

**DÉLIBÉRATION CM-2021-032**

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
(PLU)**

**SÉANCE DU 12 AVRIL 2021**

**Étaient présents** : M. de Bourrousse, Maire, M. Millot, Mme Dussous M. Valentin, M. Thiémonge, Mme Poletto, M. Devred, Mme Conesa-Rouat, M. Mouty, Adjoint, Mme Gaultier, Mme Le Guilloux, M. Martin, Mme Sanches Mateus, Mme Karam, M. Buisseriez, Mme Borias, M. Daniel, Mme Dabrowski, M. de Saint-Romain, Mme Zanotti, Mme de Freitas, Mme Souchet, M. Lombard, Mme Miel, M. Ageitos, M. Cuisigniez, Mme Chalvignac, M. Drougard et Mme Bernard.

**Avaient donné pouvoir** : M. Chardon à M. de Bourrousse, M. Ferrand à M. Devred et Mme Ratti à M. Cuisigniez

**Était absent non représenté** : M. Andrade Dos Santos

## DÉLIBÉRATION CM-2021-032

SÉANCE DU 12 AVRIL 2021

### APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le code de l'environnement,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-37 et suivants,

**Vu** la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL),

**Vu** la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite « Molle »,

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II »,

**Vu** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite ALUR,

**Vu** le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) du 27 décembre 2013,

**Vu** le Plan de Déplacement Urbain de la région Ile de France adopté le 19 juin 2014,

**Vu** le SCOT de la Boucle de la Seine approuvé le 28/10/2015,

**Vu** le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 12 octobre 2015 par le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement et adopté par le conseil communautaire le 28 octobre 2015,

**Vu** le PLU approuvé par délibération du 10 février 2014,

**Vu** la délibération n°2017-033 du 29/06/2017 justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone d'urbanisation future 2AUd du PLU dans le secteur du Printemps, en application de l'article L 153-38 du code de l'urbanisme, ainsi que diverses modifications réglementaires du PLU, et retenant une procédure de modification à cette fin,

**Vu** l'arrêté n°2018-136 du 18 juin 2018 prescrivant la modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUd dans le quartier du Printemps en vue d'y réaliser une opération d'aménagement d'environ 110 logements, la mise en compatibilité des dispositions du PLU en matière de stationnement avec les dispositions du Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France, la suppression des articles 5 et 14 des règlements de zones devenus inopposables depuis la loi ALUR, et la modification de certaines dispositions réglementaires du PLU (notamment clarification de certaines règles mal comprises, assouplissement des règles relatives aux clôtures, modifications des règles d'implantation des annexes non-habitable par rapport aux habitations, insertion de dispositions spécifiques pour l'implantation des piscines non-couvertes),

**Vu** la décision du 21/09/2018 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dispensant après examen au cas par cas de réaliser une évaluation environnementale de la modification du PLU,

**Vu** la délibération n°2018-069 du 24/09/2018 instituant une majoration de la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur de la future opération d'aménagement du Printemps,

**Vu** la notification du projet de PLU modifié au Préfet et aux personnes publiques associées le 06/08/2020,

**Vu** les réponses reçues suite à ces notifications, listées dans la note de synthèse annexée à la présente délibération,



**Vu** la décision en date du 03/08/2020 du Président du Tribunal Administratif de Versailles désignant M. Alain Wartel en qualité de commissaire-enquêteur,

**Vu** l'arrêté n°A-2020-192 du 11/08/2020 soumettant le projet de modification du PLU à enquête publique,

**Vu** l'enquête publique sur la modification du PLU intervenue du 08/09/2020 au 09/10/2020,

**Vu** le projet de modification du PLU ci-annexé,

**Considérant** que les remarques émises par les personnes et services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient des ajustements mineurs au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme,

**Entendu** les conclusions du commissaire-enquêteur, qui a émis un avis favorable assorti de deux réserves et deux recommandations,

**Considérant** qu'en réponse à la première réserve émise par le commissaire-enquêteur, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au quartier du Printemps a été complétée d'un plan précisant la localisation et les sens de circulation de la voie traversante du nouveau programme de construction, qui reliera la rue Jules César et la rue Vaucanson, ainsi que la localisation approximative des futurs logements collectifs et des futures maisons individuelles,

**Considérant** qu'en réponse à la seconde réserve du commissaire-enquêteur, une étude de circulation a été réalisée selon le cahier des charges indicatif proposé, et est jointe pour information au dossier,

**Considérant** la prise en compte des deux recommandations du commissaire-enquêteur, concernant diverses modifications et précisions à apporter au dossier, et l'ajout d'un tableau présentant les différents articles du PDU d'Ile de France qui ont entraîné des modifications du PLU,

**Vu** la synthèse des modifications apportées suite aux observations ou avis du commissaire-enquêteur ou des personnes auxquelles le projet a été communiqué, annexée à la présente délibération,

**Considérant** que le projet de modification n°1 du PLU tel que présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme ?

**Vu** l'accord à l'unanimité de procéder au vote à main levée,

Après avis de la Commission Travaux - Urbanisme du 7 avril 2021,

Sur proposition de M. Michel MILLOT, rapporteur de ce dossier,  
Après en avoir délibéré,

Il est procédé au vote à mains levées :

Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote :	0
Nombre de votants (mains levées) :	32
Nombre de suffrages exprimés « Abstention » :	5
Nombre de suffrages exprimés pour la modification du PLU :	27

**Le Conseil municipal, par 32 voix exprimées, 27 pour et 5 abstentions (Mme Miel, Mme Ratti, M. Ageitos, M. Cuisigniez et Mme Chalvignac),**

### **DÉLIBÈRE**

**Article 1 :** DÉCIDE d'approuver la modification n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

**Article 2 :** PRÉCISE que le PLU modifié et approuvé (y compris le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur) sera mis en ligne sur le site internet de la ville, tenu à la disposition du public en Mairie (1, rue Victor Hugo) aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture.

**Article 3 :** PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs, chacune de ces formalités de publicité mentionnant le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

**Article 4 :** Ampliation de la présente décision à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Trésorier.



Le Maire,  
**Arnaud de Bourrousse**



**MODIFICATION N° 1 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
CARRIÈRES-SUR-SEINE  
[ DÉPARTEMENT DES YVELINES ]**

**LES RÉPONSES AUX AVIS  
FORMULÉS SUR LE PROJET DE  
LA MODIFICATION N°1 DU P.L.U.**

**LA NOTE DE SYNTHÈSE**

[ ANNEXE A LA DELIBERATION DU 12 AVRIL 2021 ]

---

**PLAN LOCAL D'URBANISME...**

Prescrit par la délibération du 23 mai 2011,  
Arrêté par la délibération du 23 juillet 2013,  
Approuvé par la délibération du 10 février 2014.

**MODIFICATION N° 1 DU P.L.U....**

Approuvée par la délibération du 12 avril 2021

## SOMMAIRE

<b>1. LES AVIS ÉMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES.....</b>	<b>3</b>
<u>1.1. L'AVIS DE L'ÉTAT .....</u>	<u>4</u>
1.1.1. LA LETTRE DU PRÉFET .....	4
1.1.2. L'AVIS DE L'ABF.....	4
1.1.3. L'AVIS DE LA MRAE .....	5
<u>1.2. L'AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.....</u>	<u>5</u>
1.2.1. L'AVIS DU SEDIF .....	5
1.2.2. L'AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS.....	5
1.2.3. L'AVIS DE LA VILLE DE CHATOU	
1.2.4. L'AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES YVELINES.....	6
<b>2. LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....</b>	<b>8</b>
<u>2.1. LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE...8</u>	<u>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</u>
<u>2.2. LE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....</u>	<u>8</u>
<u>2.3. LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....</u>	<u>10</u>

# 1. LES AVIS ÉMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

Le Maire de Carrières-sur-Seine a engagé la présente modification ( la modification n° 1 ) du Plan Local d'Urbanisme par son arrêté n° A-2018-136 du 18 juin 2018.

La modification envisagée a pour but de permettre la réalisation de l'opération du quartier du Printemps, et d'adapter les règles au terme de quatre années de mise en œuvre du P.L.U. :

- Ouvrir partiellement la zone 2AUd à l'urbanisation, et délimiter un zonage adapté à la réalisation de l'opération du quartier du Printemps ;
- Fixer des règles adaptées à la réalisation de l'opération du quartier du Printemps ;
- Adapter le règlement à la nouvelle codification de la partie législative du Livre 1 du Code de l'Urbanisme et préciser certaines dispositions ;
- Adapter les dispositions relatives au stationnement aux dispositions du P.D.U.I.F. ;
- Préciser les contours de l'emplacement réservé n° 14 sur la rue Constance.

Les objectifs urbains assignés à cette modification sont cohérents avec la politique globale d'aménagement du territoire de Carrières-sur-Seine, tels que le P.A.D.D. les ancre sur le territoire communal ( cf. le paragraphe 1.13.2.2.).

L'article L.153-40 dispose que « *avant l'ouverture de l'enquête publique [ la modification "normale" ], ou avant la mise à disposition du public du projet [ la modification "simplifiée" ]* », l'autorité compétente « *notifie le projet de [ la ] modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9* ». Le même article ajoute que « *le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification* ».

Les personnes publiques mentionnées à l'article L.132-7 sont "*l'Etat*", "*les Régions*", "*les Départements*", "*les autorités organisatrices [ des transports urbains ]*", "*les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat*", "*les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L.312-3*", "*les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national*", "*les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux*", "*les chambres de commerce et d'industrie territoriales*", "*les chambres des métiers*", "*les chambres d'agriculture*", et, mais cela ne concerne pas la Commune de Carrières-sur-Seine, "*les sections régionales de la conchyliculture*" et "*le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du plan local d'urbanisme*".

Les autres personnes publiques mentionnées à l'article L.132-9 sont "*les syndicats d'agglomération nouvelle*", "*l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion, et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma*", et "*les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale*".

En outre, l'article L.153-38 dispose que « *lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ». L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUd du quartier du



Printemps a été justifiée par une délibération du 29 juin 2017, « au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans [ cette ] zone ».

Le Maire a ainsi notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, le dossier aux personnes publiques désignées par les articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme. Plusieurs ont émis un avis :

- Le Président du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France ( avis du 1 septembre 2020 ) ;
- L'Architecte des Bâtiments de France, chef de l'Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine ( U.D.A.P. ) ( avis du 4 septembre 2020 ) ;
- Le Président de la Chambre des Métiers des Yvelines ( avis du 7 septembre 2020 ) ;
- Le Préfet des Yvelines ( avis du 16 septembre 2020 ) ;
- Le Maire de Chatou ( avis du 1 octobre 2020 ) ;
- Le Président du Conseil Départemental des Yvelines ( avis du 9 octobre 2020 ) .

Les autres personnes publiques, si elles n'ont pas répondu à la notification du Maire de Carrières-sur-Seine, ont été mises en mesure de connaître le dossier et de donner un avis.

## 1.1. L'AVIS DE L'ÉTAT

### 1.1.1. LA LETTRE DU PRÉFET

L'AVIS	LA DÉCISION DE LA VILLE
<p>[...] En l'espèce, la part des logements sociaux envisagée dans votre projet à 25 % est tout à fait insuffisante au regard de la situation de la commune.</p> <p>En conséquence, j'émet un avis défavorable sur le projet de modification envisagée.</p> <p>[...] A l'occasion de cette modification du PLU, compte-tenu de ses obligations en matière de mixité, la commune pourrait s'inscrire dans une démarche volontariste, en indiquant un seuil de 40 % de LLS pour toute opération de plus de 5 logements. Egalement, la densité pourrait être augmentée afin de permettre une production plus importante de logements, notamment sociaux sur cette emprise.</p>	<p>L'Etat par cet avis défavorable impose à la Commune de Carrières-sur-Seine une augmentation du nombre et de la proportion de logements sociaux. Une discussion a été engagée avec les services de l'Etat sur ce point, afin de maîtriser cette augmentation.</p> <p>L'Etat a accepté de lever ses réserve suite à la proposition de la commune d'augmenter le pourcentage de logements locatifs sociaux de l'opération de 25 % à 30 %, (soit 35 logements locatifs sociaux environ) et de prévoir que quelques logements (9 environ) seront commercialisés en bail réel solidaire. Cette évolution implique une augmentation de quelques logements collectifs sur l'opération globale (qui comportera au total environ 114 logements au lieu de 110 initialement prévus).</p>

### 1.1.2. L'AVIS DE L'A.B.F.

L'AVIS	LA DÉCISION DE LA VILLE
<p>[...] Le secteur du quartier du Printemps qui doit être ouvert à l'urbanisation n'est pas situé dans les espaces</p>	<p>Aucun commentaire du Maire.</p>



protégés de la commune. Les modifications sur les dispositions réglementaires, le plan de zonage et le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne font l'objet d'aucune observation.	
--	--

### **1.1.3. L'AVIS DE LA M.R.A.E.**

La modification n° 1 du P.L.U. de Carrières-sur-Seine a été dispensée d'une évaluation environnementale, par la décision du 21 septembre 2018 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

## **1.2. L'AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

### **1.2.1. L'AVIS DU S.E.D.I.F.**

L'AVIS	LA DÉCISION DE LA VILLE
Le S.E.D.I.F. n'est pas concerné par la procédure en cours.	Aucun commentaire du Maire.

### **1.2.2. L'AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS**

L'AVIS	LA DÉCISION DE LA VILLE
L'ensemble des modifications n'impact pas de façon significative l'exercice de l'activité artisanale de votre commune.	Aucun commentaire du Maire.

### **1.2.3. L'AVIS DE LA VILLE DE CHATOU**

L'AVIS	LA DÉCISION DE LA VILLE
Le Conseil Municipal donne un avis favorable à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Carrières-sur-Seine.	Aucun commentaire du Maire.

**1.2.4. L'AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES YVELINES**

L'AVIS	LA DÉCISION DE LA VILLE
<p>Le Département souscrit, sur ce secteur limitrophe de Houilles, à la réalisation d'une opération prévoyant la réalisation de plus d'une centaine de logements, répartis entre maisons individuelles et petits immeubles comprenant une part de logements locatifs sociaux, ainsi que des équipements à vocation interne au secteur considéré, dès lors qu'elle est identifiée dans le Programme Local de l'Habitat Intercommunal 2016-2021 de la Communauté d'Agglomération Boucle-de-Seine. Ce passage en zone à urbaniser à court terme constitue une des traductions de l'implication communale en matière de renforcement de l'offre de logements.</p>	<p>Aucun commentaire du Maire.</p>
<p>Le Département recommande par conséquent d'optimiser encore davantage l'extension urbaine prévue et de rechercher une plus grande compacité des formes urbaines sur le Quartier du Printemps, soit en réduisant quelque peu la superficie du projet (au profit du maintien de parcelles agricoles encore cultivées), soit en densifiant davantage certains terrains actuellement destinés à l'habitat individuel. Sur la partie Nord du quartier en projet, faisant l'objet de la modification, la diminution de la part de maisons individuelles actuellement prévue (près des 2/3) au profit de celle des logements collectifs, constituerait une piste permettant de tendre vers le niveau global de logements indiqué dans le PLHI 2016-2021 (125 logements) et d'affirmer davantage encore leur diversification morphologique et typologique.</p>	<p>La légère augmentation du nombre de logements, comme indiqué ci-avant, afin d'atteindre une proportion de 30 % de logements locatifs sociaux, n'entraîne pas de modification sensible de la forme urbaine du projet.</p>
<p>Concernant la part de logements locatifs sociaux, le Département recommande de profiter de cette ouverture à l'urbanisation pour accueillir un programme comprenant un pourcentage minimal de logements locatifs sociaux quelque peu supérieur aux 25 % actuellement prévus. Ce taux correspond certes aux engagements inscrits dans le PLHI, mais ne permet pas véritablement de traduire de manière effective, sur ce site en extension urbaine, le rééquilibrage engagé par ailleurs par la commune, visant à porter son taux de logements sociaux à 25 % (contre 20 % en 2014).</p>	<p>Voir ci-avant. Suite à l'avis défavorable de l'Etat, la proportion de logements locatifs sociaux est relevée à 30 % au lieu de 25 %.</p>
<p>Compte tenu des fortes pressions qui s'exercent sur les espaces agricoles et naturels du secteur, le Département suggère d'une part de prévoir une bande de retrait vis-à-vis de la zone cultivable dans la nouvelle zone 1AUd [...].</p>	<p>Le futur quartier occupe une quasi-enclave dans les tissus urbains de Houilles et de Carrières-sur-Seine ; la plaine agricole de Montesson n'est pas menacée. De plus, la plaine agricole de Montesson bénéficie depuis juillet 2020 d'une protection renforcée du fait de son classement en Zone Agricole Protégée ( Z.A.P.).</p> <p>Par ailleurs, la future zone 1AUd est bordée côté sud par deux propriétés déjà bâties qui forment une transition avec les espaces cultivés, et côté ouest la transition avec la zone agricole protégée sera matérialisée par la voirie de desserte du programme.</p>
<p>Compte tenu des fortes pressions qui s'exercent sur les espaces agricoles et naturels du secteur, le Département [...] recommande d'autre part, comme en 2013, de tenir compte du risque d'enclavement du petit secteur agricole</p>	<p>Pas de risque particulier d'enclavement du petit secteur rendu à l'agriculture par le P.L.U. de 2014 puisque ce secteur fait partie intégrante de la Plaine de Montesson et est classé en Z.A.P..</p>

<p>(3,5 ha) rendu à l'agriculture par le PLU de 2014 (situé entre le futur Quartier du Printemps et le Périmètre régional d'intervention foncière [PRIF]), notamment dans le cadre des réflexions communales concernant l'urbanisation de la partie Sud du Quartier du Printemps qui demeure envisagée (actuellement maintenue en zone 2AUd). Dans ce secteur, en effet, le Département considère toujours que l'extension urbaine doit être réduite, ou adaptée, pour que l'agriculture demeure viable et qu'une bonne cohabitation soit organisée entre cette activité et le nouveau quartier (protection des exploitations agricoles vis-à-vis des conflits d'usage).</p>	
<p>Concernant les modes de déplacement doux (circulations piétonnes, cyclistes...), le Département recommande que soit approfondies, notamment dans l'OAP précitée, les réflexions sur des connexions sécurisées entre ce quartier et la Plaine agricole, en complément des objectifs déjà bien définis par ailleurs (irriguer le futur projet du Quartier Printemps dans sa totalité ; relier ce dernier au centre-ville par une voie longeant la zone agricole et la base militaire).</p>	<p>L'aménagement de la voie douce reliant le quartier au centre-ville sera configuré dans le respect des normes applicables.</p>
<p>Le Département est demandeur d'évolutions sur [un] point : Le plan de zonage fait bien apparaître le principe de liaison traversant les zones A, 2AUb, et 2AUc. Or, le règlement modifié autorise explicitement les constructions d'infrastructures uniquement en zone 2AU. Il est souhaitable que cette même autorisation soit explicite concernant la zone A [...].</p>	<p>Le règlement de la zone A est modifié afin de permettre la réalisation de ce projet (cf. article A2-b.3 du règlement du PLU, page 135).</p>
<p>Le Département est demandeur d'évolutions sur [un] point : [...] L'emplacement réservé (ER) n° 16, prévu pour le raccordement de la liaison sur la route de Chatou (RD 321), reste au bénéfice de la commune ; il conviendrait de le transférer au Département [...].</p>	<p>Le bénéfice de l'emplacement réservé n° 16 est transféré au Département (cf. règlement du PLU, liste des emplacements réservés page 153)</p>
<p>Le Département est demandeur d'évolutions sur [un] point : [...] L'opération programmée d'Amélioration du Paysage (OPAP) indiquée dans le chapitre « espaces agricoles » en page 6, où il est fait mention d'un « retour à l'agriculture » au cœur du périmètre d'une ZAD dans le quartier Champs Roger (zone A), ne tient pas compte du tracé pressenti pour cette liaison départementale, la présente modification du PLU constituant l'opportunité de l'intégrer.</p>	<p>Le projet de barreau de liaison R.D. 321-R.D. 311 est mentionné dans l'O.A.P. relative aux espaces agricoles à l'occasion de la modification du PLU (projet de barreau déjà mentionné par ailleurs dans le P.L.U. de 2014).</p>
<p>Enfin, le Département souhaite rappeler que, de manière plus générale, pour tout projet communal ou privé situé sur ou à proximité du réseau départemental, les interfaces avec le réseau départemental devront faire l'objet de concertations avec le Service Technique Urbain de l'Établissement Public Interdépartemental 78-92 et leurs réalisations devront faire l'objet de délivrances de permissions de voirie par ce même service.</p>	<p>Aucun commentaire.</p>

## 2. LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 2.1. LE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'AVIS	LA DÉCISION DE LA VILLE
Le <i>mémoire en réponse</i> de la Mairie a apporté sur chacun des avis formulés par le Public et les PPA des observations et des commentaires. Mes commentaires sont les suivants :	
<b>L'IMPACT DU PROJET SUR LA VOIRIE ET LA CIRCULATION</b>	
<b>Aucun plan du quartier</b> , avec la <b>localisation des principaux carrefours cités</b> et le <b>tracé de la future liaison de transit</b> connectant à Sartrouville la rue de la Paix et la rue du Général Leclerc	L'étude de circulation de mars 2021, jointe au dossier, repère les principaux axes de circulation du quartier.
<b>Aucun plan du projet</b> avec la localisation précise des logements, des accès et de leurs caractéristiques. A noter par exemple que le dossier n'indique pas <b>où se situera la voie traversante</b> (des habitants de la rue des Jonquilles ne souhaitent pas qu'elle se situe au nord de la zone). Si elle traverse la zone en son milieu, circulant entre les maisons du lotissement, sera-t-elle vraiment roulante, d'autant que la situation actuelle montre que l'existence de parkings privés n'empêchent pas les habitants de stationner dans la rue ?	Un plan masse schématique du projet est inséré dans l'OAP relative au quartier du Printemps, qui indique notamment l'emplacement de la voie traversante (cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation, page 23).
<b>Aucune information sur les accès et sur les trafics attendus</b> était présentée dans le dossier et l'étude de 2018 avec une simple annotation lapidaire à la fin de la notice explicative indiquant que « <i>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 Carrière et qu'en conséquence la réalisation du projet ne nécessite aucun aménagement des voies et des carrefours carrossables des environs</i> ». J'ai pu feuilleter cette étude lors d'un échange avec la Mairie (Mr Millot et Madame Amboise) le 9 octobre 2020, qui a été effectuée par le bureau Dynalogic pour le compte du promoteur Kaufman and Broad. Les trafics présentés ne sont que des <i>comptages sur l'existant</i> , notamment au carrefour de la rue du Printemps et de la rue Jules César, et sans aucune estimation des trafics attendus. Aucune copie de cette étude, ou au minimum d'une synthèse n'était incluse dans le dossier, <b>le mémoire en réponse ne donne pas à mon avis une réponse convaincante sur ce sujet</b> et se contente de rappeler les résultats de l'étude de 2018 avec quelques estimations des réserves de capacité sur deux carrefours. Mais le mémoire ne dit rien des mesures qui devront être éventuellement prises sur la voirie (nouvelle régulation du stationnement,	Le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas qu'une étude de circulation soit jointe au dossier d'une modification.  Toutefois, une étude de circulation a été réalisée par le promoteur pour répondre aux interrogations et inquiétudes exprimées lors de l'enquête. Elle est jointe au dossier.



implantation de feux, etc.).	
<p>Le projet prévu s'étend sur 3 ha avec une population estimée de 280 habitants répartis entre les 70 maisons individuelles et les deux immeubles d'habitation prévus. Il est probable que cette population induira la présence d'<i>au minimum 180 véhicules</i>. Il en effet prévus 2 places de stationnement pour les maisons individuelles, soit donc très certainement 140 véhicules, auxquels s'ajouteront au minimum 40 véhicules pour les deux immeubles prévus qui comprendront 25 % de logement sociaux dont le taux de motorisation est logiquement plus faible que celui du reste de la population. Ces 180 véhicules viendront s'ajouter à ceux existants actuellement dans le quartier du Printemps. On ne dispose pas de chiffres de la population résidant dans le quartier mais un comptage des maisons existantes donne un total de l'ordre de 113 maisons (cf. Figure 4). Il faudrait rajouter à ce chiffre les maisons de Houilles qui vont être concernées par le projet, notamment celles qui sont situées sur la rue Vaucanson. Au total le parc automobile de la zone concernée pourrait être de l'ordre de 113 X 2= 226 véhicules pour Carrières sur Seine auxquels s'ajouteraient les trafics induits par Houilles, et bien sûr les trafics en transit. Le projet prévu, avec toutes les réserves d'usage nécessaires en l'absence de chiffres précis concernant la population, son taux de motorisation, et ses pratiques de déplacement, toutes choses qui devront être confirmées par une étude ad hoc, représenterait un <b>surcroît de trafic qui ne peut être négligé</b>. Ce surcroît légitime l'inquiétude de certains des habitants du quartier (saturation de certaines rues aux heures de pointe, nuisances sonores).</p> <p>L'étude à faire devra procéder à des <i>comptages</i> pour certaines tranches horaires, à des <i>enquêtes origine-destination</i> (travail, écoles, achats, loisirs) de façon à apprécier les charges de trafic actuelles et futures, avec le projet, ce qui permettra de <i>définir un plan de circulation</i> pour le quartier et la zone 1AUd qui devrait conduire à préciser les <i>aménagement de voirie à prévoir</i>, les <i>règles de stationnement</i> et les <i>modifications éventuelles des sens de circulation</i>.</p>	<p>Une étude de circulation plus approfondie a été réalisée, conformément aux préconisations du commissaire-enquêteur, qui met en évidence que la circulation engendrée par le projet ne saturera pas la circulation générale du quartier, dans la mesure où la voie traversante du programme constituera pour les habitants du quartier une alternative à la rue Edison de Houilles pour rejoindre les équipements et aménités (gare, centre-ville...).</p> <p>La problématique principale relevée dans le cadre de l'étude concerne les difficultés de circulation aux heures d'utilisation du stade Maurice Baquet, notamment rue Edison à Houilles, en raison des stationnements anarchiques qui empêchent le croisement des véhicules.</p> <p>Un rendez-vous avec les élus et les services techniques de Houilles est prévu, visant à réévaluer les meilleures solutions pour fluidifier la circulation et traiter les points noirs, à court et à moyen terme.</p>
LE REGLEMENT DE LA ZONE 1AUd ET DE LA ZONE 2AU	
<p><b>Le Règlement de la zone 1 AUd</b> : hauteurs sous faitage, hauteur des clôtures sur les limites séparatives, distance entre les bâtiments et les limites séparatives, distance entre les bâtiments non contigus, présence de commerces ou de salles spectacles dans la zone. Comme indiqué dans le PVS je pense que les informations sur le quartier du Printemps sont dispersées dans plusieurs documents et <b>qu'il serait souhaitable que l'OAP le concernant intègre quelques éléments essentiels du règlement</b> (le public m'a souvent demandé où se trouvaient certaines informations)</p>	<p>L'OAP est précisée par l'ajout d'un plan de principe du futur aménagement (localisation de la voirie interne, des logements individuels, des logements collectifs).</p> <p>Les règles de hauteur, distances, etc... sont inscrites dans le règlement de la zone 1AUd.</p>
LES AUTRES SUJETS	
<p><b>Les établissements scolaires :</b></p> <p>Il serait bien de <b>lister les établissements scolaires concernant le quartier du Printemps avec leur localisation et la distance approximative (Primaire, Collèges, Lycées) y compris ceux situés à Houilles et Sartrouville. Une carte pourrait être adjointe (cf. à titre d'exemple la Figure N°5).</b></p>	<p>Pour ce qui concerne les écoles maternelle et élémentaire, l'e groupe scolaire de secteur est le groupe Jacques Prévert-Alouettes.</p>

<p><b>La desserte par les transports collectifs :</b> Accès à la gare (avec cependant une <i>très forte sous-estimation du temps d'accès à pied, 15 mn pour faire 1,4 km (!) qu'il faudra rectifier dans le dossier définitif</i>).</p>	<p>Le dossier est rectifié pour indiquer une durée de marche à pieds de 15 à 20 minutes pour rejoindre la gare.</p>
<p>La ville de Carrières-sur-Seine se situe actuellement en deçà de la limite réglementaire en matière de logements sociaux (20,3 % au lieu de 25 %, article 55 de la loi SRU). <b>A rappeler dans le dossier.</b></p> <p><b>Position de la Mairie :</b> « <i>L'Etat par cet avis défavorable nous impose une augmentation du nombre et de la proportion de logements sociaux. Une discussion est engagée avec les services de l'Etat sur ce point, afin de maîtriser cette augmentation</i> ».</p>	<p>Voir ci-avant.</p> <p>Suite aux échanges avec les services de l'Etat, la proportion de logements locatifs sociaux dans le programme est passée de 25 à 30 %. Quelques logements seront en outre commercialisés en Bail Réel Solidaire.</p>
<p>La <i>préoccupation pour les modes doux</i> : « <i>La voie nouvelle qui devrait contourner le site de la marine sera configurée dans le respect des normes applicables et elle formera une transition entre l'urbanisation nouvelle et la plaine agricole</i> ». <b>Revoir la rédaction de façon que dans l'OAP de la zone du Printemps, page 22, il soit bien clair que « la future voie publique qui traversera le site depuis la rue Jules César vers le sud en longeant la zone agricole » sera bien dans un premier temps une liaison douce.</b></p> <p>Le <i>projet de barreau de liaison RD 311 / RD 321</i> permettra de <i>déclasser la RD 321 dans sa traversée du centre-ville de Carrières-sur-Seine</i>, très utilisée actuellement pour les liaisons entre Chatou et Houilles et Sartrouville, ouvrant ainsi l'opportunité de requalification de cette voirie en voie communale. Par ailleurs ce projet de barreau permettra la <i>création éventuelle d'une vaste ZAC au nord de la RD 311</i> encore à l'étude par les services de l'Etat et qui serait mise en œuvre par Grand Paris Aménagement » (cf. Figure 5). Le mémoire en réponse indique que la Mairie est « <i>favorable à la modification du règlement de la zone A afin de permettre l'aménagement d'infrastructures routières traversant cette zone. Avis favorable au transfert du bénéfice de l'emplacement réservé n° 16 au Département. Avis favorable à la mention du projet de barreau de liaison RD 321 - RD 311 dans l'OAP relative aux espaces agricoles (projet de barreau déjà mentionné par ailleurs dans le PLU de 2014)</i> ». <b>Je suggère d'adjoindre un plan (cf. à titre d'exemple la Figure N°6 qu'il faudrait compléter par les travaux en cours au nord depuis la rue de la Paix).</b></p>	<p>La voie prévue est une voie de circulation douce. Seule son amorce côté nord, en zone 1AUd, sera réalisée par le promoteur. La Ville programmera la réalisation de cette voie douce dès qu'elle aura la maîtrise foncière des terrains nécessaires.</p> <p>Le tracé précis du barreau de raccordement entre la RD 321 et la RD 311 n'est pas fixé à ce stade, mais correspond approximativement au pointillé de localisation déjà représenté sur le document graphique du PLU.</p>

## 2.2. LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'AVIS	LA DÉCISION DE LA VILLE
LES DEUX RESERVES	
Mieux préciser certaines caractéristiques de la zone à urbaniser, notamment la localisation et les caractéristiques de la voie traversante.	Un plan de la zone à urbaniser comportant la localisation et les caractéristiques de la voie traversante est ajouté dans l'OAP relative au quartier du Printemps. (Cf page 23)

<p>Procéder à une étude de trafic prospective selon le cahier des charges indicatif présenté dans le rapport d'enquête.</p>	<p>Le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas qu'une étude de circulation soit jointe au dossier d'une modification. Toutefois, une telle étude a été réalisée et est annexée au dossier, à titre d'information.</p>
<p>LES DEUX RECOMMANDATIONS</p>	
<p><b>Modifier et compléter le dossier d'enquête</b> sur les différents points relevés dans le Procès-Verbal de Synthèse et dans mes commentaires au Mémoire en Réponse.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sur l'impact sur la circulation : Une étude de circulation a été réalisée en juillet 2018 pour mesurer les impacts prévisibles du projet sur la circulation sur le réseau viaire existant. Cette étude conclut que l'impact de ce projet sera limité, cet impact étant de surcroît amorti par l'ouverture de la Voie Nouvelle Départementale sur la circulation de transit, rue de la Paix. Les flux étant principalement polarisés vers le sud-est, le carrefour Edison-Paix-Ledru-Rollin est peu impacté par le projet (baisse de 1 % de la réserve de capacité, qui reste néanmoins supérieure à 25 %, seuil usuel de fluidité). Le carrefour Hugo-Ledru-Rollin est plus impacté (baisse de 29 % de la réserve de capacité), mais il reste cependant fluide (réserve de capacité résiduelle de 57 %). Le projet ne nécessite pas d'aménagement des voies et carrefours carrossables du secteur).</li> <p>L'étude de circulation de mars 2021 jointe au dossier établie suivant les recommandations du commissaire enquêteur, apporte un complément d'information sur ce sujet.</p> <li>■ Sur la création d'une route entre [ la rue ] Jules-César et [ le centre de ] Carrières : Ce projet de voie nouvelle concerne une voie douce (piéton et cycles). Il n'est pas prévu d'en faire une voie routière ; l'intérêt et les conséquences d'une telle évolution du projet nécessiteraient au préalable d'être évalués par une étude de circulation complémentaire.</li> <li>■ Sur le sens interdit de la rue Vaucanson : Pas de projet de modification de ce sens interdit, qui a été mis en place pour répondre à des problématiques de sécurité (voitures roulant sur le trottoir).</li> <li>■ Sur la liaison avec le centre commercial de Sartrouville : Pas de projet de modifier les voiries de Sartrouville.</li> <li>■ Sur la saturation probable de la rue du Printemps : Le projet comportera une rue traversante entre la rue Jules-César et la rue Vaucanson, qui constituera un second accès pour les riverains de la rue Jules-César, de la rue de la Plaine, de la rue des Jonquilles, de l'allée Léon-Sarrazin et la rue Constance, ce qui est de nature à faire baisser le trafic sur la rue du Printemps. Par ailleurs, le projet comportera les stationnements nécessaires aux besoins des futurs habitants.</li> <li>■ Sur le prolongement de la rue Jules-César à la rue Jules-Verne : Ce prolongement est prévu en liaison douce (piéton, cycles).</li> <li>■ Sur le plan de mai 2019 : le plan dont il est fait mention n'était pas joint au dossier de l'enquête publique ; les O.A.P., modifiées dans le cadre de la présente modification comportent un plan</li> </ul>

	<p>synthétique précisant les « invariants » dans la composition du futur quartier ( l'emplacement des immeubles collectifs, le tracé de la future voie traversante, et de la future voie douce en direction du centre-ville).</p> <p>Le schéma des O.A.P. relatives au quartier du Printemps sera précisé par le plan de masse joint au dossier de la demande de permis de construire, celui-ci entretenant une relation de compatibilité avec celui-là.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sur l'impact sur la circulation : Cf. <i>supra</i> ; la voie de desserte du nouveau programme, est prévue à double sens pour relier la rue Vaucanson et la rue Jules-César.</li> <li>■ Sur la concertation entre les villes de Carrières-sur-Seine et de Houilles : Nous n'avons pas connaissance que Houilles ait pour projet de modifier cet espace de parking. Pour mémoire, le programme est prévu avec suffisamment de places de stationnement pour répondre aux besoins des habitants.</li> </ul> <p>La Mairie de Houilles a été consultée en tant que personne publique associée. Elle n'a pas émis d'avis sur le projet de modification du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sur la suppression de l'emplacement réservé impasse de la Courbe : La ville ne souhaite en aucun cas supprimer l'emplacement réservé pour l'élargissement de l'impasse de la Courbe, mais le projet de placette de retournement à l'extrémité de cette impasse a été abandonné car les modalités d'intervention des services de secours ont évolué et cette placette n'est plus nécessaire. L'emplacement réservé est donc réduit concernant l'emprise liée à la placette de retournement uniquement.</li> <li>■ Sur les hauteurs maximales au faîtage : La modification des règles de hauteurs applicables en zone UG (donc sur une très grande partie de la commune) n'est pas l'objet de la modification, cette possibilité sera réexaminée dans le cadre de la prochaine évolution du P.L.U..</li> <li>■ Sur les commerces : Pas de commerce prévu dans le programme (uniquement du logement), la zone de chalandise est trop restreinte. Sur les écoles : L'école du quartier sera l'école Jacques-Prévert-Alouettes.</li> <li>■ Sur le nombre des logements et la densité du quartier : La densité du programme correspond quasiment à la densité minimale imposée par les documents d'urbanisme supra-communaux (S.D.R.I.F., Schéma de Cohérence Territoriale), la commune n'avait donc pas la liberté de réduire la densité comme le souhaiteraient la plupart des riverains.</li> <li>■ Sur les hauteurs maximales au faîtage : La hauteur maximale de 11 mètres au faîtage correspond à la hauteur maximale autorisée dans la zone pavillonnaire UG mitoyenne du programme et à la hauteur maximale autorisée de l'autre côté de la rue Vaucanson, dans la zone UHa du P.L.U. de Houilles.</li> <li>■ Sur les hauteurs des clôtures : En réponse à</li> </ul>
--	--



	<p>cette observation, une précision est apportée dans le règlement sur les modalités de calcul des hauteurs de clôtures en cas de différence de niveau entre les terrains voisins. La hauteur maximale autorisée par le PLU, qui est de 2 mètres, sera calculée à partir du terrain le plus haut, sans pouvoir excéder 2,60 m par rapport au terrain le plus bas.</p> <p>Cette précision sur les modalités de calcul de la hauteur des clôtures en cas de différence de niveau entre deux terrains voisins, est étendue dans des termes identiques à toutes les zones du PLU dans lesquelles la règle de hauteur de clôture entre terrains voisins est également fixée à 2 m (zones UA, UB, UD, UG, UH, et N).</p> <p>En effet, la règle d'une hauteur maximale de 2 m pour les clôtures entre voisins est la même sur une grande partie du territoire communal, et dans une volonté d'harmonisation, et il y a lieu de continuer à l'appliquer dans des termes uniformes.</p> <p>De plus, cette précision comble un manque de précision du PLU qui prévoyait déjà une disposition spécifique sur le calcul de la hauteur de clôture dans le cas du différentiel de niveau entre le terrain et la rue, mais pas entre voisins.</p> <p>Enfin, l'hypothèse de différence de niveau entre terrains voisins peut exister dans la zone 1AUd aussi bien que dans d'autres zones de la ville. La précision apportée sur le mode de calcul de la hauteur dans cette hypothèse est donc aussi utile en zone 1AUd que dans les autres zones (et d'autant plus pour les clôtures à édifier en limite de deux zones du PLU, surtout si elles sont prévues mitoyennes).</p> <p>■ Sur la notion d'activité commerciale « <i>non autorisée</i> » : Le programme prévu est à destination de logements uniquement. Si l'installation ultérieure d'une activité commerciale n'est pas interdite par principe, l'article 1AUd.2-b du projet de règlement prévoit que ces activités ne seront autorisées que s'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou des nuisances.</p> <p>■ Sur l'éloignement et l'insuffisance des lignes de transports collectifs : La gare R.E.R. est située à 1,4 km à pieds, soit environ 15 à 20 minutes. Une ligne de bus (la ligne J) passe à proximité du quartier (environ 500 mètres). Par ailleurs, l'offre en transports en commun, et notamment le tracé des lignes et leur cadence, est une compétence de la Communauté d'Agglomération et peut évoluer en fonction de la répartition de la population et des besoins.</p> <p>■ Sur la desserte par les bus scolaires : Il existe un service de bus scolaire pour la desserte du collège des Amandiers. Le choix des tracés et des dessertes relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération et pourra le cas échéant évoluer en fonction de la localisation des élèves. Pour le lycée des Pierres-Vives et le groupe scolaire Jacques-Prévert-Alouettes, l'amélioration de l'accessibilité est l'un des objectifs du projet de liaison douce entre le</p>
--	---

	<p>quartier du Printemps et le centre-ville.</p> <p>Sur la capacité d'accueil des établissements scolaires : Le groupe scolaire Jacques-Prévert-Alouettes est dimensionné pour accueillir les futurs élèves du programme. Concernant le lycée des Pierres-Vives, son agrandissement est programmé par la Région (augmentation de capacité de 600 élèves) avec des travaux programmés de fin 2021 à 2024.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sur les accès aux soins médicaux : Pas d'offre médicale spécifique prévue sur ce quartier. Construction en cours d'un centre médical pluridisciplinaire en centre-ville.</li> <li>■ Sur la densité prévue « <i>dans un premier temps</i> » : L'urbanisation de la zone 2AUd, prévue par le P.L.U. est décomposée en deux temps ; l'ouverture d'une première tranche, sur 3,07 hectares est organisée par la présente modification ; la seconde tranche est reportée à un horizon ultérieur.</li> <li>■ Sur la hauteur des clôtures sur les limites séparatives en cas de différence d'altimétrie entre les parcelles mitoyennes ( article 11 ) : Ce point est précisé dans le règlement. Cf. ci-avant.</li> <li>■ Sur la distance entre les bâtiments et les limites séparatives ( alinéas 7.a et 7.b ) : Nous ne souhaitons pas modifier cette règle, similaire à la règle applicable dans la zone pavillonnaire UG mitoyenne qui fixe également une distance minimale de 3 mètres. La distance minimale de 4 mètres citée se rapporte à des secteurs urbains plus denses (zones UB, UD), où la hauteur autorisée est plus élevée (13 mètres, 19 mètres).</li> <li>■ Sur la distance entre les bâtiments non-contigus ( article 8 ) : Nous ne souhaitons pas modifier cette règle, propice à favoriser des coupures dans les fronts bâtis du futur programme.</li> <li>■ Sur l'autorisation des salles de spectacles ( article 1 et article 12 ) : Le programme ne prévoit que des logements. Pour autant, il ne semble pas nécessaire d'interdire par principe toute évolution du bâti visant à créer une salle de ce type.</li> <li>■ Sur les clôtures dans la zone 2AU : Pas de modification prévue, la zone 2AU est une zone d'urbanisation future où seules les clôtures légères sont autorisées à l'heure actuelle.</li> <li>■ Sur la capacité d'accueil des établissements scolaires : Cf. <i>supra</i>. Les élèves dépendront selon la carte scolaire du groupe scolaire Jacques-Prévert-Alouettes, qui est dimensionné pour les accueillir.</li> <li>■ Sur la « <i>destruction de la zone agricole</i> » : Le projet d'extension urbaine se fait sur une zone d'urbanisation future, et sur une emprise dont une bonne partie n'était déjà plus cultivable (dépôts). La chambre d'agriculture, consultée sur le projet, n'a pas émis d'observations.</li> <li>■ Sur l'existence d'immeubles collectifs dans le projet : Il n'est pas possible au niveau réglementaire d'autoriser uniquement le logement</li> </ul>
--	---

	<p>individuel à l'exclusion du logement collectif, y compris dans la zone limitrophe UG. Par ailleurs, les règles d'urbanisme, notamment la hauteur autorisée par le règlement, est la même pour les pavillons et les immeubles (11 m) ce qui est propice à leur bonne intégration dans le quartier.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sur l'inscription des parcelles AY 100 et AY 101 dans le secteur Aj ( les jardins familiaux ) : Il est n'est pas prévu de modifier le classement de ces parcelles.</li> <li>■ Sur les places réservées aux vélos des visiteurs pour les activités et les équipements : Des dispositions favorables au stationnement des vélos sont prévues dans le cadre de la modification (voir dispositions générales, article XI) ; pour les activités de services, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup>, les industries et les équipements publics, des places devront être prévues pour le stationnement des visiteurs en fonction des besoins identifiés, sauf impossibilité technique justifiée.</li> <li>■ Sur la pente des rampes pour les accès aux vélos : le projet de construction du quartier du printemps prévoit des locaux vélos en RDC.</li> <li>■ Sur les places pour les remorques, casques, et vélos des familles : nous ne souhaitons pas sur ce point durcir les règles par rapport à ce qui est fixé au niveau national et régional.</li> <li>■ Sur les places réservées aux vélos pour le lycée : nous ne sommes pas favorables au durcissement de la règle, qui correspond en l'état aux recommandations du P.D.U. d'Ile de France.</li> <li>■ Sur le respect de l'implantation prévue : Les O.A.P., modifiées dans le cadre de la présente modification indiquent les « invariants » dans la composition du futur quartier ( l'emplacement des immeubles collectifs, le tracé de la future voie traversante et celui de la future voie douce en direction du centre-ville) ; le schéma des O.A.P. relatives au quartier du Printemps sera décliné et précisé par le plan de masse joint au dossier de la demande de permis de construire, celui-ci entretenant une relation de compatibilité avec celui-là ; en outre, les règles fixées dans le cadre de la présente modification sont prévues pour prévenir une distorsion avec le projet.</li> <li>■ Sur l'emplacement des logements sociaux : Les logements sociaux sont prévus dans les immeubles collectifs à l'est du projet, en front de plaine agricole.</li> <li>■ Sur la route : Cf. <i>supra</i> ; la voie prévue est une voie douce ; en tout état de cause, pas d'ouverture à la circulation routière envisageable sans confirmation préalable de l'intérêt de la solution par des études de circulation.</li> </ul>
<p>Présenter un <b>tableau</b> présentant les différents articles du PDU de 2014 et <b>indiquant ceux qui ont fait l'objet de modifications dans le Projet de modification N°1 de ce PLU.</b></p>	<p>Un rappel des principaux articles du P.D.U.I.F. entraînant des modifications du PLU est annexé au dossier, à titre d'information. La modification n° 1 est compatible avec le P.D.U.I.F..</p>

