

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

République Française

Préfecture YVELINES

Commune CARRIERES-SUR-SEINE

- installations classées pour la protection de l'environnement
- plan d'occupation des sols (~~P.O.S.~~) PLU (Plan Local d'Urbanisme)
- plan d'aménagement de zones (P.A.Z.)
- classement de voirie
- divers \_\_\_\_\_

Objet de l'enquête : Projet de modification n° 1 du  
Plan Local d'Urbanisme de Carrières / Seine



# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## Objet de l'enquête :

Projet de modification n° 1 du Plan Local

d'Urbanisme de Carrières-sur-Seine

## Arrêté d'ouverture d'enquête :

arrêté n° A-2020-192 en date du 11 août 2020 de

M. le Maire de : Carrières-sur-Seine

M. le Préfet de :

## Commissaire enquêteur désigné par le Président du tribunal administratif :

M. Alain WARTEL

profession : chef de projets transports

## Durée de l'enquête :

date(s) d'ouverture : du mardi 8 septembre 8<sup>h</sup>30 au vendredi 9 octobre 17<sup>h</sup>

les lundi à vendredi de 8 heures 30 à 12 heures 00

les et de 13 heures 30 à 17 heures 00

les de heures à heures

## Registre d'enquête :

comportant 23 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

M. le Commissaire-enquêteur - Mairie de Carrières-sur-Seine.  
1, rue Victor Hugo - 78 420 CARRIÈRES-SUR-SEINE

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à :

l'accueil de la Mairie de Carrières-sur-Seine  
aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux. et sur le site internet de la ville.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

le commissaire enquêteur recevra le public :

le mercredi 16/09 de 14 heures 00 à 17 heures 00

le jeudi 24/09 de 9 heures 00 à 12 heures 00

le vendredi 09/10 de 13 heures 30 à 16 heures 30

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 8/9/20 de 8 heures 30 à 17 heures 00

Observations de M. Néant

Le 09/09/2020 de 8h30 à 17h00. Néant

Le 10/09/2020 de 8h30 à 17h00. Néant

Le 11/09/2020 de 8h30 à 17h00. Néant

Le 14/09/2020 de 8h30 à 17h00. Néant

Le 15/09/2020 de 8h30 à 17h00. Néant

Le 16/09/2020 de 8h30 à 17h00.

Le 16/09/20. à 14h30.

Concernant la construction d'un bâtiment dans le quartier du Bontemps :

• Il y a un risque de fort impact sur la circulation rue du Bontemps et rue Jules César, des rues peu circulées aujourd'hui - GP

• Apparemment la rue reliant la rue de Vancouver et la rue Jules César serait traversée, ce qui est bon

• N'y avait-il pas intérêt à créer une route reliant la rue Jules César à la ville de Carrières pour désenclaver le quartier.

• Intérêt de créer un arrêt de bus.

• Pense aussi aux petits commerces

• A-t-on pensé à l'accueil scolaire des enfants ?

f) Le seuil interdit pour les véhicules venant de Carrouville mériterait d'être repensé.



le 16/09/2020 à 16h45.

Demeurant dans le quartier du Printemps, je m'inquiète sérieusement de la circulation que ce projet de construction va engendrer (+ d'une centaine de véhicules privés ou le nombre de logements prévus).

En effet, les rues actuelles (Jules César, Edison, Vaucanson) ne sont pas adaptées pour accepter autant de véhicules => mes étroites ne permettant pas de se croiser suite aux automobiles stationnées et à sens unique par certains.

Il me semble qu'une étude de circulation devrait être envisagée afin que le secteur ne soit pas engorgé et que les nuisances sonores, olfactives ne détériorent pas la qualité de vie des riverains.

Le 17/09/2020 de 8H30 à 17H - néant

Le 18/09/2020 de 8h30 à 17h00. néant

Le 21/09/2020 de 8h30 à 17h00. Néant.

Le 22/09/2020 de 8H30 à 17H00. Néant

Le 23/09/2020 de 8H30 à 17H00

## Alexia Cardoso

**De:** Maurice BRO <bro.maurice@neuf.fr>  
**Envoyé:** mercredi 23 septembre 2020 11:32  
**À:** Commissaire Enquêteur  
**Objet:** critiques sur l'évolution du PLU

Bonjour Monsieur,

L'évolution du PLU ne peut pas être votée en l'état

Mon opposition se situe au niveau des mentions concernant les conséquences sur la circulation dans le quartier du Printemps avec l'urbanisation de la zone 2AUd.

Dans le document « Carrières-MN1-3-1-OPAP-text » chapitre « quartier du Printemps », les conséquences sur la circulation dans le quartier sont traitées de manière verbalement pompeuses sans aucun sens des futures réalités. Elles sont suffisamment graves pour être traitées à ce point de manière aussi légères.

Il est mentionné que 70 maisons auront 2 places de parking, ce qui signifie qu'il faudra prendre en compte la circulation de 140 voitures supplémentaires. Ce qui signifie quand on connaît le nombre de voitures actuelles par

## Alexia Cardoso

---

**De:** Maurice BRO <bro.maurice@neuf.fr>  
**Envoyé:** mercredi 23 septembre 2020 11:32  
**À:** Commissaire Enquêteur  
**Objet:** critiques sur l'évolution du PLU

Bonjour Monsieur,

L'évolution du PLU ne peut pas être votée en l'état

Mon opposition se situe au niveau des mentions concernant les conséquences sur la circulation dans le quartier du Printemps avec l'urbanisation de la zone 2AUd.

Dans le document « Carrières-MN1-3-1-OPAP-text » chapitre « quartier du Printemps », les conséquences sur la circulation dans le quartier sont traitées de manière verbalement pompeuses sans aucun sens des futures réalités. Elles sont suffisamment graves pour être traitées à ce point de manière aussi légères.

Il est mentionné que 70 maisons auront 2 places de parking, ce qui signifie qu'il faudra prendre en compte la circulation de 140 voitures supplémentaires. Ce qui est logique quand on connaît le nombre de voitures actuelles par famille habitant le quartier (au moins 2... !) lié à l'éloignement du quartier des gares et autres commerces.

J'extrapole ce coefficient au 40 logements collectifs. Ce qui fera 210 voitures.

Ces voitures ne pourront, sans autres aménagements urbains, qu'emprunter la rue du Printemps pour leur retour de Sartrouville, zone commerciale Carrefour, ouest parisien (en venant de Poissy via Maisons Laffite, etc... Qu'elles empruntent la rue Vaucanson depuis Sartrouville ou la rue Edison, le sens unique de la rue Vaucanson, à partir de la rue du Printemps, bloque la circulation en direction de la future zone résidentielle.

Dans l'autre sens de circulation, aller vers les directions précitées, une partie non négligeable (les véhicules des logements collectifs) empruntera dans l'autre sens la rue du Printemps. Ce qui rendra l'usage de cette rue quasi impossible avec le stationnement saturé actuel (y compris sur les bateaux de garage.. !!!!). Les habitants ne rentrent jamais leur (2 ou plus voitures) dans leurs garages.

Le prolongement de la rue Jules César sur sa partie Sartrouville pourrait être une solution mais je doute que Sartrouville aménage ce qui est aujourd'hui à peine une rue. Ce devrait cependant être une action à entreprendre et donc avec du délai.

La création de la nouvelle voie pourrait accentuer la problématique et amplifier le problème par sa liaison avec le centre. C'est aussi à étudier !

Une solution aux problèmes évoqués pourrait être sûrement apportée si la nouvelle voie avait une connexion avec la rue Jules Verne.

Il faut donc aussi revoir le sens unique de la rue Vaucanson qui pourrait apporter une contribution notable. Dans ce cas, comme pour tous les autres, la conception de la voirie interne de la future zone résidentielle est primordiale, certes pour garantir une « circulation apaisée » (... !!!), mais surtout pour la rendre la plus efficace possible sur les flux de circulation !

Je mentionnerai enfin que les communes de Houilles et Sartrouville sont impactées de manière forte sur leurs rues : augmentation de la densité de circulation et impact sur les règles de stationnement déjà limitées, en particulier rue Edison à Houilles.

Donc, le PLU ne peut pas se limiter à quelques mots verbeux pour des conséquences aussi lourdes sur le quartier du Printemps et doit faire apparaître clairement la nécessité d'études (qui prendront du temps) sur la circulation.

Pas facile d'exprimer par écrit rapidement de vraies préoccupations. Aussi, je me tiens à votre disposition (sur place ou en mairie) pour bien approfondir cette opposition.

Cordialement

Maurice BRO

11BIS, rue du PRINTEMPS

78420 CARRIERES SUR SEINE

Le 24 Septembre 2020 de 8h30 à 17h00.

• Dans le cadre de l'aménagement prévu avec construction de 70 pavillons + les logements collectifs, qu'est-il prévu en terme de petit commerces, écoles, ... ?

• Des concertations ont-elles eu lieu avec la ville de Horville pour ce qui est de leur partie de la rue Vaucaumont ?  
Notamment le devenir du terrain qui sert actuellement de parking à l'angle des rue V-Hugo et Vaucaumont ?

Le 25 Septembre 2020 de 8H30 à 17H - Néant.

Le 28 Septembre 2020 de 8H30 à 17H - Néant.

Le 29 Septembre 2020 de 8H30 à 17H -

Vu Madame DEGROTT ~~DEGROTT~~  
(Résidence Bien-être à Courbevoie - S. Seine).

2 Hauts Reçus à 8H30

Le 30 septembre 2020 8H30 à 17H

Modification des routes ?  
Commerces et écoles ?



Hélène Freitas

De: Arnaud Muller <arnaudm7@gmail.com>  
Envoyé: lundi 28 septembre 2020 21:25  
À: Commissaire Enquêteur  
Cc: Arnaud Muller; alexandra.prou@gmail.com  
Objet: Enquête citoyenne Muller / Impasse de la Courbe  
Pièces jointes: Enquete citoyenne - Muller.docx

A.W. 



**Hélène Freitas**

---

**De:** Arnaud Muller <arnaudm7@gmail.com>  
**Envoyé:** lundi 28 septembre 2020 21:25  
**À:** Commissaire Enquêteur  
**Cc:** Arnaud Muller; alexandra.prou@gmail.com  
**Objet:** Enquête citoyenne Muller / Impasse de la Courbe  
**Pièces jointes:** Enquete citoyenne - Muller.docx

Bonjour,

Nous faisons suite à l'enquête citoyenne. Vous trouverez ci-joint nos observations concernant l'impasse de la Courbe à Carrières sur Seine.

Nous sommes à votre disposition pour toute question ou éclaircissement.

Veillez agréer l'expression de nos salutations distinguées.

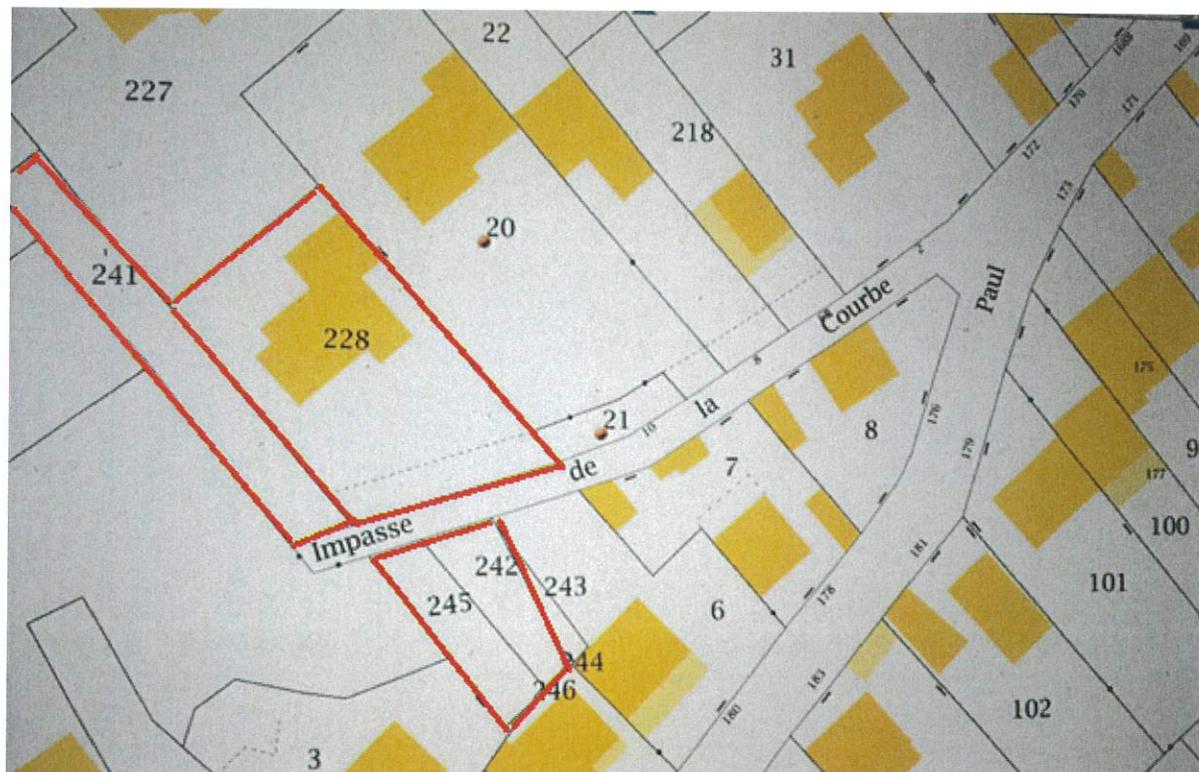
Alexandra et Arnaud MULLER  
14 impasse de la Courbe  
78420 Carrières sur Seine  
0620154454

## Enquête citoyenne concernant l'impasse de la Courbe à Carrières sur Seine

Madame, Monsieur,

Nous sommes Alexandra et Arnaud Muller, habitant au 14 impasse de la Courbe à Carrières sur Seine. Nous possédons les lots suivants :

- notre résidence principale (lot 228)
- un terrain vierge (lot 242 et 245)
- un terrain en cours d'acquisition (lot 241)



Nous souhaitons, à travers cette enquête citoyenne, vous interpeller concernant le projet de place de retournement et d'élargissement de l'impasse de la Courbe, prévu au PLU depuis plusieurs années (numéro 18, cf. ci-après).

## LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	DÉSIGNATION DU PROJET	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE
1	Création d'un espace de loisirs sur l'île Fleurie	Commune	115.375 m2
2	Extension du parc de la Mairie	Commune	700 m2
3	Élargissement à 8 mètres de la rue du Tir	Commune	130 m2
4	Alignement à 8 mètres de la rue des Clos	Commune	700 m2
5	Élargissement à 10 mètres de la rue Claude-Monet	Commune	500 m2
6	Élargissement à 10 mètres de la rue de Bezons pour l'aménagement de trottoirs	Commune	3.100 m2
7	Élargissement à 5 mètres du chemin des Pendants	Commune	210 m2
8	Création d'un parking public, à l'angle des rues de Chatou et de Montesson	Commune	500 m2
9	Création d'un parking public, à l'angle des rues de Chatou et de l'Égalité	Commune	230 m2

LE RÈGLEMENT POUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE CARRIÈRES-SUR-SEINE

125

10	Chemin rural de Chatou et de halage	Commune	5.285 m2
11	Aménagement d'aires de jeux sur la place des Fêtes	Commune	11.240 m2
12	Réalisation d'un parking lié à la halte fluviale ( la parcelle BL 25 )	Commune	2.800 m2
13	Réalisation d'une aire de sports et de loisirs	Commune	57.330 m2
14	Élargissement de la rue Constance	Commune	360 m2
15	Création d'un poste de police municipale	Commune	1.470 m2
16	Piquage de la voie de contournement sur la route de Chatou	Commune	2.960 m2
17	Extension du cimetière	Commune	5.915 m2
18	Élargissement et rondelle de l'impasse de la Courbe	Commune	365 m2
19	Ouverture du chemin des Archers	Commune	485 m2
20	Extension de la centrale d'incinération	S.I.T.R.U.	1.025 m2
Σ			<b>210.680 m2</b>

Nous vous sollicitons, au travers cette enquête, pour que ce projet soit définitivement abandonné.

Vous trouverez ci-après nos arguments.

## 1/ Place de retournement (rondelle)

A l'origine, cette place devait être réalisée afin de permettre aux pompiers de pouvoir se retourner. Tout d'abord, nous attirons votre attention sur le fait que si les pompiers devaient monter en haut de l'impasse, ils viendraient pour notre maison ou celle des voisins en lot arrière (lot 227) et il serait aisé de faire demi tour sur nos terrains respectifs.

Par ailleurs, après échanges avec la mairie, il semblerait que les pompiers n'exigent plus de place de retournement en bout d'impasse.

Par conséquent, nous vous demandons d'accéder favorablement à notre demande de retrait du PLU de la place de retournement pour l'impasse de la Courbe.

## 2/ Elargissement de l'impasse de la Courbe

Nous ne comprenons pas pourquoi seule l'impasse de la Courbe à Carrières sur Seine est visée par un projet d'élargissement.

En effet, dans la liste des emplacements réservés (cf. plus haut) les élargissements ne concernent que des rues et seulement une impasse (impasse de la Courbe).

Nous avons donc recensé les 11 impasses à Carrières sur Seine et le constat est le suivant :

- les impasses sont plutôt longues (77m en moyenne) ;
- avec une forte densité de maisons et des 2 cotés de chaque impasse ;
- passage à 2 voitures impossible dans la majorité ;
- Les camions poubelles et pompiers ne passent pas dans la majorité des cas et ne peuvent pas se retourner.

Concernant l'impasse de la Courbe, nous constatons que :

- C'est la moins densifiée en nombre de maisons :
  - o 6 maisons sur 1 coté uniquement (coté droit en montant)
  - o les 4 maisons du coté gauche (en montant) donnent sur la rue Paul Doumer
  - o il s'agit de la seule impasse où des maisons donnent de 2 cotés avec une entrée voiture qui donne sur une autre rue (Paul Doumer)
- Il y a :
  - o 2 places de parking pour se garer
  - o 1 bateau devant 3 maisons permettant le passage d'une autre voiture
- Elle est plus courte (75m) que la moyenne de toutes les autres impasses (77m)

Ce projet d'élargissement est extrêmement préjudiciable à titre personnel car il nous forcerait à renoncer à 116m<sup>2</sup> au profit de la voie publique.

Par ailleurs, il est sans intérêt pour les habitants de Carrières sur Seine et ne profiterait qu'à 6 maisons. Etant donné le cout que cela représenterait, il serait peut-être plus utile d'affecter les fonds à un autre projet.

Par conséquent, nous vous demandons d'accéder favorablement à notre demande de retrait du PLU, de l'élargissement de l'impasse de la Courbe.

Vous trouverez ci-dessous les annexes détaillant les caractéristiques des différentes impasses ainsi que des photos attestant nos remarques.

# Annexes

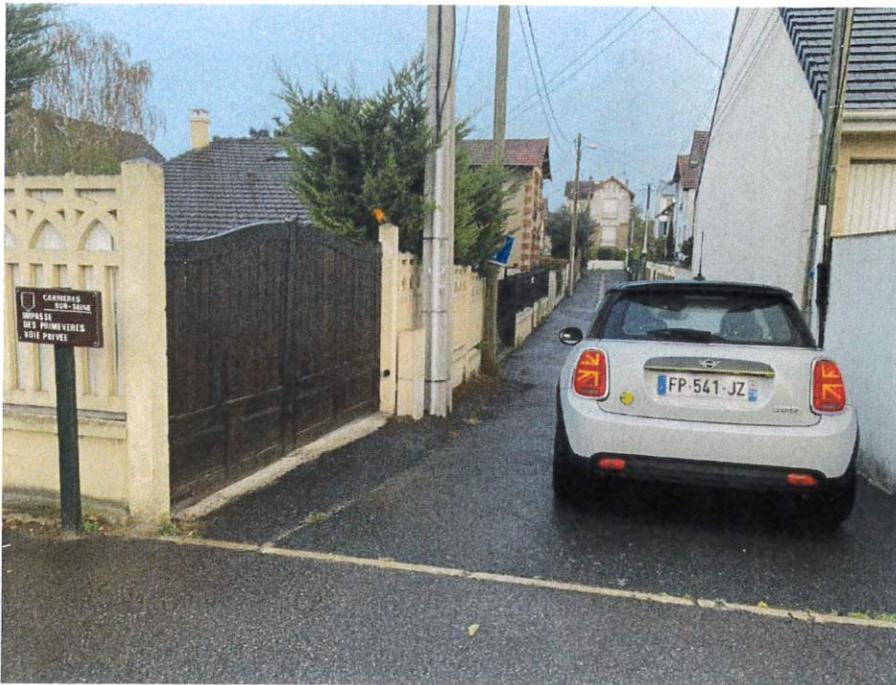
## 1/ Impasse de la Favorite :

- Passage impossible à 2 voitures à cause de bornes
- Impasse courte (34m)
- Camions poubelles ne se retournent pas
- Bureaux au fond de l'impasse donc passage régulier
- Maisons des 2 cotés de l'impasse



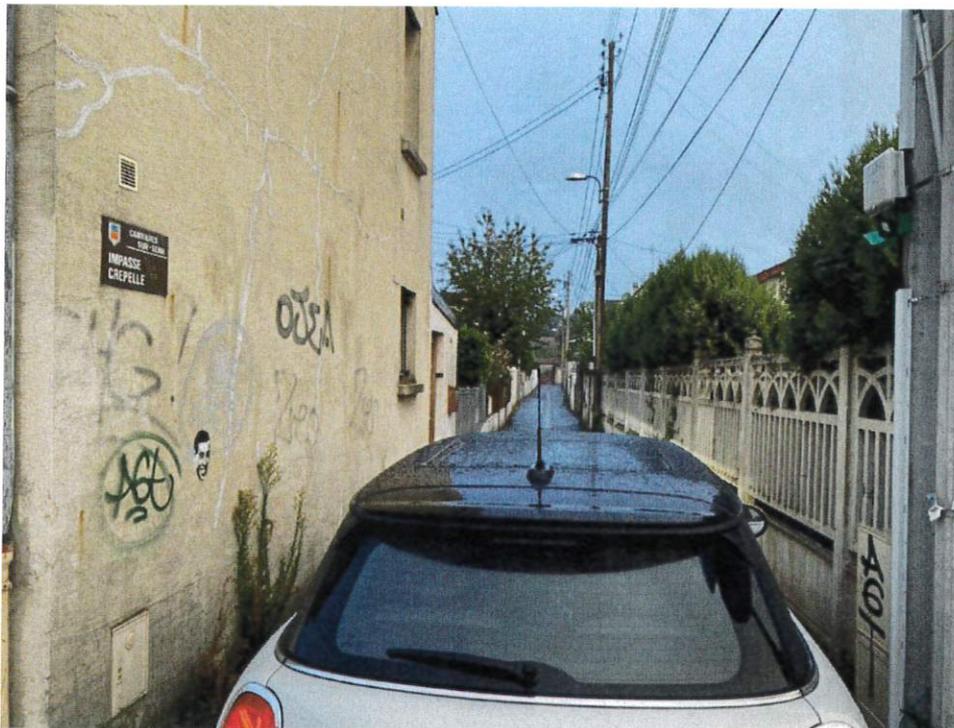
## 2/ Impasse des Primevères : Voie privée

- Passage impossible à 2 voitures
- Impasse plus longue (91m) que l'impasse de de la Courbe
- Camions poubelles/pompiers ne se retournent pas
- Maisons des 2 cotés de l'impasse



### 3/ Impasse Crepelle

- Impasse très étroite / Passage impossible à 2 voitures
- Impasse plus longue (85m) que l'impasse de la Courbe
- Maisons des 2 cotés de l'impasse



#### 4/ Impasse Germaine

- Impasse très étroite
- Passage impossible à 2 voitures
- Entrée de l'impasse très compliquée en voiture
- Impasse plus longue (98m) que l'impasse de de la Courbe
- Camions poubelles et pompiers ne rentrent pas
- Maisons des 2 cotés de l'impasse



#### 5/ Impasse du Progrès :

- Passage impossible à 2 voitures au début de l'impasse
- Impasse plus longue (86m) que l'impasse de de la Courbe
- Quelques places pour se garer
- Possibilité de faire ½ tour au fond mais ce n'est pas une rondelle
- Maisons des 2 cotés de l'impasse



## **6/ Impasse Heloise :**

- Voie privée

## **7/ Impasse du Colombier**

- Il s'agit plutôt d'une rue
- On peut ressortir par un autre coté

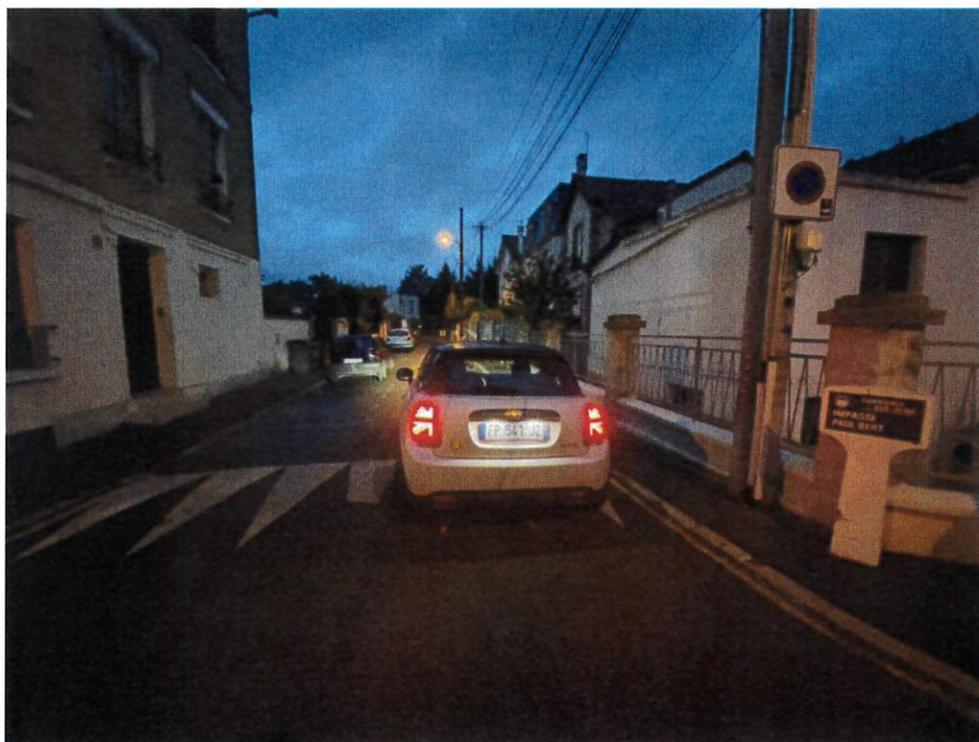
## **8/ Impasse du Colonel Fabien :**

- Impasse très étroite
- Passage impossible à 2 voitures
- Impasse moins longue (59m) que l'impasse de de la Courbe
- Maisons des 2 cotés de l'impasse



### 9/ Impasse Paul Bert :

- Impasse large et courte (54m)
- Places de parking pour se garer
- Résidence des Fermettes au bout (personnes âgées)
- Pompiers font ½ tour dans la résidence



## 10/ Impasse Paul Doumer

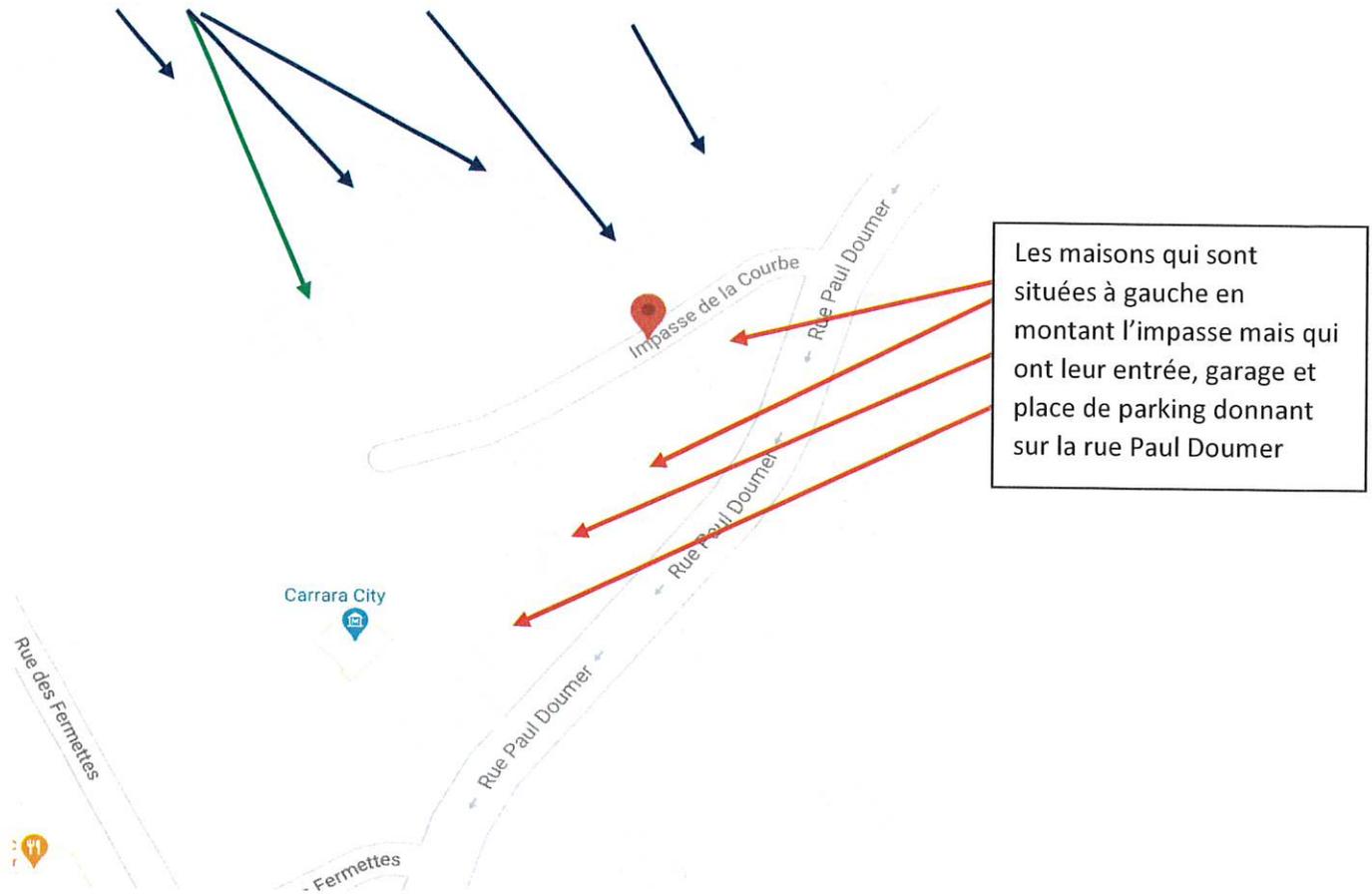
- Passage à 2 voitures possible
- Places de parking pour se garer
- Impasse plus longue (79m) que l'Impasse de de la Courbe
- Maisons des 2 cotés de l'impasse



## 11/ Impasse de la Courbe

- Passage impossible à 2 voitures
- 2 Places de parking pour se garer
- Bateau devant 3 maisons permettant le passage d'une autre voiture
- Impasse plus courte (75m) que les autres
- 6 maisons sur 1 coté uniquement (coté droit en montant)
- Les 4 maisons du coté gauche (en montant) donnent sur la rue Paul Doumer
- Seule impasse où des maisons donnent de 2 cotés avec une entrée voiture sur une autre rue

Les 6 maisons qui donnent sur l'impasse de la Courbe dont la nôtre en vert



3 Bateaux pour se garer :



2 places de parking :



**Hélène Freitas**

---

**De:** Arnaud Muller <arnaudm7@gmail.com>  
**Envoyé:** lundi 28 septembre 2020 21:29  
**À:** Commissaire Enquêteur  
**Cc:** Arnaud Muller; alexandra.prou@gmail.com  
**Objet:** Enquête citoyenne Muller / Hauteur habitations zone UG  
**Pièces jointes:** Enquete citoyenne - Muller 2.docx

Bonjour,

Nous faisons suite à l'enquête citoyenne. Vous trouverez ci-joint nos observations concernant les hauteurs des habitations en zone UG à Carrières sur Seine.

Nous sommes à votre disposition pour toute question ou éclaircissement.

Veillez agréer l'expression de nos salutations distinguées.

Alexandra et Arnaud MULLER  
14 impasse de la Courbe  
78420 Carrières sur Seine  
0620154454

## Enquête citoyenne concernant la hauteur des habitations Zone UG Carrières sur Seine

Nous souhaiterions vous faire remarquer que le PLU de la zone UG concernant les hauteurs des habitations est l'un des plus permissifs parmi les villes avoisinantes.

En effet, voici un extrait du PLU de Carrières sur Seine (le plus court recensé) :

*« La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 11m au faitage. »*

Nous avons recensé les PLU de Sartrouville, Chatou, Montesson et Le Vesinet. Vous remarquerez que les villes sont plus strictes concernant la hauteur et certaines respectent une proportion par rapport à la largeur du terrain. Ce qui n'est pas le cas à Carrières sur Seine ; ainsi l'urbanisme serait amener à valider une maison de 6,50m de large et de 11m de haut ce qui est totalement disproportionné d'un point de vue esthétique.

**Par conséquent, nous vous proposons de limiter la hauteur des constructions à 9m ou 10m mais également de moduler cette hauteur en fonction de la largeur du terrain et du type de toit (plat ou en pente).**

### Extrait PLU Sartrouville :

*« Dans un souci d'harmonisation des proportions de constructions, dans les cas où la façade de la construction donnant sur la rue a **une dimension inférieure ou égale à 6 m, la hauteur de la construction à la gouttière ne pourra pas être supérieure à cette dimension.** »*

### Extrait PLU Chatou :

*« **Hauteur maximum des constructions : à 9 m au faitage, 6 m en limite de propriété.** »*

### Extrait PLU Montesson :

*« La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m à l'égout du toit ou à l'attique, et à 10,50 m au point le plus haut (cheminées, antennes exclues) ce qui doit correspondre au maximum : • soit à un rez-de-chaussée, un étage et un comble aménageable sur un niveau seulement ; • soit à un rez-de-chaussée, un étage et un étage en attique dont la marge de retrait doit être de 1 m minimum par rapport au nu de la façade. »*

### Extrait PLU Le Vesinet :

*« Règle générale La hauteur maximale des constructions est limitée à : – Pour les constructions à toiture terrasse : 7,50 m – Pour les constructions à toiture à pentes : à 7,50 m à l'égout du toit et 11 m au faitage. »*

Le 01 Octobre 2020 de 8H30 à 17H. Néant.

Le 02 Octobre 2020 de 8H30 à 17H. Néant.

Le 05 Octobre 2020 de 8H30 à 17H.

## Alexia Cardoso

**De:** Bich-Thuy Doan <bichthuy.doan@gmail.com>  
**Envoyé:** dimanche 4 octobre 2020 15:46  
**À:** Commissaire Enquêteur  
**Objet:** Remarques, Enquête publique, PLU, Quartier Printemps

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Mesdames, Messieurs

En tant que riverains de la commune de Carrières sur Seine, habitant rue Vaucanson, 78420 CSS, nous souhaitons, sont largement insuffisants à l'heure actuelle pour se rendre à la gare la plus proche, donc, le problème sera amplifié avec 220 habitants supplémentaires.

Une augmentation de l'offre des transports publics devrait être prévu.

Aucune desserte par le bus scolaire collège n'existe dans le quartier du Printemps, pour un collège situé à l'extrémité opposé de la ville, à plus de 3,5km.

2) **L'impact de la circulation routière est largement sous évaluée** (l'étude présentée dans les documents de l'enquête sur 1 seul jour en heure de pointe, le 6 Juin 2018): depuis 15 ans, nous observons que la seule

**De:** Bich-Thuy Doan <bichthuy.doan@gmail.com>  
**Envoyé:** dimanche 4 octobre 2020 15:46  
**À:** Commissaire Enquêteur  
**Objet:** Remarques, Enquête publique, PLU, Quartier Printemps

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Mesdames, Messieurs

En tant que riverains de la commune de Carrières sur Seine, habitant rue Vaucanson, 78420 CSS, nous souhaitons apporter des remarques sur le PLU impliquant le projet de constructions immobilières de 110 logements, dans le cadre de l'enquête publique.

5 éléments négatifs nous interpellent concernant ces 110 logements et l'arrivée estimée des 281 nouveaux habitants.

**La remarque générale est que ce nombre de logements nous paraît trop élevé pour conserver la quiétude du quartier et les zones de verdure liée aux terrains ruraux initiaux de ce terrain.**

**1) La densité élevée calculée dans le PLU est élevée par rapport à la situation actuelle moyenne du quartier et impactera la quiétude du quartier pavillonnaire actuel.** Document 3, 4.2. LES ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION SUR LE QUARTIER DU PRINTEMPS, p 23 et Document 2, 2.3. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF DE LA MODIFICATION 2.3.1. LA CONTRAINTE DU S.CO.T. p 37.

Environ 2 550 m<sup>2</sup> pour les immeubles collectifs (70 logements); • Environ 7 400 m<sup>2</sup> pour les maisons individuelles (40 e de maisons). Soit 10,950 hectares, correspondant à 100 logements par hectare.

En comptant les terrains, le texte de l'enquête publique calcule, 'La densité attendue est aussi de [ 110 logements / 0,0297 km<sup>2</sup> ] = 3 703,7 logements par km<sup>2</sup> , soient 37 logements par hectare, au-dessus donc du seuil imposé par le S.Co.T...'

Ce chiffre est très élevé par rapport à une moyenne nationale citadine pavillonnaire qui est de 20.

Il l'est effectivement par rapport à celle des zones jointives de logements à Carrières sur Seine et Houilles mesurée sur le plan du cadastre gouvernemental. L'augmentation de 30 voire 50% de cette densité de logement par hectare (10 à 14.4 log/ha comparé au 37 log/ha du projet) ne nous paraît pas modéré, comme indiqué dans les documents de l'enquête mais excessif et perturberait la quiétude du quartier.

Il est connu sur d'autres communes nationales que la densité : 'Périurbaine: au moins 20 logements à l'hectare. Cette densité correspond aux tissus semi-denses des espaces pavillonnaires.'

Les axes de transports collectifs situés à 20 min de marche et très peu desservis par un bus passant 1 fois par heure, sont largement insuffisants à l'heure actuelle pour se rendre à la gare la plus proche, donc, le problème sera amplifié avec 220 habitants supplémentaires.

Une augmentation de l'offre des transports publics devrait être prévu.

Aucune desserte par le bus scolaire collège n'existe dans le quartier du Printemps, pour un collège situé à l'extrémité opposé de la ville, à plus de 3,5km.

**2) L'impact de la circulation routière est largement sous évaluée** (l'étude présentée dans les documents de l'enquête sur 1 seul jour en heure de pointe, le 6 Juin 2018): depuis 15 ans, nous observons que la seule

augmentation due aux activités sportives du stades situées sur le rue Vaucanson, coté houilles, induit d'importants problèmes de saturation de circulations et d'encombrement de stationnements plusieurs jours par semaines dont le we.

Afin d'absorber les 110 logements et familles correspondantes, il est nécessaire de réévaluer et aménager avant les accès routiers et piétons. L'ouverture prévue d'un second accès par le Sud Rue Jules César et Constance devra précéder concrètement les travaux de construction.

Nous sommes donc en désaccord avec le constat rédigé dans le PLU, document 2 : MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CARRIÈRES-SUR-SEINE, 4. LE COMPLÉMENT AU VOLET 2 DU RAPPORT DE PRÉSENTATION p60.

'Enfin, une étude de circulation, réalisée le 6 juin 2018, a montré que l'impact sur la circulation sera marginal, celle-ci étant fluide aux « heures pleines » du matin et du soir, sur les rues de la Paix et Ledru-Rollin, à Houilles, et Vaucanson, à Carrières : La réalisation du projet ne nécessite aucun aménagement des voies et des carrefours carrossables des environs. »

3) **Le nombre élevé d'enfants à scolariser doit être considéré** pour la bonne scolarité des élèves. Pour 110 familles, on peut s'attendre à 220 enfants,

En tant qu'ex représentante de parents d'élèves élue d'école primaire à CSS durant 10 ans, j'attire l'attention sur les capacités d'accueil de certaines écoles qui seront insuffisantes. L'école J Prévert du quartier associé des Alouettes pourrait accueillir ces enfants si le nombre adhoc de classes s'ouvre. En revanche, le collège des Amandiers, d'une capacité d'accueil initial d'environ 600, en accueille actuellement 750 en 2020. Il souffre déjà d'un excès de collégiens. Une 100<sup>e</sup> de collégiens supplémentaires serait impossible. Le même problème se posera pour Le Lycée également surchargé à l'heure actuelle (1500 élèves)

4) **L'accès aux soins médicaux sera également problématique**, dans le contexte de la saturation actuelle de l'offre médicale des médecins de Carrières sur Seine et des environs.

5) **La hauteur de 11 m du faitage des futurs logements** (R+1 ou 2) stipulée dans le document 5, MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME CARRIÈRES-SUR-SEINE, p121, nous paraît **élevée**, en tant que maison et jardin adjacent.

La hauteur pourrait elle être réévaluée à la baisse à 8,5 m par exemple ?

6) **Le respect de hauteurs de clôtures** en limite séparative inférieure à 2 m devra être plus clairement rédigé pour considérer les élévations de terrains voisins.

7) **La mention d'activité commerciale** (Règlement Article 1 , section 1, p113, SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ARTICLE 1AUd 1 - Occupations et utilisations du sol interdites) **non autorisée** devrait apparaitre afin de préserver les nuisances sonores liées à des locaux commerciaux potentiels si non interdits.

Je vous remercie de bien vouloir considérer mes remarques et propositions , et d'y apporter si possible des réponses ou modifications du PLU.

Bien cordialement,

Mme DOAN

Rue Vaucanson, CSS

Le 6 Octobre 2020 de 8H30 à 17H - Néant.

Le 7 Octobre 2020 de 8H30 à 17H - Néant.

Le 8 Octobre 2020 de 8H30 à 17H.

## Hélène Freitas

**De:** Claire Jacquelin <claire\_jacquelin@msn.com>  
**Envoyé:** jeudi 8 octobre 2020 09:07  
**À:** Commissaire Enquêteur  
**Objet:** Enquête publique PLU Carrières sur Seine - observations

Le 8 octobre 2020,

Cher Monsieur Wartel,

Nous sommes propriétaires d'une résidence principale dans le quartier du Printemps, voisins de la nouvelle zone 1AUd. Nous souhaiterions formuler les observations suivantes sur le projet présenté :

- i) S'agissant de l'article 1AUd 11 de la pièce n° 5 du PLU « le règlement » :  
Le point 3 de cet article prévoit que les clôtures, portails et portillons en façade sur rue ne doivent pas excéder 2 m de hauteur. Le paragraphe suivant précise comment sont déterminés cette hauteur de 2 m lorsqu'il existe une différence de niveau entre le trottoir et le sol naturel de la parcelle.  
Le point 4 commence par préciser de la même manière que les clôtures en limites séparatives ne doivent, elles non plus, pas excéder 2 m de hauteur. Toutefois, il n'est fait aucune précision du mode de détermination de cette hauteur de 2 m lorsqu'il existe une différence de niveau entre deux parcelles. Il nous semble donc que le paragraphe figurant au point 3 :

« En cas de diffé...

4

**De:** Claire Jacquelin <claire\_jacquelin@msn.com>  
**Envoyé:** jeudi 8 octobre 2020 09:07  
**À:** Commissaire Enquêteur  
**Objet:** Enquête publique PLU Carrières sur Seine - observations

Le 8 octobre 2020,

Cher Monsieur Wartel,

Nous sommes propriétaires d'une résidence principale dans le quartier du Printemps, voisins de la nouvelle zone 1AUd. Nous souhaiterions formuler les observations suivantes sur le projet présenté :

i) S'agissant de l'article 1AUd 11 de la pièce n° 5 du PLU « le règlement » :

Le point 3 de cet article prévoit que les clôtures, portails et portillons en façade sur rue ne doivent pas excéder 2 m de hauteur. Le paragraphe suivant précise comment sont déterminés cette hauteur de 2 m lorsqu'il existe une différence de niveau entre le trottoir et le sol naturel de la parcelle.

Le point 4 commence par préciser de la même manière que les clôtures en limites séparatives ne doivent, elles non plus, pas excéder 2 m de hauteur. Toutefois, il n'est fait aucune précision du mode de détermination de cette hauteur de 2 m lorsqu'il existe une différence de niveau entre deux parcelles. Il nous semble donc que le paragraphe figurant au point 3 :

« En cas de différence de niveau entre le trottoir et le sol naturel de la parcelle, la hauteur est mesurée à partir de celui des deux niveaux qui est le plus élevé.

Dans les voies en pente, le profil de la clôture doit être déterminé en fonction de l'importance de la pente et de la longueur de la clôture. »

devrait également être inséré au point 4, avant le schéma d'implantation, qui deviendrait ainsi :

« Les autres clôtures en limites séparatives ne doivent pas dépasser 2,00 m de hauteur et peuvent par exemple être réalisées en maçonnerie, en grillage de toute nature (à l'exception du fil de fer barbelé), ou en haies vives non épineuses.

En cas de différence de niveau entre le trottoir et le sol naturel de la parcelle, la hauteur est mesurée à partir de celui des deux niveaux qui est le plus élevé. Dans les voies en pente, le profil de la clôture doit être déterminé en fonction de l'importance de la pente et de la longueur de la clôture. »

ii) S'agissant du a de l'article 1AUd 7 de la pièce n° 5 du PLU « le règlement » :

Le deuxième paragraphe du point 1 prévoit que lorsque la construction n'est pas implantée sur la limite, la distance de la construction doit, dans le cas d'un mur aveugle ou comportant des baies n'offrant aucun point de vue, respecter une distance de 3 mètres. Nous notons toutefois que pour d'autres zones, cette distance est fixée à 4 mètres.

Il nous semble donc que par soucis de cohérence d'aspect dans la ville et notamment avec les zones UB et UD très proches (dans lesquelles la distance à respecter est de 4 mètres), ce paragraphe devrait être corrigé comme suit :

« Lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, elle doit présenter un mur aveugle\* sur la limite et sa longueur sur cette limite ne doit pas excéder 15m maximum. La limite de longueur ne s'applique pas aux équipements publics.

Lorsque la construction n'est pas implantée sur la limite, la distance de la construction à ladite limite doit respecter les règles suivantes :

- Dans le cas d'un mur aveugle\* ou comportant des baies n'offrant aucun point de vue : une distance de 3 4 m minimum.

- Dans le cas d'un mur ou d'une construction comportant des points de vue\* : une distance de 8 m minimum, sauf contrat de cour commune\* . »

iii) S'agissant du b de l'article 1AUd 7 de la pièce n° 5 du PLU « le règlement » :

Le point 1 prévoit que la construction doit être implantée en respectant une distance de minimale de 8 m avec la limite séparative de fond de parcelle, celle-ci pouvant être ramenée à 3 mètres pour les parties de construction aveugles ou comportant des baies n'offrant aucun point de vue. Nous notons toutefois que pour d'autres zones, cette distance est fixée à 8 mètres pouvant être ramenée à 4 mètres. Il nous semble donc que par soucis de cohérence d'aspect dans la ville et notamment avec les zones UB et UD très proches (dans lesquelles la distance à respecter est de 8 mètres pouvant être ramenée à 4 mètres), ce paragraphe devrait être corrigé comme suit :

« 1. Les constructions doivent être implantées de telle sorte que la distance par rapport à la limite séparative de fond de parcelles soit égale ou supérieure à 8 m ; cette distance est ramenée à ~~3~~ 4 m pour les parties de construction aveugles ou comportant des baies n'offrant aucun point de vue. »

iv) S'agissant de l'article 1AUd 8 de la pièce n° 5 du PLU « le règlement » :

Le premier paragraphe prévoit que la distance entre constructions non contiguës sur une même propriété doit être de 8 mètres minimum entre les murs comportant des vues et de 2 mètres minimum entre les murs aveugles ou comportant des baies n'offrant aucun point de vue.

Nous notons que pour toutes les zones de la ville à l'exception du centre-ville (UA), les distances minimales entre murs aveugles (ou assimilés) de construction est toujours de 4 mètres. Seul dans le centre-ville (UA) qui implique une densité de construction nettement plus forte, cette distance est ramenée à 3 mètres. Il est également notable que la zone UH ne prévoit quant à elle qu'une distance minimale de 8 mètres, quelle que soit la nature de la construction (mur offrant des vues comme pour un mur aveugle).

Rien ne justifie donc, compte-tenu de l'éloignement de la zone 1AUd du centre-ville d'une distance minimale aussi faible. Celle-ci devrait donc être ramenée à 4 mètres pour être en cohérence avec l'ensemble des autres zones de la ville. Nous demandons dès lors que ce paragraphe soit modifié comme suit :

« La distance entre constructions non contiguës, sur une même propriété doit être :

- entre les murs comportant des vues : de 8 m. minimum.

- entre les murs aveugles\* ou comportant des baies n'offrant aucun point de vue : de ~~2~~ 4 m. minimum ».

v) S'agissant des dispositions applicables à la zone 2AU (Titre III, chapitre II de la pièce n° 5 du PLU « le règlement ») :

Le point 4 du b de l'article 2AU 2 admet sous conditions les clôtures légères type grillage sans soubassement.

Il nous semble que s'agissant des clôtures en limitatives séparatives latérales pour les constructions déjà existantes, il pourrait être prévu qu'elles puissent être réalisées en maçonnerie, en grillage de toute nature (à l'exception du fil de fer barbelé), ou en haies vives non épineuses (de même que cela sera permis en zone 1

vi) S'agissant de la section I « Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol » du chapitre I titre III de la pièce n° 5 du PLU « le règlement » :

Nous relevons que les orientations d'aménagement sur le quartier du printemps détaillées en page 22 et s. de la pièce n° 3 « les orientations d'aménagement et de programmation » prévoient l'aménagement d'un programme modeste de constructions, comprenant de petits immeubles (R+2 au plus) et des maisons individuelles. » Ceci est également repris dans la description du caractère de la zone 1AUd figurant au chapitre I titre III de la pièce n°5.

Dès lors que ces orientations sont orientées exclusivement vers du logement d'habitation, et dans le but de garantir une absence de nuisances sonores pour les habitations déjà implantées dans les zones adjacentes (UG et 2AUd), nous préconisons les précisions suivantes à apporter :

- Article 1AUd 1 : ajouter parmi les interdictions « les commerces de plus de 150m<sup>2</sup> d'espace de vente » (en cohérence avec le b de l'article 1AUd2) ainsi que « les salles de spectacles et de réunions et établissements ou locaux diffusant de la musique amplifiée »
- Point b de l'article 1AUd 2 : ajouter « les locaux professionnels pour l'exercice d'une activité libérale » entre « Les commerces, les activités de service, les bureaux, l'artisanat, » et « à condition que leur surface soit inférieure ou égale 150m<sup>2</sup> SdP et qu'il ne résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers et des nuisances. »

Enfin, comme cela est possible dans les règlements du PLU, de même que dans les arrêtés préfectoraux, il est possible de préconiser une étude acoustique pour tout projet situé dans ou à proximité d'une zone d'habitation. Il nous semble que cette préconisation devrait être effectivement insérée dans cette section tout en précisant que l'étude acoustique ainsi menée devra rechercher l'intégration de l'installation bruyante en garantissant le respect de la réglementation vis-à-vis des nuisances sonores (isolation des sources de bruit, orientation des bâtiments, emplacement des ouvertures...).

vii) S'agissant du d de l'article 1AUd 12 la zone 2AU de la pièce n° 5 du PLU « le règlement » :

Dans la mesure où l'aménagement de la zone est prévu exclusivement pour des logements d'habitation, nous sommes en désaccord avec le fait de prévoir un paragraphe relatif au stationnement pour les « salles de spectacles et de réunions ». Nous demandons la suppression de la mention « salles de spectacles et de réunions ».

viii) S'agissant de la « notice explicative de la modification », chapitre 2 du document « le complément au rapport de présentation & la notice explicative de la modification » :

Nous observons tout d'abord un défaut de numérotation des titres avec le sommaire du document, le titre 2.3 n'apparaissant pas au sommaire et les sous-titres suivants étant incorrectement numérotés.

Nous relevons en outre qu'il y est mentionné que « L'urbanisation de la moitié septentrionale du quartier du Printemps permettra de construire environ 110 nouveaux logements sur une superficie de 2,97 hectares et d'accueillir environ 281 nouveaux habitants, dans un premier temps. » Néanmoins, la phrase suivante indique que « La densité humaine attendue est donc de  $[281 \text{ habitants} / 0,0297 \text{ km}^2] = 9\,461,3 \text{ habitants par km}^2$ . ». Nous relevons l'incohérence de ces deux phrases dans la mesure où si la densité humaine attendue, ce qui signifie être l'objectif à terme, est de 281 habitants sur la zone, il ne peut s'agir alors d'un « premier temps » en matière de capacité d'accueil. Nous ne comprenons donc pas de manière lisible quelle est la volonté de la mairie ni si d'autres séquences sont amenées à suivre sur cette zone auquel cas le terme de « densité attendue » nous semble impropre. Nous souhaiterions en conséquence avoir des réponses quant à ces imprécisions dans le projet présenté.

Il est ensuite mentionné que cette densité est supérieure à la densité moyenne constatée dans les zones urbaines affectées à l'habitat en 2014. Il nous semble que prévoir une telle densité entraînera pour les habitants actuels des zones d'habitation proches mais également de toute la commune certains préjudices :

- Tout d'abord la densité de logements prévue est supérieure de 30% à 50% d'après nos propres comptages (réalisés sur la base des plans figurant au cadastre) dans les quartiers d'habitation environnants. Ceci générera un manque de cohérence dans le quartier sans que cette densification ne se justifie par la proximité d'un centre-ville ou de transports ;
- L'ambiance paisible recherchée par les habitants du quartier actuel ne pourra plus être garantie ;
- Ceci engendrera un engorgement pour la circulation dans les voies et rues qui desserviront cette nouvelle zone d'habitation. Nous tenons notamment à noter que constatant déjà l'existence de

telles difficultés de circulation dans la rue vaucanson notamment du fait de la présence du stade, les sens de circulation ont déjà été modifiés. Une telle densité de population aggravera le phénomène, en particulier aux heures de pointes, d'autant plus qu'aucun circuit de transport public ne circule dans la rue vaucanson vers les gares de Houille-Carières sur Seines ou Sartrouville. A ce titre, l'étude sur la circulation nous semble sous-évaluée ;

- Les capacités actuelles d'accueil des crèches, écoles, du collège et du lycée sont déjà en deçà du besoin de la ville. Une nouvelle densité d'habitants viendra encore accroître cette difficulté, pouvant entraîner des difficultés scolaires pour les élèves ou a minima ne permettant pas d'offrir un cadre d'apprentissage propice, des difficultés pour le personnel enseignant et surveillant, etc.
- La zone de Carières-sur-Seine, Houilles et Sartrouville étant en manque de personnel soignant et notamment de médecins généralistes, qui n'acceptent déjà plus pour la plupart de nouveaux patients, et alors que la maison de santé de Carières-sur-Seine n'est pas construite et n'a pas été calibrée en tenant compte de ces nouvelles arrivées, la problématique du nombre de médecins devient une vraie difficulté pour les habitants. A ce titre, nous suggérons fortement de dédier une partie du rez-de-chaussée des immeubles destinés à être construits dans la zone 1AUd à des cabinets médicaux qui permettront de soulager la demande sur la maison de santé quand elle aura vu le jour.

Pour l'ensemble de ces raisons, nous sommes en désaccord avec la densité d'habitations et de logements projetés et demandons à ce que leur nombre soit revue à la baisse.

Vous remerciant par avance pour vos actions, veuillez agréer, Monsieur Alain Wartel, nos meilleurs sentiments.

Famille JACQUELIN - JUBLLOT

le 08/09/2020

M. CHAPRON

~~(H. 1967)~~  
e-mail: hsbq1967@gmail.com

après-lundi

Question = compte-tenu de la population importante que le nouveau lotissement va amener, qu'en sera-t-il des écoles ?

Ces nouveaux élèves (80 à 100 ?) devraient aller au groupe scolaire Jacques Prévert ?

Est-il prévu pour accueillir ces enfants compte-tenu des regroupements prévus (maternelle)

## Alexia Cardoso

**De:** Valéry Bassié <valery.bassie@gmail.com>  
**Envoyé:** jeudi 8 octobre 2020 15:44  
**À:** Commissaire Enquêteur  
**Objet:** Enquête publique PLU quartier du Printemps

M. Valéry Bassié  
102 Bis rue Vaucanson  
78420 Carrières sur Seine

Madame, Monsieur,

dans le cadre de l'enquête publique liée au projet de construction immobilière rue Vaucanson (quartier du Printemps), je vous sou mets les remarques suivantes:

- Premièrement, la destruction de zones agricoles pour les remplacer par des zones d'habitations n'est pas une évolution en phase avec un minimum de politique écologique.  
Le quartier du Printemps est un des rares quartiers à avoir préservé des zones à usage agricole, il est vraiment regrettable que l'on passe à du « bétonnage » dense qui ne va satisfaire que le promoteur immobilier concerné.

- La quantité de logements prévus (110 indiqués) est trop important en rapport avec la surface de construction. La densité serait très supérieure aux zones pavillonnaires existantes et aux quartiers avoisinants, y compris de Houilles.

- Le quartier est une zone de résidences pavillonnaires, sans présence d'immeubles qui vont impacter l'apparence et la quiétude du quartier. Ce type de constructions élevées n'est pas souhaitable, il est sans rapport avec la typologie actuelle des habitations et va impacter la valeur immobilière des constructions présentes.

**Alexia Cardoso**

---

**De:** Valéry Bassié <valery.bassie@gmail.com>  
**Envoyé:** jeudi 8 octobre 2020 15:44  
**À:** Commissaire Enquêteur  
**Objet:** Enquête publique PLU quartier du Printemps

M. Valéry Bassié  
102 Bis rue Vaucanson  
78420 Carrières sur Seine

Madame, Monsieur,

dans le cadre de l'enquête publique liée au projet de construction immobilière rue Vaucanson (quartier du Printemps), je vous sou mets les remarques suivantes:

- Premièrement, la destruction de zones agricoles pour les remplacer par des zones d'habitations n'est pas une évolution en phase avec un minimum de politique écologique.

Le quartier du Printemps est un des rares quartiers à avoir préservé des zones à usage agricole, il est vraiment regrettable que l'on passe à du « bétonnage » dense qui ne va satisfaire que le promoteur immobilier concerné.

- La quantité de logements prévus (110 indiqués) est trop important en rapport avec la surface de construction. La densité serait très supérieure aux zones pavillonnaires existantes et aux quartiers avoisinants, y compris de Houilles.

- Le quartier est une zone de résidences pavillonnaires, sans présence d'immeubles qui vont impacter l'apparence et la quiétude du quartier. Ce type de constructions élevées n'est pas souhaitable, il est sans rapport avec la typologie actuelle des habitations et va impacter la valeur immobilière des constructions présentes.

- Enfin, la rue Vaucanson est inadaptée à une circulation plus intensive. Actuellement la moindre augmentation du nombre de voitures garées peut bloquer complètement la circulation, ce que l'on constate déjà lors de petits événements sportifs.

En espérant que ces remarques seront prises en compte.

Cordialement.

V. Bassié

Le 09 octobre 2020 de 8h30 à 17h00

---

**Alexia Cardoso**

**De:** michel.lefevre1213 <michel.lefevre1213@sfr.fr>  
**Envoyé:** vendredi 9 octobre 2020 08:32  
**À:** Commissaire Enquêteur  
**Cc:** Michel LEFEVRE  
**Objet:** Observation

Monsieur,

C'est peut-être l'occasion et l'opportunité de cette modification du PLU.  
De modifier le zonage des parcelles AY 100 et AY 101 en zonage AJ en remplacement du  
zonage actuel 2AUd  
afin de pérenniser ce lieu en jardins familiaux.

Les membres du bureau.

**Michel LEFEVRE**

Président

Association des Jardins Familiaux de Carrières sur Seine  
"NATURE EN PARTAGE"  
06 03 07 64 72

---

**Alexia Cardoso**

**De:** Letifi Pub <letifipub33@gmail.com>  
**Envoyé:** vendredi 9 octobre 2020 09:33  
**À:** Commissaire Enquêteur  
**Objet:** Enquête publique nouveau PLU - observations

Bonjour,

Je tiens à saluer les précisions qui vont être apportées dans le PLU quant à l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives.

"les piscines enterrées non couvertes et dont le débord par rapport au terrain naturel n'excède pas 20cm peuvent être implantées à une distance minimale de 1,5m du fond voisin (distance comptée depuis le bord du bassin)"

Etant donné que de nombreux terrains à Carrières s/S ne sont pas très larges, souvent <10m, il est bien de pouvoir implanter une piscine à 1.5m de la limite séparative. Ce point était flou auparavant, on comprenait qu'une piscine pouvait être implantée soit en limite séparative (pas très pratique), soit à 3m (pas évident sur les terrains peu larges, où cette contrainte prend 2X3m = 6m) et on ne savait pas s'il fallait compter le débord ou pas.

J'approuve votre proposition sur ce point.

Merci

Isabelle Letifi

A.W. JL

## Alexia Cardoso

**De:** Didier Dreumont <f.dreumont@free.fr>  
**Envoyé:** vendredi 9 octobre 2020 10:11  
**À:** Commissaire Enquêteur  
**Objet:** Modification du Plan Local d'Urbanisme

Bonjour,

Voici quelques points négatifs par rapport au projet de lotissement envisagé :

Les politiques ne cessent de mettre en avant la nécessité et l'importance de garder la plaine de Montesson en terres cultivables mais cette dernière est au fil des années rétrécie par les divers programmes immobiliers.

Le projet concerne la ville de Carrières sur Seine mais ce sont les habitants de Houilles qui vont être les plus impactés par les diverses nuisances liées à ce projet, alors pour que ce projet soit viable, il faudrait que la ville de Carrières sur Seine mette en place les infrastructures indispensables : routes, écoles, parkings.

Serait-il possible de conserver le calme de notre quartier en diminuant le nombre de maisons individuelles : 70 maisons pour une superficie de 7 450 m<sup>2</sup>, c'est un logement pour environ 106 m<sup>2</sup> de terrain, cela est très dense et en complète contradiction avec la volonté actuelle de moins bétonner. Il serait temps de stopper le profit au détriment du bien être des individus.

Impact sur les petits oiseaux qui depuis 2/3 ans reviennent dans nos jardins alors qu'ils avaient pratiquement disparu( Moineaux, Mésanges, Rouge gorge et Pivert).

Etude des flux de circulation pour sortir de cette enclave, sachant qu'une deuxième tranche va doubler le nombre de véhicules avec les mêmes voies de circulation.

Tranche A , 2 places de parking par logement soit 220 voitures, doublées à terme avec la 2<sup>ème</sup> tranche soit 440 véhicules susceptibles de circuler, soit vers Carrières centre ville, soit par la rue de Vaucanson, soit par la rue Jules César.

Ce Trafic ne pourra pas être absorbé par ces petites rues, sachant que de nombreux véhicules pourront utiliser ce raccourci , pour se rendre au travail, vers le pont de Chatou ou notamment pour relier la déchetterie pour les habitants de Sartrouville( +50.000 Habitants).

La difficulté actuelle de circuler, notamment pour les secours, les jours de réunion au stade Maurice Bacquet, Houilles, rue Vaucanson.

Est il prévu une desserte par les transports en commun ?

Il serait souhaitable d'effectuer une route de raccordement vers le rond point au dessus de Carrefour(route de Sartrouville, chemin de l'espérance, D1021).

Cela éviterait un trafic important et non gérable pour une zone pavillonnaire, et permettrait un ralliement rapide vers Carrefour Montesson et Sartrouville.

Pour une fois, on anticiperait les nuisances locales et la construction d'une grande partie de la plaine à brève échéance( malgré le soi disant « rétrocession de terrains en plaine agricole »).

M & Mme Dreumont

phéon, côté plaine agricole?

① A ce jour, d'après l'implantation des maisons, les jardins seuls seront mitoyens; Celle-ci sera-t-elle respectée???

② Une voie douce sera créée vers le Centre de Carrières? et pourquoi?

A.W



9

TSUP →

Alexia Cardoso

De: Didier Dreumont <f.dreumont@free.fr>  
Envoyé: vendredi 9 octobre 2020 10:11  
À: Commissaire Enquêteur  
Objet: Modification du Plan Local d'Urbanisme

Bonjour,

Voici quelques points négatifs par rapport au projet de lotissement envisagé :

A l'attention du Commissaire Enquêteur -  
Modification du PLU -

Bonjour,

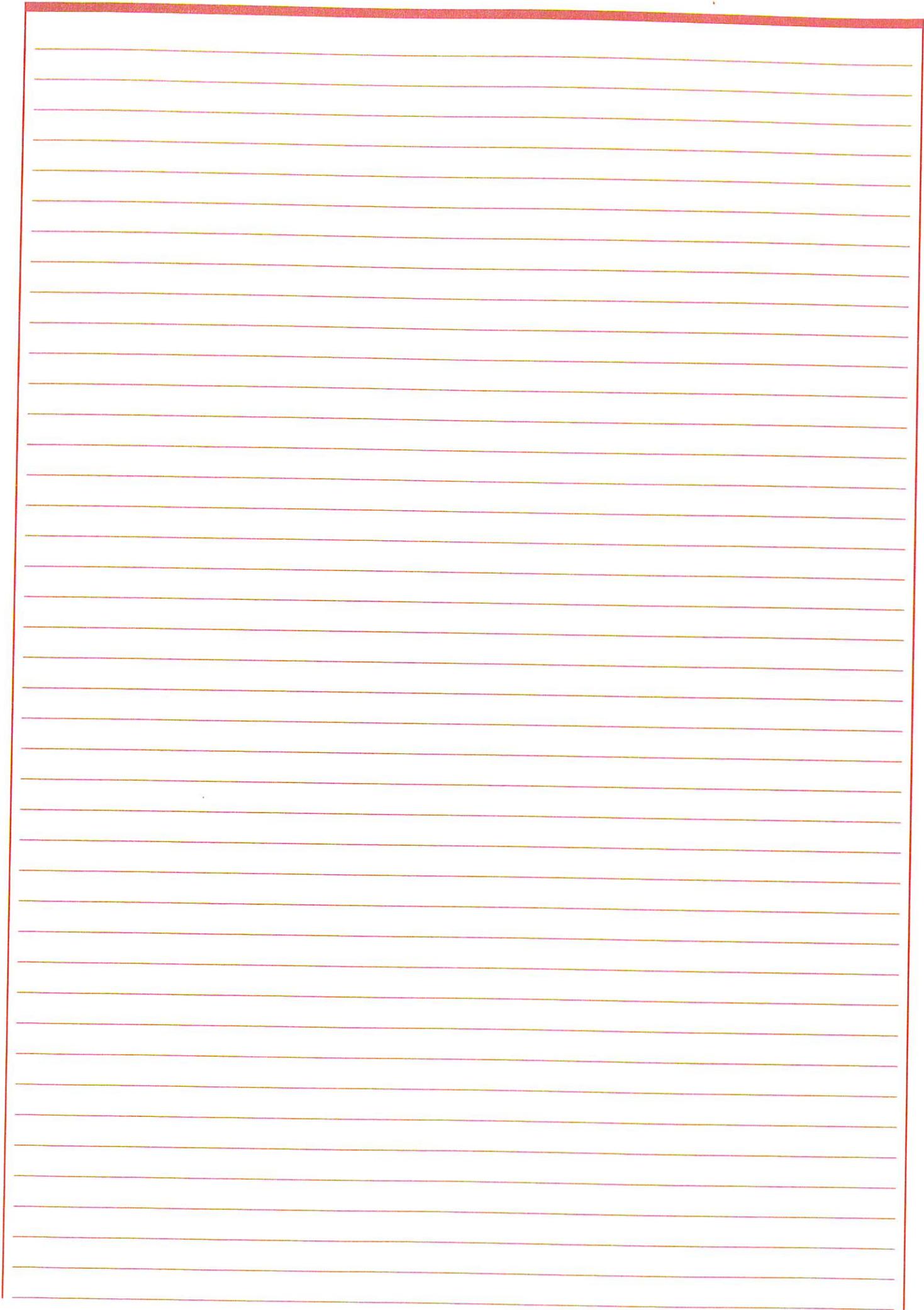
- Je suis le Président de la Copropriété "Les Grands Champs"  
11 Rue des Jorevilles - (quartier de Prunamps)
- Pour 5 propriétaires, nos jardins seront mitoyens avec les habitations
- ① - Devant la demande du Préfet, au sujet de densifier  
le projet et d'augmenter le seuil des 25% de logements  
sociaux...
- Je me pose les questions suivantes:
- ① L'implantation prévue sera-t-elle respectée ? (Naisseur  
immeuble) Base = 110 logements ???
- ② L'immeuble destiné au social sera-t-il orienté, comme  
prévu, côté plaine agricole ?
- ③ A ce jour, d'après l'implantation des maisons, les jardins  
seront mitoyens; Celle-ci sera-t-elle respectée ???
- ④ Une voie d'accès sera créée vers le Centre de Carnières ? et pourquoi

Pas envisager, en parallèle, une route afin de pouvoir  
Abidjan le nouveau final vers le centre ou les  
périphériques de Cotonou, afin de ne pas empiéter  
sur la voirie de Houilles?

- ↳ Nécessaire, impérativement, de lier à tous  
les changements de situation.

Cordialement, D. MARTIN 06 82 69 33 48  
martindanielc@free.fr





1 w 



Le 9/10/2020 à 17 heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné, Alain Wantel déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs, du 8 septembre 2020 au 9 octobre 2020 de 8 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 17 heures

Les observations ont été consignées au registre

par 7 personnes (pages n° 1 à 10).

En outre, j'ai reçu 8 mails 20 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M. \_\_\_\_\_

2 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M. \_\_\_\_\_

3 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M. \_\_\_\_\_

4 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M. \_\_\_\_\_

5 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M. \_\_\_\_\_

6 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M. \_\_\_\_\_

signature,

 AW

27 mars 2021

Objet : Enquête Publique, modification du PLU

Bonjour, Monsieur le Maire,

Je viens de recevoir un appel du tribunal administratif qui me dit que l'association « Carillons pour une transition écologique » a déposé une réclamation car ses observations, que j'ai reprises dans mon rapport, et que ne conteste pas l'association, ne figurent pas dans le registre. La personne que j'avais rencontrée, Mr Fiault, le dernier jour de l'enquête, m'avait remis « en main propre » le document joint mais il ne l'avait pas intégré lui-même au registre d'enquête ni donné à l'accueil pour qu'il figure dans le registre. J'ai estimé que ce n'était pas à moi de le faire.

Sur les recommandations du Tribunal Administratif, je vous demande donc d'annexer ce document au registre d'enquête publique, qui comportera ainsi 8 mails et 1 lettre ou note écrite annexés. Je précise que mon rapport et mes conclusions ne sont en rien impactés par l'ajout de ce document, dont le contenu avait été pris en compte.

Merci de me dire quand ce sera effectif.

Bien cordialement

Le 27 mars 2021



Alain Wartel

Commissaire Enquêteur, Yvelines



CARRILLONS POUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

- Association loi 1901 -

www.carrillonspourlatransition.fr

carrieres-transition.ecologique@mailo.com

siège social : 14, rue Victor Hugo 78420 Carrières-sur Seine

M. Le Commissaire Enquêteur

Carrières-sur-Seine, le 09/10/20

Objet : Observations concernant la Modification N°1 du PLU soumise à enquête

L'Association se réjouit de voir traduites dans le PLU, les avancées figurant dans le Plan de Déplacements Urbains de l'Île de France (PDUIF), concernant l'usage du vélo.

Nous avons cependant noté quelques omissions :

A l'article XI:

*« Pour les activités de services, commerces de plus de 500m<sup>2</sup>, les industries et les équipements publics, il sera prévu au minimum 1 place pour 10 employés ».*

Il conviendrait de lire :

*« Pour les activités de services, commerces de plus de 500m<sup>2</sup>, les industries et les équipements publics, il sera prévu au minimum 1 place pour 10 employés. On prévoira aussi, le stationnement des visiteurs ».*

Par ailleurs il n'est pas explicité que l'accès vélo doit être:

*« un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %) ».*

Cette préconisation technique n'est à notre connaissance pas couverte par le Code de la Construction et devrait donc figurer dans le PLU.

L'incitation suivante n'est pas retranscrite :

*« Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pour les vélos à assistance électrique pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo ».*

Ces véhicules permettent d'amplifier l'attractivité des mobilités douces, et de répondre à des usages variés, qui concerne particulièrement Carrières (familles, domicile-travail, courses locales,..). Leur adoption peut être freiné par leur caractère 'hors-norme' (en largeur par exemple), il est donc important qu'un document normatif comme le PLU incite à les prendre en compte.



Nous notons que la proposition de PLU s'aligne sur les surfaces de stationnement minimales du PDUIF.

« 0,75 m<sup>2</sup> par logement jusqu'à 2 pièces principales et de 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas », signifie moins de 1 vélo par famille !

Nous souhaitons que la municipalité affine ce critère de surface, en s'appuyant sur un guide comme « Stationnement des vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux - Guide pratique pour les professionnels de l'immobilier », édité par la Fédération des Usagers de la Bicyclette (FUB).

A défaut, imaginons que ces quotas soient appliqués pour les 40 appartements du Printemps présentés dans cette modification de PLU. Le commentaire de la FUB s'appliquerait parfaitement, pour ces logements excentrés et à dominante sociale :

« Le choix de surfaces très restreintes pour des petits logements peut surprendre puisqu'il touche une population plutôt jeune, étudiante, à faibles revenus, donc pour laquelle le vélo est un mode particulièrement adapté car très économique ! »

C'est un mauvais calcul pour la collectivité car la demande en transport en commun sera plus pressante.

C'est un mauvais calcul pour les bailleurs car les habitants vont stocker les vélos chez eux, avec à la clé des dégradations, en particulier des parties communes.

Concernant les établissements scolaires, les chiffres ont été retranscrits sans prendre parti : « il sera prévu au minimum .... 1 place pour 3 à 5 élèves » autorise en pratique à ne faire que 1 pour 5.

Une attention particulière doit être portée au Lycée, car sa zone de desserte couvre par nature des distances particulièrement adaptées au vélo. En témoigne l'usage actuel qui atteint déjà environ 1 pour 5.

Il serait par exemple dommage qu'à l'avenir, un parent souhaitant remplacer la voiture par le vélo pour son propre trajet professionnel, soit contraint de continuer la déposer en voiture au Lycée.

Nous demandons, pour le Lycée, de retenir le chiffre de 3, proposé par le PDUIF, et parfaitement adapté à un établissement de banlieue.

En conclusion nous souhaitons que le règlement du PLU soit modifié afin de garantir des exigences simples:

- Que chaque habitant en capacité de faire du vélo puisse le garer à domicile en sécurité et facilement.
- Que chaque jeune fréquentant un établissement scolaire ne soit dissuadé d'utiliser le vélo à cause du stationnement.

L'association « CARRILLONS POUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE » est à la disposition de l'équipe municipale pour contribuer à aligner au mieux le règlement du PLU, avec les objectifs affichés lors de la campagne électorale, de développement des mobilités douces.

