



Dossier d'enquête publique préalable au déclassement d'une emprise du
domaine public routier communal à CARRIERES-SOUS-POISSY

Projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Saint Louis

Notice explicative

Préambule

La commune de Carrières-sous-Poissy, située au cœur de l'une des boucles de la Seine en aval de Paris, dite « boucle de Chanteloup », constitue un territoire en pleine mutation où se développent des projets de grande envergure, tels que la ZAC « Centralité » ou la ZAC « Ecopôle » menées par l'EPAMSA dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval.

Dans ce contexte, la commune a engagé, en parallèle, une action de requalification du quartier Saint-Louis, situé en limite des projets cités précédemment, afin que ce secteur de la ville bénéficie lui aussi de la dynamique de développement qui porte l'ensemble du territoire communal. En effet, fortement marqué par la présence d'habitat collectif, le quartier se caractérisait, au lancement de la ZAC Saint-Louis, par une desserte en transports et mobilités insuffisante, mais aussi par la vétusté de ses équipements collectifs et commerces. Les premières opérations conduites dans le cadre de la ZAC Saint-Louis ont permis de pallier ces manques, avec la création de nouvelles voies de circulation et l'implantation de commerces de proximité dans des locaux nouvellement construits.

Ainsi, l'opération de restructuration et de modernisation du quartier Saint-Louis porte notamment sur les fonctions suivantes :

- Désenclavement du quartier en réalisant de nouvelles dessertes qui le relieront aux grands projets urbains en cours, notamment au futur centre-ville,
- Restructuration des équipements obsolètes (parking, centre commercial) en relocalisant des commerces dans des lieux plus adaptés, afin de libérer des emprises au sein du quartier,
- Réalisation d'opération de logement diversifiées en vue de produire une offre complémentaire à l'offre existante dans le quartier ou à celle prévue dans le projet Centralité (programmation prévue à ce jour : 464 logements).

Ainsi, cette intervention s'est illustrée dans la création d'une Zone d'Aménagement Concertée de Saint-Louis en 2004 à l'initiative de la Commune de Carrières-sous-Poissy.



La Société d'Economie Mixte, Yvelines Aménagement devenue CITALLIOS, a, en décembre 2011, été désignée en tant qu'aménageur de l'opération.

Le projet d'aménagement

La ZAC s'étend ainsi sur un périmètre de 4,5ha et est délimitée par les rues suivantes :

- L'avenue Vanderbilt, au Nord,
- La rue des Frères Tissier, à l'Est,
- La rue Maurice Berteaux, au Sud,
- La rue Saint-Louis, à l'Ouest.

Il s'agit, d'une part, de créer ou de restructurer des voiries, notamment via la création d'un axe Est/Ouest permettant le désenclavement du quartier et d'une liaison entre les ZAC « Centralité » et « Ecopôle ». Et, d'autre part, de développer 464 logements répartis en 7 îlots.

Les espaces publics structurants ont déjà été livrés (rue Daniel Blervaque et le premier tronçon de l'allée des Hortensias) et quatre des sept îlots composant la ZAC ont permis de créer 170 logements.

Deux îlots (îlots 6 et 7), constitués de 137 logements, seront finalisés en toute fin d'année 2024.



La dernière phase de réalisation de la ZAC-Saint Louis passera par le développement des îlots n°2 et 4 qui seront engagés dans le courant de l'année 2024.

Au droit de l'îlot n°2, plusieurs terrains recevant les futures constructions privées appartiennent à la Ville de Carrières-sous-Poissy. Ils feront l'objet d'une division, puis d'une cession à l'aménageur Citallios afin que ce dernier puisse procéder ensuite à la cession au promoteur désigné.

En outre, l'îlot n°2 comprend un terrain relevant du domaine public de la Ville de Carrières-sous-Poissy et devant être cédé à la société Citallios.

Un bien du domaine public étant inaliénable et imprescriptible (article L.3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques / CG3P), il convient de le désaffecter, puis de le déclasser afin de le faire entrer dans le domaine privé de la commune.

Par délibération en date du 20 juin 2013, le Conseil municipal a

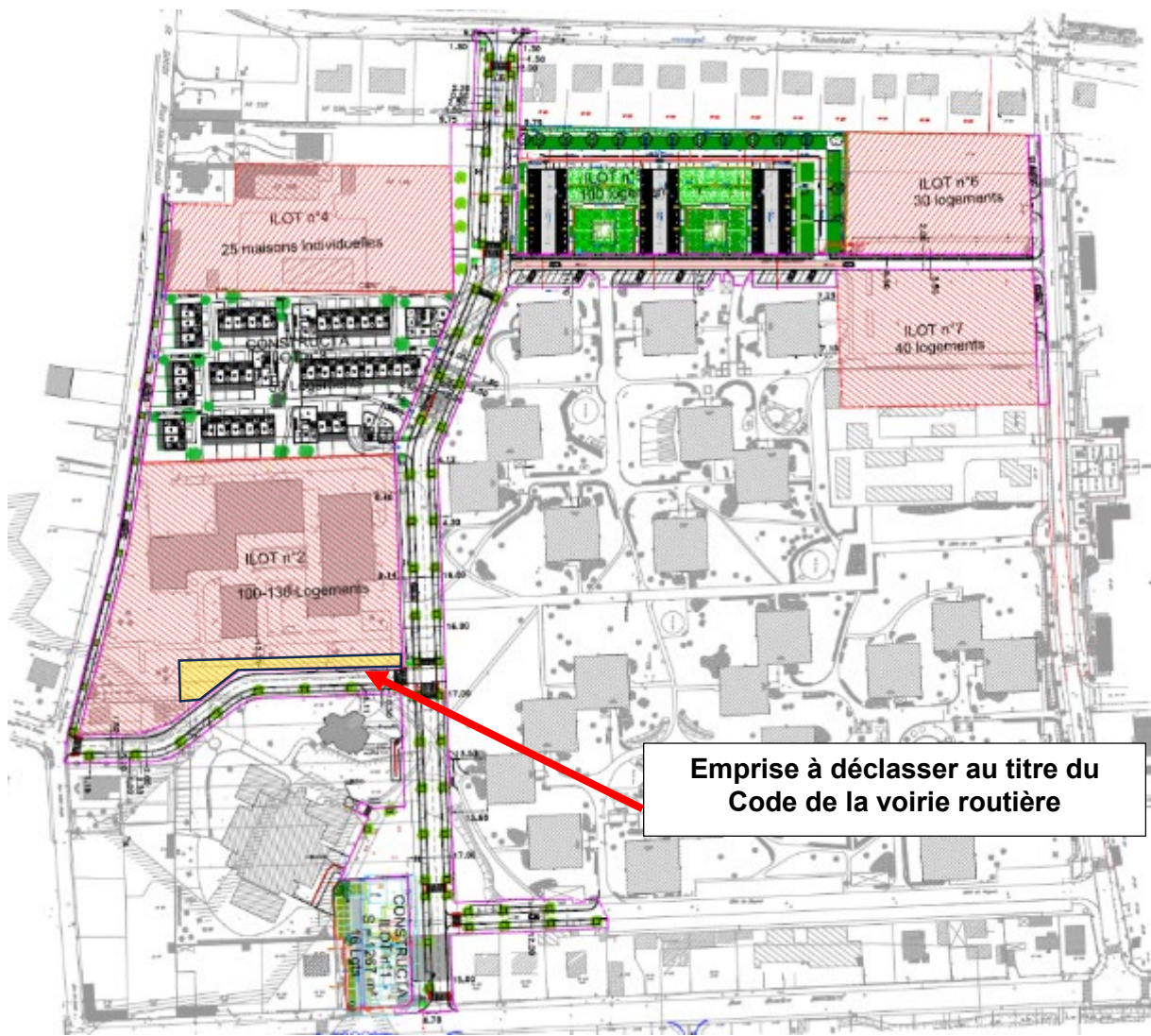
- approuvé le principe du déclassement du domaine public, et notamment d'une partie de la parcelle cadastrée AP n°200 figurant dans le périmètre de l'îlot 2.
- autorisé M. le Maire à organiser une enquête publique préalable au déclassement du domaine public routier.

L'emprise de l'îlot 2 conduit donc à supprimer des places de stationnement ainsi qu'une partie de voirie routière (à savoir, la rue du 8 mai 1945) situés sur la parcelle AP n°200, entre le centre commercial des Grésillons (en dernière phase d'expropriation par l'EPFIF et qui sera cédé par la suite à la société Citallios), l'Agence Postale Communale (APC), l'Accueil de Loisirs Jeunes (ALJ) et l'école maternelle Les Dahlias.

S'agissant d'éléments du domaine public routier actuel, son déclassement ne pourra être prononcé, conformément aux articles L.141-3 du code de la voirie routière et suivants, qu'après enquête publique préalable.

Plan de situation





Justification du projet



Dans le présent dossier, la commune de Carrières-sous-Poissy soumet à enquête publique le déclassé d'une emprise située sur le territoire communal appartenant au domaine public routier communal et constituée de places de stationnement et d'une partie de la voirie (rue du 8 mai 1945) au sein de l'îlot n° 2 de la ZAC Saint Louis.



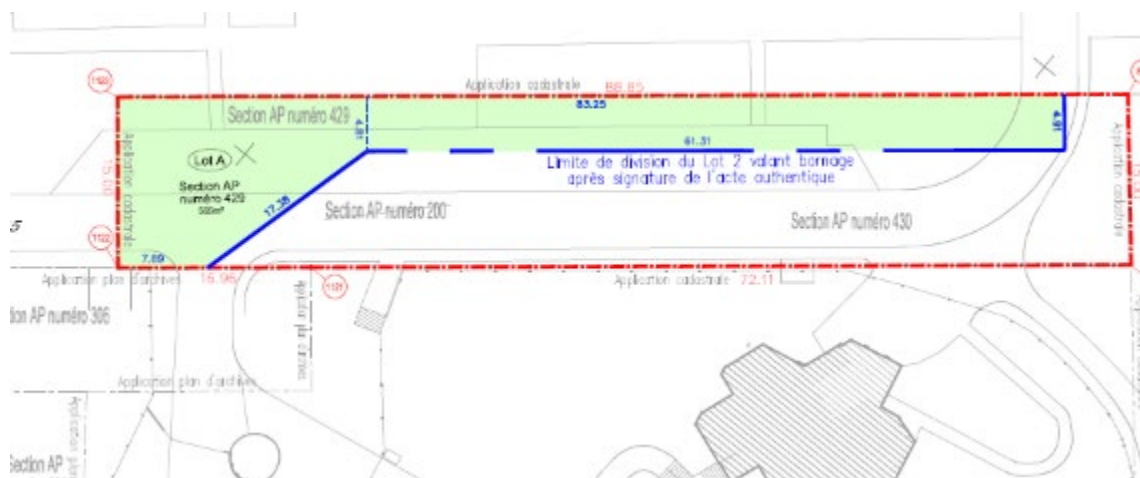
1



2

Le déclassement vise à permettre la vente à l'aménageur Citallios d'une partie de la parcelle AP n°200, située entre le centre commercial des Grésillons (en dernière phase d'expropriation par l'EPPIF et qui sera cédé par la suite à la société Citallios), l'agence postale communale, l'accueil de loisirs jeunes (ALJ) et l'école maternelle Les Dahlias pour permettre la réalisation d'un programme de 142 logements sur l'îlot 2.

Cette emprise correspond à une assiette foncière d'environ 555 m².
Extrait du plan de division ci-dessous.



La suppression de ces stationnements, dont le nombre de places est compensé, par ailleurs, à l'échelle du projet de requalification de la rue du 8 mai 1945, et le réaménagement de cet espace destiné à devenir un espace bâti, a pour conséquence de rendre nécessaire la présente enquête publique.

Le stationnement

La suppression de la partie du parking public objet du déclassement est compensée à l'échelle de l'opération de la ZAC Saint Louis. Chaque ensemble de logement, notamment celui qui sera développé au sein de l'îlot 2, intègre un nombre de places de stationnement nécessaires aux besoins des futurs habitants, conformément au règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (P.L.U.I.).

Sur l'espace public de la rue du 8 mai 1945, ce sont 13 places de stationnement qui seront créées.



Une ouverture de l'îlot vers l'extérieur

La liaison voie est/ouest (rue du 8 mai 1945)

Cette voie, déjà existante, qui sera recomposée, est destinée à compléter le maillage viaire de la ZAC et à prolonger, au travers de carrefours sécurisés et de trottoirs adaptés, la rue des Ecoles pour faciliter les accès au pôle de services et de commerces.

Le côté nord de la voie comprendra 13 places de stationnement. Des plantations d'arbres seront réalisées entre les places de stationnement. Le côté sud de la voie permettra la création d'une piste cyclable bidirectionnelle, sécurisée, créant ainsi une connexion entre le Parc du Peuple de l'Herbe et le cœur de la Résidence des Fleurs. L'objectif de désenclaver le quartier est ainsi conforté par ces nouvelles aménités.

Un éclairage routier, cycles et piétons mis en place sera adapté à ce type de voirie.

Cette voie résidentielle sera apaisée, et la vitesse sera limitée à 30 km/h.
