

PLUi

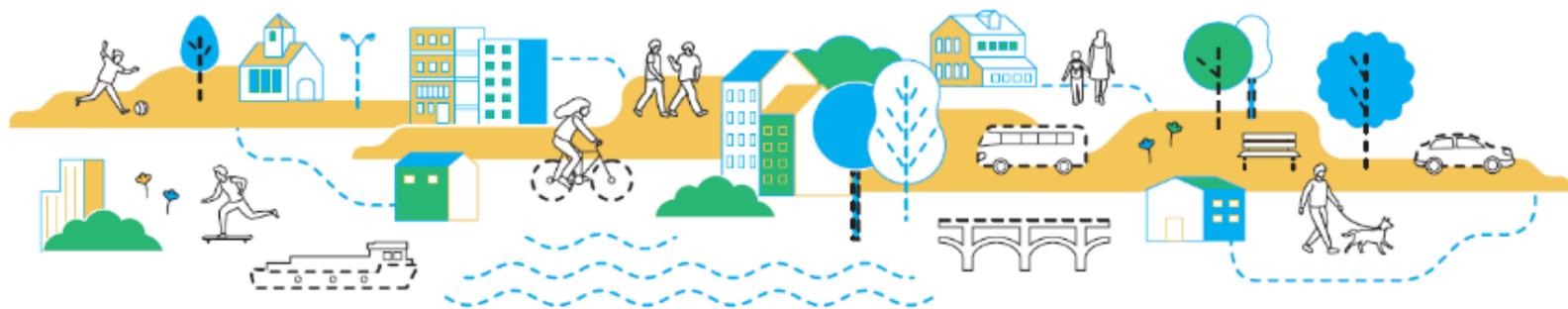
Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

Boucle
Nord de Seine

SYNTHESE DE LA REUNION PUBLIQUE DE PRESENTATION DES OUTILS REGLEMENTAIRES

16 novembre 2023

Etat d'avancement de la démarche
d'élaboration du PLUi



Modalités d'organisation de la réunion publique

La réunion publique a duré 2 heures et a réuni environ 11 participants dans l'orangerie du Château à Asnières-sur-Seine.

Intervenants :

- **André MANCIPOZ** – Premier adjoint au maire d'Asnières-sur-Seine délégué à l'urbanisme, à l'aménagement, réhabilitation, extension ou création des grands projets et infrastructures locales et à l'innovation territoriale
- **Vincent QUINTARD** – Directeur Général Adjoint du Développement Urbain et des Services Techniques Municipaux, Asnières-sur-Seine
- **Nadjia AZZI** – Directrice du Développement Urbain, Asnières-sur-Seine
- **Antoine DEROCHE** – Responsable Urbanisme règlementaire et planification, Asnières-sur-Seine
- **Noël BERTOMEU** - Directeur Général des Services, Boucle Nord de Seine
- **Jasmine DOZIAS** - Responsable planification et PLUi, Boucle Nord de Seine
- **Juliette FOURNIL**- Responsable de mission, Rouge Vif, prestataire en charge de la concertation & communication du PLUi
- **Claire BLANDIN** – CODRA, prestataire en charge de l'élaboration du PLUi

Déroulé de la réunion publique :

- Ouverture et présentation du déroulé de la réunion d'information, des modalités de prise de parole et des intervenants
- Mots d'accueil par André Mancipoz et Noël Bertomeu
- Rappel de la démarche et des orientations du PADD ayant fait l'objet d'une validation en Conseil de Territoire le 22 juin dernier
- Les enjeux propres à Asnières-sur-Seine pour lesquels le règlement du PLUi devra porter une attention particulière
- Une présentation détaillée de la forme que pourrait prendre le futur règlement du PLUi de Boucle Nord de Seine
- Les différents outils pouvant être envisagés pour améliorer la santé et l'environnement, valoriser la Seine et permettre la mise en œuvre de projets à l'échelle d'Asnières-sur-Seine
- Temps d'échanges
- Clôture et remerciements

Diaporama de présentation accessible en ligne sur le site internet du PLUi :

www.bouclenorddeseine.fr/plui*

Mots d'introduction

Juliette FOURNIL – Responsable de mission, Rouge Vif, prestataire (concertation & communication du PLUi) – accueille les participants et précise les modalités de la réunion.

Cette réunion publique dédiée à la ville d'Asnières-sur-Seine s'inscrit dans un cycle de réunions publiques où chaque commune a la possibilité de prendre connaissance des états d'avancements des réflexions du PLUi et notamment de la phase règlementaire. L'objectif de cette réunion publique est de prendre connaissance de l'état d'avancement des réflexions concernant le futur règlement du PLUi. Il est important de rappeler que l'ensemble des éléments présentés sont encore au stade de version de travail et sont des hypothèses, en aucun cas définitives. Les avis permettent d'enrichir les réflexions menées notamment auprès des bureaux d'études, des services et élus des communes mais aussi de Boucle Nord de Seine. Plusieurs moyens sont mis à disposition pour s'exprimer pendant la durée de la réunion publique :

- La contribution libre : Il est donné la possibilité de s'exprimer de manière écrite via des papiers de contribution mis à disposition par l'animateur d'appui. Ces contributions libres permettent de poser des questions, faire part de remarques ou avis quant aux points proposés. Les contributions écrites sont traitées au fur et à mesure de la démarche par l'animateur d'appui qui en rapporte pendant toute la durée de la réunion publique. Ces contributions sont annexées au compte-rendu de la réunion publique. Les contributions libres doivent être utilisées notamment pour toutes questions relatives à des projets spécifiques ou individuels pas nécessairement en lien avec le futur PLUi.
- Les réponses aux questions techniques : Il est donné la possibilité de répondre à des questions techniques pour mieux comprendre les éléments présentés. Il est rappelé l'importance de poser des questions en lien avec l'élaboration du PLUi. Toutes les questions relatives à des cas individuels ou personnels sont à exprimer via le papier de contribution, par mail, ou via les registres pour un traitement particulier. Il est rappelé que la démarche de PLU est intercommunale. Le PLU communal est en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi. Les questions relatives à des projets actuels ne font pas l'objet d'un échange à cet instant précis.
- Le temps d'échange et de débat : Un temps d'échange a lieu en fin de présentation et permet de traiter les dernières questions et remarques exprimées, de revenir sur des questions écrites qui auront été posées et qui nécessitent une intervention spécifique.

Mots d'accueil

M. André MANCIPOZ, Premier adjoint au maire d'Asnières-sur-Seine délégué à l'urbanisme, à l'aménagement, réhabilitation, extension ou création des grands projets et infrastructures locales et à l'innovation territoriale.

Monsieur MANCIPOZ remercie les habitants pour leur présence à la réunion publique. Il est rappelé le cycle de réunions publiques dans lequel s'inscrit la réunion de ce soir permettant d'élaborer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce document réunit 7 communes du territoire de Boucle Nord de Seine : Argenteuil, Villeneuve-la-Garenne, Gennevilliers, Colombes, Bois-Colombes, Clichy et Asnières.

Un PLUi est dépendant d'un certain nombre de dossiers structurants qui vont encadrer la rédaction de ce document. Tout d'abord, il y a un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) qui a été rédigé à l'échelle de la Métropole du Grand Paris et qui a défini certains grands axes. Ensuite, vous avez la région Ile-de-France qui a bâti ce qu'on appelle le Schéma directeur pour l'Ile de France, le SDRIF-Environnement, qui fixe d'autres règles. Il y a également une note du préfet qui définit les priorités pour l'Etat (logement, logement social, zone économique) ce qui constitue un cadrage supplémentaire. La loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) est aussi à prendre en considération. C'est donc dans ce cadre général qu'est élaboré le PLUi qui permettra ensuite d'instruire les permis de construire pour les nouvelles constructions ou les demandes de modification ou de travaux.

L'élaboration du PLUi a été lancée en 2021 et le plan sera voté une fois que le travail technique, les discussions entre élus ainsi que la concertation seront terminés, en 2025. Il est rappelé l'importance des équipes présentes pour présenter l'avancée des réflexions, encore au stade de version de travail. Ainsi, rien n'est finalisé et les choses sont amenés encore à évoluer. La démarche prendra en compte les questions et les suggestions.

Noël BERTOMEU, Directeur Général des Services de Boucle Nord de Seine,

Noël Bertomeu revient sur l'importance de pouvoir échanger collectivement sur les sujets qui sont abordés et qui sont souvent techniques de prime abord. Il est également rappelé que les réflexions menées ne sont encore au stade que de version de travail. Le document présenté est en aucun cas un document finalisé et abouti. Son élaboration se poursuit grâce aux bureaux d'études mobilisés, au travail partenarial mené entre les Villes et les services de Boucle Nord de Seine. Les partenaires sont également étroitement associés à la démarche. L'objectif de la réunion publique est bien de montrer l'état d'avancement des réflexions et de nombreuses autres étapes sont encore nécessaires avant de parvenir à l'approbation du document. Les avis et remarques des habitants sont d'autant plus précieux au stade d'avancement où l'on se trouve et permettent de nourrir et améliorer la réflexion menée. Il est également rappelé l'importance des sujets engagés au travers du PLUi qui touchent le quotidien des habitants du territoire : mobilité, espaces verts, logements, développement économique, environnement. Le développement de la ville s'appuie donc sur un règlement d'urbanisme.

Rappel de la démarche

Cette partie vise à revenir sur les principes d'élaboration du PLUi intercommunal de Boucle Nord de Seine, les acteurs impliqués dans la démarche et le calendrier d'élaboration.

Jasmine DOZIAS - Responsable planification et PLUi rappelle les clés de compréhension de ce qu'est un PLUi

- **La procédure et le document du PLUi de Boucle Nord de Seine (page 6)**

Le PLUi est composé de plusieurs documents et permet de préciser le droit des sols. Il constitue un outil de mise en œuvre des projets publics et privés en fixant un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement et des différentes politiques sectorielles. Il s'établit à partir d'un diagnostic territorial dont l'objectif est d'en présenter les points saillants. Il donnera lieu ensuite à la définition d'un projet de territoire au travers du PADD pour les 10 à 15 prochaines années. Tous ces objectifs trouvent leur traduction dans les différentes pièces qui composent le dossier du PLUi.

- **La concertation pour un travail collaboratif et partagé (page 7)**

Le PLUi se fait dans le cadre d'une concertation qui associe tout à la fois les habitants, les élus, les techniciens ainsi que tous les acteurs du territoire – un travail collaboratif souhaité par les élus comme étant le plus large possible. Il est rappelé à ce titre l'expertise d'usage des citoyens et la nécessité de faire évoluer le PLUi afin de garantir les conditions d'habilité et d'attractivité du territoire.

- **Le calendrier d'élaboration du PLUi (page 8)**

Le PLUi se situe en cours d'élaboration des outils règlementaires durant laquelle Boucle Nord de Seine et les communes réfléchissent conjointement à ce que pourraient être les futurs règles d'urbanisme et orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de demain. Il est rappelé que le PADD a été présenté et débattu dans les Conseils municipaux à l'été 2023, validé par le Conseil de territoire le 22 juin 2023. Le PADD et sa synthèse sont accessibles depuis le site internet.

Il est prévu un arrêt du PLUi en mai 2024 pour une approbation début 2025. Entre les deux, le PLUi sera soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) puis à enquête publique.

Il est rappelé qu'en parallèle de l'élaboration du PLUi, est menée l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris et du Schéma Directeur de la Région Ile de France Environnemental SDRIF-E de la région Ile-de-France. Ces deux documents stratégiques et de normes supérieures doivent être pris en compte dans la manière dont on élabore le PLUi. Le SCoT de la Métropole du Grand Paris a été approuvé cet été tandis que le SDRIF-E doit faire l'objet d'une adoption à l'été 2024.

Les avis des habitants exprimés dans le cadre de la concertation

Cette partie vise à revenir sur la concertation menée depuis son lancement et les principaux avis exprimés par les habitants lors du questionnaire habitant de 2022.

Juliette FOURNIL – Responsable de mission, Rouge Vif, prestataire concertation & communication du PLUi – revient sur la démarche de concertation et communication engagée depuis mars 2022 (cf. diaporama) :

- **Les outils de concertation et de communication du PLUi (page 10)**

Depuis le début du lancement de l'élaboration du PLUi, de nombreux outils d'information, de communication et de participation ont été mis en place. La concertation a démarré, en effet, par une première réunion publique en mars 2022. Elle s'est ensuite accompagnée de plusieurs temps forts : questionnaire numérique « Dessinons le visage du territoire de Boucle Nord de Seine », 7 stands dans l'espace public et 1 concours photo clôturé en septembre 2022. Tout au long du processus, plusieurs lettres d'information sont venues jaloner la connaissance du projet auprès des habitants. La communication appuyée par les communes a permis de faire connaître la démarche auprès des habitants et usagers du territoire. La dynamique de concertation et de communication s'est ensuite poursuivie sur l'année 2022 et 2023 avec la tenue de 7 ateliers thématiques en décembre 2022, 4 balades urbaines sur les principes du règlement en juin 2023 et 2 rencontres avec les acteurs du développement économique en avril et octobre 2023. Une réunion publique en visioconférence a eu lieu en avril 2023 pour présenter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La dynamique de concertation se poursuivra enfin tout au long du cadrage réglementaire. Il est également rappelé que les habitants et usagers sont invités à faire part de leurs avis et aspirations soit par mail (plui@bouclenorddeseine.fr), soit via le formulaire de contact disponible depuis le site internet (www.bouclenorddeseine.fr/plui), soit par courrier à l'attention de Monsieur le Président de l'EPT Boucle Nord de Seine, soit enfin via les registres mis à disposition au sein des villes et de l'Etablissement Public Territorial.

Il est rappelé que l'ensemble des supports de présentation, comptes rendus et replay des réunions et ateliers publics sont accessibles depuis le site internet du PLUi.

- **Synthèse des enjeux prioritaires exprimés par les habitants à l'échelle du territoire d'Asnières-sur-Seine (pages 11 à 13)**

Le questionnaire, à destination des habitants du territoire diffusé entre avril et juin 2022, a permis de nourrir le diagnostic lors de sa construction. La matière recueillie auprès des habitants a été précieuse pour les bureaux d'études, les services des villes et de Boucle Nord de Seine et a concerné l'ensemble des composantes de la ville sur lesquels chaque habitant a pu s'exprimer sur comment il percevait son territoire, sa commune et les autres communes fréquentées. Les questions à la fois ouvertes et fermées ont permis d'apporter un regard local du cadre de vie et de comment les territoires étaient perçus par les habitants en matière de transports en commun, commerces de proximités, logement, équipements sans oublier les enjeux environnementaux très souvent mentionnés.

Dans le cas de la ville d'Asnières-sur-Seine, ont été particulièrement mis en avant telle que la desserte en transports en commun, les commerces ou le cadre de vie comme atouts à valoriser et affirmer. A l'inverse, les nuisances, la vulnérabilité au changement climatique ou encore la difficulté à se déplacer sont autant de défis, soulignés par les habitants, auquel le PLUi devra répondre.

L'identification des forces et des faiblesses ont permis notamment de nourrir les réflexions sur la construction du PADD dont la partie suivante fait l'objet.

Rappel des orientations du PADD – clé de voûte du PLUi

Il est expliqué dans cette partie la manière dont le PADD constitue la clé de voûte du PLUi et comment il doit être traduit dans les documents règlementaires du PLUi.

Jasmine DOZIAS - Responsable planification et PLUi revient sur l'importance du PADD dans la démarche d'élaboration du PLUi et la structure de celui-ci (cf. diaporama) :

- **4 axes et 12 défis pour une vision transversale du développement du territoire (page 15)**

Il est rappelé que le PADD a une visée stratégique : son rôle est essentiel dans le PLUi et il permet d'engager une cohérence territoriale. Véritable clé de voûte du PLUi, il permet d'articuler les enjeux du diagnostic et de fixer dans un même temps le projet de territoire pour les années à venir. Élément central du PLUi, il permettra de guider les choix avec lesquels les outils règlementaires déployés lors de la mise en œuvre du PLUi devront être cohérents. Il guide en cela l'évolution du territoire.

Le premier axe se fonde sur les singularités du territoire et le positionnement métropolitain du territoire. Les éléments du diagnostic ont fait ressortir la nécessité de reconquérir la Seine. Il s'agit, d'une part, de redonner à la Seine sa place dans le paysage du territoire, d'autre part, de renouer avec elle d'un point de vue des usages (diversifier les usages et préserver les activités existantes le long du fleuve). Par ailleurs, il s'agit de conforter l'attractivité territoriale du territoire, décrit comme un « territoire de passage » plutôt que de destination. A cet égard, il convient de tendre vers un territoire d'équilibre et d'ancrage et d'apaiser les infrastructures de transports. Le troisième défi concerne enfin la nécessité de mettre en valeur la diversité des paysages et des formes urbaines, décliné en trois orientations : mettre en valeur le paysage, préserver l'héritage historique et architectural, valoriser les formes urbaines du territoire, en particulier les tissus pavillonnaires.

L'axe 2 du territoire a été construit en réponse aux enjeux soulevés dans le cadre de la concertation pour à la fois limiter l'impact sur l'environnement, améliorer le cadre de vie et assurer la résilience environnementale du territoire. Cet axe doit permettre de renforcer la Trame Bleue, à consolider l'écosystème pour la biodiversité terrestre présente sur le territoire, de réduire l'empreinte carbone liée aux constructions existantes, d'économiser de l'espace et de favoriser de la pleine terre, de tendre vers un urbanisme favorable à la santé sur le territoire, de renforcer la résilience face au changement climatique et de maîtriser la localisation et l'impact des projets.

L'axe 3 « un territoire du vivre ensemble » correspond aux orientations liées à la vie quotidienne des habitants et usagers du territoire, il s'agit d'agir sur les logements et les équipements pour tous et tout âge, d'assurer la qualité du maillage de circulations douces pour favoriser la marche et la pratique du vélo et de renforcer le territoire des proximités et du quotidien pour tendre vers une facilité et une praticité d'usage.

Enfin le quatrième axe, Un territoire actif productif et innovant est le volet développement économique du PLUi, il est décliné en trois défis : il s'agit de conforter le territoire actif et productif en

faveur de l'emploi, de soutenir les mutations et la valorisation des secteurs d'activités, d'affirmer la singularité portuaire au bénéfice de la transition environnementale. Plusieurs orientations ont été dégagées : il convient notamment de conforter l'écosystème économique par la complémentarité des offres, de conforter le territoire d'emploi et de limiter sa résidentialisation, de garantir un environnement architectural et urbain agréable et attractif, de permettre la diversité de l'écosystème entrepreneurial, de valoriser la singularité industrialo-portuaire et d'encadrer l'activité logistique.

- **Carte de synthèse du PADD (page 16)**

Le PADD dans sa version globale comprend une carte pour chacune des orientations. La carte présentée est une carte de synthèse présentant les principaux points de polarité et de centralité pour l'ensemble du territoire, leur articulation avec les modes de transports collectifs et les principaux éléments structurants des trames environnementales.

Quelle ville demain ?

Cette partie présente les réflexions qui ont guidé l'élaboration du PLUi et notamment en lien avec la ville de demain.

- **Décliner le PADD dans les dispositions réglementaires du PLUi (page 18)**

Jasmine DOZIAS - Responsable planification et PLUi – Boucle Nord de Seine

Les orientations du PADD se déclinent dans les dispositions réglementaires en conciliant des enjeux et injonctions qui peuvent sembler contradictoires. La ville est une diversité de situations, d'espaces, de modes de vie. La ville n'est pas une addition d'intérêts particuliers. La ville est le résultat de l'imbrication de toutes les problématiques évoquées. Ainsi, la ville est diverse, issue de compromis entre les pratiques variées dont elle est l'objet. Un volontarisme et une approche stratégique sont nécessaires pour organiser cette diversité autour de trois notions : **la préservation** (des tissus pavillonnaires, des paysages et du patrimoine, les espaces naturels et les parcs) ; **les besoins de développement** endogène ou exigés (logements diversifiés, d'emplois ou encore d'équipements) ; **la limitation des impacts afin d'assurer l'adaptabilité du territoire** (en renforçant la pleine terre, en réduisant les nuisances, pollutions et risques, décarboner les déplacements et prendre en compte un risque accru d'inondation). Il convient au travers du PLUi de concilier et réconcilier ces orientations.

- **Les enjeux pour Asnières-sur-Seine (page 19)**

Jasmine DOZIAS - Responsable planification et PLUi revient sur les enjeux propres à la ville d'Asnières-sur-Seine

La Ville d'Asnières-sur-Seine a de nombreux défis à relever et se traduisent autour de plusieurs orientations : objectifs de préservation, de développement et d'adaptation. En particulier, Boucle Nord de Seine a connaissance du souhait de la ville de veiller à la préservation du tissu pavillonnaire et du patrimoine, de créer des continuités entre les espaces verts et de protéger les cœurs d'îlots existants, de renforcer l'attractivité économique, l'emploi et l'animation. En effet, Asnières-sur-Seine est une des villes qui s'est le plus résidentialisée avec un taux d'emploi de 0,5%. Il y a le souhait d'arrêter cette fuite de l'emploi. Le PLUi doit aussi permettre de finaliser le développement de projets en cours et enfin d'accompagner, de la manière la plus pertinente possible, les aménagements à développer autour de la future ligne 15 du métro, en lien avec Gennevilliers.

Du PADD aux outils réglementaires

Cette partie vise à présenter la structure que pourrait prendre le futur règlement du PLUi.

Claire BLANDIN – CODRA, prestataire en charge de l'élaboration du PLUi - précise la manière dont le PADD se traduit en outils réglementaires.

- **Du PADD aux outils réglementaires (page 20)**

Le PADD fixe les orientations du territoire et doit ensuite trouver une traduction réglementaire au travers d'un plan de zonage et d'un règlement par zone dont le caractère est contraignant mais aussi d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le caractère est plus incitatif sur les secteurs identifiés comme tels. Il est rappelé que le règlement vient s'appliquer à l'ensemble des secteurs identifiés sur le territoire et permet de fixer des règles en matière de destinations, hauteurs, implantations, réseaux et gestion des eaux pluviales, stationnement automobile et vélo, préservation de la biodiversité etc. Ces règles sont strictes et doivent être respectées *stricto sensu* lorsqu'on dépose son permis de construire. S'agissant des OAP, elles s'appliquent sur des secteurs de projet au travers de principes d'aménagement ou concernent des thématiques particulières à valoriser (la Seine, les continuités écologiques etc.). Elles permettent de définir des dispositions réglementaires visant à la finalité du secteur de projet identifié. Les règles sont moins quantitatives (hauteurs par exemple) mais plus qualitatives pour permettre la valorisation, la préservation ou le développement du secteur de projet identifié. Elles constituent un guide pour la mise en œuvre des orientations et s'appliquent également aux espaces publics.

Jasmine DOZIAS - Responsable planification et PLUi détaille la manière dont se formalise le zonage.

- **Fixer des règles d'application locale : le règlement et son zonage (page 21)**

L'animation en couches successives permet d'expliquer de manière imagée la manière dont vient se construire un règlement d'urbanisme et la déclinaison potentielle de règles d'urbanisme sur un territoire donné. Plusieurs étapes se succèdent pour y parvenir : l'identification du zonage pour chaque parcelle (zone agricole, zone naturelle, zone urbaine), leurs usages (mixte, résidentiel, économique, équipement, industrie, activités), les formes urbaines (centre-ville, faubourg, plan libre etc.), la hauteur, la densité du bâti, la densité d'espaces verts. Sur la base de ce travail d'identification auquel s'appliqueront des règles, vient se juxtaposer la mise en place d'outils réglementaires pour renforcer certains enjeux : secteur de mixité sociale, linéaire commercial, identification du bâti patrimonial, espaces verts à sanctuariser etc.

Claire BLANDIN – CODRA, prestataire en charge de l'élaboration du PLUi - présente la forme que pourrait prendre le futur règlement du PLUi.

- **Éléments inscrits sur le plan de zonage (page 24)**

La construction d'un règlement d'urbanisme n'est pas chose aisée et doit permettre à chacune des villes et de ses habitants de s'y retrouver. C'est pourquoi, dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Boucle Nord de Seine, il est envisagé d'élaborer le règlement sous forme d'un système d'indice pour faciliter sa lecture. Chacune des cartes présentées représente un indice potentiel du futur règlement. Il est souhaité que ce futur règlement puisse s'appréhender comme une boîte à outil, en cours de

conception. Ce n'est pas la combinaison de l'ensemble des indices et des inscriptions que nous aurons les formes de la ville de demain.

Il est rappelé que les cartes présentées ne sont en aucun cas définitives. Elles ont été travaillées à partir des éléments de diagnostics, de l'analyse des PLU communaux, des enjeux et projets portés à la connaissance des bureaux d'étude Codra et Urban Eco. Elles constituent une base pour exprimer la palette des outils du PLUi et comment ils pourraient se décliner à l'échelle de la ville sans toutefois être à ce stade assuré de la bonne prise en compte de l'ensemble des enjeux locaux. Il reste quelques mois de travail et c'est bien sur la manière d'utiliser cette boîte à outils que les habitants sont sollicités.

- **Carte de l'indice de destination (page 25)**

L'indice de destination permet de définir et localiser chaque parcelle selon une destination. Il existe 23 catégories pouvant concerner les espaces naturels (N), les espaces de mixité fonctionnelle (M), les espaces à dominante résidentielle (R) ou encore les espaces d'équipements (E). Chaque couleur sur la carte représente une potentielle destination. En fonction des destinations, des règles pourraient venir s'appliquer pour interdire certaines constructions par exemple, privilégier le développement de certaines activités ou encore favoriser la construction de certaines formes urbaines. Les secteurs mixtes participent à l'animation urbaine, les secteurs résidentiels assurent la quiétude, les secteurs d'activités ont pour vocation d'éloigner les activités nuisibles ou de sanctuariser certains espaces, les espaces d'équipement permettent de préserver des pressions foncières à l'usage de tous.

- **Carte des formes urbaines (page 26)**

L'indice de morphologie urbaine permet d'encadrer l'évolution des villes en préservant les spécificités locales. Le principe s'applique de la même manière avec l'identification et la localisation pour chaque parcelle de la dominante de tissu urbain qui s'y trouve : centralité, tissu mixte, pavillonnaire, collectif, activités etc. Cet indice a pour vocation de préciser les règles d'implantations (recul, retrait, distances entre les constructions, insertion urbaines et matériaux) qui vont définir les caractéristiques urbaines propres à chaque secteur. De nombreuses règles existent déjà au travers du PLU communal mais pourraient être améliorées demain pour être au plus près de la réalité et des souhaits d'évolution.

- **Carte des hauteurs (page 27)**

L'indice des hauteurs permet de repérer l'existant en matière de hauteurs, c'est-à-dire en matière d'étages pour chaque bâtiment du territoire. Ces hauteurs pourraient être projetées pour certains quartiers en développement dans une logique de verticalité et au contraire limitées dans certains tissus urbains, par exemple dans le tissu pavillonnaire dans une logique de préservation. La hauteur en fonction des contextes locaux, des quartiers, de l'organisation et de la forme des espaces publics et des projets en développement ou en réflexion est portée différemment suivant les acteurs et les collectivités publiques.

- **Préservation de la pleine terre (page 28)**

Un espace vert de pleine terre est un espace vert où le sol est dépourvu d'entrave (en sous-sol et surplomb) et est donc perméable. La carte présentée fait état de ce recensement de l'état initial de pleine terre pour la commune. L'indice de pleine terre et Coefficient de biotope surfacique (outils complémentaires à la pleine terre : végétalisation en toiture, sol perméable pour stationnement, mur végétal etc.) devront s'inscrire en cohérence avec les documents de normes supérieures et tend à un objectif de préservation de la perméabilité à hauteur de 30% de pleine terre.

Les outils pour améliorer la santé et l'environnement : des orientations d'aménagement et de programmation thématiques, les outils du règlement et du zonage pour préserver les espaces verts

Cette partie présente les outils pouvant être engagés dans le cadre du règlement notamment en présentant les premières réflexions en matière d'orientations d'aménagements et de programmation (OAP).

Claire BLANDIN – CODRA, prestataire en charge de l'élaboration du PLUi) - présente les outils qui pourraient être envisagés pour améliorer la santé et l'environnement.

- **OAP « Mieux se déplacer » (page 31)**

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Mieux se déplacer » est envisagée pour répondre aux enjeux de santé et d'environnement pour les habitants, notamment sur les questions de limitations de l'exposition aux risques et pollutions. L'OAP est pensée à 4 échelles dont le premier échelon est celui de l'échelle supra-territoriale en ce que le territoire est traversé par de grands axes autoroutiers provoquant des coupures urbaines à résorber et des difficultés de franchissement à requalifier. Ces travaux lourds de réaménagement devront limiter au maximum les nuisances pour les habitants et les riverains à proximité. Le deuxième échelon est celui de l'échelon territorial où il est souhaité la hiérarchisation et la structuration d'un réseau en faveur des mobilités actives (marches et vélo) dans un cadre sain et agréable pour ses usagers mais aussi par le renforcement des gares comme centralité et porte d'entrée du territoire. Il est rappelé qu'à l'échelle du territoire un schéma des mobilités actives (SMAT) est en cours d'élaboration et viendra compléter les réflexions qui sont menées actuellement. Ensuite, vient se décliner l'échelle des opérations d'aménagement où l'objet est bien de poursuivre l'accompagnement vers une mobilité plus active et durable. A cette échelle de projet, il s'agit de penser l'interface entre la voie privée et la voie publique, de penser l'aménagement envers les mobilités actives, de favoriser les stationnements vélos de façon à faciliter les déplacements.

- **OAP « Renforcer les trames écologiques » (page 32)**

L'OAP suivante vient renforcer les différentes trames écologiques du territoire dont il existe plusieurs dénominations : la trame verte pour les espaces publics et naturels, la trame bleue pour les espaces d'eaux, la trame brune qui concerne l'ensemble des vivants en enfin la trame noire qui concerne la lumière de nuit et son impact sur la faune et la flore. Les aménagements à toutes les devront permettre la préservation et le développement de ces trames au profit de la biodiversité, du cadre de vie et du bien-être des habitants.

- **Les outils possibles de zonage pour préserver les espaces verts (page 33)**

Plusieurs outils existent également pour répondre à l'objectif de préservation et de développement de la nature en ville notamment l'emplacement réservé aux espaces verts et continuités écologiques qui permet d'imposer des espaces verts quand un quartier n'en possède pas suffisamment. L'emplacement réservé permet de réserver l'espace sur un plan de zonage pour le dédier par exemple à la création d'un futur square, parc ou autre. Il est également possible d'imposer ou de protéger des alignements d'arbres, de recenser pour protéger des arbres remarquables. Sur ce point, le travail de

recensement est déjà engagé par les communes et à vocation à perdurer. La protection des cœurs d'îlots est aussi un enjeu partagé par de nombreuses communes de Boucle Nord de Seine. La combinaison de ces différents outils permet de préserver réglementairement les trames environnementales en complémentarité de l'OAP qui en définira les moyens.

Valoriser la Seine, les identités locales et le patrimoine : l'OAP Seine, les outils pour protéger les éléments patrimoniaux, les outils pour préserver les tissus pavillonnaires, les outils pour préserver l'emploi et l'animation urbaine

Claire BLANDIN – CODRA, prestataire en charge de l'élaboration du PLUi - présente les outils qui pourraient être envisagés pour valoriser les identités locales aussi bien en termes de cadre que d'animation.

- **OAP Seine (page 35)**

Pour répondre à l'axe 1 du PADD, une OAP Seine est envisagée pour réaffirmer le rôle structurant du fleuve pour le territoire. L'objectif de cette OAP est de retourner la ville sur la Seine, de révéler la Seine dans l'aménagement de la ville pour qu'elle ne lui tourne plus le dos et que des aménités piétonne et cyclables soient proposées pour en faire bénéficier les habitants du territoire. Compte-tenu des diversités, trois séquences sont proposées avec des traductions différentes en termes de destination et d'usage.

- **Les outils pour protéger les éléments patrimoniaux du territoire (page 36)**

Le recensement du patrimoine bâti est un enjeu fort du PLUi qui vise la mise en place de règles d'urbanisme de façon à protéger et valoriser ce patrimoine inventorié. Il existe plusieurs outils permettant sa protection comme l'interdiction d'une démolition totale ou partielle ou plusieurs règles visant à respecter certaines caractéristiques architecturales emblématiques, pour limiter les transformations du bâti ou encore limiter son extension disproportionnée dans certaines situations. Il s'agit également de permettre des évolutions pour assurer la pérennité de l'usage de ces biens (isolation, confort, extension mesurée).

- **Les outils pour préserver les tissus pavillonnaires (page 37)**

La première manière de préserver le tissu pavillonnaire est de l'identifier grâce au travail de recensement comme en témoigne la cartographie. Ensuite, quatre outils combinés ont vocation à renforcer la protection du tissu pavillonnaire : l'indice de formes urbaines, la protection patrimoniale, écologique et paysagère, le taux de pleine-terre et enfin la hauteur.

- **Les outils pour préserver l'emploi et l'animation urbaine (page 38)**

Une attention particulière est portée aux zones d'activités économiques en violet dont l'objet est qu'elles puissent continuer à accueillir des activités économiques sans possibilité par exemple d'autorisation de construction de logements. Plus largement, dans cette logique de préservation de l'emploi, il faut également permettre l'implantation d'activités dans des zones plus urbaines de façon à favoriser certaines installations liées à la santé ou au développement des petits commerces. Enfin, comme déjà évoqué, la mise en place d'emplacements réservés commerciaux est aussi un autre outil

visant au renforcement du linéaire commercial et éviter ainsi les changements de destinations des rez-de-chaussée commerciaux.

Permettre la mise en œuvre de projets

Claire BLANDIN – CODRA, prestataire en charge de l'élaboration du PLUi présente la manière dont pourra se saisir quelques projets clés de la commune (page 40).

La carte permet de recenser des secteurs à enjeux potentiels et les outils disponibles dans le PLUi pour en assurer la mise en œuvre : Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), de périmètre d'attente, de secteur de plan masse ou encore d'emplacements réservés. Ces réflexions sont en cours et ne sont pas à ce stade définitif.

Temps d'échanges

Le temps d'échange s'est organisé en plusieurs temps :

- Un temps d'échange intermédiaire, pendant la présentation ;
- Des questions et remarques, exprimées pendant la présentation par écrit via les feuilles de contributions et dont le présent compte-rendu apporte les réponses ;
- Un temps d'échange final ayant permis de répondre à d'autres questions posées.

Le temps d'échange est animé par Juliette FOURNIL. Les réponses sont apportées par la ville d'Asnières-sur-Seine, Boucle Nord de Seine et le CODRA.

Il n'y pas eu de questions écrites.

Temps d'échange final

Sujets et remarques en lien avec le PLUi :

- **Comment le PLUi prend réellement en compte la question de l'adaptation de la ville aux changements climatiques, et notamment aux fortes chaleurs ? Y'a-t-il un réseau de froid ?**

Jasmine DOZIAS, Responsable planification et PLUi – Il y a les espaces verts et l'axe "Nature en ville". Le PLUi n'a pas d'incidences sur un réseau de froid ou de chaleur urbaine. Ce sont des outils en cours de réflexion. Il y a des réseaux de chaleur sur le territoire mais pas de réseau de froid. Ce qui peut être demandé dans le PLUi, c'est le raccordement de tous nouveaux projets aux réseaux de chaleur (et de froid à terme) existants et capacitaires au moment des projets. Il n'est pas possible d'anticiper cela.

Nöel BERTOMEU – Directeur Général des Services - C'est la première fois que l'on nous parle de réseau de froid. En revanche, on a une réflexion engagée sur les réseaux de chaleurs. Il existe plusieurs fournisseurs pour alimenter les immeubles. La tendance, à l'échelle nationale, est d'étendre ces réseaux de chaleur. Il y a également la géothermie, qui s'est perfectionnée et qui se développe. Sur le projet des Courtines à Asnières, il y a des études pour mettre de la géothermie. Dans les faits, ces réseaux se positionnent souvent sous la voirie à côté de ceux existants donc il n'y a pas nécessité de faire quelque chose de spécifique dans le PLUi. Il y a simplement un recensement des réseaux existants.

- **Une obligation de 3 000 logements à construire par an existe sur le territoire. Quelle est le chiffre sur Asnières-sur-Seine ?**

Nöel BERTOMEU – Directeur Général des Services - En 2010, il y a eu ce qu'on appelle la territorialisation de l'offre de logement qui a fixé pour chaque commune, à l'époque, un volume de logements à construire. Aujourd'hui (le document sera réactualisé prochainement), ce qui sera demandé sur les 7 communes cumulées, c'est la construction – de mémoire de 2 815 logements par an. Parmi eux, 800 ou 900 logements sociaux environ. En complément, la loi SRU impose à chaque commune d'avoir un seuil de 25% de logements sociaux. Asnières-sur-Seine n'est pas très loin, il lui manque 3 à 4%, ce qui représente environ 550 logements à construire d'ici 3 ans. L'accord passé avec la Préfecture des Hauts-de-Seine est d'en construire environ 200 par an. Pour résumer, il y a une réglementation qui s'impose à chacune des communes et ensuite, un volume de logements à répartir sur les sept communes. Si on regarde historiquement, certaines villes ont beaucoup construit à une époque et d'autres vont le faire prochainement. Exemple de Villeneuve-la-Garenne qui compte aujourd'hui 25 000 habitants et qui veut passer à 35 000 habitants. Ainsi, les 3 000 prochains logements seront construits en grosse partie à Villeneuve-la-Garenne. Argenteuil est aussi une ville qui construit beaucoup. Les maires ne sont pas inquiets face à cette demande de l'Etat.

- **Quel est le schéma réglementaire qui fixe ce nombre de logement à construire ?**

Nöel BERTOMEU – Directeur Général des Services - C'est le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH). Ce document est en phase de consultation par les personnes publiques associées. Il s'appliquera dans les mois à venir. Le précédent imposait 2 900 logements par an déjà. La Métropole du Grand Paris va travailler sur un Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement dans lequel elle reprendra ces chiffres. Il y a de réels besoins en région parisienne en termes de construction de logements. De mémoire, il y a 35 000 familles en attente d'un logement social dans une des villes. 7 200 demandes à peu près pour Asnières-sur-Seine.

- **Vous n'avez pas peur que ça dégrade les villes ? Ces personnes touchent les APL, ça appauvrit les villes.**

Nöel BERTOMEU – Directeur Général des Services - Ces familles apportent aussi une diversité, une approche culturelle, ont de la valeur et derrière une force de travail. Il y a des enfants qui vont à l'école. Il faut savoir aussi que si on ne crée pas de logement, si on n'a pas ces apports de populations, les écoles ferment.

Jasmine DOZIAS, Responsable planification et PLUi – Il faut savoir qu'en Ile-de-France, il y a entre 80 et 90 % de la population qui est éligible au logement social. Le PLUi permet de développer des outils visant à mettre en place des "secteurs de mixité sociale" pour éviter de faire des quartiers que de logements sociaux. Il faut partager les espaces et éviter les secteurs de concentration de personnes précaires.

- **Vous avez parlé d'un taux d'emploi de 0,5, quel est le principe ?**

Jasmine DOZIAS, Responsable planification et PLUi – C'est le rapport entre le nombre d'actifs qui résident sur le territoire et le nombre d'emplois offerts sur le territoire. Il y aura potentiellement la moitié des Asniérois qui pourraient travailler sur le territoire sauf que tous les emplois d'Asnières ne sont pas occupés par des Asniérois.

- **Est-ce que les jardins partagés sont pris en compte dans les outils servant à identifier les espaces verts ?**

Claire BLANDIN – CODRA, prestataire en charge de l'élaboration du PLUi - Les jardins partagés, collectifs peuvent être protégés au sein d'un dispositif qui s'appellerait les espaces verts protégés par exemple ou alors en créant un secteur spécifique dans le cadre des équipements d'indice Uep.

Jasmine DOZIAS, Responsable planification et PLUi – Il y a beaucoup de jardins qui se montent dans le cadre d'opérations transitoires. Je tiens à rappeler que le PLUi n'a pas vocation à protéger ce type d'espace temporaire, en revanche il convient bien de protéger les espaces que l'on souhaite pérenniser.

- **Qu'est-ce que le territoire envisage de faire concernant les passoires thermiques ?**

Jasmine DOZIAS, Responsable planification et PLUi - Le PLUi n'a pas d'argent à distribuer pour permettre aux gens de faire des isolations. En revanche, il dispose d'outils de dérogation aux règles de construction pour permettre d'amplifier l'épaisseur des bâtiments et ainsi isoler par l'extérieur. Par ailleurs, il y a SOLIHA qui accompagne les copropriétés et les particuliers dans le choix et la réalisation et les montages financiers de leurs travaux de rénovation énergétique à l'échelle du territoire.

Nöel BERTOMEU – Directeur Général des Services - Au niveau de la rénovation du parc privé, il y a ce qu'on appelle des opérations conventionnées avec l'ANAH qui finance une grande partie la rénovation énergétique au travers d'aide de l'Etat. Il s'agit notamment de ce que l'on appelle les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou de plan de sauvegarde. Ce sont des dispositifs qui sont plus ou moins coercitifs, plus ou moins mobilisateurs de fonds publics pour rénover des copropriétés qui sont en règle générale en difficultés (ascenseurs, cages d'escalier, isolation par l'extérieur, toiture). Sur le territoire, tous ces dispositifs ont des coûts auxquels les villes contribuent en grande partie par des financements complémentaires. Aujourd'hui, près de 6 000 logements sont prévus en rénovation à l'échelle du territoire sur 6 ans (copropriété). Un guichet unique et gratuit a été mis en place pour toutes les petites copropriétés mais aussi pour les propriétaires individuels. La gestion a été confiée à SOLIHA. Des permanences sont tenues dans chaque mairie par des conseillers pour accompagner les propriétaires dans leur réflexion et les aider à monter des dossiers de subventions.

- **Comment est pris en compte le risque inondation ?**

Jasmine DOZIAS, Responsable planification et PLUi - Le PLUi est complémentaire d'autres outils tel que le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) qui fixe des normes selon des niveaux de risques. Sur le territoire, une grande partie serait potentiellement touchée par une crue centennale. Donc, l'idée n'est pas forcément d'arrêter de développer sur le territoire mais de faire en sorte, d'une part, que les populations ne soient pas en danger si une inondation survenait, et d'autre part de préparer et de faciliter le retour à la normale. Ce que l'on sait sur les crues de la Seine, c'est qu'elles sont lentes et prévisibles : on ne peut pas se faire surprendre. L'autre point que l'on essaye de promouvoir, c'est l'amélioration de l'infiltration et de redonner de la place au fleuve en ayant des espaces que l'on libère : des jardins de pluie, des excroissances pour que le fleuve puisse reprendre sa place si nécessaire.

Nöel BERTOMEU – Directeur Général des Services - Les PPRI fixent des hauteurs de construction. Par exemple, on ne peut pas avoir de logement en rez-de-chaussée ou de parking en sous-sol. Si on prend l'exemple de Villeneuve-la-Garenne, la ville est inondable à 100%, une grande partie de Gennevilliers aussi. Il y a 6 communes bordées par la Seine, donc cela arrivera tôt ou tard mais on aura le temps de se prémunir. Mais une fois que l'eau sera là, il faudra qu'elle reparte et ça, cela prendra du temps. On voit comment cela se passe dans le Pas-de Calais actuellement. Il y a déjà un PPRI, réactualisé

régulièrement : c'est l'Etat qui fixe des règles très strictes que l'on a l'obligation de reprendre dans le PLUi.

- **Il y a une grosse dent creuse entre le groupe Michelet et l'école élémentaire qui se situe sur trois numéros 177, 175, 173 avec des promoteurs qui viennent maintenant depuis 5 ans mais qui repartent. Je pense que l'espace pourrait servir à un beau projet : en faire un parc pour que les enfants de l'école notamment puissent en bénéficier.**

Antoine DE ROCHE – Responsable Urbanisme règlementaire et planification, Asnières-sur-Seine – Il y a une OAP qui ne prévoit pas aujourd'hui d'espace vert à cet endroit-là mais une reconstruction du front bâti dans la continuité des immeubles existants. On est au nord de la ville, à la limite de la place Beltrame en place des Bourguignons. J'ai noté l'adresse. On va étudier la possibilité, cela me semble intéressant de proposer des espaces verts à proximité d'une école pour le temps après l'école.

- **Comment s'assurer de la protection de certains arbres ?**

Jasmine DOZIAS, Responsable planification et PLUi - Si vous identifiez des arbres que vous trouvez remarquables, prenez-le en photo, vous donnez l'adresse (mail : plui@bouclenorddeseine.fr) et on ira vérifier. Il y a aussi un formulaire sur le site.

Nöel BERTOMEU – Directeur Général des Services - Sur les espaces verts, il y a une volonté des élus et des habitants de mieux mailler les espaces entre chaque commune. C'est l'intérêt de l'approche intercommunale. Par exemple, la plaine d'Argenteuil, qui représente près de 80 hectares, va être remise en nature et on va faire des cheminements pour se promener et pour essayer de faire en sorte que cette plaine puisse être connectée. Autrement dit que l'on puisse la rejoindre facilement à vélo, à pied depuis les Hauts de Seine, que l'on puisse rejoindre le parc des Chantereines ou celui départemental qui se trouve à Colombes. Mieux mailler le territoire par des circuits apaisés. C'est en ce sens qu'un schéma des mobilités actives a été lancé (vélo, trottinette, à pied etc.). Cela demandera des investissements.

- **Quel lien est fait avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du territoire pour s'assurer de la tenue des objectifs ?**

Jasmine DOZIAS, Responsable planification et PLUi - Le PLUi se positionne comme un outil qui permet la mise en œuvre des objectifs du PCAET, aux côtés d'autres actions comme le Schéma des mobilités actives, etc. C'est vraiment intégré au PLUi.

Nöel BERTOMEU – Directeur Général des Services – Le PCAET a fait l'objet de larges discussions et consultations. Il prévoit des objectifs chiffrés et toute une série d'actions dans des domaines très larges. On parlait tout à l'heure par exemple, des jardins partagés, des réseaux de chauffage, des essences d'arbre. Tous ces éléments, on les retrouve dans le PCAET. Le PLUi doit s'appuyer sur ce travail et y faire écho mais il n'a pas la même portée administrative. Le PCAET est un document volontaire là où le PLUi est un document réglementaire. La force, c'est que ce sont les mêmes élus qui ont construit les deux documents.

- **Concernant les objectifs de logement, quel est le nombre maximum prévu d'ici une quinzaine d'années ? Car il y a une limite physique qui est le territoire.**

Nöel BERTOMEU – Directeur Général des Services - Nous ne sommes pas promoteurs. Nous mettons en place un règlement d'urbanisme avec des règles de construction. Parfois, c'est possible de construire, parfois c'est impossible de construire. Sur le territoire, en ce moment, six opérations de

rénovation urbaine lourde ont été engagées : on casse des bâtiments, on vient en recréer. Ces opérations sont très largement financées par l'État, par le biais de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) notamment. Dans le cadre de ces opérations, on vient démolir des passoires thermiques, des logements qui ont été construits dans les années 50, 60 et 70, et qui ne sont pas forcément aux normes actuelles. Et on profite de cette reconstruction pour aérer un peu, refaire des espaces verts, des équipements publics, repenser le quartier. Donc quand on parle de construction de logements, il y a aussi ce lien aux démolitions. C'est un élément à prendre en compte. Deuxième élément, ce sont les zones d'activités. Historiquement, la plupart de constructions se sont essentiellement faites sur les zones d'activités. A Villeneuve-la-Garenne, à Argenteuil, il y a encore des pans entiers de ville qui sont consacrés au développement économique et les élus souhaitent garder l'activité économique. Parce qu'avoir un territoire de 450 000 habitants et ne pas avoir d'emploi, cela veut dire que tous les jours il y aura des flux énormes pour sortir du territoire et pour y rentrer, ce qui n'est pas l'idéal. Et pour les salariés, ça n'est pas plus mal d'habiter sur place. Donc il y a la volonté de renforcer le tissu économique. Dans les années 60, des grands parkings étaient développés dans le même temps : la question se pose donc : est-ce qu'en densifiant ces zones d'activités, cela ne libère pas de la place, paradoxalement ? C'est aussi un sujet de faire vivre les zones d'activités, pour leur exploitation ou pour les logements. Exemple de Villeneuve-la-Garenne avec l'enfouissement de la ligne à haute tension qui traversait la ville. Cela a permis de libérer beaucoup d'espaces qui étaient occupés par les pylônes. Il va s'agir de repenser la ville : faire de la mixité car il y a déjà un taux de 50 à 55% de logements sociaux, construire des logements en accession à la propriété. Ce sera une ville où il est possible d'avoir un parcours résidentiel. La réflexion porte d'ailleurs sur l'ensemble des équipements. On a parlé des transports : gare du Grand Paris, prolongement du T1, T11 côté Argenteuil, prolongement de métro qui sont en cours de réflexion. Cela s'accompagne d'un travail sur les mobilités (vélo...).

- **Il y a un manque de logement pour les personnes en situation de handicap.**

Nôel BERTOMEU – Directeur Général des Services - Il y a un grand manque de logement en Ile-de-France avec un taux de rotation très faible, que ce soit pour du privé et du public. C'est la tension sur le marché qui fait qu'on manque de ce type de logement, malgré les nouvelles constructions aux normes.

- **Vous venez d'évoquer les projets ANRU. A Asnières il y a un projet, celui Emile Zola au niveau des Courtilles. Il se trouve qu'il y a une place le long de la rue Zola, qui s'appelle la place de la République mais qui est en dehors du secteur ANRU. Sur les plans du projet, elle est présentée aujourd'hui comme un poumon vert. Comment s'assurer que via le PLUi reste bien un espace vert ?**

Jasmine DOZIAS, Responsable planification et PLUi - C'est possible de l'identifier dans le PLUi. Les villes ont tout intérêt à identifier les espaces qu'elles comptent préserver dans le PLUi pour éviter toute pression. La ville travaille sur un projet de chauffage urbain accompagné d'un aménagement qualitatif d'espace vert à cet endroit. C'est en cours de réflexion.

- **Comment est-ce que les écoles, les collèges, les lycées, petite enfance sont pris en compte dans le PLUi ? Il y a un manque d'école.**

Jasmine DOZIAS, Responsable planification et PLUi - Lors de l'élaboration du PLUi, il y a un diagnostic des écoles. On a travaillé avec les villes pour identifier là où il y avait besoin d'équipements spécifiques pour placer des emplacements réservés si besoins.

Nadjia AZZI – Directrice du Développement Urbain Asnières-sur-Seine - La direction de l'éducation travaille à cette problématique. Asnières-sur-Seine est particulièrement bien dotée en termes de crèche et d'école par rapport à d'autres villes. Le PLUi crée les conditions des constructions mais c'est tout.

- **Comment savoir si un endroit est constructible ou un projet est réalisable ?**

Nadjia AZZI – Directrice du Développement Urbain Asnières-sur-Seine - Je vous invite à venir nous voir au service de l'Urbanisme. Nous sommes ouverts trois matinées par semaine : les lundi, mercredi et vendredi. Il y a également un accueil téléphonique les lundi et mercredi de 8h30 à 12h et de 13h à 15h30. Il y a également une boîte mail dédiée à cela urba@mairieasnières.fr et une page spécifique sur le site de la ville qui permet de prendre connaissance de l'ensemble des règles actuellement en vigueur : [Plan Local d'Urbanisme – PLU – Asnières-sur-Seine \(asnieres-sur-seine.fr\)](https://www.asnieres-sur-seine.fr/Plan-Local-d-Urbanisme-PLU-Asnieres-sur-Seine)

- **Un arbre boit entre 50 et 200 litres d'eau par jour. Comment allez-vous gérer la ressource en eau avec le réchauffement climatique si vous faites des espaces verts partout ?**

Antoine DE ROCHE – Responsable Urbanisme règlementaire et planification, Asnières-sur-Seine – Les arbres recrachent tous les soirs de l'eau par évapotranspiration et permettent de rafraîchir le climat, ce qui permet d'éviter l'évaporation des eaux qui sont nécessaires à la fraîcheur de la vie. Donc en fait, plus on plante des arbres, plus on aura de la fraîcheur et plus on aura un peu d'humidité satisfaisant et donc de l'eau en ville.

Nöel BERTOMEU – Directeur Général des Services – L'ensemble des responsables des espaces verts des 7 communes ont engagé un travail autour des essences d'arbre pour les adapter aux changements climatiques en partenariat avec un ingénieur agronome au sein de l'EPT.

Conclusion

Mr BERTOMEU remercie les habitants présents à la réunion et leur donne rendez-vous pour la prochaine réunion publique intercommunale qui aura lieu en mars 2024. Il remercie également les élus présents ce soir et l'ensemble des élus et techniciens qui travaillent à ce projet de territoire. Il remercie encore les habitants qui ont posé leurs questions et qui participent depuis le début de l'élaboration aux différents temps de concertation qui sont proposés.