

Compte-rendu
Réunion publique
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Jeudi 30 juin 2022 – 19h – Salle du Conseil municipal

19H – Introduction de la réunion par Madame le Maire

20/25 personnes sont présentes dans la salle

-Nous passons d'un PLU bâtisseur à un PLU protecteur

-Les 3 ateliers du 13 juin 2022 ont réuni une trentaine de personnes

-Présentation des OAP par le service urbanisme et le bureau d'études Synthèse Architecture en charge de l'élaboration du PLU et restitution des ateliers

-La concertation continue

=> rubrique dédiée au PLU en ligne sur le site internet : <https://www.ville-pontoise.fr/le-plan-local-durbanisme-plu-est-en-cours-de-revision>

=> écrire sur le registre papier au service urbanisme ou sur l'adresse mail plu@ville-pontoise.fr

=> une prochaine permanence le 10 septembre de 10h à 12h à laquelle Monsieur DUPAQUIER recevra sur RDV

=> 3 panneaux d'exposition au hall d'accueil de l'hôtel de ville

-Une enquête publique aura lieu après l'arrêt du PLU

19H15 – Présentation du support projeté

⇒ **Support mis en ligne sur le site internet**

Le PLU est un document technique dans lequel nous sommes contraints d'intégrer toutes les normes supérieures. Le PLU ce n'est pas seulement des règles de constructibilité.

❖ **OAP TVB**

Restitution de l'atelier OAP TVB (voir support projeté).

Il est précisé que des outils type SIG (Système d'Information Géographique) existent aujourd'hui et permettent une meilleure identification cartographique qu'il y a 10 ans.

Il est rappelé que de nombreux espaces verts situés au centre-ville sont protégés au SPR. Le SPR est un outil à part qui s'impose au PLU.

QUESTION : Est-ce les mêmes outils de protection pour les parcelles privées et les parcelles publiques ?

=> **REPONSE VILLE :** Oui les outils sont les mêmes. Il existe des outils règlementaires (par exemple imposer un pourcentage d'espaces verts, inconstructibilité des fonds de parcelles). L'objectif du PLU est de trouver des règles pour limiter le morcellement des terrains et les protéger.

Cependant un paradoxe existe depuis quelques années : toutes les parcelles sont constructibles du fait de la loi Duflot de 2014 qui a supprimé les superficies minimales. Cela génère donc un morcellement au motif d'éviter l'étalement urbain. Nous devons respecter les exigences nationales en matière de densification urbaine tout en préservant l'identité de Pontoise.

QUESTION : on parle de TVB mais elle n'est pas que sur le quartier du Chou ? Comment la TVB se traduit-elle dans les autres quartiers ? Quelles sont les continuités ? Les sentes sont-elles identifiées ? Peut-on avoir une liste des sentes, une carte des sentes ?

=> **REPONSE VILLE :** C'est un sujet sur lequel les services et les Sages ont beaucoup travaillé, mais aussi les arbres. Nous allons voir pour alimenter le site internet avec ces éléments. La TVB concerne toute la Ville, les continuités sont identifiées sur tout le territoire.

QUESTION : une réflexion sur la végétalisation des murs est-elle dans le PLU ? c'est un moyen de développer des corridors écologiques, une ville écologique

=> **REPONSE VILLE :** la végétalisation sur les murs n'est pas interdite à ce jour, le problème c'est l'entretien. Nous avons eu une expérience malheureuse sur le parking Canrobert.

QUESTION : Peut-on obtenir les documents du PLU ? Notre association souhaite plus de transparence sur la clarté des documents.

=> **REPONSE DE LA COMMUNE :** les documents du PLU sont consultables au format papier à l'accueil du service urbanisme et en ligne sur le site internet de la ville.

QUESTION : le jardin de la Harengerie n'est pas répertorié en espace vert sur le document OAP TVB et dans le PLU précédent il est inscrit comme un secteur de projet, qu'en est-il de ce jardin dans le nouveau PLU ?

=> **REPONSE VILLE :** Réflexion toujours en cours sur ce site mais à ce jour pas de construction envisagée ni de projet immobilier sur ce site.

QUESTION : au Chou, une colline pourrait-elle être protégée ? tous les acacias sont morts, est-il prévu de les abattre ?

=> **REPONSE VILLE :** on doit être en Espace Boisé Classé (EBC), souvent c'est un espace privé donc l'abattage incombe aux propriétaires. Les services vont aller voir sur place.

❖ OAP Patrimoine

Restitution de l'atelier (voir support projeté).

Pour cette OAP, le travail est presque scientifique. C'est un outil de valorisation et de reconnaissance du patrimoine

QUESTION : pourquoi une OAP spécialement sur le quartier de l'Hermitage ? Pourquoi pas les autres quartiers ?

=> **REPONSE VILLE** : c'est une vraie demande des associations et du collectif du quartier. Ils voulaient même être en SPR !

QUESTION : pourquoi pas une autre OAP sur 1 autre quartier ?

=> **REPONSE VILLE** : Les OAP sont des focus, des zooms, ce n'est pas parce qu'on ne fait pas d'OAP sur tous les quartiers qu'on ne s'occupe pas des autres quartiers :

- Notre Dame : plutôt une opération de type ORT (opération revitalisation territoriale)
- Hauts de Marcouville : projet soumis à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), les parcelles autour du secteur devraient être « gelées » par un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (dit « PAPAG »)
- Louvrais : c'est un projet privé que la Ville suit attentivement
- Chou : des protections peuvent être inscrites au PLU sans nécessairement mettre une OAP sur le quartier. Une protection élément par élément est possible, il faut nous faire remonter les demandes sur plu@ville-pontoise.fr

❖ OAP Diversité commerciale

Restitution de l'atelier (voir support projeté).

Le souhait de la Ville est d'instaurer des linéaires commerciaux mais cela doit être fait sans porter atteinte à la liberté du commerce. L'instauration de linéaires commerciaux permet d'interdire le changement de destination d'un local commercial. C'est une politique interventionniste. De même cette OAP permet de réfléchir à l'instauration de secteur/rue dont l'activité commerciale pourrait être thématique. L'OAP permettra aussi de trouver des outils réglementaires pour lutter contre les « dark stores », les « dark kitchens » (locaux dans lesquels seule l'activité de stockage ou de restauration est réalisée impliquant de la livraison et les nuisances liées). Ces nouvelles activités tuent la diversité commerciale. Or, l'OAP a pour objectif de maintenir une diversité commerciale.

QUESTION : pour les artisans et les associations c'est difficile de trouver un local, une mesure d'aide existe-t-elle ?

REPONSE VILLE : la Ville travaille actuellement sur quelques hypothèses comme par exemple un local qui serait récupéré par la Ville pour une « boutique école » afin que des artisans, artistes puissent se lancer. De plus, à compter du 9 juillet, une mise en avant des artisans se fera sur le marché : création d'un corner « village du marché ».

QUESTION : Quelles solutions proposez-vous face au déclin du marché ?

REPONSE VILLE : La question du marché ne se traite pas à travers le PLU. Le déclin du marché n'est pas lié aux nouvelles règles de stationnement mais plus au contexte économique actuel et aussi aux changements des habitudes des consommateurs. Les marchés étaient, pendant 2 ans, les seuls commerces autorisés à ouvrir c'est pourquoi les chiffres d'affaires ont connu une forte croissance. Il faut pouvoir comparer les CA d'avant et après COVID pour être objectif. Face à la grande distribution il y a un gros effort à faire du côté de notre délégataire et des commerçants eux même pour redynamiser le marché. Il faut créer les conditions d'accueil du commerce, il faut que ce soit animé. Quand nous mettons en place des animations nous constatons un impact direct sur la fréquentation.

❖ Conclusion

La Ville remercie l'ensemble des participants et précise que le processus sera poursuivi dans cet esprit de concertation, elle invite donc chacun à s'exprimer :

- En ligne : plu@ville-pontoise.fr
- Permanence du 10 septembre 2022 de 10h à 12h, sur RDV
- Rubrique PLU sur le site internet
- Registre papier au service urbanisme à l'Hôtel de Ville de Pontoise