d'Ile de France (S.D.I.F.) prescrit un certain nombre d'obligations auxquelles les communes doivent se soumettre..

Le S.D.I.F. qui a force de loi, prévoit la nécessité, d'ici 2015 et en Ile de France :

Monsieur PHUNG TRUNG TRAC
389 Route de Saint Germain
78420 CARRIERES SUR SEINE

Monsieur le Maire
Messieurs les Elus
HOTEL DE VILLE
78420 CARRIERES SUR SEINE

Carrières sur Seine,
le 30 mars 1995

Monsieur le Maire,
Messieurs les Elus,

En vue de dynamiser LA VILLE DE CARRIERES SUR SEINE et dans le but de lui donner un élan et un nouveau souffle pour rompre une certaine monotonie et lui offrir de nouvelles structures, je me permets de vous proposer un projet que vous pourrez trouver ambitieux et original sur les terrains sis à CARRIERES SUR SEINE, dont je suis propriétaire.

J'ai en effet l'intention de créer un HOTEL - RESTAURANT typique (Hôtel ou Restaurant), à côté de la Pépinière de Chine, dans un cadre très spécial (alliant la tradition française et la tradition asiatique), et tout à fait novateur.

A) RESTAURANT

Sur un bassin aménagé (selon schéma) une ou deux jonques, péniches ou bateaux flottants seront décorés en style chinois sur 3 niveaux, aménagés de la manière suivante :

- 1er niveau : Salles de séminaires, activités culturelles, expositions artistiques et opérettes ou music hall.
- 2ème niveau) Salles de restaurant avec animation,
- 3ème niveau) spectacles, chansons.

Ce restaurant original et de grande envergure n'aura rien de commun avec les restaurants actuels : en effet, le tarif des consommations sera dégressif contrairement aux usages. Cela revient à dire que plus les clients consommeront, moins ils paieront proportionnellement.

Pour les clients qui attendront leur table en cas d'affluence, l'apéritif sera offert autour de tables réservés à cet effet à côté du bassin.

Aux périphériques du bassin, il sera possible de danser en profitant du spectacle des jeux d'eau et du ballet des poissons exotiques évoluant dans les bassins.

B) HOTEL

- L'aménagement :

La particularité de l'Hôtel résidera dans l'aménagement de ses chambres.

En effet, il sera envisagé de décorer chaque chambre selon un style directement emprunté des habitations des pays du monde entier.

- L'accueil :

Les hôtes seront plurilinguistes afin de répondre aux attentes d'une clientèle internationale exigeante.

- La restauration :

Celle-ci offrira comme pour les chambres une touche exotique. Ainsi les menus seront chaque jour établis en fonction d'une cuisine traditionnelle d'un pays.

Par exemple :

- . Dimanche : menu français, animation avec une chanteuse française,
- . Mardi : menu italien, animation avec une chanteuse italienne,
- . Mercredi : menu et spectacle espagnol,
- . Jeudi : menu chinois avec une animatrice chinoise,
- . Vendredi : menu et orchestre oriental
- . Samedi : menu et programme surprise.

C) BATIMENT D'EXPOSITION - VENTE

tel que nous en avons déposé les plans lors du dépôt du dossier de la première enquête publique.

D) LES REPERCUSSIONS POUR CARRIERES SUR SEINE

Compte tenu de ces activités, du cadre spécial et de l'emplacement géographique de notre Commune, ce projet original permettra de :

- 1) Créer des emplois,
=====
- 2) donner un élan et animer la ville de CARRIERES SUR SEINE
actuellement sans hôtel, ayant peu de restaurants et peu
d'activités particulières.
- 3) Faire connaître et attirer les habitants des communes
voisines, les parisiens, et même les touristes !

C'est donc un projet assez ambitieux que j'ai l'honneur de
vous soumettre, dont je suis prêt à débattre avec vous, et
qui présente un très grand intérêt pour notre commune et
nécessite d'importants investissements personnels.

En conséquence, je vous serais reconnaissant de
bien vouloir l'examiner avec intérêt et vous prie d'excuser
la forme recommandée des présentes en raison de leur
importance.

Dans l'attente de vous lire,
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, Messieurs
les Elus, l'assurance de ma parfaite considération.

PHUNG T.T. 

P.J. : Plans.
Copie à Madame le Conseiller Général.

Pierre-Alexandre Bourson
Maire de Carrières-sur-Seine

Carrières-sur-Seine
le 11 février 1995

Monsieur PHUNG
Pépinières de Chine
Route de Saint-Germain

78420 CARRIERES SUR SEINE

Cher Ami,

J'ai lu avec attention vos remarques exprimées dans le dossier d'enquête publique.

Etant donné l'estime que je vous porte, je tenais à vous apporter quelques précisions personnelles supplémentaires.

En effet, je me permets de vous rappeler que la municipalité a tout fait pour que vous puissiez vous installer et étendre vos activités.

La ville et moi-même vous donnons l'assurance, sur l'honneur, que nous souhaitons que vous restiez et que vous vous y développiez étant donné votre dynamisme, quitte à accepter un regroupement de terrains.

Je vous rappelle enfin que vous avez acheté des terrains aux prix de terres agricoles et que la Z.A.C. va sérieusement les valoriser en les classant en zones d'activités.

J'espère que ce courrier vous rassurera.

N'hésitez pas à venir me voir en mairie si vous souhaitez avoir plus d'explications et croyez cher ami en l'assurance de mes sentiments dévoués.



Le Maire,
Pierre-Alexandre BOURSON

4/

- Lettre de Mme DEGROTT et M. DOLL le 24.01.2008
- Lettre de M. DEBOURROUSSE, maire à M. PHUNG le 23.10.2009

URBANISME

N/réf : CA n°140
Objet : Projet de restaurant
Affaire suivie par : Didier MILLOT

M. PHUNG TRUNG TRAC
389, route de Saint Germain

78420 CARRIERES SUR SEINE

Carrières sur Seine, le 24 janvier 2008,

Monsieur,

Nous avons pris connaissance avec intérêt de votre projet de création d'un restaurant exotique.

Nous devons malheureusement vous informer que le secteur situé entre votre établissement et le château d'eau, où vous situez ce projet, fait partie de la seconde tranche de la ZAC A14, qui n'est pas ouverte à l'urbanisation. En effet, l'aménagement de la seconde tranche est conditionné à la déclaration d'utilité publique d'un échangeur dans la plaine de Montesson.

Vos terrains ne pourront être rendus constructibles que dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de tout ce secteur.

Nous apprécions votre volonté de participer au développement économique de la commune, et vous considérons comme l'un de ses acteurs principaux. A ce titre, dans le cas de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, nous ne manquerons pas d'intervenir auprès de l'aménageur pour que vos projets puissent être pris en compte.

Restant à votre disposition,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.




Martine DEGROTT
PREMIER MAIRE-ADJOINT
URBANISME/ENVIRONNEMENT




Thierry DOLL
MAIRE-ADJOINT
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

URBANISME

N/réf : CA n° 2009
Objet : votre courrier du 12 octobre

Monsieur PHUNG TRUNG TRAC
389, route de Saint Germain
78420 Carrières-sur-Seine

Carrières sur Seine, le 23 octobre 2009,

Cher Monsieur,

Je me félicite de nos échanges lors du rendez-vous du 9 octobre dernier en présence de M. Serge SIBON, de M. Thierry DOLL, Maire-adjoint en charge du développement économique, et de M. Jacques AUTISSIER, mon directeur de cabinet. Comme nous avons pu vous l'exposer, la perspective de l'implantation de nouveaux bâtiments d'activités le long de la route de Saint Germain, depuis l'avenue Eiffel jusqu'au château d'eau, et donc en particulier sur vos terrains, me semble aller dans la logique d'un développement de l'activité économique et de l'emploi sur le territoire communal. Parallèlement, nous resterons soucieux et vigilants sur la préservation du cadre de vie des Carrillons.

Néanmoins, et vous le savez car nous vous avons déjà répondu à plusieurs reprises sur ce sujet, tout projet ne pourra se réaliser que lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur, ce qui nécessite préalablement une modification substantielle des documents d'urbanisme et l'accord de la communauté de communes (CCBS). La municipalité va d'ailleurs engager une réflexion plus large sur les perspectives d'évolution de la commune.

Je ne manquerai pas de vous informer des orientations qui seront retenues sur ce secteur.

Je vous prie d'agréer, cher Monsieur, mes très sincères salutations.

Le Maire,

Arnaud de Bourrousse



bvacannieux@Free.fr.
mdegrott@Free.fr.

Objet : Enquête d'utilité publique
77 novembre au 7 décembre 2013
Révision du Plan d'Occupation des Sols
(POS) valant élaboration d'un Plan Local
d'Urbanisme (PLU) – Carrières sur Seine

Monsieur Michel RIOU
Commissaire Enquêteur

MAIRIE
1, rue Victor Hugo

78420 CARRIERES SUR SEINE

Carrières sur Seine, le 5 décembre 2013

Monsieur le Commissaire,

Vous voudrez bien trouver, ci-joints mes commentaires (16 pages dont 2 annexes) concernant la révision du Plan d'Occupation des Sols de Carrières sur Seine valant Plan Local d'Urbanisme concernant la ville de Carrières sur Seine.

En espérant que les commentaires formulés retiendront toute votre attention.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de nos salutations distinguées.



Martine DEGROTT
Conseillère Municipale
*Présidente de l'association
Bien Vivre à Carrières sur Seine*

LA CONCERTATION

Les membres de la commission d'urbanisme n'ont pas été invités à participer aux différentes étapes d'élaboration du PLU. La commission du PLU, dont les membres ont été désignés par le Conseil Municipal, n'a été convoquée que 2 fois.

Les comptes rendus des différentes réunions publiques ne figurent pas au dossier du PLU exception faite de la réunion des PPA.

Les réunions publiques, qui pourraient paraître parfaite en termes de fréquences, se sont révélées inefficaces. Les arguments et explications fournis aux habitants par les élus tout au long de la procédure d'élaboration du PLU ont manqué d'objectivité et comportaient des éléments erronés, voire caricaturaux, contribuant à la désinformation et à l'incompréhension.

L'exemple le plus marquant est l'ouverture à l'urbanisation de près de 80 hectares. Le maire de la ville, pour justifier sa démarche, n'a eu de cesse d'argumenter que l'Etat pourrait menacer de construire partout et se substituer ainsi à la ville. Ces propos relèvent de la désinformation car il s'agit d'un processus exceptionnel. Il est surprenant, de surcroît, d'entendre par le premier magistrat de la ville, que l'Etat ne respecte pas la loi qu'il édicte aux collectivités et contribuerait à la consommation d'espaces naturels en l'artificialisant les sols. Le pouvoir du préfet renforcé par la loi dite du Grenelle II (L.123-12) n'entre pas dans ce cadre. Enfin, il est peu probable que la ville risque d'être frappée d'un PIG : une procédure extrême utilisée avec parcimonie par l'Etat surtout lorsque des solutions, en amont, existent s'agissant de constructions de logements.

Les questions posées par le public ont obtenu des réponses parfois surprenantes. Ainsi, le Maire confondant emprise foncière et COS a fourni des explications incohérentes. Un Carrillon habitant le secteur des Vignes Blanches s'est inquiété des projets de logements collectifs allant jusqu'à R+5. Pour toute réponse, l'adjoint délégué à l'aménagement du territoire, a affirmé qu'il n'était pas question de bâtiment R+5 dans ce quartier alors que tous les documents constituant le dossier du PLU prouvent le contraire.

Enfin, la densité des présentations et la complexité des sujets abordés, en vitesse accélérée, ont généré une déconnexion totale des habitants.

Ce constat est confirmé par le nombre dérisoire de Carrillons ayant laissé des commentaires tant dans la phase de concertation du PADD que celle de l'enquête publique.

HIERARCHIE DES NORMES : DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le PLU de Carrières sur Seine doit être compatible avec le SDRIF 1994 et, en l'absence de SCOT, avec le futur SDRIF 2013-2030 intégrant les orientations fixées par les lois du Grenelle. Il doit néanmoins être en cohérence avec le futur SCOT de la CCBS et le PDUL actuellement en cours d'élaboration. Les PLH et PDUL, notamment, élaborés à l'échelon intercommunal doivent être également en compatibilité avec le PLU.

La loi du Grenelle II du 12 juillet 2010 a motivé l'urgence de la mise en œuvre du développement durable dans l'urbanisme. Parmi ses objectifs :

- une utilisation économe de l'espace,
- la lutte contre l'étalement urbain avec des données chiffrées,
- la diminution des obligations de déplacements,
- la meilleure prise en compte des risques naturels.

Le Grenelle II a reformé les différents documents constitutifs du PLU, dont le rapport de présentation justifiant les objectifs du PADD au regard de la consommation d'espace, au vu de l'analyse du diagnostic. Cette loi a fixé explicitement dans le PADD des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (L.123-1-3).

Commentaire 1 : Au regard des différents projets en extensions urbaines et à la consommation d'espaces naturels et agricoles, le PLU est non-conforme car il ne respecte pas le SDRIF 1994 et le futur SDRIF (annexe 1) et, par conséquent, les dispositions du Grenelle II.

ANNEXE 1



Schéma directeur de la région Île-de-France

"Projet arrêté par délibération du Conseil régional le 15 février 2007"

Carte de destination générale des différentes parties du territoire

Cette carte, exprimant le champ d'application géographique des orientations, doit faire l'objet d'une application combinée avec le rapport auquel elle est étroitement subordonnée.

Vocation naturelle

espace agricole	
espace boisé ou naturel	
espace de loisirs	
espace vert à créer ou espace naturel à ouvrir au public	
espace en eau	
continuité écologique ou coupure d'urbanisation à maintenir	
continuité agricole ou liaison verte à créer ou à renforcer	

Réseaux

Réseau routier :

	Existant	Tracé projeté	Principe de liaison
autoroute et voie rapide maîtrise ouvrage État			
autre axe du maillage principal maîtrise ouvrage départementale			
nouveau franchissement			

Transport en commun (dont souterrain) :

transport en commun en site propre sur voirie			
tram - train et train léger			
métro			

Réseau ferroviaire régional :

RER			
réseau ferroviaire voyageur			
TGV			
Arc Express (fuseau d'étude)			



Projet de Schéma directeur de la région Île-de-France

Carte de destination générale des différentes parties du territoire

OCTOBRE 2012

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports en commun

Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)	
			Niveau de desserte national et international
			Niveau de desserte métropolitain
			Niveau de desserte territoriale
			Gare ferroviaire, station de métro hors Paris Gare TGV

Les réseaux routiers

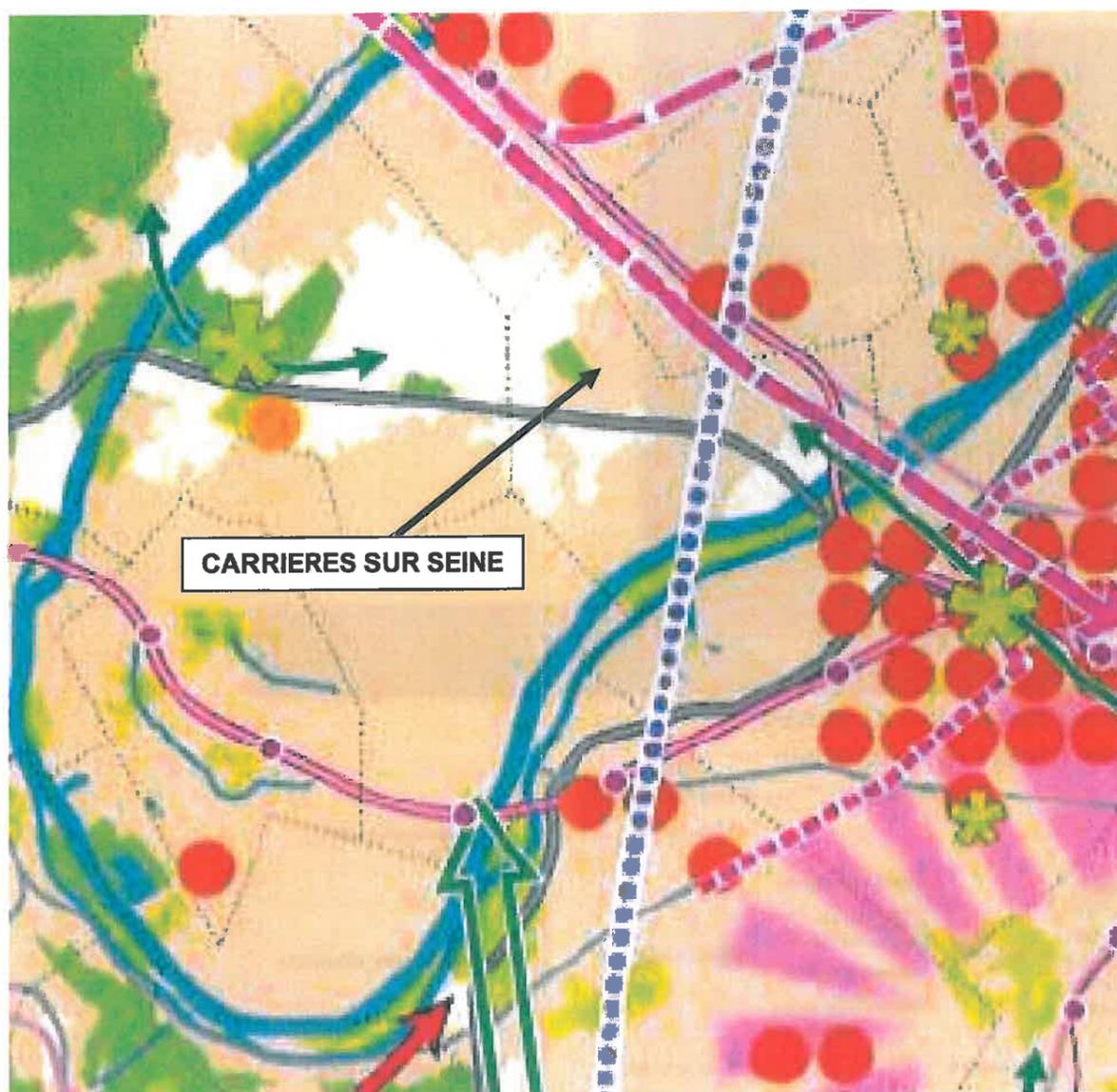
Existant	Itinéraire existant à requalifier et franchissements	Itinéraire à créer	
			Autoroutes et voies rapides
			Réseau principal
			Franchissements

Les aéroports et les aérodromes

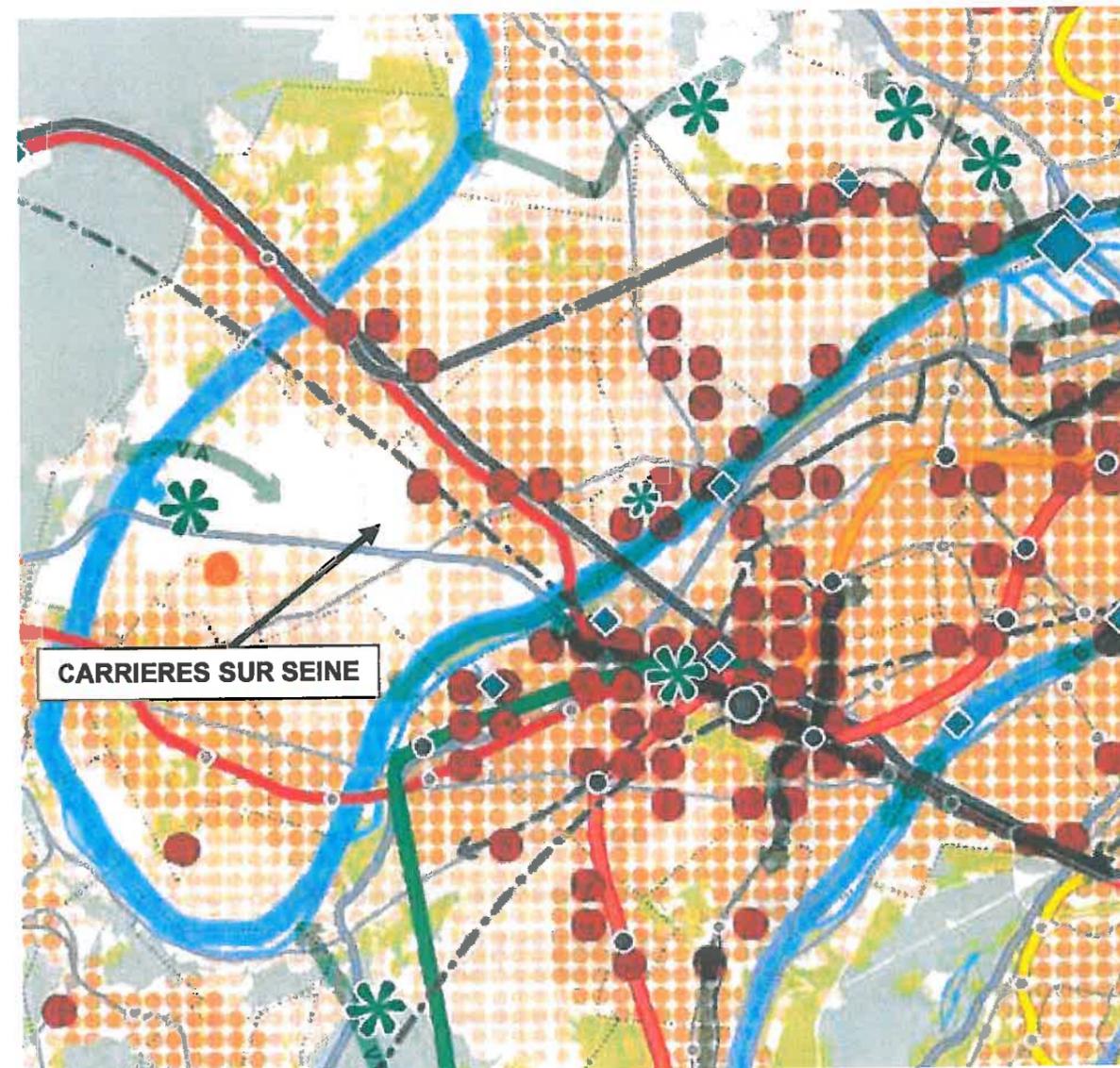
L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

SDRIF APPROUVE, Délib. RIF 15 février 2007



SDRIF APPROUVE Délib. RIF 25oct12



Vocation urbaine

- espace urbanisé à optimiser 
- secteur de densification préférentielle 
- secteur d'urbanisation préférentielle 
- secteur d'urbanisation conditionnelle 
- pôles de centralités à conforter hors agglomération centrale 
- front urbain d'intérêt régional 

Polariser et équilibrer

- Les espaces urbanisés**
-  Espace urbanisé à optimiser
 -  Quartier à densifier à proximité d'une gare
 -  Secteur à fort potentiel de densification
- Les nouveaux espaces d'urbanisation**
-  Secteur d'urbanisation préférentielle
 -  Secteur d'urbanisation conditionnelle

ANNEXE 2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La séance du conseil municipal du 23 mai 2011, a prescrit la révision du POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

2. Affirmer un développement urbain maîtrisé par :

- La maîtrise de l'évolution urbaine de Carrières sur Seine dans le cadre d'une logique de projet conciliant le respect de son patrimoine paysager et architectural ainsi que de l'environnement [...].
- La volonté de favoriser la diversité de l'habitat en développant les perspectives de logement social.
- La prise en compte des problématiques de déplacement tant en matière de circulation automobile de circulations douces que de transports en commun.

3. Corriger les problématiques réglementaires et graphiques constatées lors de l'instruction de certaines demandes d'autorisations d'urbanisme.

4. Promouvoir une meilleure adéquation entre les exigences de la ZPPAUP et le règlement du PLU.

5. Prendre en compte les documents supra-communaux existant : PLHi – SCOT – SDRIF et PDUL).

Dans ce but, la réflexion actuelle repose sur diverses orientations, en particulier :

- Une offre de logements diversifiée au cœur de la ville et dans les secteurs à dominante d'habitat collectif en offrant une densité de constructions maîtrisée et de lutte contre l'étalement urbain.

Commentaire 2 : Les objectifs poursuivis et orientations retenues par la ville ne trouve pas leur cohérence dans les différents documents constituant le PLU (PADD – Règlement) avec les principes retenus en particulier dans le projet d'Aménagement et de Développement Durable (document n° 2).

Enjeux locaux

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

Commentaire 3 : Le PLU prévoit des extensions urbaines représentant 78 hectares. Elles correspondent à des terres cultivées. La préservation et l'équilibre nécessaire à la pérennisation des activités agricoles sont menacés par cette urbanisation. Le projet de déviation matérialisé à travers les espaces agricoles des Champs Roger-Montoir Sud participera au morcellement des espaces agricoles et viendra aggraver la situation précaire de cette activité.

- *Renforcer la mixité fonctionnelle et réduire les déplacements [...].*

Commentaire 4 : La suppression des écoles de proximité pour regrouper ces trois sites dans le quartier des Vignes Blanches générera des déplacements de véhicules supplémentaires. Il existe une contradiction avec la volonté de réduction des déplacements.

LEGENDE

LIMITE DU SCHEMA DIRECTEUR
 LIMITE DES COMMUNES
 AXE HISTORIQUE, AMENAGEMENT

ESPACES URBANISES

Urbanisation existante
 Fonctions centrales

ESPACES A URBANISER

Dominante Habitat
 Mixité Habitat / Activité
 Dominante Activité
 Activité para-urbaine
 Bâtiements agricoles
 Dominante Equipements

ESPACE RURAL ET NATUREL

Espace Agricole
 Parc urbain et Couloir vert
 Richesses économiques ou naturelles
 Aménagement paysager et de parcours le long des berges

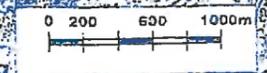
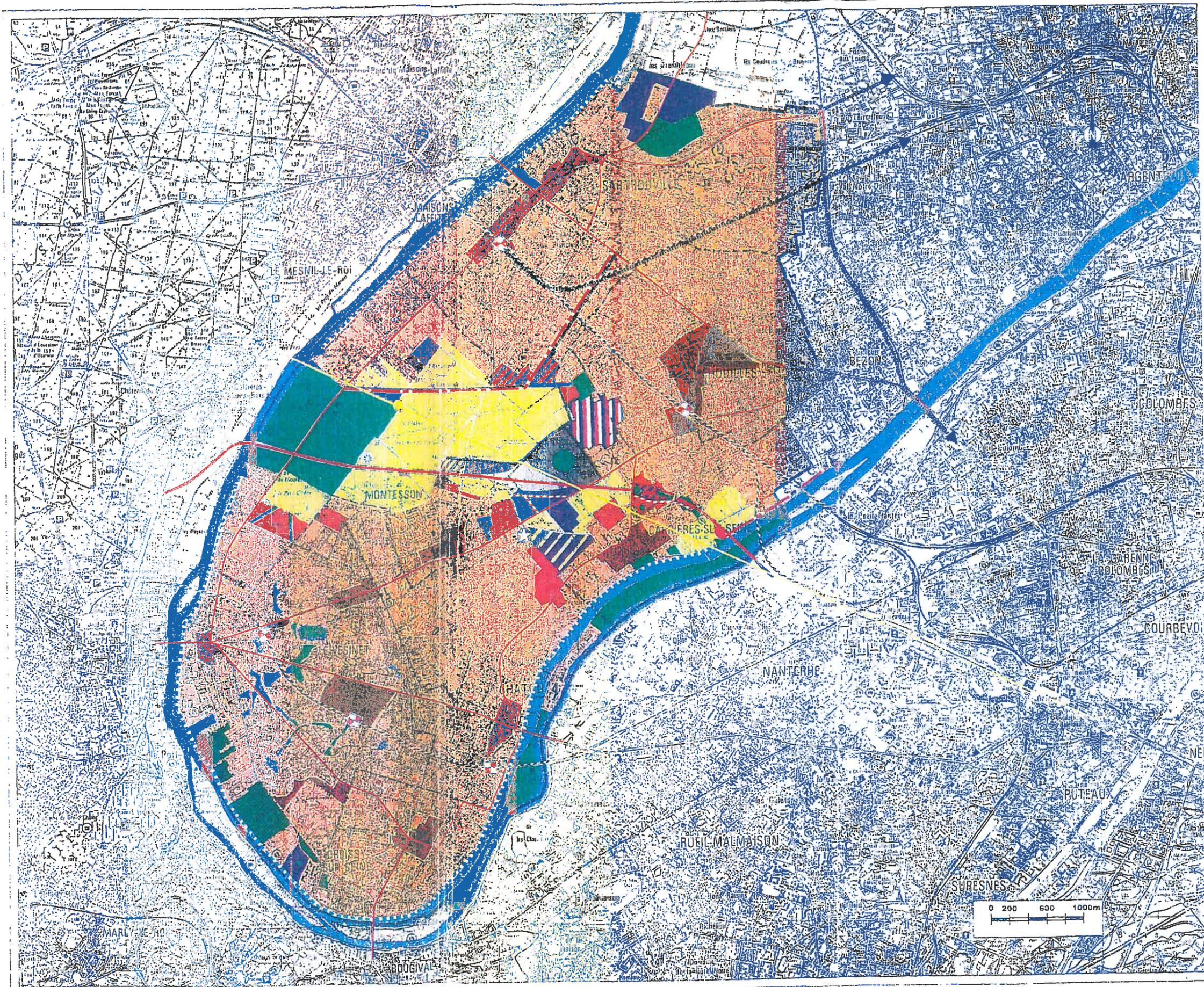
INFRASTRUCTURE

Voie ferrée, Gare
 Transport en commun en site propre
 Voie rapide existante
 Principaux axes routiers existants
 Axe routier à créer tracé indicatif
 Voie de desserte locale à créer tracé indicatif
 Chemin d'exploitation
 Chemin piéton et cyclable à aménager
 Emprise de l'échangeur
 Dam et Echangeur

SUPERSTRUCTURE

Usine de traitement des déchets
 Déchetterie verte
 Fonction Militaire

Projet approuvé par délibération du 27 janvier 1998



Les contraintes et servitudes locales

- *Le projet urbain et environnemental doit être compatible avec les normes supra-communales, dont le SDRIF et le SCOT en cours d'étude.*

Commentaire 5 : Les orientations du SDRIF 2013-2030 précisent, s'agissant des orientations communes : « La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain [...]. Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées, la surface des espaces imperméabilisés par habitant ne devant pas être accrue ».

Bien que le SCOT ne soit pas adopté, il est à noter qu'il existe une contradiction entre le futur SCOT et le PLU. Dans un courrier de participation à l'enquête publique à la Région Ile de France ue la CCBS rappelle : « La construction de logements peut se faire par la densification raisonnée des zones urbanisées préexistantes, étant donné la saturation des transports en commun du secteur, la forte pression urbaine qui s'exerce sur la Plaine de Montesson confirme la nécessité d'actions soutenues de protection ». Cette remarque vient conforter les dispositions du SDRIF en termes de desserte.

Il doit être cohérent avec les servitudes d'utilité publique :

- *La ZPPAUP est amenée à être remplacée par AVAP dans une procédure de révision concomitante avec celle de l'élaboration du PLU afin d'assurer une cohérence entre les règles du PLU et celles de l'AVAP.*

Commentaire 6 : La procédure de révision de l'AVAP n'a pas été faite simultanément contrairement aux objectifs du PLU, la cohérence entre les deux documents opérationnels n'est pas accessible au public.

Les orientations générales définies en matière de prévention des risques naturels

- *La prévention des risques naturels en particulier d'inondation : les berges doivent être particulièrement protégées pour leur intérêt écologique et esthétique.
Pour ce faire, maintenir les berges de la Seine, dans une zone agricole, compatible avec son environnement urbain et son inondabilité.*

Commentaire 7 : Une orientation qui ne trouve pas d'application concrète. La requalification des Berges qui s'est déroulée en 2013 a déjà détruit définitivement le site et son patrimoine végétal existant. La ZPPAUP a été bafouée passant outre la procédure auprès de l'ABF. La servitude liée au PPRI et la zone ND du POS n'ont pas été respectés. Le tracé de la piste cyclable, en bitume imperméabilise les sols. Il traverse la Plaine maraîchère du Dessus l'Eau, zone d'expansion de crue, L'abattage massif des arbres, le cheminement de circulations douces, bitumé-bétonné et surdimensionné à un effet désastreux sur ce site naturel.

- *Rappeler le risque lié à la présence des anciennes carrières.*

Commentaire 8 : Les secteurs d'urbanisation future, Vignes Blanches, ZAE du Château d'Eau, la Zone de Grands Equipements et du celle du Belvédère sont sous-minés. Les risques liés à d'importantes carrières sont ignorés dans le document OAP (pièce n° 3).

Les orientations générales en matière de protection des espaces agricoles et de valorisation des paysages naturels

Maîtriser la croissance urbaine pour assurer le développement durable de la ville et la préservation des espaces agricoles et naturels.

La protection des espaces agricoles

- *Maintenir les espaces agricoles exploités dans une zone agricole au sens de l'article R. 123-7 du Code de l'urbanisme.*

Commentaire 9 : Le SDRIF de 1994 et celui de 2013 prévoient le maintien en zone agricoles des zones AU, la 2^{ème} tranche de la ZAC A14 en particulier, en l'absence de l'échangeur A14 (annexe 2).

La 1^{ère} tranche de la ZAC A14 qui prévoyait 750 logements, compte en définitif 1110 logements. Par conséquent, considérant que la 2^{ème} tranche était destinée essentiellement à développer l'emploi, d'une part, et que celle-ci était conditionnée à l'implantation de l'échangeur de l'A14, d'autre part, il n'est pas acceptable de créer des zones d'urbanisation dans de telles proportions. Cette zone doit se développer dans une moindre mesure car les transports en commun sont déjà sous-dimensionnés.

La protection des paysages naturels

- *Poursuivre l'aménagement naturel des berges, et développer l'activité touristique.*

Commentaire 10 : (cf. commentaire 7).

Les orientations générales en matière de structuration des espaces urbains et d'embellissement des paysages urbains

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

- *Assurer une cohérence entre les règles du PLU et celles de l'AVAP*

Commentaire 11 : (cf. Commentaire 6)

Le tissage des liens urbains

- *Désenclaver, et développer modérément, le quartier du Printemps.*

Commentaire 12 : On ne peut pas considérer qu'implanter 120 logements dans le quartier du Printemps est un développement modéré. Le désenclavement repose un tracé incomplet (ER n° 14). Il convient de préciser que la continuité naturelle de ce futur axe de désenclavement est un cheminement emprunté par les engins agricoles ; il est en périphérie des 35 hectares en PRIF, dans la Plaine des Grands Champs. Une étude préalable est impérative avant de définir le nombre de logements à programmer et prendre en compte la configuration de ce quartier identifié dans le document OAP.

- *Repérer et protéger les « édifices patrimoniaux » dans le cadre du PLU comme dans celui de l'AVAP.*

Commentaire 13 : Cet objectif ne trouve pas d'effet dans le PLU qui ne dispose pas de document annexé identifiant les maisons à protéger (hors ZPPAUP).

Le patrimoine de la ville dispose pourtant d'édifices de qualité architecturale qui n'ont pas été recensés depuis la mise en place de la ZPPAUP. Il en est de même pour le patrimoine végétal.

La prise en compte des contraintes qualitatives et environnementales

- *Soutenir, par des règles ouvertes, la création architecturale contemporaine, en cohérence avec la mise en œuvre de l'AVAP.*

Commentaire 14 : (cf. commentaire 6).

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, par la densification « qualitative » des espaces déjà urbanisés. L'objectif est ainsi de limiter la consommation de l'espace naturel aux seuls besoins répertoriés et compatibles avec le SDRIF.

Les secteurs d'aménagement et de programmation

Plusieurs secteurs d'intervention ont été identifiés notamment :

- *2. Les Vignes-Blanches, 4. Le Printemps, 8. Le Montoirs-Sud/Champs Roger.*

Commentaire 15 : Près de 80 hectares sont ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLU, au détriment des espaces agricoles et naturels.

La consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont contraire aux objectifs fixés par le futur SDRIF 2013-2030.

Les orientations générales en matière d'équipement public

Les écoles et les équipements périscolaires

- *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.*

Commentaire 16 : Un chapitre dans l'OAP aurait du être consacré s'agissant du quartier Victor Hugo et la restructuration du vieux village consécutif au transfert des sites actuellement occupés par le centre de loisirs Cap-Jeunes et l'école du Parc.

Les orientations générales en matière de déplacements et de transports

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.

- *Reporter la circulation de transit de la RD321 vers la future voie traversante : la RD121.*

Commentaire 17 : Les objectifs poursuivis sont incompatibles avec la diminution de la circulation automobile. L'évolution exponentielle des constructions prévue par la ville (+1000 logements supplémentaires sur différents site), des équipements publics utilisés à l'échelon intercommunal,

voire même au-delà, (karting, bowling..) satureront inévitablement tous les axes routiers déjà encombrés.

Les transports en commun, notamment ferrés, ne pourront absorber les nouveaux flux de populations de la Communauté de Communes. Aussi, la ville de Carrières sur Seine prévoit de développer démesurément l'urbanisation sans avoir conditionné cette option au développement des transports collectifs.

PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH intercommunal)

Le PLH intercommunal a été validé par l'Etat le 21 juin 2010. Les obligations de la ville en termes de construction de logements pour la période couvrant le PLH, 2010-2015, sont les suivants : 177 logements dont 5 à caractère social.

La ville qui n'a pas remplie ses obligations pour la période triennale, 2011-2013 soit 35 logements/an dont 1 logement à caractère social.

De surcroit, la loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, promulguée le 18 janvier 2013, est venue aggraver la carence, si minime soit elle, de la ville de Carrières sur Seine. Avec un taux de logements sociaux 19,43 %, la ville remplissait quasiment ses obligations au sens de la loi SRU.

Les nouvelles dispositions concernant la production de logements sociaux sont à prendre en compte dans le projet de PLU. La ville devra produire 331 logements sociaux supplémentaires (estimation 2013). Son objectif a été fixé par l'Etat à 83 logements sociaux correspondant, a minima, à la 5^{ème} période triennale, 2014-2016, soit 1/4 restant à réaliser d'ici 2015.

Commentaire 18 : Le bâtiment cédé par la Marine, soit 46 logements sociaux est à prendre en compte car son conventionnement par un bailleur social est imminent et acquis.

La ville a affirmé sa volonté, à la Région Ile de France et l'Etat, de créer 39 % de logements sociaux en s'inspirant de la règle des trois tiers bâtis pour remplir, dès à présent, les obligations dispositions de la loi Duflot, soit 25 % constructions de logements sociaux à produire en 2025, à partir de constructions de logements en extensions urbaines. Paradoxalement, cet objectif ne n'est pas recevable car il ne trouve pas sa traduction dans le PLU : le règlement (zones U et AU) et celui des OAP. De plus, la production de logements sociaux, telle que définit par le PLU, est suspendue à la constructibilité des terrains au travers du SDRIF 2013-2030.

Le PLH étant intercommunal, la CCBS apporte un soutien non négligeable aux collectivités. Elle dresse un bilan et met à disposition des villes qui la compose, des outils de programmation et de planification. Le bilan du 9 septembre 2011 révélait déjà que la ville de Carrières sur Seine n'a pas pris la mesure de ses obligations de production de logements.

De surcroit, le Maire n'a pas souhaité retenir ma proposition, début 2009, d'engager une révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols à effectuer avant le 31 décembre 2009. Cette possibilité limitée dans le temps, aurait permis de remplir, a minima partiellement, nos obligations au sens du PLH, avant la validation du SDRIF 2008 (non opposable), en cours de modification. Cette révision simplifiée aurait surtout permis de construire dans un périmètre précis, des pavillons en lotissements (80 logements individuels). Le SDRIF de 2013 qui doit d'ores et déjà s'imposer au PLU de Carrières sur Seine a rendu, à présent, impossible une telle opération.

LE REGLEMENT

Le règlement comporte de nombreuses erreurs. Il apparaît clairement que le règlement du POS a été tant bien que mal, retranscrit dans le PLU.

Il n'a pas été élaboré sérieusement compte tenu du temps qui lui a été consacré. De même, il n'a pas fait l'objet d'un travail constructif, les élus, membres de la commission PLU, n'ont pas été invités à participer à cette étape importante. L'élaboration du règlement aurait nécessité un travail collectif de la commission dédiée au PLU (chaque réunion traitant d'une zone), pour obtenir un règlement adapté à la particularité de la ville et cohérent avec les enjeux locaux.

Lors de la réunion publique, du 26 juin 2013, portant sur les zonages et le document graphique du PLU, fin juillet, les élus de tous bords ont découvert consterné ces nouvelles dispositions.

Le règlement est un document opérationnel. De ce document, découleront les droits à construire. Aussi, la réglementation aurait mérité une adaptation pour fine aux différentes formes urbaines et architecturale de Carrières. Les zonages en U auraient mérités d'être plus précis donc indicés.

Certaines annexes réglementaires n'ont pas été mise à jour depuis plus de 10 ans. C'est le cas du règlement de publicité (la mise à jour du document graphique date du 20 juillet 1993) qui, par ailleurs n'est pas respecté sur le territoire communal.

L'annexe concernant le recensement des sites pollués n'est pas exhaustif.

Dans les zones concernées :

L'article 11 – Les règles sont peu contraignantes et ne valorisent pas le bâti le bâti (hors ZPPAUP).

L'article 13 – Prévoit des règles minimales en termes de protection de l'environnement.

L'article 15 – Trop général, ne tend pas à intégrer les dispositions du Grenelle II.

Des annexes au règlement s'appuyant sur l'article L.123-1-5,7° font défaut pour traduire la préservation du patrimoine bâti et végétal et exploiter les potentiels patrimonial et environnemental.

Les objectifs du PADD ne trouvent pas de traduction dans ce document opérationnel qui devra être repris dans son intégralité.

LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Le document graphique est document majeur. En l'état, il est difficile à interpréter par manque de lisibilité. La couleur jaune utilisée uniformément pour tout le territoire ne permet pas de distinguer toutes les zones. L'intégration de couleurs différenciées et/ou des légendes pour les servitudes publiques DPU, ZPPAUP, Zones vulnérables : PPRI, Zone de Cavités souterraines, auraient permis d'identifier clairement ces servitudes publiques.

Le PLU a d'ores et déjà pris en compte, dans le document graphique du DPU, la mise à jour du périmètre concernant le DPU qui a sensiblement changé. Cependant, la date de sa validité ne peut être le 27 juin 2011 qui correspond à la date de la délibération portant sur la réactualisation du périmètre au regard des dernières modifications du POS.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Ce document est trop général. Il n'apporte pas d'éclairage sur les projets futurs d'aménagement et leur insertion dans leur environnement direct. Un outil de programmation ne peut faire l'impasse sur un calendrier prévisionnel et des précisions chiffrées utiles à la compréhension :

- le nombre de logement prévus en accession, le pourcentage de logements sociaux et la catégorie (PLAI – PLUS – PLS), la typologie des logements..
- les surfaces planchers dédiées aux logements, aux commerces et activités,
- les surfaces planchers et les superficies réservées aux équipements publics et aux infrastructures.
- les dessertes et accessibilité..

La nouvelle Mairie a bien été identifiée (Pôle du Belvédère) mais le changement d'affectation de l'ancienne Mairie, de l'école du Parc et du Cap-Jeunes, c'est-à-dire, du quartier Victor Hugo, en général, ne fait pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation du vieux village.

Les espaces agricoles :

« la ville a entériné », les deux Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière.

Le terme est impropre car c'est la Région (l'Agence des Espaces Verts), qui entérine et possède à ce titre un droit de préemption. La ville, heureusement, n'aurait pas le pouvoir de revenir sur les deux périmètres car les espaces agricoles font l'objet d'une attention toute particulière dans le SDRIF.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation ne sont pas chiffrés. Seuls sont chiffrés ceux les deux espaces « rendu à l'agriculture ». A noter que, compris dans la zone « rendu à l'agriculture », zone du Montoir-Sud, environ 1 hectare a été identifié lors d'analyses des sols, en zone polluée : la teneur en cadmium, plomb et mercure fait courir un risque pour les consommateurs des végétaux qui y seraient cultivés.

Les orientations d'aménagement sur le secteur des rives de la Seine et de l'île Fleurie :

Le pôle touristique et patrimonial, pourra, dans un second temps, être prolongé hors du centre ancien, vers l'Ecole du Parc et le Cap-Jeunes, remplacés après leur transfert vers les Vignes-Blanches par des immeubles d'habitation, l'ex-Club du Soleil, la ferme à Riant.

Ce paragraphe est incompréhensible.

Les pôles récréatif et sportif :

Moins de 10 lignes pour décrire des aménagements de loisirs assez conséquents.

Les orientations relatives au pôle de loisirs

Idem. 20 lignes pour définir un pôle d'une telle ampleur, axé sur les activités de loisirs multiplexe cinématographique, un pôle fun, un retail park, une piscine publique.

Sa situation géographique serait dans le triangle compris entre l'avenue du Général de Gaulle et la route de Saint Germain. Il convient de corriger car il n'y a pas d'avenue du Général de Gaulle à proximité. La seule route pouvant relativement correspondre serait la RD321, avenue du Général Leclerc mais elle n'est pas comprise dans le triangle en question.

La définition des accès au futur site par des voies hiérarchisées sont incompréhensibles.

Quartier du Printemps :

La desserte du site sera améliorée par l'élargissement programmé de la rue Constance.

La rue Constance seule, même élargie, ne suffira pas à désenclaver ce quartier, il manque un maillage complet de voirie.

Les orientations relatives au quartier des Alouettes

Il convient d'être précis dans le nombre de logements détruits et reconstruits.

Les éléments fournis ne permettent pas d'appréhender la rénovation du quartier. Lors de la réunion publique de présentation du projet, le 25 février 2013, le bailleur social a fourni des éléments assez précis concernant les aménagements prévus. Ces éléments auraient permis d'étayer le chapitre consacré à la cité des Alouettes

Les orientations de programmation sur le secteur des Grands Equipements

Ce chapitre consacré à la programmation ne précise, et ne programme, rien dans le document OAP sur l'utilisation des 25 hectares dont la destination, prévue initialement aux fins d'équipements publics d'intérêt communautaire, a changé, avec une incertitude marquée sur le devenir de cet espace. Au sens de l'OAP, en fonction de la nature des grands équipements aménagés sur le site, un accès particulier peut être ouvert sur l'A14. Cette affirmation ne repose sur aucun élément objectif.

CONCLUSIONS

Nonobstant les réunions publiques, la concertation n'a pas été efficace. Les Carrillons se sont désintéressés du Plan Local de l'Urbanisme, trop confus et contradictoire dans ses objectifs. Le nombre dérisoire de commentaires dans les différentes phases de la concertation confirme ce constat.

Le PADD est un catalogue de bonnes intentions non traduites par des dispositions concrètes du règlement et des documents graphiques.

Les différents documents constituant le dossier du PLU ne sont pas cohérents. Les objectifs fixés dans le PADD et le rapport de présentation ne sont pas perceptibles et réglementés. Le rapport de présentation et le PADD ne sont pas en adéquation.

Les espaces agricoles sont clairement menacés contrairement aux orientations affichées. De plus, il convient de déduire de la zone A du PLU (Montoir-sud) environ 1 hectare (appartenant en partie au SITRU) impropre à l'exploitation agricole du fait de la pollution du sol.

Les politiques d'aménagement doivent privilégier des modes de gestion économes des espaces agricoles et naturels de manière à éviter l'artificialisation des sols. Le Plan Local d'Urbanisme ne respecte pas le principe de développement durable du territoire.

Le PLU de Carrières sur Seine, n'est pas compatible avec les deux SDRIF, 1994 et 2013-2030, avec la loi du Grenelle II et même avec la future loi ALUR juin 2013) qui prévoit de mettre à disposition les moyens de donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols et la consommation excessive d'espaces naturels et agricoles (PLUi).

La proposition de procéder à une révision simplifiée du POS, limitée au 31 décembre 2009 pour permettre de réaliser « *une construction ou une opération, à caractère général public ou privé, présentant un intérêt général* » aux fins de remplir les obligations du PLH de la ville, avait été, malheureusement, refusé par le maire.

En croisant différents documents, on constate que la ville ambitionne plus de 1000 logements à construire, pourtant elle ne se trouve pas, paradoxalement, en mesure de combler le peu de logements sociaux manquant car elle n'intègre pas dans les documents d'urbanisme, règlement du PLU et document graphique, les moyens d'y parvenir. Les objectifs du PLH et ceux de la loi n° 2013-61 Duflot du 18 janvier 2013, ne sont pas respectés et la ville se trouve en situation de carences.

Par conséquent, au regard du non respect des normes supérieures, nous demandons que le Plan Local de l'Urbanisme de la ville de Carrières sur Seine soit rejeté.

