

**CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2024  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

**N°D2024/76**

**QUESTION N°9**

**OBJET : URBANISME / REVISION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE P.L.U**

**L'an deux mille vingt-quatre  
Le dix-huit décembre  
A vingt heures trente**

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 12 décembre 2024, s'est réuni en salle polyvalente de la commune en séance publique.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Michel VALLADE - Claude CAUET - Chantal CLAUX - Jean-Claude CHEVRIER  
Dominique MORIN - Marie-Françoise JOLLY - Fahed HADJI  
Isabelle CHOCHON-LAMBERT- Jocelyne BINET - Sylvie MENEGAZZI-PONDAVEN  
Pascal KLINGLER - Josiane THOMAS - Maria GUYON - Seddik HADDOUYAT  
Florence DOUILLON - Frédéric CLAUX - Nadine MEUNIER - Eric COUDERCHON (arrivé à 20h45)  
Amélie SANDRIN - Eric NOIRET - Eric BOSC - Patrick MURCIA - Christophe BATTAIS

**ÉTAIENT ABSENTS ET REPRÉSENTÉS :**

Denis HOFFMANN a donné procuration à Fahed HADJI  
Fabien CUVILLIER a donné procuration à Claude CAUET  
Christophe CONNAN a donné procuration à Chantal CLAUX  
Annie METAY a donné procuration à Eric BOSC  
Mathilde MISSLIN a donné procuration à Patrick MURCIA

**ÉTAIT ABSENTE EXCUSÉE :**

Tiphany JOURDAIN

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

Josiane THOMAS

Michel VALLADE, le Maire, ouvre la séance à 20 heures 30.

**Nombre de membres en exercice : 29  
Nombre de présents : 23  
Nombre de pouvoirs : 5  
Nombre de votants : 28**

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

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pierrelaye approuvé le 2 juillet 2013, modifié le 7 novembre 2017, mis à jour le 10 septembre 2019, mis en compatibilité le 24 février 2020 et mis à jour les 17 avril 2020, 5 novembre 2021 et 21 février 2024,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°146/2021 en date du 29 juin 2021 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et déterminant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

**Vu** la délibération n°D2023/42 actant le débat sur les orientations générales du projet de projet d'aménagement et de développement durables du 22 juin 2023,

**Vu** le projet de révision du plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et leurs annexes, ci-annexés,

**Vu** le bilan de la concertation qui s'est déroulé tout au long de la procédure de révision du plan local d'urbanisme, ci-annexé,

**Considérant** que ce projet est prêt à être transmis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui ont fait la demande ;

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Après en avoir délibéré,**

**Décide à la majorité,**

- ✓ **TIRER** le bilan de concertation : aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevées, le Conseil Municipal considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure ; que le bilan de concertation sera annexé à la présente délibération.
- ✓ **ARRÊTER** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pierrelaye tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- ✓ **SOUMETTRE**, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté pour avis aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale, et notamment à :
  - Monsieur le Préfet du Val d'Oise
  - Monsieur le sous-Préfet d'Argenteuil
  - Madame la Présidente du Conseil Régional d'Île-de-France
  - Madame la Présidente du Conseil Départemental du Val d'Oise
  - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Val d'Oise
  - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
  - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise
  - Madame la Présidente d'Île-de-France Mobilités
  - La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports

- La Direction Départementale des Territoires
- Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Val Parisis
- Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Plaine et Vallée Forêt de Montmorency
- Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.
- Les Maires des communes limitrophes
- Les Maires des communes intéressées

En application des articles R.153-4 et R.153-11 du Code de l'Urbanisme, à défaut de réponse au plus tard dans les trois mois après notification et réception du projet de Plan Local d'Urbanisme, ces avis seront réputés favorables.

- ✓ **CHARGER** le Maire de l'exécution de la présente délibération. Elle sera transmise au Préfet du Val d'Oise au titre du contrôle de légalité et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

**Vote :**

Pour : 23 dont 3 mandats

Contre : 5 dont 2 mandats (Mme Metay – M. Bosc – Mme Misslin – M. Murcia – M. Battais)

Transmis en Préfecture le : 20/12/2024

Publié(e) le : 20/12/2024

Exécutoire le : 20/12/2024

AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS,  
 POUR EXTRAIT CONFORME  
 PIERRELAYE, LE 18 DECEMBRE 2024

LE MAIRE



MICHEL VALLADE



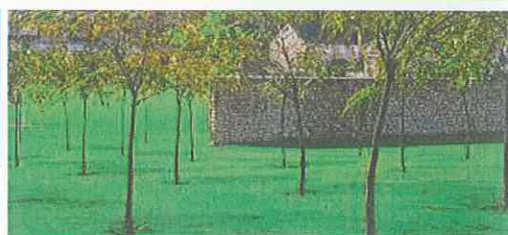
Vu pour être annexé  
à la délibération du  
conseil municipal  
N° 2024-76 du 18/12/2024  
LE MAIRE,



## PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe à la délibération tirant le bilan de la concertation

Dossier arrêté





Introduction.....	3
La mise en œuvre de la concertation.....	4
Les apports de la concertation.....	7
Conclusion.....	12
Annexes.....	13

Par délibération en date du **29 juin 2021**, le conseil municipal de la commune de Pierrelaye a prescrit la **révision du Plan Local d'Urbanisme** sur l'intégralité du territoire communal.

À cette occasion et conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a délibéré sur les **modalités de la concertation avec les habitants**.

Cette délibération du Conseil municipal a précisé les modalités de la concertation suivantes :

- Mise à disposition d'un **registre en mairie** ;
- Mise à disposition d'un **dossier de concertation en mairie** ;
- Mise en place d'une **adresse email dédiée** ;
- Parution **d'articles sur le site internet, dans le journal municipal et sur les réseaux sociaux** de la commune ;
- Organisation de **2 réunions publiques**.

Tout au long de l'étude, la concertation avec les habitants a été mise en œuvre à travers un **dispositif transversal de communication et d'information** (articles sur le site internet de la ville, publications sur les réseaux sociaux, flyers, article dans le journal local ...). Cette concertation a ainsi été marquée par des temps forts qui sont intervenus au cours des différentes phases d'étude de la révision du PLU :

- Une **première réunion publique s'est tenue le 13 juin 2023**. Celle-ci a permis aux habitants présents de s'informer sur la forme et le contenu du PLU : les **chiffres clés et enjeux issus du diagnostic** ainsi que les **grands objectifs fixés par le PADD** ont été présentés à cette occasion. Afin d'annoncer la tenue de cette première réunion publique, les moyens de communication suivants ont été mobilisés :

- Article sur le site internet ;
- Panneaux lumineux ;
- Publication sur Facebook ;
- Pose d'affiches A3 ;
- Mise à disposition de flyers aux accueils des services municipaux.

- Une **seconde réunion publique**, organisée le **2 décembre 2024**, a permis aux habitants de s'informer sur le dispositif réglementaire du PLU révisé. Cette réunion a été l'occasion de rappeler les grandes orientations du PADD mais également de détailler le **contenu des OAP** ainsi que les **principales évolutions du règlement écrit et du plan de zonage**. Ce nouveau rendez-vous avec les habitants a rassemblé une **quarantaine de participants**. Cette seconde réunion publique a été annoncée via :

- Article sur le site internet ;
- Panneaux lumineux ;
- Publication sur Facebook ;
- Mise à disposition de flyers aux accueils des services municipaux.

- Un **registre** a été mis à disposition des habitants en mairie toute la durée de la procédure. Il n'a cependant pas été utilisé par les habitants, qui ont privilégié **l'envoi de courriers et/ou de courriels** pour l'expression de leurs demandes ou remarques concernant la révision du PLU ;
- Une **adresse mail spécifique**, permettant aux habitants de transmettre à la ville leurs **questions, remarques ou requêtes** relatives à la révision du PLU, a également été mise en place dans le cadre de la concertation : [revision.plu@ville-pierrelaye.fr](mailto:revision.plu@ville-pierrelaye.fr). Au total, **près de 40 requêtes d'habitants** ont été reçues ;
- Enfin, un **dossier de concertation** sera également mis à disposition du public en mairie dans le cadre de **l'enquête publique**.

Le dispositif de concertation déployé par la commune a ainsi permis aux habitants d'être **informé, de participer et de s'exprimer sous différentes formes**.

Toutes les remarques ou propositions ont été étudiées. À chaque fois que cela a été possible, elles ont été prises en compte dans le projet de PLU dans la mesure où elles **portaient effectivement sur la révision du PLU** et ne remettaient pas en cause **l'esprit et l'économie générale du projet**.

Illustration d'un article publié sur le site internet de la commune :

Accueil > La ville > La vie municipale > Urbanisme | Réunion publique le mardi 13 juin

## Urbanisme | Réunion publique le mardi 13 juin

### INFOS PRATIQUES

### DOCUMENTS

La ville convie ses habitants à une réunion publique concernant le projet d'aménagement et de développement durable dans le cadre de la révision du Plan Local d'urbanisme.



Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, engagée par Délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2021, la Municipalité vous invite à une première réunion publique de concertation.

**le MARDI 13 JUIN à 19h à la Mezzanine**  
**46 rue Victor Hugo**  
**en présence de vos élus et du Bureau d'études « Espace Ville »**

L'objet de cette rencontre est de vous présenter le diagnostic du territoire communal ainsi que les orientations et priorités du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le PADD reflète l'expression du projet politique en matière d'urbanisme et d'aménagement de notre commune et consigne notamment les objectifs et les orientations générales de développement économique, social, urbanistique et environnemental.

Il s'agit d'une étape importante dans le cadre de la procédure de révision du PLU qui tire les enjeux identifiés pour l'avenir de notre Ville et permet des échanges entre la population, la commune et le Bureau d'études.

PARTICIPER ET ÉCHANGER LORS DE CETTE RENCONTRE, C'EST VOUS INVESTIR POUR LE DEVENIR DE PIERRELAYE.

### Infos pratiques

**RDV le mardi 13 juin**  
**à 19h à la Mezzanine**  
**46 rue Victor Hugo**

#### **Vous serez absent ?**

Pour les personnes qui ne pourraient pas assister à cette réunion, un registre de concertation est disponible à l'accueil du service urbanisme - aux jours et heures d'ouverture de celui-ci, afin de recueillir les avis et doléances de la population en lien avec la révision du PLU.



Illustration d'une des réunions publiques :



Les différentes initiatives mises en place dans le cadre de la **concertation** ont permis aux **habitants** qui le souhaitent d'être informés, de participer, de poser des questions et d'interpeller sur **différents sujets, généraux** ou liés à des **cas particuliers**.

Les remarques et questions envoyées par courriel constituent essentiellement des **demandes personnelles** ayant trait :

- Au **reclassement de la parcelle** dont les requérants sont propriétaires ;
- À l'**assouplissement des règles** du PLU pour permettre la réalisation d'un projet sur leur parcelle ;
- À la **suppression d'un ER** pour la réalisation d'un projet sur leur parcelle.

En ce qui concerne le reclassement des parcelles, les requêtes avaient souvent trait au passage d'une **parcelle en zone A (agricole) au PLU actuel en zone U (urbaine) dans le projet de révision** pour permettre la constructibilité du terrain.

Pour rappel, le Schéma Directeur de la Région Ile de France environnemental (SDRIF-e) approuvé le 11 septembre 2024, vise à **limiter la consommation des espaces agricoles et naturels**, notamment depuis la loi Climat résilience de 2021, dans l'optique de tendre vers le principe de **zéro artificialisation nette (ZAN)** d'ici 2050. Par ailleurs, elle identifie cartographiquement l'**armature verte et jaune** du territoire qu'il convient de préserver. Afin de respecter les objectifs des documents supra-communaux et de limiter la consommation d'espaces, ces demandes n'ont donc **pas pu être prises en compte dans la révision du PLU**.

Par ailleurs, plusieurs habitants ont **contesté le classement de leur parcelle en zone Nf** effectué dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme mise en œuvre en 2019.

Ce classement résulte de la prise en compte du **périmètre de la déclaration d'utilité publique** engagée sur la plaine de Pierrelaye pour permettre la réalisation de la future forêt de Maubuisson. **Le PLU révisé reprend donc le périmètre établi lors de la précédente**

**procédure et ne peut y déroger.**

Les autres requêtes individuelles, constituant des **cas particuliers**, ne seront pas traitées dans le cadre du bilan de concertation.

**Les contributions proviennent donc principalement des réunions publiques.** Celles-ci ont été analysées par thématique ou par secteur afin de faciliter la lisibilité de la prise en compte des contributions dans le PLU, et de regrouper les contributions similaires.

Cette concertation a donné lieu à :

- Des questions relatives à la **concertation** ;
- Des interrogations et observations générales sur **certaines thématiques** ;
- Des demandes plus spécifiques sur des **sites de projet** faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les questions portaient notamment sur le **déroulé et le fonctionnement de la concertation** (prise en compte des remarques, partage des documents relatifs à la concertation, etc.).

Les interrogations et observations générales avaient trait aux thématiques suivantes :

- **Équipements et services** ;
- **Agriculture et espaces boisés** ;
- **Circulation et sécurité routière** ;
- **Transports en commun** ;
- **Mobilités douces** ;
- **Patrimoine bâti et naturel** ;
- **Transition écologique.**

Enfin, de nombreuses interrogations et demandes ont porté sur les divers secteurs d'OAP intégrés à la révision du PLU de Pierrelaye :

- **Futur quartier Bocquet 2** ;
- **Secteur Gare** ;
- **Axe de la RD14** ;
- **Secteur Roi de Cocagne** ;
- **OAP Nouveau groupe scolaire.**

### Futur quartier Bocquet 2 :

Le projet d'aménagement du futur quartier Bocquet 2 a suscité de nombreuses interrogations, notamment en matière de **mobilités et de circulation**. En effet, de nombreux habitants ont émis des doutes sur la capacité du réseau de circulation actuel, dans ce secteur, à absorber les **nouveaux flux routiers** que l'aménagement de ce futur quartier impliquera, notamment avec la création de nouveaux équipements. Ces questionnements ont notamment été justifiés par les **problématiques de circulation** déjà recensées sur la commune, notamment au niveau de la rue de Bessancourt, située à proximité directe du site de projet.

#### Prise en compte :

Une réflexion globale sur les circulations à l'échelle de la commune est en cours : un bureau d'études spécifique sur cette thématique travaille actuellement en parallèle de la révision du PLU sur la **quantification des entrées et des sorties sur la commune** ; cela concerne notamment la rue de Bessancourt qui est un axe, permettant de rejoindre le centre-ville, très emprunté.

À l'échelle de la commune, l'OAP Mobilité doit permettre de favoriser le **développement des transports en commun et des mobilités actives**, ce qui pourrait participer, à terme, au désengorgement des voies de circulation de la commune.

Enfin, la question des mobilités dans le futur quartier Bocquet 2 est également traité dans le cadre de l'OAP : une **voie permettant de relier la rue de Bessancourt à la rue d'Épluches** est, entre autres, prévue sur ce secteur. Le développement de **plusieurs voies de circulations douces** (cyclables et piétonnes) est également précisé dans l'OAP.

#### Secteur gare :

En ce qui concerne le secteur gare, la question du **stationnement** a été largement évoquée en réunion publique. En effet, plusieurs habitants estiment que le nombre de places de stationnement prévu est insuffisant au vu de la **densification** à venir du secteur et des flux que cela entraînera (construction de nouveaux logements, création de commerces, etc.).

#### Prise en compte :

La commune se doit de répondre aux **exigences du SDRIF-e** qui prévoit prioritairement une densification autour des gares. Par ailleurs, la commune est contrainte de respecter les orientations du Plan de Déplacement Urbain d'Île de France (PDUIF) qui fixe un nombre maximum de places de stationnement par logement (1 par logement). Dans ce cadre, la commune fait tout son possible pour trouver un équilibre entre développement urbain et contraintes réglementaires imposées.

Le réaménagement du pôle gare intègre la réalisation de **115 places de parking**. Par ailleurs, l'OAP Mobilités a été créée afin de **renforcer et d'améliorer la trame de mobilité du territoire**, notamment dans le secteur gare. Enfin, la commune envisage à long terme, sous réserve de financement, le développement d'une **navette gratuite** à destination des pierrelaysiens pour faciliter l'accès au pôle gare.

#### Axe de la RD14 :

La présentation des secteurs d'OAP localisés le long de la RD14 – dont la mise en œuvre implique, pour certains, la requalification de parcelles aujourd'hui destinées à de l'activité économique, vers de l'habitat – a suscité une remarque quant à la **relocalisation, ou non, des activités économiques** et au potentiel **développement de nouvelles**.

#### Prise en compte :

Les orientations du PADD prévoient aussi bien de **maintenir et conforter les zones d'activités économiques du territoire que de pérenniser et développer l'offre commerciale**.

Dans le cadre du réaménagement de la RD14, les secteurs économiques concernés par une OAP correspondent à des espaces nécessitant une **requalification** (entreprises en difficulté, espaces bâtis peu qualitatifs, etc.).

L'objectif de la municipalité est de requalifier cet axe en assurant une **harmonie entre les secteurs d'activités et les secteurs d'habitat** (transitions douces, développement équilibré des secteurs, etc.). L'entreprise située au coin de la rue du Dr. Albert Calmette dans le secteur de l'OAP « site 5 », sera ainsi relocalisée.

### Secteur Roi de Cocagne :

Les choix d'aménagement du secteur du Roi de Cocagne ont fait l'objet de diverses remarques de la part des Pierrelaysiens ; certains se sont notamment questionnés sur la possibilité de **développer les commerces** dans ce secteur ou encore sur le coût que représente le relogement des gens du voyage via l'aménagement d'une **Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS)**.

### Prise en compte :

Dans le cadre de la révision du PLU, ce site a été identifié pour accueillir, à court terme, une **diversité d'équipements** (le nouveau siège de la communauté d'agglomération de Val Parisis, une crèche et une police mutualisée) ainsi qu'une **maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS)** pour permettre le relogement d'une partie des gens du voyage concerné par la forêt de Maubuisson, et, à plus long terme, un **projet d'activités agricoles expérimentales et l'implantation d'activités économiques**. La municipalité ne s'oppose donc pas à l'installation de commerces dans ce secteur à long terme.

Pour ce qui est de la MOUS, qui correspond à des logements sociaux, l'agglomération est en charge de sa réalisation. Cette dernière est en attente de la décision du juge des expropriations qui doit fixer le **montant de l'indemnisation** à verser aux communautés des gens du voyage.

### OAP Nouveau groupe scolaire :

Lors des réunions publiques, les participants ont souhaité plus d'explications sur les **raisons de la réalisation de ce nouveau pôle d'équipements et le choix de son emplacement**.

### Prise en compte :

Le PLU actuel a permis une **densification du secteur sud de la RD14** avec l'aménagement de nouvelles opérations de logements collectifs. Par ailleurs, le nombre de logements prévus au cours des prochaines années dans le cadre des OAP du PLU révisé est estimé à environ 1000, ce qui induira une **hausse démographique et un apport de jeunes enfants à scolariser dans la décennie à venir**. Les 3 groupes scolaires de la commune n'ont plus de capacité résiduelle à absorber l'arrivée importante d'élèves. De ce fait, il est nécessaire de permettre l'aménagement d'un nouveau pôle d'équipements au sud de la

commune de Pierrelaye dans le cadre du PLU révisé pour répondre aux besoins identifiés.

La création de ce nouveau pôle d'équipements vient par ailleurs répondre aux **engagements de la commune fixés dans le PADD** de « veiller à maintenir un niveau d'équipements suffisant » et « d'assurer une répartition équilibrée des équipements sur le territoire communal ».

Les parcelles identifiées pour cet aménagement ont été notamment choisies pour leur localisation : en effet, celles-ci sont situées dans un **rayon de 500 mètres de la gare de Pierrelaye** (environ 10 minutes à pied) qui fait l'objet d'une requalification et d'une densification urbaine tout en étant à **proximité immédiate d'autres sites d'aménagements du territoire** (OAP aux abords de la RD14). Le site est accessible via la RD14 et la configuration des espaces environnants permet la création et/ou l'aménagement de cheminements doux.

De **manière plus transversale** sur l'aménagement de la commune, plusieurs thématiques sont ressorties des contributions recueillies tout au long de la concertation :

### Équipements et services :

L'accroissement de la population pierrelaysienne, notamment liée à la création de nouveaux logements, a suscité l'inquiétude chez certains habitants. Ces derniers craignent, entre autres, que les **besoins en équipements et en activité de service dépassent les capacités actuelles de la commune à y répondre**.

### Prise en compte :

Afin d'accompagner la hausse démographique à venir de la commune, le PADD fixe les orientations suivantes : « **veiller à maintenir un niveau d'équipements suffisant et améliorer l'offre de soins des habitants par la création d'un pôle santé** » et « **veiller à maintenir un niveau d'équipements suffisant par la création d'un groupe scolaire** ».

Ces orientations sont traduites au sein des OAP « nouveau groupe scolaire » et « Bocquet 2 » : il est prévu au sud de la RD 14 un **pôle d'équipements** (nouveau groupe scolaire, centre de loisirs, restaurant scolaire, et gymnase) à court terme.

L'OAP « site 6 » permet également l'installation d'une **crèche** à proximité directe du pôle d'équipements. En parallèle, au nord de la commune dans le quartier du Bocquet, il est prévu l'implantation d'un **pôle santé** et d'une **crèche** à court terme, ainsi que d'un **centre culturel** à moyen terme.

### Agriculture et espaces boisés :

Le **devenir des terres agricoles** de la commune semble être un enjeu important pour les pierrelaysiens. Ce sujet est effectivement revenu à plusieurs reprises dans le cadre de la concertation, aussi bien en réunion publique que dans les contributions reçues par courriel. La **future forêt de Maubuisson**, projet d'envergure porté par le Syndicat mixte d'aménagement de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP), questionne certains habitants qui regrettent de voir **disparaître des terres agricoles et les potentialités que pourrait permettre leur culture** (développement de circuits courts et possibilité de tendre vers une souveraineté alimentaire).

#### Prise en compte :

La plaine de Pierrelaye, aujourd'hui sous surveillance de la préfecture, a subi une importante **pollution aux métaux lourds**, menant à une **interdiction de la culture alimentaire** au nom du principe de précaution.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement forestier, prévu sur une partie de la Plaine de Pierrelaye (future forêt de Maubuisson), permet de **rendre à la nature des zones dégradées**, impropres à la culture. Ces 1340 hectares de forêt constituent un véritable enjeu écologique et environnemental, en permettant aussi bien **d'accueillir une riche biodiversité que d'améliorer la qualité de vie de la population**.

### Circulation et sécurité routière :

Un autre sujet, abordé à plusieurs reprises, est celui de la **sécurité routière** à l'échelle de la commune. Des suggestions de réaménagement des voies de circulation (voies à sens unique, élargissement de voies, création de ronds-points, etc.) ont ainsi été proposées.

#### Prise en compte :

La question des mobilités est un enjeu phare pour la commune de Pierrelaye que le PLU révisé cherche à prendre en compte au travers notamment de son OAP « mobilités ». L'un des objectifs de cette OAP est de **favoriser l'apaisement des circulations en renforçant et en améliorant la trame de mobilité du territoire**.

Dans cette optique, les orientations de cette OAP sont par ailleurs précisées et déclinées dans les outils réglementaires du plan de zonage avec notamment la mise en place **d'emplacements réservés** pour permettre la **requalification des espaces publics**. La thématique mobilités est un sujet qui dépasse les compétences communales et doit être raisonnée à l'échelle intercommunale avec les différents partenaires (Département, CAVP, Région...) aussi le PLU n'est pas l'outil le plus adapté pour traiter cette thématique.

### Transports en commun :

Le **développement des transports en commun**, notamment pour faciliter l'accès aux principaux pôles de la commune (ex. pôle gare) est un sujet qui est revenu à plusieurs reprises dans le cadre de la concertation. Certains participants ont en effet déploré un **manque de services de transports sur la commune**.

#### Prise en compte :

Il a été rappelé en réunion publique que la commune ne dispose pas de la **compétence « transports en commun »**, détenue par l'agglomération Val Parisis. La municipalité a déjà formulé plusieurs demandes afin de développer des liaisons de bus vers Herblay, Sartrouville et Taverny.

Toujours est-il que les possibilités de renforcement du réseau de bus sur la commune demeurent limitées par **l'étroitesse de nombreuses rues de la commune**. Face à ce constat, la municipalité va engager des discussions avec l'intercommunalité du territoire afin d'envisager la mise en place de bus avec un gabarit réduit.

### Mobilités douces :

Les habitants ont exprimé leur souhait que la **question du développement et de l'entretien des circulations douces** soit prise en compte dans le cadre de la révision du PLU, en imposant notamment aux porteurs de projet d'intégrer ces enjeux dans leurs réflexions.

#### Prise en compte :

Le développement des circulations douces est au cœur de l'OAP « mobilités » du PLU révisé de Pierrerelaye. Celle-ci fixe plusieurs orientations allant dans ce sens, telles que « **conforter les aménagements existants dédiés aux vélos** », « **développer le réseau cyclable** », etc.

Par ailleurs, les diverses OAP du PLU révisé intègrent les questions de circulations douces en favorisant notamment le **développement d'aménagements cyclables ou de cheminements doux**.

En ce qui concerne les obligations incombées aux porteurs de projet, il a été rappelé que les communes ne peuvent obliger les promoteurs à réaliser des voies de circulations douces si ces dernières ne sont **pas nécessaires à l'opération**, ils peuvent toutefois y participer financièrement.

### Patrimoine bâti et naturel :

Plusieurs requêtes relatives à la **préservation du patrimoine bâti** (cabanes de cantonnier, etc.) et **naturel** (espèces végétales menacées, cœurs d'îlots verts, etc.) ont été émises par les habitants.

#### Prise en compte :

Les espaces classés en espaces boisés classés et figurant comme tels sur le règlement graphique sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'urbanisme. Ils représentent **environ 137 ha sur le territoire**. La délimitation des EBC a légèrement diminué par rapport au PLU actuel : la perte de 6 hectares s'explique par la création d'un emplacement réservé pour l'extension d'un bassin de rétention nécessitant la suppression d'EBC. De plus, une redélimitation des EBC a été effectuée, pour être en accord avec la réalité du terrain notamment

au niveau de la ZAE des Primevères.

En outre, en application d'une disposition du SDRIF-e, et au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, une **marge de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha** en dehors des sites urbains constitués a été définie sur le règlement graphique.

Afin d'assurer la protection du patrimoine bâti du territoire, **9 éléments de bâti ponctuel et 33 ensembles bâtis urbains et paysagers remarquables** ont été identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sur le plan de zonage.

La catégorie « ensemble bâti, urbain et paysager remarquable » du PLU actuel a été scindée en deux afin d'avoir des **règles mieux adaptées pour chaque type**. De plus, de **nouveaux bâtiments ont été identifiés** suite à leur repérage issu du travail sur les OAP ou dans le cadre d'études urbaines complémentaires qui ont été menées en parallèle de la révision du PLU.

### Transition écologique :

Enfin, quelques contributions avaient trait aux **enjeux liés à la transition écologique**, que ce soit pour assurer la préservation des écosystèmes et de la biodiversité locale ou pour favoriser la récupération des eaux pluviales à la parcelle.

#### Prise en compte :

L'OAP environnement a pour objectif de soutenir la trame verte et bleue, préserver l'activité agricole et intégrer les enjeux environnementaux, les risques et les nuisances dans le développement urbain. Elle vise, entre autres, à **pérenniser les grands espaces naturels et les continuités écologiques** de la commune ainsi qu'à **protéger la ressource en eau et les éléments participants à la trame bleue** du territoire communal.

Cette OAP permet ainsi de répondre aux diverses orientations du PADD portant sur la **préservation des milieux naturels et le renforcement de la Trame Verte et Bleue du territoire**.

Cette concertation, menée pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLU, a donc constitué une **démarche constructive**, permettant de sensibiliser les Pierrelaysiens sur les évolutions futures de la commune, et de recueillir leurs **préoccupations et préconisations pour l'aménagement urbain du territoire**. Les besoins et les attentes de toute personne souhaitant s'exprimer ont ainsi pu être entendus.

Les modalités de la concertation mise en œuvre ont, en effet, permis à chacune et chacun, s'il le souhaitait, de **s'informer et de participer à la révision du PLU**.

La concertation a permis d'informer les habitants aussi bien par l'intermédiaire des **réunions publiques**, que **via le dispositif de communication mis en œuvre**.

L'adresse mail dédiée a joué un rôle important dans l'expression des habitants qui se sont saisi de ce moyen de communication pour exprimer

leurs **préoccupations et remarques**. En revanche, il convient de noter que le registre papier mis à disposition tout au long de l'étude n'a recueilli **aucune observation**.

Ainsi, grâce aux moyens mis en place, les habitants ont pu apporter des contributions à toutes les phases de la révision du PLU. Ce travail de concertation a ainsi permis de construire un PLU partagé, avec la volonté forte de faire **primer l'intérêt général** sur les intérêts particuliers.

**Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation qui a permis de mener à bien la révision du PLU.**

Article publié sur le site internet de la commune – annonce de la réunion publique du 13 juin 2023 :

Accueil > La ville > La vie municipale > Urbanisme | Réunion publique le mardi 13 juin

## Urbanisme | Réunion publique le mardi 13 juin

### INFOS PRATIQUES

### DOCUMENTS

La ville convie ses habitants à une réunion publique concernant le projet d'aménagement et de développement durable dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.



Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, engagée par Délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2021, la Municipalité vous invite à une première réunion publique de concertation.

**le MARDI 13 JUIN à 19h à la Mezzanine**  
**46 rue Victor Hugo**  
**en présence de vos élus et du Bureau d'études « Espace Ville »**

L'objet de cette rencontre est de vous présenter le diagnostic du territoire communal ainsi que les orientations et priorités du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le PADD reflète l'expression du projet politique en matière d'urbanisme et d'aménagement de notre commune et consigne notamment les objectifs et les orientations générales de développement économique, social, urbanistique et environnemental.

Il s'agit d'une étape importante dans le cadre de la procédure de révision du PLU qui fixe les enjeux identifiés pour l'avenir de notre Ville et permet des échanges entre la population, la commune et le bureau d'études.

PARTICIPER ET ÉCHANGER DORS DE CETTE RENCONTRE, C'EST VOUS INVESTIR POUR LE DEVENIR DE PIERRELAYE.

### Infos pratiques

**RDV le mardi 13 juin**  
**à 19h à la Mezzanine**  
46 rue Victor Hugo

#### **Vous serez absent ?**

Pour les personnes qui ne pourraient pas assister à cette réunion, un registre de concertation est disponible à l'accueil du service urbanisme, aux jours et heures d'ouverture de celui-ci, afin de recueillir les avis et doléances de la population en lien avec la révision du PLU.



Article publié dans le journal local suite à la réunion publique du 13 juin 2023 :



## DESSINONS ENSEMBLE, LE PIERRELAYE DE DEMAIN

Lors de sa séance du 29 juin 2021, le Conseil municipal de Pierrelaye a délibéré pour engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme et fixer les objectifs poursuivis et les modalités de concertation. Suite à cette délibération, le bureau d'études « Espace Ville » a été missionné pour accompagner la collectivité dans cette démarche de révision.



**La procédure de révision du PLU** comportant différentes phases, plusieurs temps d'échange et de concertation seront organisés. N'hésitez pas à vous investir et à donner votre avis.

**Une adresse mail dédiée :**  
[revision.plu@ville-pierrelaye.fr](mailto:revision.plu@ville-pierrelaye.fr)  
est accessible, de même qu'un registre est disponible à l'accueil du service Urbanisme, 22 rue de Bessancourt, aux jours et horaires d'ouverture du service.

Prochaine étape : le débat sur les orientations du PADD au conseil municipal du 28 juin 2023

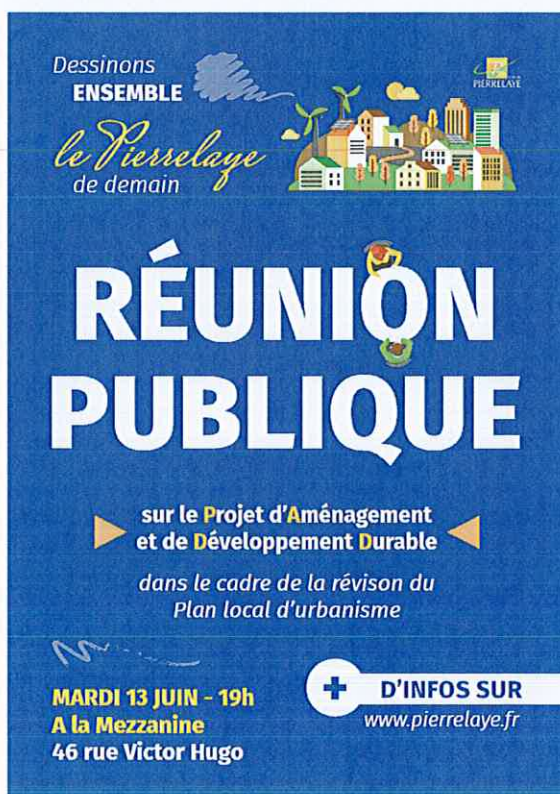
Le PLU actuellement applicable a été approuvé le 2 juillet 2013, modifié le 7 novembre 2017 et mis en compatibilité le 24 février 2020 pour prendre en compte le projet d'aménagement de la forêt de Maubuisson.

Durant de nombreux mois, le bureau d'études « Espace ville » et les élus ont œuvré à l'actualisation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement qui constitue une analyse objective de la situation environnementale locale (phase 1 de la procédure de révision). **La phase de diagnostic permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution.** Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de Pierrelaye.

Le 13 juin 2023, afin d'associer les habitants à l'un des moments clés de la procédure, les Pierrelaysiens étaient conviés à une première réunion publique d'échange présentant la synthèse du diagnostic, les enjeux qui en découlent et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



**Le PADD détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic.** Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. C'est un élément incontournable du PLU.

Affiche – annonce de la réunion publique du 13 juin 2023 :



Dessins  
**ENSEMBLE**

*le Pierrelaye  
de demain*



# RÉUNION PUBLIQUE

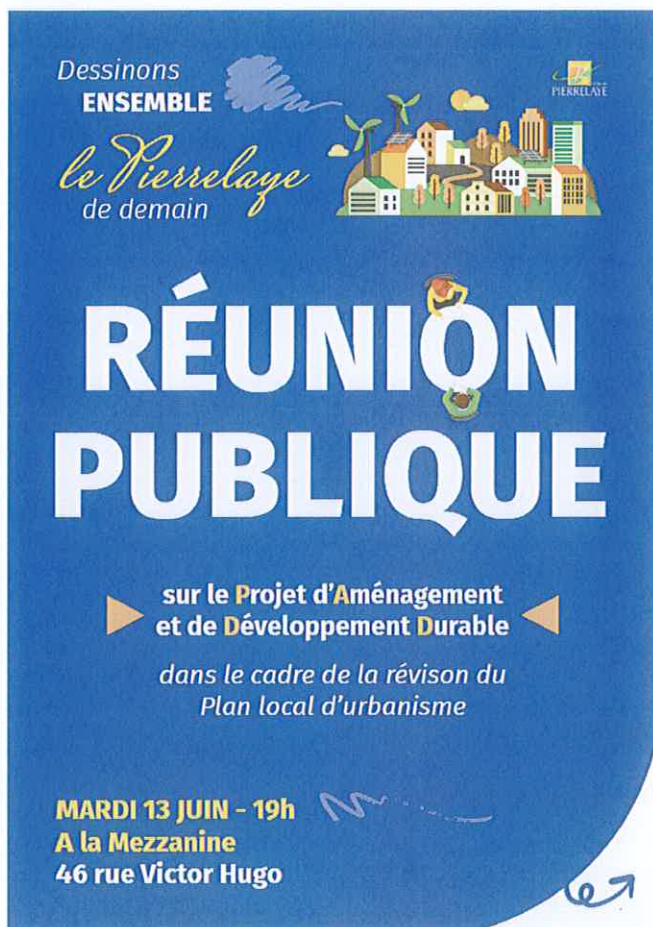
sur le **Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable**

dans le cadre de la révision du  
Plan local d'urbanisme


**MARDI 13 JUIN - 19h**  
**A la Mezzanine**  
**46 rue Victor Hugo**

**+ D'INFOS SUR**  
[www.pierrelaye.fr](http://www.pierrelaye.fr)

Flyers mis à disposition – annonce de la réunion publique du 13 juin 2023 :



Dessignons  
**ENSEMBLE**  
*le Pierrelaye*  
de demain



**RÉUNION  
PUBLIQUE**

► sur le **Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable** ◀

dans le cadre de la révision du  
Plan local d'urbanisme

**MARDI 13 JUIN - 19h**  
**A la Mezzanine**  
**46 rue Victor Hugo**

## RÉUNION PUBLIQUE

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, engagée par Délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2021, la Municipalité vous invite à une première réunion publique de concertation,

► **Le MARDI 13 JUIN à 19h à la Mezzanine**  
**46 rue Victor Hugo** ◀  
*en présence de vos élus et du Bureau d'études « Espace Ville »*

L'objet de cette rencontre est de vous présenter le diagnostic du territoire communal ainsi que les orientations et priorités du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**. Le PADD reflète l'expression du projet politique en matière d'urbanisme et d'aménagement de notre commune et consigne notamment les objectifs et les orientations générales de développement économique, social, urbanistique et environnemental.

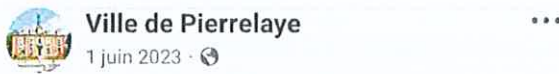
Il s'agit d'une étape importante dans le cadre de la procédure de révision du PLU qui fixe les enjeux identifiés pour l'avenir de notre Ville et permet des échanges entre la population, la commune et le bureau d'études.

**PARTICIPER ET ECHANGER LORS DE CETTE RENCONTRE,  
C'EST VOUS INVESTIR POUR LE DEVENIR DE PIERRELAYE.**

**VOUS SEREZ ABSENT ? PAS DE PANIQUE...**

Pour les personnes qui ne pourraient pas assister à cette réunion, un registre de concertation est disponible à l'accueil du service urbanisme, aux jours et heures d'ouverture de celui-ci, afin de recueillir les avis et doléances de la population, en lien avec la révision du PLU.

**Publications Facebook – annonce de la réunion publique du 13 juin 2023 :**



[RÉUNION PUBLIQUE - Urbanisme] 🗣️👤👤

🏠🌳 sur le projet d'aménagement et de développement durable dans le cadre de la révision du Plan local d'Urbanisme. 🗣️

**Mardi 13 juin - 19h**  
**À la Mezzanine - 46 rue Victor Hugo**  
**en présence de vos élus et du Bureau d'études « Espace Ville »**

🗣️ L'objet de cette rencontre est de vous présenter le diagnostic du territoire communal ainsi que les orientations et priorités du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

❌😞 Vous serez absent ?

Pour les personnes qui ne pourraient pas assister à cette réunion, un registre de concertation est disponible à l'accueil du service urbanisme, aux jours et heures d'ouverture de celui-ci, afin de recueillir les avis et doléances de la population, en lien avec la révision du PLU.



[RÉUNION PUBLIQUE - Urbanisme] 🗣️👤👤  
 👤 ... Voir plus



ans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, engagée p  
 bération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2021, la Municip  
 vous invite à une première réunion publique de concertation.

**Le MARDI 13 JUIN à 19h à la Mezzanine**  
**46 rue Victor Hugo**  
 en présence de vos élus et du Bureau d'études « Espace Ville »

jet de cette rencontre est de vous présenter le diagnostic du terri  
 mural ainsi que les orientations et priorités du **Projet d'Aména  
 ge de Développement Durables**. Le PADD reflète l'expression du pro  
 itique en matière d'urbanisme et d'aménagement de notre commu  
 t consigne notamment les objectifs et les orientations générales d  
 veloppement économique, social, urbanistique et environnement

it d'une étape importante dans le cadre de la procédure de révisi  
 qui fixe les enjeux identifiés pour l'avenir de notre Ville et perme  
 échanges entre la population, la commune et le bureau d'études.

**PARTICIPER ET ECHANGER LORS DE CETTE RENCONTRE,  
 C'EST VOUS INVESTIR POUR LE DEVENIR DE PIERRELAYE.**

**VOUS SEREZ ABSENT ? PAS DE PANIQUE.**  
 Pour les personnes qui ne pourraient pas assister à cette réunion  
 un registre de concertation est disponible à l'accueil du service  
 urisme, aux jours et heures d'ouverture de celui-ci, afin de recuei  
 l'avis et doléances de la population, en lien avec la révision du P



1<sup>er</sup> article, publié sur le site internet de la commune – annonce de la réunion publique du 2 décembre 2024 :

Accueil > Tout l'agenda > RÉUNION PUBLIQUE | Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

## RÉUNION PUBLIQUE | Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### INFOS PRATIQUES

#### CONTACT

lundi 2 décembre



Dans le cadre de la **révision du Plan Local d'Urbanisme**, vous êtes conviés à une **réunion publique** avec la participation de vos élus et du cabinet "Espace ville".  
Ensemble, dessinons le Pierrelaye de demain !

LUNDI 2 DÉCEMBRE, 19:00 - 21:00

#### 📍 Coordonnées

Salle Roger Viennet  
10 Rue des Jardins 95480 Pierrelaye  
95480 Pierrelaye



#### 📄 Infos pratiques

Réunion publique accessible à tous.

#### 👤 Contact

Services techniques  
01 34 32 31 45

2<sup>nd</sup> article, plus détaillé, publié sur le site internet de la commune – annonce de la réunion publique du 2 décembre 2024 :

## RÉUNION PUBLIQUE | Révision du Plan Local d'Urbanisme

### COORDONNÉES

### INFOS PRATIQUES

### CONTACT

### DOCUMENTS

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, vous êtes conviés à une réunion publique avec la participation de vos élus et du cabinet "Espace ville" : lundi 2 décembre à 19h, salle Roger Viennet (salle polyvalente, 10 rue des Jardins).



### • Le PLU, qu'est-ce que c'est ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document à la fois :

• **Réglementaire** : il fixe les règles en matière d'occupation des sols sur le territoire de la ville. (Ex : Les habitants le consultent en cas de construction ou de démolition d'un bâtiment.)

ET

• **Stratégique** : il propose un véritable projet en matière d'aménagement du territoire au travers de différents axes (préservation de l'environnement, mobilité, amélioration de votre qualité de vie...) qui dessineront le futur de la ville pour les 10 à 15 prochaines années.

À Pierrelaye, face aux nouveaux projets et aux évolutions réglementaires qui encadrent la politique d'urbanisme, il est devenu nécessaire d'adapter le Plan Local d'Urbanisme afin d'anticiper les défis à venir.

**Aussi, nous sommes enthousiastes à l'idée de travailler avec chacune et chacun d'entre vous, en collaboration avec les parties prenantes, autour de la révision de notre PLU.**

### • Pourquoi réviser le PLU ?

Réviser le PLU c'est marquer le début d'un **nouveau chapitre** pour notre ville en nous offrant l'opportunité de :

- préparer son avenir
- répondre aux besoins changeants de notre communauté.
- revoir et mettre à jour notre vision de l'urbanisme en tenant compte des enjeux sociaux, économiques et environnementaux actuels et futurs.
- renforcer la cohérence entre les différentes politiques publiques.
- adapter notre territoire aux évolutions démographiques et réglementaires.
- garantir un développement urbain durable.

### • Quels sont les objectifs de cette révision ?

Ils sont multiples et s'articulent autour de plusieurs axes majeurs :

2<sup>nd</sup> article, plus détaillé, publié sur le site internet de la commune – annonce de la réunion publique du 2 décembre 2024 :

## ● Quels sont les objectifs de cette révision ?

Ils sont multiples et s'articulent autour de plusieurs axes majeurs :

### 1er axe / l'habitat :

- Prendre en compte les besoins en logements de notre population.
- Veiller à favoriser la mixité sociale.
- Développer des logements abordables pour répondre à la demande croissante.

### 2ème axe / le développement durable :

- Assurer la protection de l'environnement et de notre patrimoine.
- Préserver les espaces naturels.
- Renforcer la biodiversité urbaine.
- Lutter contre le changement climatique en favorisant les constructions durables et les énergies renouvelables.

### 3ème axe / la mobilité :

- Encourager les transports en commun.
- Favoriser les modes de déplacement doux tels que la marche et le vélo.
- Limiter la dépendance à la voiture individuelle.

### 4ème axe / l'amélioration de la qualité de vie des habitants :

- Créer des espaces publics conviviaux, des parcs et des jardins.
- Promouvoir un urbanisme favorable à la santé et au bien-être

## ● Qui sont les acteurs de cette révision ?

»» **Votre contribution** constitue un élément clé dans la réussite de ce projet. «««

La ville invite l'ensemble des citoyens à s'impliquer :

- habitants
- associations
- entreprises
- parties prenantes...

## ● Quand ?

Lors de réunions publiques de concertation dont les dates vous seront communiquées au fur et à mesure de l'avancement du projet.

**prochaine date : lundi 2 décembre – 19h – Salle Roger Viennet (Salle polyvalente, 10 rue des jardins)**

## ● Pour :

Vous exprimer, recueillir vos avis, vos idées, vos besoins et ainsi participer pleinement au processus de décision et contribuer à la définition des orientations du futur PLU.

La révision du PLU sera également l'occasion de **renforcer la coordination entre les différents acteurs impliqués** dans l'aménagement du territoire, tels que les services municipaux, les autres collectivités territoriales, les professionnels de l'urbanisme et les aménageurs privés. **Une approche intégrée et transversale** sera privilégiée pour garantir une cohérence d'ensemble dans les choix d'aménagement.

2<sup>nd</sup> article, plus détaillé, publié sur le site internet de la commune – annonce de la réunion publique du 2 décembre 2024 :

**PARTICIPER** c'est vous assurer que les besoins et les aspirations de notre communauté soient pris en compte dans les décisions d'aménagement. **ENSEMBLE**, façonnons un futur urbain dynamique, équilibré, durable et cohérent pour notre ville.

#### **Coordonnées**

Service Urbanisme  
22 rue de Bessancourt  
95480 PIERRELAYE  
[revision.plu@ville-pierrelaye.fr](mailto:revision.plu@ville-pierrelaye.fr)

#### **Infos pratiques**

**Prochaine réunion publique :**  
LUNDI 2 décembre  
à 19h - Salle Roger Viennet (Salle polyvalente, 10 rue des jardins)

#### **Contact**

Services techniques  
01 34 32 31 45

#### **Documents**

- [Délibération n°146/2021 du 29 juin 2021 prescrivant la révision du PLU](#)

Flyers mis à disposition – annonce de la réunion publique du 2 décembre 2024 :



ENSEMBLE,  
Dessignons

le Pierrelaye  
de demain !

RÉUNION  
PUBLIQUE

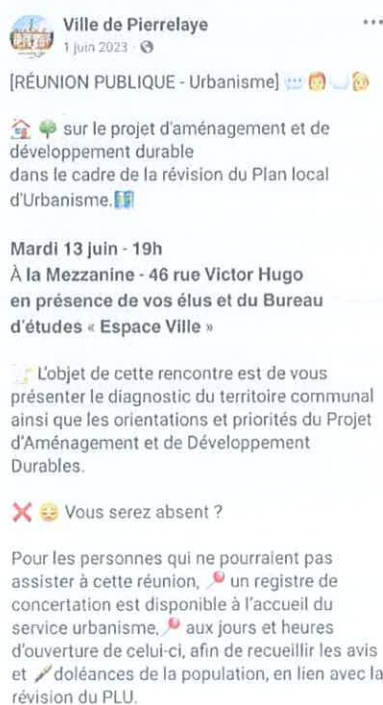
Dans le cadre de la révision  
du Plan Local d'Urbanisme,

vous êtes conviés à une réunion publique  
avec la participation de vos élus  
et du cabinet « Espace ville ».

LUNDI 2 DÉCEMBRE  
19h - Salle Roger Viennet  
Salle polyvalente - 10 rue des jardins

+ D'INFOS SUR  
[www.pierrelaye.fr](http://www.pierrelaye.fr)

Publications Facebook – annonce de la réunion publique du 2 décembre 2024 :



Ville de Pierrelaye  
1 juin 2023 · 🌐

[RÉUNION PUBLIQUE - Urbanisme] 🗣️ 🧑🏫 🗳️

🏠 🌱 sur le projet d'aménagement et de développement durable dans le cadre de la révision du Plan local d'Urbanisme. 📘

Mardi 13 juin - 19h  
À la Mezzanine - 46 rue Victor Hugo  
en présence de vos élus et du Bureau d'études « Espace Ville »

🗣️ L'objet de cette rencontre est de vous présenter le diagnostic du territoire communal ainsi que les orientations et priorités du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

🚫 🗣️ Vous serez absent ?

Pour les personnes qui ne pourraient pas assister à cette réunion, 🗳️ un registre de concertation est disponible à l'accueil du service urbanisme, 🗳️ aux jours et heures d'ouverture de celui-ci, afin de recueillir les avis et 🗳️ doléances de la population, en lien avec la révision du PLU.



Compte rendu – réunion publique du 2 décembre 2024 :

COMPTE-RENDU DE RÉUNION	
Révision du PLU de Pierrelaye	
Réunion Publique n°2	02/12/2024
Objet : Rappel de la philosophie générale du PADD, présentation des OAP et des principales évolutions du dispositif réglementaire	

**Participants**

Prénom NOM	Fonction
<i>Elus et cabinet</i>	
Michel VALLADE	Maire de Pierrelaye
Antoine ARTCHOUNIN	Directeur général des services à la mairie de Pierrelaye
Alizée COTTIN	Directrice de l'urbanisme et du foncier à la mairie de Pierrelaye
Claude CAUET	1 <sup>er</sup> adjoint à la petite enfance et à l'enfance à la mairie de Pierrelaye
Dominique MORIN	5 <sup>ème</sup> adjoint à la gestion du patrimoine à la mairie de Pierrelaye
Isabelle CHOCHON-LAMBERT	8 <sup>ème</sup> adjointe à l'environnement et au développement durable à la mairie de Pierrelaye
<i>Prestataires</i>	
Sylvain RIVED	Chef de projet – bureau d'étude Espace Ville
Maguelone HÉNON	Chargé d'études - bureau d'études- Espace Ville
<i>Habitants et représentants d'association</i>	
Une quarantaine de participants	



### Compte rendu – réunion publique du 2 décembre 2024 :

#### Introduction

La présentation du projet de PLU révisé a été effectuée par Monsieur RIVED, et la parole a été laissée au public à la fin de chaque grande partie de la présentation.

#### Orientations d'Aménagement et de Programmation

Monsieur le Maire a pris la parole pour introduire les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévues dans le cadre de la révision du PLU de Pierrelaye :

- Une convention a été signée avec l'EPFIF afin de favoriser la maîtrise foncière des secteurs que la commune souhaite réaménager.
- Cela a permis à la commune d'avoir une trésorerie d'environ 20 millions pour racheter des terrains dans les secteurs identifiés.
- Ce travail avec l'EPFIF a permis à la municipalité d'engager une réflexion plus globale d'aménagement sur la commune, notamment au niveau de la RD14.
- La convention, qui arrive à terme en décembre 2024, sera reconduite pour au moins 3 ans.

#### Secteur Bocquet 2

##### Thème : secteur d'urbanisation :

L'aménagement du secteur Bocquet 2 est un projet important pour la commune car il intègre la création d'un certain nombre d'équipements (centre de santé, résidence troisième âge, etc.). La municipalité souhaite engager ce projet dès 2025.

- Question : Sera-t-il possible de consulter les plans du projet Bocquet 2 ?
  - Réponse : Oui bien sûr. Les plans seront accessibles pendant la phase de l'enquête publique.
- Remarque : Vous urbanisez un nouveau secteur mais les pierrelaysiens souhaitent que leur commune reste à taille humaine.

##### Thème : Circulations et mobilités :

L'aménagement du secteur Bocquet 2 a suscité des questionnements sur la capacité de la commune à gérer les nouveaux flux de circulation que cela risque d'engendrer.

- Question : Avec la création d'une maison de retraite et d'un espace médical notamment, comment allez-vous aménager le secteur pour gérer les nouveaux flux routiers ? La commune recense déjà de nombreux problèmes routiers.

Compte rendu – réunion publique du 2 décembre 2024 :

- Réponse : Il s'agit d'un projet d'ensemble. La circulation ne se fera pas uniquement par la rue d'épluches. Un travail plus large sur les transits au sein de la commune est en cours.
- Question : Pierrelaye est une ville marquée par d'importants flux routiers. Est-on en capacité d'absorber cette hausse de population, au vu des difficultés de circulation déjà existantes sur la commune aux heures de pointe ?
  - Réponse : Il est envisagé une liaison entre la rue de Bessancourt et la rue d'Épluche afin de permettre les échanges est-ouest.
- Question : la rue d'Épluches va-t-elle être élargie ?
  - Réponse : Il n'est pas prévu d'élargissement de la rue d'Épluches pour le moment.
- Remarque : Tout le quartier est en sens unique et la seule voie de dégagement est le chemin des bœufs.
  - Réponse : La question des circulations dans le quartier va être prise en compte dans le cadre du réaménagement du secteur Bocquet 2.

La fermeture à la circulation de la rue de Bessancourt, effectuée pendant les vacances scolaires dans le cadre d'un travail sur les circulations sur la commune, a suscité de nombreux questionnements au sein de la population.

- Question : Que voulez-vous faire au niveau de la rue de Bessancourt ?
  - Réponse : Au vu des conditions difficiles de circulation au niveau de la rue de Bessancourt, qui permet l'accès au centre-ville, des essais sont réalisés jusqu'au 20 décembre. Une consultation population va être engagée pour réfléchir à la question de la circulation dans ce secteur.
- Question : Vous réalisé une étude centrée sur la rue de Bessancourt. Pourriez-vous expliquer la méthodologie ? Peut-on notamment différencier les transits des pierrelaysiens des autres transits ?
  - Réponse : Le bureau d'études en charge de l'étude sur les transits ne s'est pas uniquement concentré sur la rue de Bessancourt : une étude sur l'ensemble des rues a été réalisée afin de savoir le nombre d'entrée et de sorties sur le territoire. L'essentiel du transit se fait par la rue de Bessancourt. En 2022, il a été enregistré le passage de 2490 véhicules par jour au niveau de la rue de Bessancourt, dont 1140 véhicules remontant la rue et 1150 véhicules descendant la rue. Le conseil départemental a réalisé des comptages, avant et après la fermeture de la rue de Bessancourt, mais les résultats ne sont pas encore connus. Ils seront communiqués dès que possible.
- Question : Pourquoi uniquement fermer la rue de Bessancourt ? D'autres systèmes intégrant des voies à sens unique ne peuvent-ils pas être développés ?

Compte rendu – réunion publique du 2 décembre 2024 :

- Réponse : Au vu du temps imparti pour la réunion publique, la municipalité propose d'échanger plus amplement à ce sujet après la réunion publique.
- Remarque : Il est prévu 50 logements mais seulement 30 places de parking. Or, cela semble insuffisant dans la mesure où, en moyenne, on compte 2 voitures par logement. De même pour la crèche et l'EPHAD, les 10 places de parking seront insuffisantes pour accueillir le public.

**Secteur du nouveau groupe scolaire**

L'école Louise Michelle, localisée au nord-ouest de la commune a été financée à travers un Projet Urbain Partenarial (PUP).

- Question : Où est situé ce nouveau groupe scolaire ? Pourquoi ce nouvel équipement ? Quid du collège ?
  - Réponse : La gestion des groupes scolaires relève de la compétence de la commune alors que les collèges relèvent de la compétence du département. Il est nécessaire de rééquilibrer la répartition des équipements au sein de la commune qui sont aujourd'hui essentiellement situés au nord de la RD14 et des voies ferrées qui constituent des coupures urbaines. Le groupe scolaire sera accompagné d'autres équipements (crèche, gymnase, etc.) afin de faciliter l'accès à divers équipements du quotidien aux pierrelaysiens habitant au sud de la commune. Par ailleurs, la commune souffre de l'attractivité des villes alentours. Le développement de nouveaux équipements permet donc de favoriser l'attractivité de la commune.

**Plaine agricole – Agriculture :**

- Question : Le projet des vergers de Pierrelaye a été abandonné. Bien qu'on dise que la plaine est polluée, ce projet ne pourrait-il pas voir le jour ?
  - Réponse : Cela ne dépend pas de la commune. La plaine est sous surveillance de la préfecture. Au nom du principe de précaution, toute culture est interdite dans la plaine. Le projet des vergers de Pierrelaye n'a pas été maintenu mais des arbres fruitiers sont plantés dans la commune, notamment en palissade dans la rue Vincent Van Gogh.

**Secteur du Roi de Cocagne – Commerces :**

- Remarque : Il ne semble plus possible de réaliser des commerces dans ce secteur.

### Compte rendu – réunion publique du 2 décembre 2024 :

- Réponse : L'aménagement de ce secteur n'est pas immuable. La municipalité n'est pas contre l'installation de commerces dans ce secteur.
- Remarque : La plupart des pierrelaysiens travaillent dans la région parisienne. Lorsque les habitants rentrent chez eux, il est 19h et les magasins sont déjà fermés... Les commerçants doivent s'adapter.
  - Réponse : Cette compétence ne relève pas de la commune. Les commerçants choisissent eux-mêmes leurs horaires.

#### Secteur du Roi de Cocagne – Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) :

- Question : Le relogement des gens du voyage dans le cadre de la réalisation de la forêt de Maubuisson a un coût. Pouvez-vous nous communiquer le coût global de cette opération ?
  - Réponse : L'agglomération est chargée de la réalisation de la MOUS : il s'agit de logements à caractère social. Un promoteur s'est déjà proposé pour réaliser cette opération de logements. Le juge des expropriations fixera le montant de l'indemnisation à verser aux communautés de gens du voyage.

#### Secteur gare

##### Thématique Logements :

- Question : Combien de logements sont prévus au niveau du pôle gare ?
  - Réponse : Le secteur gare sera aménagé en 2 temps (phasage). Son aménagement complet est donc prévu à long terme. La partie la plus dense est prévue dans le cadre de la phase 1. Dans le cadre de la phase 2, il est prévu des hauteurs moins importantes ainsi qu'un épannelage des hauteurs pour favoriser l'intégration du bâti avec les secteurs pavillonnaires alentour.

##### Thématique stationnement :

- Question : La capacité des parkings prévus dans le cadre de l'aménagement du secteur gare sera-t-elle suffisante pour accueillir aussi bien les gens qui viennent à la gare que les habitants qui souhaitent accéder aux commerces du secteur ?
  - Réponse : 115 places de parking sont prévues afin d'accueillir les usagers de la SNCF. Pour rappel, la commune doit être compatible avec les exigences du SDRIF-e, qui exige une densification du secteur gare, ainsi que du PDUIF, qui fixe un nombre maximum de places de stationnement par logement (1 place par logement). Monsieur le Maire essaie de négocier

Compte rendu – réunion publique du 2 décembre 2024 :

avec les promoteurs pour faire des parkings autour de la gare mais il n'est pas possible de l'imposer. Avec la mise en place de places en parking en zone orange, les personnes qui ont un abonnement SNCF (ex. Pass Navigo) bénéficieront du stationnement gratuit.

- **Remarque** : Actuellement, le pôle gare compte 145 places de parking. Le réaménagement du pôle gare prévoit la création de nouveaux logements mais un abaissement du nombre de places de parking à 115 places.
  - **Réponse** : La résidence développée à proximité de la gare intègre du stationnement permettant de stationner l'ensemble des résidents. Avec les normes de stationnement, les possibilités de développement de parkings sont limitées. Dans les autres communes, malgré l'agrandissement des parkings, les besoins ne diminuent pas. La commune envisage le développement d'une navette gratuite à destination des pierrelaysiens.

Centre-ville

Thématique Stationnement :

- **Remarque** : De nouveaux logements sont prévus sur la commune. Dans la mesure où toutes les zones sont bleues ou orange, les nouveaux habitants viendront se garer devant chez moi pour aller dans le centre-ville.
  - **Réponse** : La police fait un travail de verbalisation mais certains véhiculent passent au travers.

Thématique Commerces :

- **Remarque** : Dans le centre-ville de Bessancourt, les commerces se développent fortement.
  - **Réponse** : Cette commune est en pleine croissance démographique. Sa population augmente beaucoup plus rapidement que celle de Pierrelaye. Cela facilite l'installation de nouveaux commerces.

Axe de la RD14 – Activités économiques :

- **Question** : Dans le cadre des OAP localisées le long de la RD14, plusieurs projets de logements viennent remplacer d'anciens secteurs d'activités commerciales (ex. au coin de la rue du Dr Albert Calmette). Est-il prévu de relocaliser ces activités ? D'autres commerces vont-ils être créés ?
  - **Réponse** : L'entreprise localisée au coin de la rue du Dr Albert Calmette sera relocalisée. De manière générale, le réaménagement de la RD14 vise

Compte rendu – réunion publique du 2 décembre 2024 :

des secteurs nécessitant une requalification (entreprises en déclin, espaces bâtis peu qualitatifs, etc.). Le patrimoine bâti sera préservé. L'objectif est de permettre une harmonie entre les secteurs d'activité et les secteurs d'habitat. Il n'est pas prévu de supprimer des entreprises. La compétence du développement économique est détenue par l'agglomération. Il est à noter que les villes sont soumises à une forte pression foncière exercée par les promoteurs. Il est donc nécessaire que l'agglomération exerce son droit de préemption pour favoriser le développement d'autres secteurs d'activité économique.

- **Question** : L'agglomération a-t-elle des projets de développement de nouvelles zones d'activité économique ?
  - **Réponse** : Pour le moment, toutes les zones affectées à du développement économique sont occupées. Des réflexions et études sont en cours pour densifier et faire évoluer certaines zones d'activités notamment les Primevères.

**Thématique générale sur les équipements :**

- **Question** : En augmentant le nombre d'habitants, on augmente le nombre de patients des professionnels de santé qui ont déjà beaucoup de travail. Comment gérer ce flux de nouveaux patients alors qu'il est difficile aujourd'hui de recruter de nouveaux soignants ?
  - **Réponse** : Cette question pourra être traitée par les candidats dans le cadre des municipales. Dans le cadre de la révision du PLU, la commune fait en sorte que le développement de nouvelles activités de services ne soit pas bloqué. La commune est contrainte par un cadre légal de développer de nouveaux secteurs d'habitat. Malgré cela, la municipalité cherche à préserver le cadre de vie des habitants et à limiter la densification excessive de la commune.
- **Remarque** : L'idée n'est pas de dire qu'on ne souhaite pas de constructions mais la municipalité semble vouloir construire avant même de traiter d'autres problématiques plus importantes, telles que le développement de commerces et de parkings, et d'équipements ou l'amélioration des voiries.
  - **Réponse** : Les communes n'ont plus les moyens de développer des équipements. Elles sont contraintes de mettre en place des Projets Urbains Partenariaux pour permettre la création de nouveaux équipements.

Compte rendu – réunion publique du 2 décembre 2024 :

**Thématique générale sur les transports en commun :**

- **Question** : Pourquoi n'y a-t-il pas de services de cars à Pierrelaye ?
  - **Réponse** : Les rues de la commune sont souvent trop petites pour permettre le passage de car. Pour rappel, la commune n'a pas la compétence transports en commun : c'est l'agglomération qui dispose de cette compétence. La municipalité va relancer l'intercommunalité pour la mise en place de bus de 18 places, plus petits. Une demande a également été faite auprès de l'intercommunalité pour développer des liaisons vers Herblay, Sartrouville et Taverny. La municipalité attend une réponse de l'intercommunalité à ce sujet.

**Thématique générale sur les circulations douces :**

- **Question** : Est-ce que l'amélioration des circulations douces au sein de la commune peut être traitée dans le cadre du PLU ?
  - **Réponse** : La question des circulations douces a été intégrée dans les OAP sectorielles (ex. RD14, Bocquet 2, etc.). Les promoteurs seront donc contraints de respecter ces orientations des OAP en créant des perméabilités dans les projets. Par exemple, sur le secteur Bocquet 2, des cheminements doux sont attendus dans le cadre de l'OAP afin d'éviter que ce nouveau quartier se retrouve enclavé.
- **Question** : Vous présentez de nombreux secteurs d'aménagement mais vous n'évoquez jamais les voies de circulation. Comment accède-t-on à ces secteurs ?
  - **Réponse** : Tout est encadré par les OAP. Une nouvelle voie de circulation routière et douce est notamment prévue entre les rues Bessancourt et d'Épluches.
- **Question** : La création de nouvelles voies n'est pas vraiment financée. Les promoteurs ne pourraient-ils pas être impliqués dans ce type de projet ?
  - **Réponse** : La loi Sapin interdit aux communes d'obliger les promoteurs à réaliser des voies de circulations douces si ces dernières ne sont pas nécessaires à l'opération. Le développement de nouveaux cheminements dans la plaine est donc difficilement finançable (aussi bien pour leur création que leur entretien).
- **Remarque** : La sente des genets est aujourd'hui dans un état lamentable.
  - **Réponse** : le promoteur voulait l'acquérir mais ne l'a finalement pas fait.



Compte rendu – réunion publique du 2 décembre 2024 :

**Thématique générale sur le patrimoine :**

- **Question :** Pierrelaye n'est pas uniquement composée de zones urbaines. C'est une commune également marquée par la présence de bois et de chemins. La révision du PLU doit aussi permettre la protection de l'environnement et du patrimoine local. Est-il prévu de préserver les cheminements doux ? Le patrimoine local, tel que les cabanes de cantonnier, sera-t-il préservé dans le cadre de la révision du PLU ?
  - **Réponse :** Les cabanes ont effectivement fait l'objet d'une protection spécifique. Concernant les cheminements, c'est plus compliqué d'assurer leur entretien. Il n'est aujourd'hui plus possible d'utiliser des herbicides et leur entretien est coûteux. Dans le cadre de l'aménagement de la forêt de Maubuisson, des cheminements vont être développés.

**Thématique générale sur la Concertation :**

Il a été rappelé que les demandes des particuliers ne peuvent pas être traitées au cas par cas dans le cadre de la concertation. Les sujets sont plutôt traités par thématique. L'enquête publique permet de s'assurer que l'ensemble des remarques des habitants ont été prises en compte.

- **Question :** Avez-vous partagé le support de présentation de la précédente réunion publique ? Allez-vous le faire pour cette réunion publique ?
  - **Réponse :** Dans le cadre de la procédure de concertation, les habitants auront accès à l'ensemble des pièces du PLU et de la concertation dans le cadre de l'enquête publique qui débute début avril. L'obligation concerne la mise à disposition d'une version papier mais rien n'interdit dans la loi de mettre également à disposition les pièces du dossier sur internet. Le public peut faire des remarques sur le dossier pendant un délai d'un mois.
- **Question :** Avez-vous pris en compte les demandes et remarques de personnes privées réalisées par mail ou déposées au service technique ?
  - **Réponse :** Diverses remarques d'habitants ont été prises en compte dans le cadre de la révision du PLU (autorisation d'installation de stores, de panneaux photovoltaïques, etc.). Si vous avez d'autres observations, il est possible d'en faire part au commissaire enquêteur lors de la phase de l'enquête publique.

**Conclusion**

La réunion publique a été conclue par un rappel du calendrier de la révision du PLU ainsi que des modalités de concertation.