

Herblay

Réunion publique du 29 juin 2016 – Synthèse des divers ateliers thématiques et balades urbaines

Après une introduction de Madame Porchez remerciant notamment les nombreux habitants ayant participé aux ateliers thématiques et balades urbaines ayant eu lieu jusqu'alors, Philippe Albarède et Anne-Claire Lelièvre (*Espace Ville*) présentent avec l'aide d'un support informatique les différentes étapes de la concertation ayant eu lieu. Ils mettent notamment en valeur la forte implication des habitants ayant participé et la diversité des informations extraites des ateliers et balades urbaines. Enfin, ils présentent la manière dont les informations des ateliers et balades urbaines pourront être réutilisées dans la construction du futur PLU, et les prochaines étapes de concertation.

Exemples de diapositives du support de présentation :

Atelier n°2

Thématique 1 : le grand paysage

L'expression libre

- Renforcer les espaces verts/le patrimoine naturel
- Liens doux (sentiers villo/lieux, quartiers)
- Grand paysage (Brettes bucolique, perspectives)
- Fleuve, Rte d'Herblay
- Miradours, AMAP, circuits courts
- Jardins familiaux
- Espaces boisés classés, espaces naturels
- Zone tampon de transition
- Equilibre habitat/végétal

Balade urbaine n°1 : centre-ville et ses franges

Le patrimoine

- Identifier et préserver le patrimoine existant (notamment les villas Lecoeur)
- Faire attention aux constructions à côté des éléments patrimoniaux
- Mur d'enceinte de la ville à préserver et valoriser
- Rue de l'Enfer : préserver le pavage de cette rue
- La rue du Val était la rue commerçante de l'ancien Herblay
- Rue du Général Leclerc, il y a aussi des nombreuses maisons, de belles maisons et des cônes de vues qui méritent d'être mis en valeur

La parole des habitants

Un travail partagé qui va enrichir le futur PLU

Ce que vous avez dit ...

- « Commerces de qualité Manque de services de santé »
- « De beaux espaces fleuris Parc des Femmes Savantes : bon exemple d'aménagement »

La prise en compte dans le PLU ...

- Compléments du diagnostic technique
- Orientation générale dans le PADD
- Orientations dédiées par secteurs de projet (OAP)
- Identification et protection des linéaires commerciaux
- Compléments du diagnostic technique
- Orientation générale dans le PADD
- OAP sur les nouveaux sites de projet
- Obligation d'espaces verts de pleine terre et espaces paysagers protégés

Après cette présentation, Monsieur le Maire remercie les différentes personnes ayant participé : habitants, services techniques et bureau d'études. Il apprécie la qualité de la présentation et son intérêt à voir les informations restructurées en thèmes. Il met en valeur le fait que ce sont des « sujets complexes qui méritent d'être travaillés » et ouvre le débat auprès de la salle.

Une habitante demande s'il y aura d'autres moments de concertation à part le forum du mois de décembre, comment les habitants pourront « continuer à être acteurs » dans la construction du PLU.

M. le Maire rappelle qu'il ne s'agit pas de faire l'étude sans prendre en compte l'avis des habitants, et que les habitants seront de nouveau consultés.

Mme Porchez complète l'intervention de M. le Maire en exprimant le fait qu'il y aura des moments d'échanges après décembre et la présentation du PADD, notamment pour le travail sur le règlement.

Philippe Albarède met en évidence que le règlement est le document sur lequel on s'appuie pour accepter ou non un permis de construire ; il s'agit donc d'un document central dans le PLU. Les modalités d'échange ne sont pas encore fixées, mais il lui apparaît essentiel d'échanger avec les habitants pour ce document. Il explique également le rôle du bilan de la concertation, qui présente ce qui a été dit, et comment la parole des habitants a alimenté (ou pas) le projet de PLU. Le règlement consiste en un temps d'écriture technique, puis une présentation simplifiée aux habitants. Il y a des limites aux possibilités de concertation pour le règlement tenant de la technicité d'un tel travail.

Une habitante s'interroge sur la possibilité de classer des arbres remarquables, et sur les critères encourageant le classement.

Philippe Albarède répond qu'il s'agit d'une procédure à la fois simple et complexe. L'identification peut se faire de la même manière que pour une maison. Ceci impose des contraintes qui peuvent être assez fortes, notamment en matière de construction à ses abords. En outre, on ne connaît pas nécessairement certains éléments, comme l'état de santé des arbres. Enfin, les propriétaires peuvent exprimer un désaccord à propos du classement d'un de leurs arbres, ou de leur maison. A ce sujet, Philippe Albarède exprime la nécessité d'un temps d'échange, et de se référer à des personnes ayant

un niveau d'expertise supérieur, par exemple l'Architecte des Bâtiments de France ou d'autres spécialistes du patrimoine pour ce qui concerne les bâtiments pouvant être classés.

Un habitant exprime sa satisfaction, et demande s'il serait possible que la présentation soit disponible sur le site internet de la ville afin de pouvoir continuer à travailler.

Elena Obringer, responsable du service aménagement, répond que cette présentation sera disponible, de même que les comptes rendus des ateliers et balades.

Monsieur Rapinel pose une question à propos du règlement : serait-il possible d'avoir un bilan du règlement actuel ? et des permis de construire que la commune aurait été obligée de refuser alors que le projet était bon, et inversement, ceux que la commune aura été obligée d'accepter alors même qu'ils n'auraient pas dû l'être ?

Monsieur le Maire met en avant que la ville d'Herblay est très attractive, et que beaucoup de promoteurs viennent à sa rencontre. Malgré le PLU actuel, il lui est apparu qu'il est tout de même possible de faire évoluer leurs projets en fonction des demandes de la commune, « alors même qu'ils pourraient passer en force ». Il exprime la nécessité que les constructions s'intègrent bien dans leur environnement, prenant l'exemple des problèmes que peuvent poser des ombres. A propos de la suggestion de M. Rapinel, il exprime son intérêt pour un tel travail, qui est néanmoins conséquent. Il sera étudié en interne ce qui peut être fait.

Mme Porchez met en évidence qu'il y a plusieurs exemples, notamment avec les parcelles en drapeau avec un accès étroit, pouvant poser des problèmes de stationnement.

Pour Philippe Albarède, un tel travail permet de vérifier que les futures règles vont dans le bon sens. Il remercie également la remarque de M. Rapinel : on oublie trop souvent les projets qu'on est obligés de refuser alors qu'ils sont intelligents.

Une habitante, représentant l'association Val-d'Oise Environnement exprime ses remerciements pour la présentation et le bilan des ateliers et balades, mais également sa déception : elle attendait un bilan sur ce qui a été fait ces dernières années à propos du secteur économique, pour repérer ce qui fonctionne et ce qui ne fonctionne pas. Elle met également en évidence qu'il a été constaté durant la balade en bus que la volonté des habitants est principalement d'avoir des quartiers mixtes. Il s'agit selon elle de partir de ce qui est réussi, de ce qui ne l'est pas. Elle demande également à ce qu'il y ait une interrogation plus large sur le développement de la ville, en veillant à ne pas travailler seulement par projets.

Monsieur le Maire ne partage l'analyse de Mme Védy. Il exprime sa préférence pour des choses concrètes, il faudrait plutôt s'appuyer sur Herblay aujourd'hui. Il met également en valeur le fait que le constat exprimé est en cohérence avec les projets menés à l'échelle de la communauté d'agglomération de Val Parisis, qui se veulent respectueux de l'environnement.

Philippe Albarède met en évidence que le travail d'actualisation du diagnostic participe à ces éléments de bilan.

Une habitante s'interroge sur les quartiers en limite de commune, à propos desquels elle considère que certaines zones sont à l'abandon. Elle met en évidence qu'alors qu'Herblay effectue actuellement un travail de révision du PLU, les communes voisines prévoient de construire sur des terres aujourd'hui agricoles. Elle se demande comment est-il possible de se prémunir en tant que ville vis-à-vis des villes voisines ne prenant pas en compte le nouveau PLU d'Herblay ?

M. le Maire explique à l'assemblée que les terrains à l'abandon se situent autour des chemins du Trou Poulet et de Pontoise, qui sont pour lui des zones à propos desquelles des personnes se sont affranchis du droit. Il met ensuite en évidence qu'il y a une différence entre la limite cadastrale et la limite perçue. En effet, ce qui est après l'A15 est considéré comme étant à Pierrelaye, même s'il s'agit de terrains sur la commune d'Herblay selon le plan cadastral. Cette situation oblige la commune à

travailler avec les villes voisines, mais il rappelle que chaque ville est maîtresse chez elle. Il n'y a pas de cohérence à l'échelle de la communauté d'agglomération à propos du PLU.

Mme Porchez met en évidence qu'un Schéma de Cohérence Territoriale pourrait être engagé pour dégager une vision globale à l'échelle de la communauté d'agglomération, même si le PLU permet à chaque commune de conserver des possibilités d'action sur son territoire.

Philippe Albarède explique que le SCoT correspond à projet de territoire à l'échelle de l'agglomération. Il doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), tandis que les PLU devront être compatibles avec lui. Il explique qu'à l'occasion du Forum, il lui paraît nécessaire de présenter une carte plus large pour que les orientations prises sur les communes voisines soient identifiées. Il est selon lui important de voir les continuités et points de frictions aux limites communales.

Un habitant rappelle que lors de l'élaboration du précédent PLU, il avait été noté à plusieurs reprises dans le registre la volonté de contrer les divisions de terrains et la densification importante. Cependant, il a l'impression que ces remarques n'ont pas été prises en compte durant les dix dernières années. Il exprime la nécessité d'une protection des coteaux et des Bords de Seine. En outre, il exprime son inquiétude devant l'urbanisation de 70 hectares de terres agricoles aux Beauregards.

Une habitante met en évidence la nécessité du SCoT pour la cohérence d'ensemble, car quand de nouveaux quartiers sont construits, cela génère du trafic sur d'autres communes.

M. le Maire abonde dans le sens de l'intervention, en citant en exemple un projet de multiplexe de cinémas dans la zone de la Patte d'Oie (commune de Montigny-les-Cormeilles) sur lequel la commune n'a pas de prise, quand bien même celui-ci peut avoir des conséquences sur le réseau viaire d'Herblay. Selon lui, le problème est que le périmètre de la Communauté d'agglomération ne suffit pas : par exemple, la voie Nord-Sud profitera aux habitants de Conflans-Sainte-Honorine même si elle est à la charge de la commune d'Herblay. Enfin, à propos des problèmes de circulation, M. le Maire exprime l'idée d'ouvrir les chemins du Trou Poulet et celui de Pontoise afin de soulager la RD48.

En conclusion de la réunion publique, M. le Maire et Mme Porchez expriment tous deux leurs remerciements aux différents intervenants, aux services de la ville, ainsi qu'aux habitants pour leur présence.