

PLU_i PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Projet – Document de travail
Débat Orientations Générales du PADD –
Conseil Communautaire / 23 mars 2017

construireensemble.gpseo.fr



SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE.....	4		
A. Un projet de territoire co-construit	4		
B. Portée réglementaire du PADD.....	6		
C. Une communauté de destin à construire : articuler diversité et unité	7		
D. Une communauté urbaine pour mieux vivre ensemble ..	8		
E. Des identités partagées	9		
1. Un cadre de vie exceptionnel, la vallée de la Seine, axe à renforcer, à réaffirmer.....	9		
... un paysage et une campagne à valoriser, plus encore qu'à préserver.....	10		
2. Une vocation industrielle toujours présente et à réinventer	11		
3. Les transports : éléments de lien pour le territoire.....	12		
AXE 1 LA VILLE PAYSAGE.....	13		
A. La Seine, fil conducteur du projet de territoire	16		
1. Recréer le lien à la Seine et ses vallées.....	17		
2. Ouvrir la ville sur la Seine et le grand paysage	18		
3. Créer de l'activité en lien avec la Seine	19		
B. Pour un environnement de haute qualité	20		
1. Préserver et valoriser les ressources naturelles et agricoles.....	20		
2. Préserver les continuums écologiques	21		
3. Défendre la vocation agricole du territoire	22		
			4. Favoriser un environnement apaisé, pour un haut niveau de qualité de vie
			24
		C. L'enjeu de la ville paysage.....	25
		1. Garantir l'équilibre entre espaces urbanisés, naturels et agricoles	26
		2. Repenser les espaces de transitions.....	27
		3. Valoriser le patrimoine bâti dans sa diversité.....	28
		4. Développer le patrimoine des parcs.....	30
		AXE 2 TERRITOIRE ATTRACTIF	
		DEVENIR UN POLE ECONOMIQUE DYNAMIQUE D'ILE-DE-FRANCE.....	32
		A. L'industrie : une vocation revendiquée, à réinventer.....	36
		B. Consolider les filières traditionnellement ancrées dans le territoire et favoriser l'émergence de nouvelles filières.....	37
		1. Soutenir la redynamisation et la modernisation des filières industrielles et d'excellence	37
		2. Encourager le développement de nouvelles filières émergentes et créer un environnement propice à l'innovation	39
		3. Accompagner le développement de l'offre de formation et d'emploi en lien avec les filières stratégiques	41
		C. Maintenir et développer l'activité économique en tissu urbain constitué	42
		D. Développer une offre foncière et immobilière de qualité ...	42

1. Disposer d'une offre foncière disponible à la commercialisation immédiatement.....	43	5. Aménager des pôles gares attractifs et développer l'intermodalité	56
2. Travailler la requalification des parcs d'activité à forte valeur ajoutée.....	44	6. Développer les modes actifs et un ensemble de mobilités innovantes	57
3. Développer un parc d'immobilier d'activité qui permette un réel parcours résidentiel des entreprises	45	B. Un modèle urbain à renouveler	59
4. Développer l'immobilier tertiaire dans les centres urbains et les espaces de co-working	46	1. Mettre en œuvre une intensification urbaine	60
E. Renouveler l'offre commerciale.....	46	2. Organiser les pôles gares comme secteurs privilégiés de l'intensification urbaine.....	61
1. Limiter l'extension et la création des zones commerciales et réurbaniser les zones commerciales existantes	47	C. Une offre en logements performants et adaptée aux besoins de tous	62
2. Équilibrer les différentes offres commerciales.....	48	1. Garantir la réalisation des parcours résidentiels.....	62
3. Renforcer les centralités commerciales	49	2. Rendre le bâti plus performant	62
AXE 3 FAIRE DE LA MOBILITE UN VECTEUR D'URBANITE	50	D. Des villes et des territoires riches de leur diversité	63
A. Les mobilités comme levier de développement.....	54	1. Opter pour des modes d'urbanisation différents selon le type d'urbanité	63
1. Renforcer la cohérence entre stratégies urbaines et politiques de déplacement.....	54	2. Développer une réflexion sur les formes urbaines	64
2. Faire d'Éole un élan pour une nouvelle mobilité.....	54	3. Développer la mixité des fonctions : en centre-ville, dans les sites économiques et commerciaux	65
3. Organiser les rabattements sur les gares	55	4. Tisser des liens de solidarité.....	66
4. Faire évoluer l'usage de la voiture.....	56	Une stratégie pragmatique et inventive	67
		Intervenir avec précaution : principe de réversibilité	67

AVERTISSEMENT

- ▶ Ce document est un document de travail.
- ▶ S'agissant des autorisations pour l'utilisation de certaines images n'appartenant pas à GPS&O, les demandes sont en cours.

I. PRÉAMBULE

A. Un projet de territoire co-construit

La communauté urbaine, créée le 1^{er} janvier 2016, a choisi d'élaborer dès sa première année son projet de territoire, dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le socle. Le PADD, pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), prescrit par le conseil de la communauté urbaine le 14 avril 2016, constitue la première expression de ce projet politique commun.

Le PADD définit sur le long terme (10-20 ans) une vision prospective du développement territorial. Clé de voûte du PLUi, il répond aux enjeux identifiés dans le diagnostic de territoire. Il arrête les orientations générales retenues pour l'ensemble de la collectivité en matière d'habitat, de mobilité, de développement économique, d'équipements et de protection des espaces naturels et agricoles. Cette vision stratégique trouvera ensuite sa traduction spatiale et réglementaire dans le PLUi, à travers le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Suivant une démarche originale, les élus et les services sont allés à la rencontre des habitants pour échanger avec eux en amont de l'écriture du projet, sur leur vision du territoire et les problématiques auxquelles ils sont sensibles. Six réunions publiques ont ainsi réuni près de 1 300 personnes. Parallèlement, un travail d'exploration a invité des experts et des acteurs engagés dans la vie du territoire, afin d'évaluer les leviers essentiels d'un développement maîtrisé. Six ateliers, auxquels ont participé de nombreux élus, ont permis de débattre de thèmes majeurs : espaces naturels, mobilité, économie, logement, vivre ensemble, etc.



Réunion publique - Follainville-Dennemont - 20 octobre 2016



Réunion publique - Mantes-la-Jolie - 24 octobre 2016



Réunion publique - Conflans-Sainte-Honorine - 2 novembre 2016

Les rencontres publiques et l'enquête menée auprès des habitants ont d'abord validé la démarche, la très grande majorité des participants aux réunions publiques se disant, malgré leur crainte de ne pas être entendus, heureux de cette occasion de s'exprimer librement. Conscients de la grande valeur du territoire, les habitants se disent prêts à s'engager et s'accordent pour en reconnaître l'échelle pertinente. Même si ses limites restent floues ou variables selon les habitants, le territoire est bien reconnu comme celui de leurs pratiques quotidiennes, dans toute leur diversité.

Les communes restent le lieu de la démocratie quotidienne, mais les citoyens identifient des enjeux métropolitains qui impliquent une échelle suffisante pour peser sur les enjeux économiques et urbains d'ensemble. Une stratégie collective s'avère indispensable pour que le territoire reprenne son avenir en main. En s'élargissant, il s'inscrit dans le monde tel qu'il est, mais à condition de mobiliser les énergies, en premier lieu celles des habitants - en considérant leur parole comme une source d'inspiration, loin des habitudes.

La démarche engagée a donc fait émerger une communauté de destin. À charge pour la communauté urbaine de construire un cadre qui permettra de répondre au double défi d'un besoin de solidarité et d'unité territoriale, tout en valorisant la grande diversité de ses composantes. GPS&O se pose comme un « ensemblier », lieu de ressources pour les acteurs et les initiatives du territoire et cadre dans lequel les citoyens peuvent s'inscrire. Le PADD se conçoit comme les fondations sur lesquelles, grâce aux actions de chacun, le socle du plus petit dénominateur commun pourra s'élargir.



Réunion publique – Aubergenville - 9 novembre 2016



Réunion publique – Les Mureaux - 15 novembre 2016



Réunion publique – Poissy - 23 novembre 2016

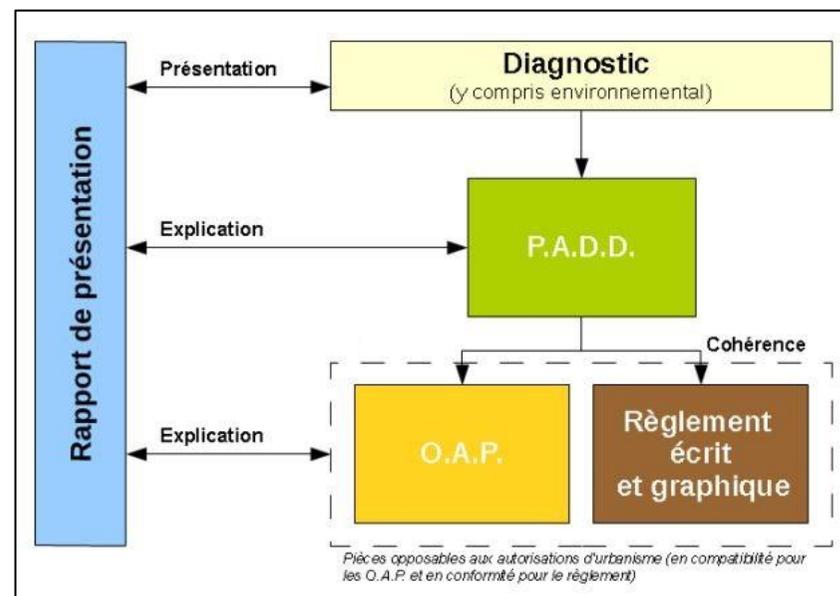
B. Portée réglementaire du PADD

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

1. les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Cependant, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies et doivent donc être cohérents avec son contenu.

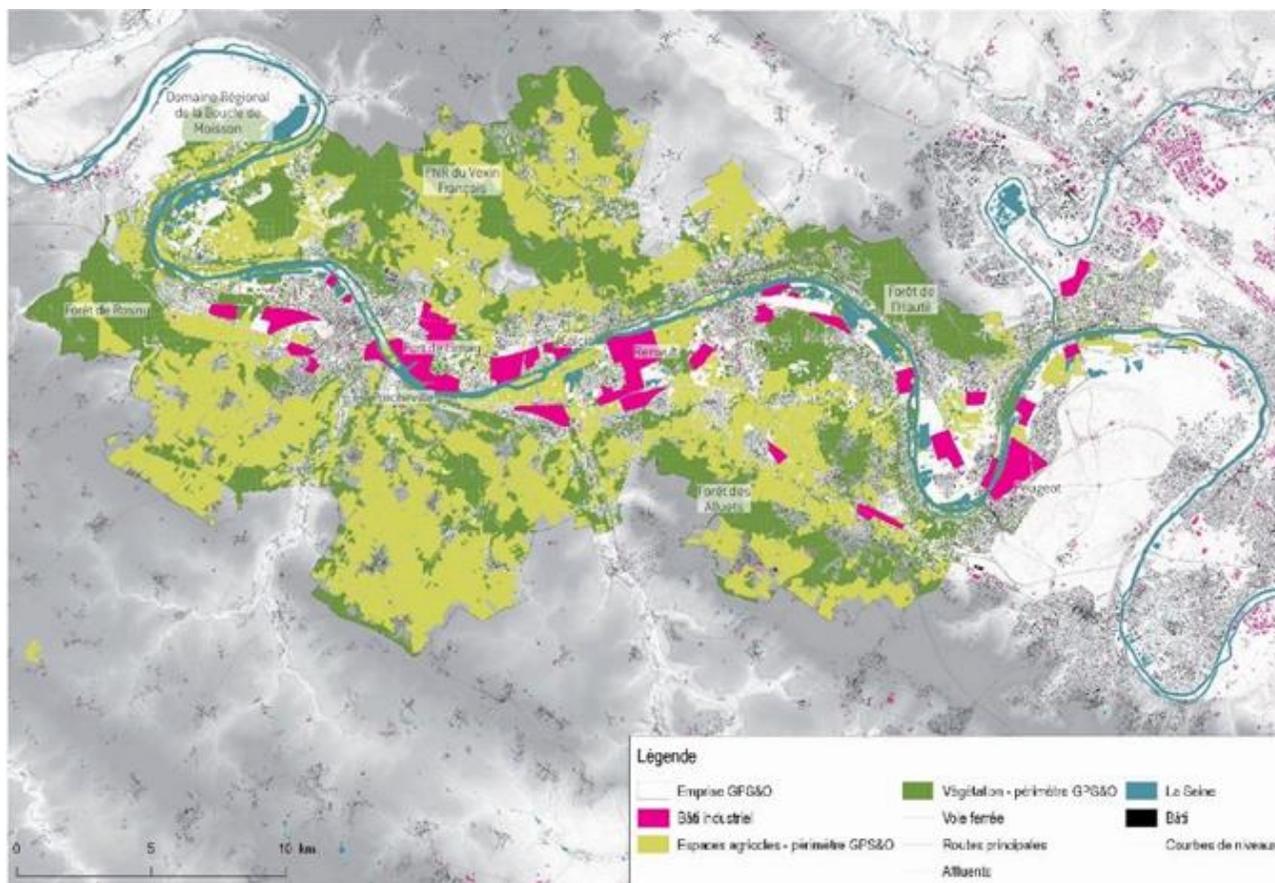


Pièces constituant le PLUi

C. Une communauté de destin à construire : articuler diversité et unité

Malgré sa densité exceptionnelle (800 habitants/km², 7 fois plus dense que la moyenne des aires urbaines françaises, 8 fois plus que le « périurbain »), le territoire n'est pas une ville. Son organisation multipolaire prend forme dans une diversité géographique – la vallée, les coteaux, les plateaux – et une diversité de situations urbaines – villages et bourgs à l'ambiance rurale, pôles urbains importants, villes de taille intermédiaire. Du pavillonnaire aux grands ensembles, cette diversité pose des questions d'articulation spatiale et surtout de liens entre des populations très différentes qui se connaissent mal.

Cependant, **des éléments communs structurent l'identité du territoire** : ses paysages organisés par la Seine, son **histoire industrielle**, ses **axes de transports**. Ces éléments partagés inspirent sa capacité à imaginer son avenir, avec comme défi de constituer son unité au travers de sa diversité. Grâce à son élargissement, **le territoire de GPS&O prend en compte un système géographique cohérent**, dans un ensemble reliant le fleuve, ses îles, ses vallées secondaires, sa plaine alluviale, ses plateaux... et intégrant autant l'agriculture et les activités que les différentes formes d'urbanisation. Associées dans ce **réseau de ville multipolaire et dense**, socle d'une nouvelle urbanité, les 73 communes de GPS&O présentent



Étude de composition paysagère GPS&O © Agence TER

des caractéristiques contrastées. En revanche, leur destin commun est lié à la façon dont le territoire évolue et à leurs complémentarités. Développer des centres-villes attractifs et vivants est un enjeu vital pour les habitants mais aussi pour les entreprises, qui recherchent cette urbanité.

D. Une communauté urbaine pour mieux vivre ensemble

La communauté urbaine est construite sur un périmètre et une échelle cohérents, qui permettent à chaque composant du territoire d'améliorer sa capacité à agir, à faire valoir ses atouts et les intérêts de ses habitants. Cependant, au moment de sa constitution, GPS&O est traversé par de profondes inégalités. Il s'agit de faire de la communauté urbaine un levier de développement pour que les richesses créées grâce à cette nouvelle dynamique permettent une solidarité à l'échelle du territoire.

Tous les habitants l'ont dit, cette vallée baignée par la Seine et bordée par les coteaux offre un cadre de vie exceptionnel, mais connaît des enjeux de cohabitation entre populations, d'emplois et de formation, enjeux incontournables pour y construire un avenir et y vivre harmonieusement, notamment pour les jeunes (40 % de la population GPS&O a moins de 30 ans, chiffre INSEE 2013).

Le lien social et la solidarité, objectifs clairs et affirmés, ne pourront être atteints qu'à la condition de garantir la préservation de grands équilibres.



Le territoire de la communauté urbaine GPS&O

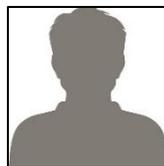
E. Des identités partagées

La démarche participative engagée par la communauté urbaine a permis de recueillir la parole des habitants. A travers cette parole, ce sont trois identités communes qui se sont révélées : le paysage comme valeur commune, l'histoire industrielle du territoire et les transports comme lien pour le territoire. Ces trois identités constituent le socle du présent PADD.

1. Un cadre de vie exceptionnel, la vallée de la Seine, axe à renforcer, à réaffirmer...

Fil bleu du territoire, la Seine structure l'ensemble de son paysage et sa dynamique. Sa vallée concentre les infrastructures routières et ferroviaires (A13, LNPN, Éole...), les grands sites industriels, les pôles urbains majeurs. Le fleuve, créateur d'un écosystème naturel, est un vecteur de qualité de vie. Axe de communication, il structure le paysage et contribue à créer des opportunités au service de l'économie d'un territoire dont le rayonnement peut, à certaines conditions, aller jusqu'à la mer et se constituer en pôle attractif aux plans national et international.

Le fleuve est pourtant souvent trop difficile d'accès, éloigné encore par la crainte des inondations. Il est nécessaire de retrouver son contact, par des aménagements urbains, des espaces de loisirs et de culture, des cheminements, etc.



Oussama, Conflans-Sainte-Honorine : C'est magnifique. Surtout quand il fait beau, il y a la fraîcheur qui vient sur vous, il y a la Seine, on voit les cygnes, les canards, tout...



Olivier, Auffreville-Brasseuil : L'axe de la région, c'est vraiment la Seine, qui définit le territoire, le traverse d'Est en Ouest. On vit avec la Seine, en fait. Il y a du trafic, de l'agrément, de l'économie...



Île Nancy à Andrésy © Conseil Départemental des Yvelines



Aqualude – Mantes-la-Jolie -

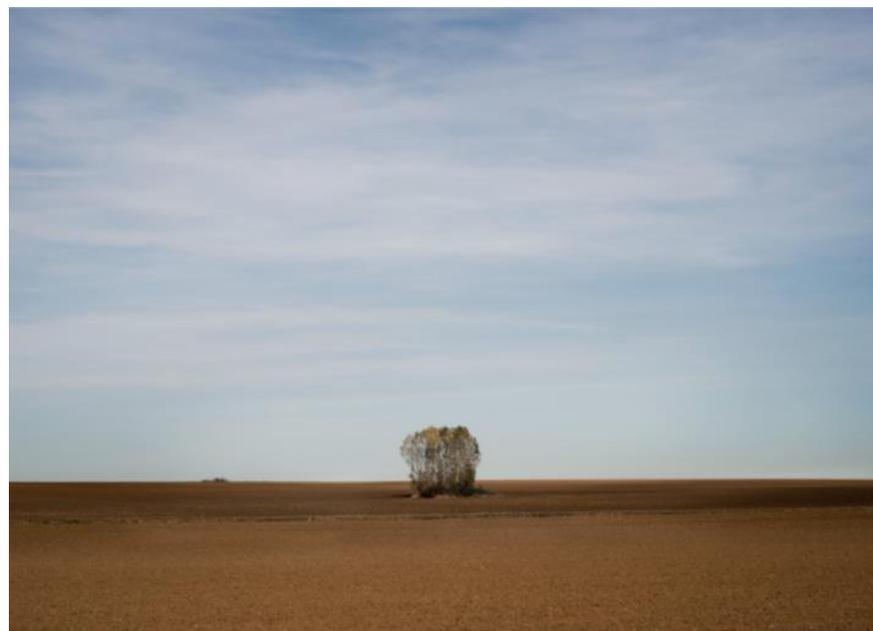
... un paysage et une campagne à valoriser, plus encore qu'à préserver

Les habitants vivent près de la nature et montrent un profond attachement à la qualité du paysage, structuré par la Seine - plaines alluviales, talwegs, coteaux et plateaux. Quelques points forts sont reconnus par tous : un caractère rural (43 communes sur 73) ; une activité agricole historiquement implantée ; la présence du Parc naturel régional du Vexin français.

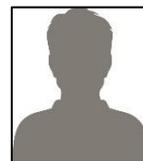
Cette richesse naturelle constitue un patrimoine qui, comme tout patrimoine, doit être entretenu et développé.

Les espaces ouverts sont clairement un atout, une exception dans le Grand Paris. Ce capital, qui manque cependant encore de qualité, demande à être valorisé. Se contenter de définir des zones naturelles ne les préserve pas durablement. Il s'agit de renouveler la manière de les aborder et de les qualifier, pour y développer de nouveaux modèles agricoles, de valoriser la biodiversité, de créer de nouvelles relations entre ville et campagne... sans perdre de vue la logique globale.

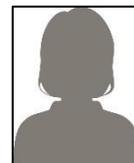
La séparation ville-campagne semble de moins en moins pertinente : « Il y a partout des opportunités de liens qui pourraient être largement explorées », résume Yves Lion, architecte urbaniste.



Plateau agricole à Soindres © Agence TER / A. Bujak



Omar, Mantes-la-Jolie : *Quand j'ai débarqué dans les Yvelines, ce qui m'a étonné c'était le beau paysage, la terre est verte toute l'année. Ça veut dire que c'est une région pleine d'eau, de l'eau qui donne la vie à la terre.*



Julia, rencontre de Mantes-la-Jolie : *On a beaucoup de campagne, qu'il faut préserver. Et on a aussi beaucoup de potentiel dans les villes environnantes.*

2. Une vocation industrielle toujours présente et à réinventer

L'industrie charpente le développement du territoire, son peuplement, son urbanisation. Des pôles forts, autour des usines automobiles (Renault, PSA) et Airbus EADS, se sont historiquement implantés le long de l'axe fluvial. Ils ont accueilli une main d'œuvre ouvrière dès l'après-guerre et une immigration massive dans les années 1960. Y correspondent la construction des grands ensembles et l'arrivée de populations aux cultures et aux origines multiples.

La création d'emploi est affirmée unanimement comme un enjeu absolument prioritaire. Il s'agit d'abord de mettre à profit l'axe industrialo-portuaire. Entre Paris et Le Havre, bientôt relié aux grands ports du Nord, le territoire occupe un positionnement stratégique. L'activité automobile est en train de se réorganiser puissamment ; la mondialisation des échanges donne un caractère stratégique aux grands axes logistiques ; les territoires industriels développent une capacité accrue à produire par eux-mêmes de nouvelles filières (c'est aussi le cas en agriculture). Il incombe au territoire de répondre à ces transformations et de proposer aux entreprises un cadre de vie attractif (services, environnement, etc.).



La vallée de la Seine au niveau de la confluence Seine-Mauldre
© Grimbert - Epamsa



Jean-Paul, rencontre de Mantes-la-Jolie : On fabrique des fusées et des voitures, on a de l'agriculture, on a des capacités de génie civil.



Hugues Emont, directeur d'Airbus Safran, rencontre des Mureaux : Pour que le territoire fonctionne, il faut qu'il y ait de l'emploi, c'est une des priorités.



Jean-Claude, rencontre de Conflans-Sainte-Honorine : Une grande agglomération, avec un port : Le Havre, Rouen, Paris ; c'est un axe à développer. Entre Anvers et Liège, il y a des zones industrielles de chaque côté des rives (canal Albert). Pour créer des emplois, il faut des entreprises, donc des transports.

3. Les transports : éléments de lien pour le territoire

Les mobilités sont aujourd'hui au cœur du développement des territoires. Elles structurent les axes de transports, les zones de développement urbain, les offres de services et de commerces. En retour, le développement urbain influe sur l'organisation de celles-ci.

L'histoire du territoire est d'ailleurs très marquée par les transports et leur évolution (transport fluvial par la Seine, création de voies de chemin de fer, réalisation des premières autoroutes de France, développement d'axes historiques encore marqueurs du territoire, tels que la route des 40 sous).

Il s'agit d'organiser les mobilités comme vecteurs de lien et leviers de développement en s'appuyant sur les grands axes de transport existants qui desservent le territoire. Optimiser les infrastructures existantes, routières et ferroviaires, renforcer l'intermodalité, en particulier à proximité des pôles gares, mettre en cohérence l'intensification urbaine et l'offre en matière de transport permettra une organisation plus performante des mobilités au sein du territoire.



Gare de Mantes-la-Jolie - CU



Seine, Chemin de fer et Route entre Mantes-la-Jolie et Mézières-sur-Seine - CU

AXE 1 LA VILLE PAYSAGE

Il s'agit ici de valoriser fortement ce qui fait l'unité du territoire en reconnaissant **la qualité de son cadre de vie comme moyen d'attractivité**. Cet objectif s'appuie sur l'idée que la préservation des espaces naturels et agricoles n'est pas un frein, mais au contraire un vecteur du développement territorial.

D'avantage que de protéger ce paysage, stratégie défensive inefficace, l'objectif est de le valoriser : production agricole, attractivité résidentielle, activité économique (tourisme, circuits courts). Des pistes d'actions existent : prendre soin des corridors écologiques, des berges de Seine, des coteaux ; améliorer la qualité des espaces naturels ; renforcer l'agriculture ; urbaniser avec la plus grande attention ; éviter d'étendre les zones commerciales qui banalisent les paysages ; donner une réalité intime et sensible à la relation à la nature en traitant mieux les vues et les contacts avec la Seine et la campagne ; densifier « l'industrie sur l'industrie » comme « la ville sur la ville », pour préserver la campagne ; valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager.

Voir le paysage comme valeur, c'est travailler sa valeur directe, celle de ses productions agricoles ou énergétiques, autant que sa valeur d'attractivité, y compris pour intéresser certaines activités économiques.

SCHÉMA ILLUSTRATIF DE L'AXE 1 / LA VILLE PAYSAGE
Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise

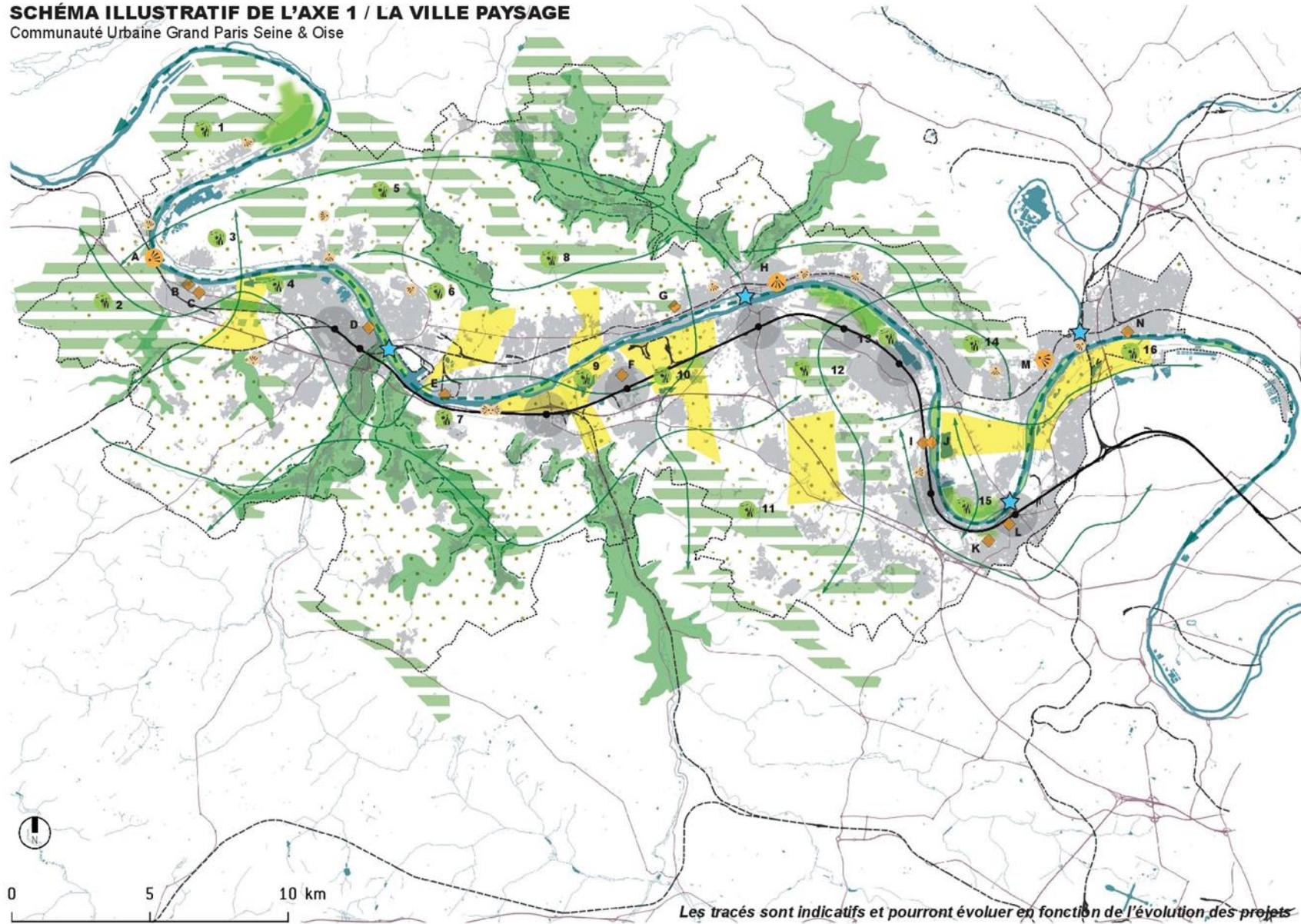


SCHÉMA ILLUSTRATIF DE L'AXE 1 / LA VILLE PAYSAGE

Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise

Mettre en valeur la Seine comme fil conducteur

-  Valoriser la présence des vallées affluentes de la Seine
-  Faciliter les traversées de la Seine
-  Reconquérir les accès à la Seine depuis les gares Eole et lui redonner une visibilité depuis les espaces urbanisés
-  Assurer la continuité longitudinale de la Seine (Chemin de Seine)
-  Mettre en réseau les espaces naturels de loisirs (parcs et îles)
-  Valoriser les repères patrimoniaux

Valoriser les ressources naturelles et agricoles

-  Valoriser les milieux naturels et forestiers
-  Préserver les continuums écologiques
-  Maintenir une mosaïque de milieux favorables à la biodiversité

Construire la Ville-Paysage

-  Préserver la vocation agricole du territoire
-  Valoriser les points de vue lointains et les panoramas sur la vallée de la Seine
-  Limiter l'urbanisation en rebord de plateaux
-  Maintenir les espaces ouverts pour garantir un équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels

Les milieux favorables à la biodiversité

1. Forêt de Moisson
2. Forêt régionale de Rosny-sur-Seine
3. Boucle de Guemes
4. La Butte Verte
5. Bois du Chesnay
6. Ancienne carrière de Limay
7. Ancienne carrières de Guerville
8. Plateau boisé du Vexin
9. Biotopie du Bout du Monde
10. Bois Saint-Vincent, Lyonnaise des Eaux
11. Forêt des Alluets
12. Bois de Bècheville
13. Base de loisirs de Verneuil-Vernouillet
14. Bois de l'Hautil
15. Parc du Peuple de l'Herbe
16. Plaine agricole en bord de Seine, Achères

Sites industriels, culturels et points de vue emblématiques du territoire

- A. Belvédère de Chatillon
- B. Château de Rosny-sur-Seine
- C. Hospice Saint-Charles
- D. Collégiale de Mantes-la-Jolie
- E. Centrale Thermique de Porcheville
- F. Eglise Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus
- G. Villa Poiret
- H. Belvédère de Meulan
- I. Musée Zola Dreyfus - Médan
- J. Ancienne piscine du Platais - île de Médan
- K. Ville Savoye
- L. Collégiale de Poissy
- M. Belvédère d'Andrésy
- N. Musée de la batellerie - château du Prieuré

A. La Seine, fil conducteur du projet de territoire

Valoriser la Seine et ses vallées, tant en matière de paysage et de patrimoine que d'environnement, c'est renforcer à la fois la qualité du cadre de vie, l'attractivité économique, les cohésions sociale et territoriale.

Cependant, les liens réels avec la Seine manquent aujourd'hui de qualité et peu d'opérations récentes (activités ou logement) profitent du fleuve. L'idée est donc d'approfondir et de décliner tous azimuts le concept de « Seine Park » (aménagement paysager, mobilités, économie, etc.).

Ce concept implique évidemment des parcours aménagés sur les berges.

Mais l'idée est aussi plus globale, inscrite dans l'ensemble du territoire.



Michel Hoessler, paysagiste de l'agence TER : *Ce paysage se comprend dans ses 3 dimensions. Dimension longitudinale du fleuve et de ses îles. Dimension transversale avec les affluents de la Seine, la vallée, un ensemble reliant la plaine alluviale et les deux plateaux [...]. Enfin, dimension verticale d'un sol fertile. [...] Aucune de ces trois dimensions ne doit être oubliée. Il s'agit de préserver les continuités comme le rapport au fleuve des communes, de maintenir l'articulation transversale entre vallée, coteaux et fleuve – y compris pour des raisons bioécologiques ou pour la vie de la faune.*

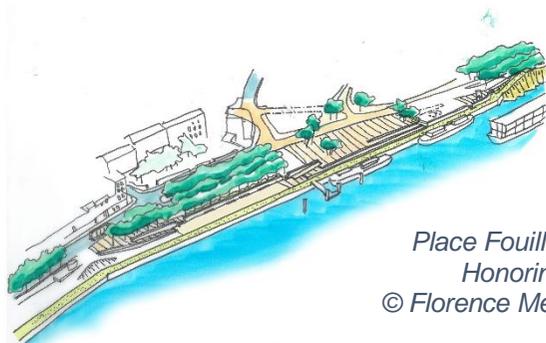


Seine aval - Seine Park - Étude de la composition urbaine et paysagère du territoire par l'équipe LIN © Epamsa- Avril 2009

1. Recréer le lien à la Seine et ses vallées

Il s'agit de multiplier les contacts entre la Seine et les espaces urbanisés, de protéger les cônes de vue depuis et vers les coteaux, d'encourager de nouveaux usages en lien avec le fleuve, son patrimoine industriel et ses activités touristiques.

Reconquérir les accès à la Seine par l'aménagement de liaisons, depuis les principales centralités et leurs pôles gares structurants.



Place Fouillère – Conflans Ste Honorine - Esquisse -
© Florence Mercier Paysagiste

- ▶ Assurer la continuité longitudinale de la Seine par l'aménagement de cheminements doux et d'espaces récréatifs à l'échelle du territoire (chemins de Seine, confluence Seine-Mauldre).
- ▶ Valoriser la présence du chapelet d'îles de la Seine comme lieu de nature apaisée contrastant avec l'intensité urbaine du territoire (Île Nancy).
- ▶ Faciliter les traversées de la Seine, notamment pour les modes de déplacement doux.
- ▶ Valoriser la présence des vallées affluentes de la Seine dans le paysage en facilitant l'accès aux abords des cours d'eau, souvent privatisés, et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel associé (la Montcient, l'Aubette, la Mauldre, la Vaucouleurs et l'Oise).



Chemin de Seine aux Mureaux
© Commission du film Île-de-France



La Montcient à Sailly
© Spedona 2007



Passerelle piétons et cycles Mantes – Dietmar Feichtinger, Architecte -
Ingénieur- Limay © Seine Aval



Aménagement en bord de Seine - Parc du Peuple de l'Herbe à Carrières-
sous-Poissy © Agence TER / A. Petzold

2. Ouvrir la ville sur la Seine et le grand paysage

Pour une meilleure qualité de vie, il faut donner aux espaces urbanisés une visibilité à la Seine et multiplier les contacts entre le fleuve et la ville, mettre en valeur la Seine et améliorer la qualité paysagère et environnementale des espaces urbanisés.

- ▶ Valoriser les points de vue lointains et les panoramas sur la vallée de la Seine depuis les lignes de crêtes et préserver des cônes de vue sur le grand paysage, depuis et vers les coteaux.
- ▶ Orienter l'urbanisation face à la Seine et favoriser la perméabilité visuelle, par la création de percées visuelles et de liaisons douces vers le fleuve.
- ▶ Intégrer la proximité à la Seine dans la conception des projets d'aménagement comme une valeur ajoutée.
- ▶ Dans la gestion des risques d'inondation, préférer les solutions innovantes et alternatives, en cohérence avec les documents de prévention et de gestion des risques.



Coupe paysagère de la Vallée de la Seine – Eva Samuel Architectes et Associés



Vue lointaine sur les coteaux calcaires de la boucle de Moisson à Fontenay-Mauvoisin © Agence TER



Maintenir des percées visuelles sur la vallée fluviale © Agence TER

3. Créer de l'activité en lien avec la Seine

De nouveaux usages doivent être encouragés en lien avec le fleuve, requalifié en tant qu'équipement structurant et fédérateur.

- ▶ Valoriser les repères culturels et architecturaux qui la borde. Renforcer le lien entre les marqueurs de l'évolution urbaine de la vallée (Château de Rosny-sur-Seine, Maison Zola, Ile du Platais, Bourse de la Batellerie, usine Renault de Flins-sur-Seine, centrale de Porcheville, usine Renault de Flins-sur-Seine).
- ▶ Renforcer la perméabilité entre les ports et leur environnement urbain dans leur relation à la « ville ».
- ▶ Permettre la tenue d'évènements en lien avec la Seine (stade nautique international).
- ▶ Impulser un positionnement touristique en développant des structures dédiées à l'hébergement et aux activités touristiques en lien avec le fleuve (Pointe de Verneuil).



La Centrale de Porcheville dans son Site industriel de Limay - Porcheville



Maison Zola à Médan © Maison Zola - Musée Dreyfus

B. Pour un environnement de haute qualité

1. Préserver et valoriser les ressources naturelles et agricoles

Protéger les espaces naturels ne signifie pas nécessairement les sanctuariser, mais avant tout les valoriser. De par sa diversité, le territoire possède une grande richesse écologique qu'il s'agit de préserver pour répondre aux enjeux du développement durable mais aussi offrir à la population une haute qualité de vie.

Cela passera notamment par : la limitation des nouvelles urbanisations en densifiant les secteurs déjà construits (dents creuses, friches) ; la recherche d'une meilleure transition entre espace naturel et espace urbanisé en proposant des modes d'urbanisation innovants sur des lisières stratégiques, mieux gérer les eaux ; le maintien des continuités écologiques au sein des espaces urbanisés, essentielles à la biodiversité et à la qualité de vie.



Espaces agricoles et butte boisée près de Morainvilliers © Agence TER / Biotope / Hydratec / A. Bujak

- ▶ Restaurer les zones de confluence avec les principaux affluents, secteurs d'intérêt écologique, paysager et hydraulique.
- ▶ Valoriser durablement les ressources liées aux sols et aux forêts.
- ▶ Gérer avec attention l'eau en protégeant la ressource et en maîtrisant sa qualité (reconquête et protection des champs captants, sécurisation de l'approvisionnement, amélioration de la qualité de l'eau).
- ▶ Maintenir le rôle stratégique du territoire en tant que fournisseur d'eau potable à l'échelle régionale, tout en assurant une réponse optimale aux besoins des habitants et activités en développement.
- ▶ Protéger les axes de ruissellement pour limiter les risques liés aux ruissellements.
- ▶ Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (récupération des eaux pluviales, infiltration à la parcelle, limitation de l'imperméabilisation des sols, maintien d'espace en pleine terre au sein du tissu urbain).
- ▶ Articuler la gestion des eaux pluviales avec les orientations en matière de Trame Verte et Bleue et de développement de la nature en ville.



Gestion différenciée des abords de voirie © Agence TER



Champ captant d'Aubergenville - Flins-sur-Seine © Suez

2. Préserver les continuums écologiques

La préservation et la valorisation des continuums écologiques et des espaces naturels au sein des espaces urbanisés sont essentielles à la biodiversité et participent fortement à la qualité de vie.

- ▶ Maintenir une mosaïque de milieux favorables à la biodiversité en luttant contre leur fragmentation, en restaurant et en préservant des continuums écologiques.
- ▶ Valoriser la présence de l'eau dans la ville, en étudiant la réouverture de certains cours d'eau (Les Mureaux).
- ▶ Restaurer les zones de confluences avec les principaux affluents (Oise, Mauldre, Vaucouleurs etc.), secteurs d'intérêt écologique, paysager et hydraulique.
- ▶ Introduire des espaces végétalisés dans les espaces urbains pour améliorer la qualité environnementale et paysagère des sites urbanisés et lutter contre les effets d'îlot de chaleur.



Parking végétalisé et matériaux perméables à Carrières-sous-Poissy - © Agence TER

3. Défendre la vocation agricole du territoire

Valoriser les espaces cultivés engage à soutenir les activités agricoles, existantes et en devenir : les paysages ont plus de chance d'être préservés si leur valeur économique est reconnue. Et les liens entre producteurs et consommateurs participent au mieux vivre ensemble.

Valoriser les espaces cultivés

- ▶ Freiner la consommation des espaces agricoles, par la limitation de la consommation d'espace et la densification des espaces déjà urbanisés.
- ▶ Mettre en valeur les paysages de grande culture qui caractérisent les plateaux du Mantois, du Vexin et de la Plaine de Versailles.



Grandes cultures à Ecquevilly

Soutenir une activité agricole diversifiée

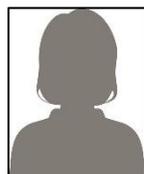
Caractéristique du territoire, la diversité agricole doit être maintenue : maraîchage périurbain et arboriculture, grande culture, élevage, filières agricoles à faible émission de gaz à effets de serre, agrotourisme, etc. Il s'agit de soutenir les mutations que connaît actuellement l'agriculture, confrontée à des problèmes de valeur économique, de productivité et de débouchés : encourager les circuits courts, qui confortent l'activité ; aider les exploitations à évoluer (constructions, ateliers de transformation ou d'élevage, serres, accès à l'eau, etc.).

- ▶ Pérenniser l'agriculture de maraîchage périurbain et d'arboriculture, vecteurs d'attractivité.
- ▶ Soutenir les activités compatibles avec la maîtrise du risque d'inondation dans les zones d'expansion de crues.
- ▶ Favoriser l'élevage, qui cumule fonction économique et écologique par l'entretien des milieux ouverts et la reconquête des friches, notamment dans le Parc naturel régional du Vexin français.
- ▶ Développer les filières agricoles à faible émission de gaz à effets de serre (culture du Miscanthus, éco matériaux biosourcés).
- ▶ Encourager la production de proximité et les « circuits courts » pour répondre aux enjeux du développement durable et soutenir l'économie locale en organisant les débouchés, les places de marché de la production locale.

- ▶ Valoriser les espaces agricoles par le développement d'initiatives agro-touristiques et la valorisation de fonctions récréatives.



Vallée secondaire vers Aulnay-sur-Mauldre © Agence TER / A. Bujak



Françoise Roux, Parc naturel régional du Vexin français :
Ce sont les espaces de transition qui manquent le plus, les espaces arbustifs, qui doivent être entretenus par l'homme : l'agriculture a cette vocation aussi. Il y a également des sites naturels où des espèces sont à préserver, c'est une responsabilité nationale.

L'association ELLSA, créée en 2010 à Achères, reçoit des gens isolés en difficulté. En nouant des liens avec une Amap, elle a attiré d'autres publics.
« L'enjeu culturel et agricole peut être sujet de tensions, mais aussi regrouper, grâce à une logique d'essaimage et de formation : nous venons d'identifier 5 hectares en pieds d'immeubles qui vont ouvrir des cités vers le territoire, intéresser des populations peu impliquées dans la vie sociale, tout en attirant des gens plus sensibilisés aux questions de déchets par exemple. »



Jardin des Champs de Villars © ELLSA - 2014

4. Favoriser un environnement apaisé, pour un haut niveau de qualité de vie

Développer une stratégie de réduction des nuisances et des pollutions doit permettre de préserver la santé humaine et contribuer à un haut niveau de qualité de vie.

- ▶ Offrir un environnement sonore apaisé, en maîtrisant les nuisances dans les secteurs sensibles (résidentiel, équipements) et en facilitant l'accès à des zones calmes.
- ▶ Réduire l'exposition des personnes aux pollutions atmosphériques, en agissant à la source (transport, bâti) et en limitant la fréquentation des secteurs les plus impactés.
- ▶ Protéger durablement les populations des risques technologiques et du transport de matières dangereuses, particulièrement dans la vallée de la Seine.
- ▶ Maîtriser l'impact sur l'environnement des activités d'extraction de matériaux et assurer une restauration des fonctions écologiques des sites.
- ▶ Assurer des chantiers à faible impact environnemental, notamment par la récupération des matériaux et par la réduction des nuisances.
- ▶ Favoriser la transition énergétique, l'efficacité énergétique des bâtiments et la production d'énergies renouvelables.



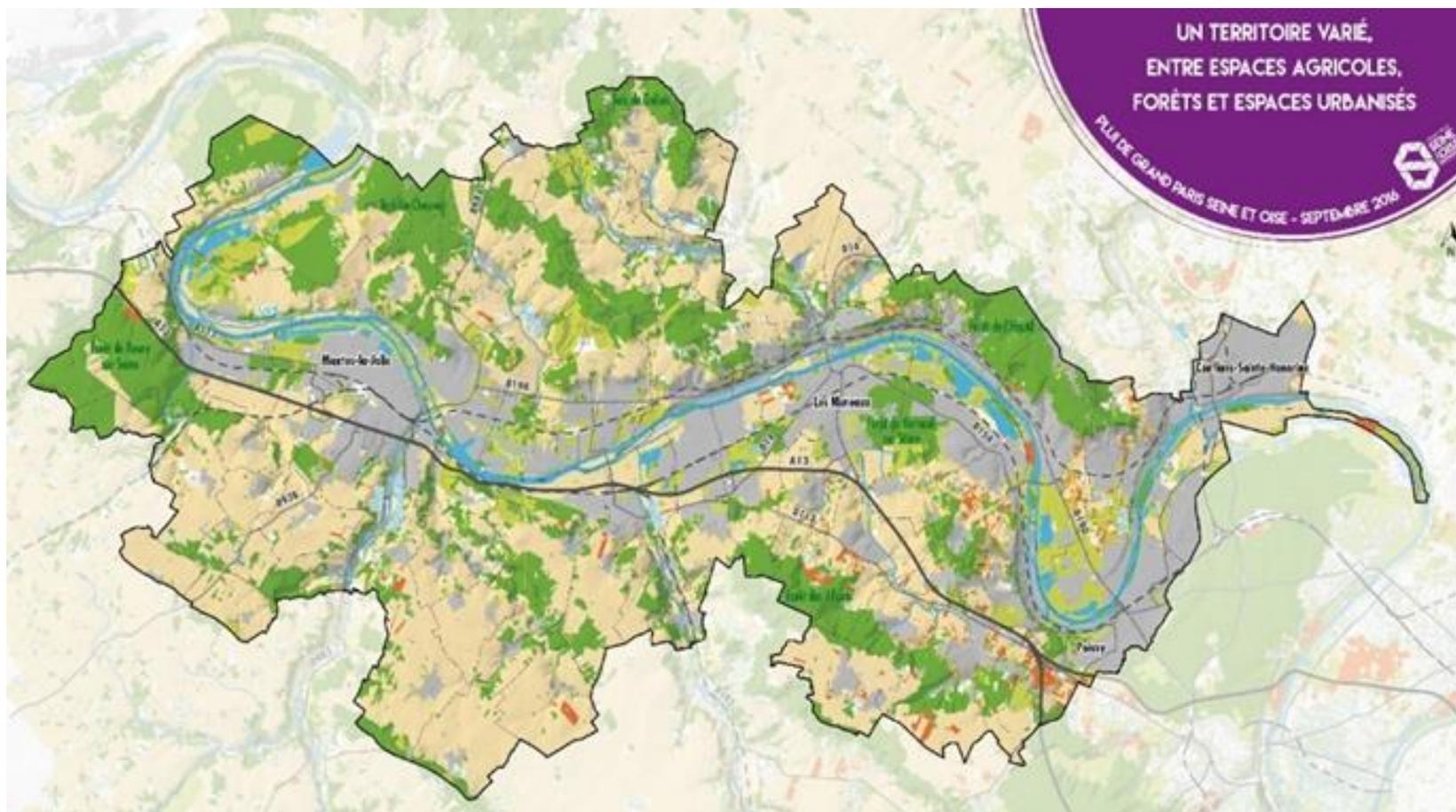
*Refuge pour les oiseaux dans la boucle de Guernes
© Agence TER / A. Trespaillé*

Dans la boucle de Guernes, l'importante exploitation du sous-sol et la remise en état qui a suivi a permis l'apparition de nouveaux milieux (étendues caillouteuses, plans d'eau, friches) favorables à des espèces en voie d'extinction. L'Agence des Espaces Verts d'Île-de-France y a aménagé un refuge pour les oiseaux.

C. L'enjeu de la ville paysage

L'imbrication entre ville et grand paysage redonne sa place au paysage, protégé, valorisé et intégré à la vie urbaine. Traiter les espaces de transition et les continuités paysagères est un enjeu

essentiel de la valorisation du paysage et du renforcement de l'unité territoriale. GPS&O offre une bonne échelle pour développer cette cohésion territoriale entre espaces urbanisés, naturels et agricoles.

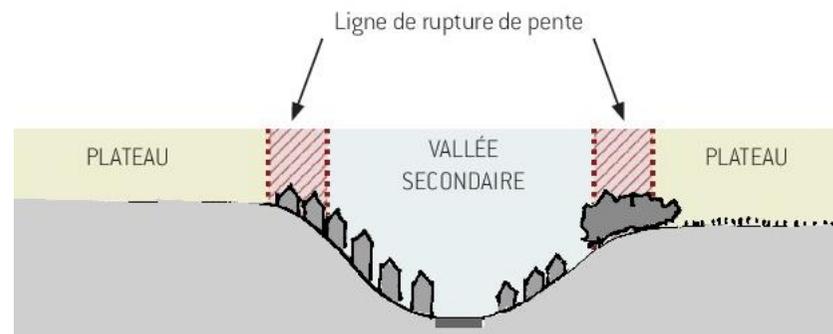


Un territoire varié entre espaces agricoles, forêts et espaces urbanisés © Even Conseil

1. Garantir l'équilibre entre espaces urbanisés, naturels et agricoles

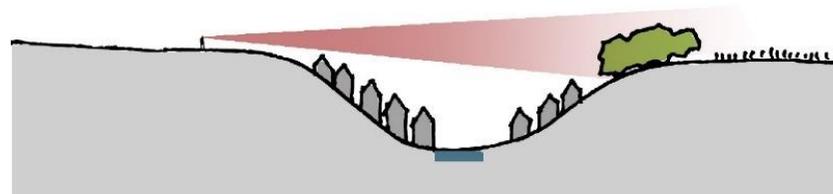
Un équilibre entre les espaces urbanisés le long de la vallée de la Seine d'une part et les espaces naturels et agricoles des plateaux et des coteaux d'autre part doit être maintenu. Le traitement des espaces de transition et des continuités paysagères est un enjeu essentiel de la valorisation du paysage et du renforcement de l'unité territoriale. En ce sens, il convient de limiter, dans la mesure du possible, les extensions et privilégier le principe du renouvellement urbain. En conséquence, le développement urbain devra prioritairement se concentrer à proximité des infrastructures de transports en commun.

- ▶ Protéger les espaces ouverts et les belvédères, clés de lecture de la géographie de la vallée et des grands paysages qui la composent. Ils permettent de grandes ouvertures visuelles, des cadrages et des points de vue sur le fleuve et sa vallée, jalonnée de grands repères.
- ▶ Maintenir un équilibre entre les espaces ouverts et les espaces urbanisés. En protégeant certains espaces, mais surtout en les mettant en valeur pour éviter qu'ils ne constituent uniquement des variables d'ajustement aux programmes immobiliers futurs.
- ▶ Fixer des limites durables à l'urbanisation en rebord de plateaux et en périphérie sur les coteaux, dont l'impact paysager est particulièrement fort.



Urbanisation contenue entre les lignes de rupture de pente

© Agence TER



Urbanisation en fond de vallée ouvrant sur le grand paysage

© Agence TER



L'implantation urbaine en fond de vallée et dans la pente permet de percevoir le plateau opposé, à Sailly © Agence TER / A. Bujak

2. Repenser les espaces de transitions

Expérimenter des projets innovants dans les espaces de transition entre territoires urbains, agricoles et forestiers peut faire de ces écotones des bandes actives, équipées, intégrant la nature et reliant la Seine aux coteaux. Révéler leurs qualités aide les communes qui bordent ces lisières à ne plus leur tourner le dos, en se dotant de limites urbaines de qualité.

- ▶ Développer les continuités paysagères transversales de plateau à plateau et du plateau à la Seine en assurant la pénétration du paysage au sein des espaces urbanisés, afin d'en améliorer la qualité écologique et paysagère.
- ▶ Eviter la banalisation des paysages en périphérie des espaces urbanisés en créant de l'intensité urbaine et paysagère (conservation des co-visibilités, maintien des ambiances boisées et bocagères).
- ▶ Repenser les entrées de villes, à traiter comme des lieux « vitrine » de la qualité et de la diversité du paysage.
- ▶ Donner vie aux espaces fragmentés et limiter les effets de coupure.
- ▶ Innover dans la façon d'urbaniser les lisières urbaines, c'est s'interroger sur de nouvelles relations entre les bâtiments et la campagne, pour ne plus tourner le dos au paysage et pour fixer des limites claires à l'urbanisation, des limites durables dans le temps. Il ne s'agit plus d'espérer préserver

le paysage tel qu'il est, mais de comprendre comment en maintenir les grands équilibres.



Lisières actives © Agence TER



3. Valoriser le patrimoine bâti dans sa diversité

Valoriser la diversité des formes urbaines qui composent le territoire, c'est offrir aux habitants des espaces urbains et paysagers de qualité et une chance de s'approprier ce patrimoine.

Le territoire compte un patrimoine bâti riche et divers, mal connu et non référencé. Le cartographier, inviter à le visiter, profiter des outils numériques pour le valoriser est intéressant pour développer une activité touristique autant que la fierté d'appartenance des habitants. Le PLUi s'attachera aussi à le préserver, à la fois dans ses ensembles cohérents et ses éléments isolés.



Vestiaire et réfectoires de l'usine Renault par l'architecte Bernard Zehrfuss à Flins-sur-Seine - © Renault Communication - DR



Villa Savoye par Le Corbusier à Poissy

Élément touristique le plus visité du territoire, la villa Savoye à Poissy (40 à 50 000 visites par an) pourrait accueillir, dans le cadre d'une réflexion commune entre la fondation Le Corbusier, le CMN (Centre des monuments nationaux), la Villa et la communauté urbaine, un projet muséographique à proximité immédiate, au sein du quartier « politique de la ville » de Beauregard.

Mettre en œuvre une démarche à l'échelle du territoire permet d'identifier et de protéger les patrimoines remarquables : villas en rives de Seine, patrimoine rural, témoins du passé de villégiature de la vallée au début du XX^e siècle, inspirations des Impressionnistes.

- ▶ Valoriser les quartiers patrimoniaux et ensembles urbains de qualité.
- ▶ Identifier et protéger les patrimoines remarquables par la mise en œuvre d'une démarche globale à l'échelle du territoire : bourgs, villages et hameaux ruraux du Vexin français et du plateau du Mantois ; centres-villes anciens de Mantes-la-Jolie, Conflans-Sainte-Honorine, Andrésy ; villas en bord de Seine de Meulan-en-Yvelines à Villennes-sur-Seine notamment ; cité-jardin d'Aubergenville ; grands ensembles d'habitat social à Mantes-la-Jolie, Aubergenville, les Mureaux, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet, Poissy, etc.
- ▶ Accompagner la reconversion et la transformation de lieux patrimoniaux (corps de fermes, bâtiments industriels, château Vanderbilt, hospice Saint-Charles, etc.).



Vue aérienne d'Élisabethville © Mairie d'Aubergenville



Villa Poiret à Mézy-sur-Seine – Rob Mallet Stevens, Architecte



Villa Anglo-Normande aux Mureaux



Château Éphémère à Carrières-sous-Poissy

4. Développer le patrimoine des parcs

L'histoire du territoire est marquée par la présence de grands parcs et de lieux de loisirs, notamment implantés à proximité : le parc du Château de Sully à Rosny-sur-Seine, la plage d'Elisabethville à Aubergenville, le parc du Château de Vernouillet à Vernouillet, Physiopolis ou l'Île du Platais à Médan et Villennes-sur-Seine, le Parc Meissonnier à Poissy et d'autres.

Vient en outre d'ouvrir sur le territoire, l'un des plus grands parcs créés en Europe ces dernières années : le Parc du Peuple de l'Herbe, couvrant 113 hectares à Carrières-sous-Poissy.



Parc Meissonnier – Poissy - DR



Île du Platais ou Physiopolis – Médan et Villennes-sur-Seine - DR



AXE 2 TERRITOIRE ATTRACTIF

DEVENIR UN POLE ECONOMIQUE DYNAMIQUE D'ILE-DE-FRANCE

La vallée de Seine constitue un bassin d'emploi cohérent, le seul, à l'Ouest, qui soit en situation de difficulté. La caractéristique principale du territoire tient dans sa spécialisation économique historique autour de la mécanique automobile et aéronautique. Depuis plusieurs décennies maintenant, le processus de désindustrialisation du territoire est à l'œuvre : 7700 emplois industriels ont été détruits ces dix dernières années. Ces emplois ont été compensés par des emplois de l'économie résidentielle, qui trouve aujourd'hui ses limites. Avec l'arrivée d'EOLE, le regain d'attractivité économique est à la fois une opportunité et un défi. Le territoire doit trouver son positionnement en Ile-de-France et s'éloigner d'un fonctionnement de territoire-dortoir.

Plusieurs signaux positifs permettent d'envisager un positionnement nouveau.

Des fleurons de l'industrie comme Turboméca (turbines d'hélicoptère, groupe Safran) ou encore Sulzer (pompes industrielles) ont choisi ces dernières années de se relocaliser au sein du territoire pour assurer leur développement.

L'analyse de l'emploi privé fait apparaître l'émergence, ces dernières années, de filières relais de croissance (pratiquement 4000 emplois), particulièrement 3 d'entre elles –l'éco-construction, l'éco-industrie et la logistique innovante– pour lesquelles le territoire dispose d'avantages concurrentiels, à savoir sa multi-modalité et ses compétences. Idéalement situé au carrefour de l'Axe Paris Seine Normandie et du futur Canal Seine Nord Europe, le territoire concentre dans une bande de moins de 10 km de large la Seine, les autoroutes A13 et A14 et la voie ferrée et dispose de savoir-faire reconnus (extraction des matériaux de construction, traitement de l'eau, valorisation des déchets, logistique du dernier km).

Un territoire clé dans le développement du grand ouest francilien

Directement relié aux grands bassins d'emploi de la Défense et Paris par l'A14 et l'A13 et par l'arrivée d'EOLE très prochainement, le territoire peut en être le bassin naturel d'expansion, par exemple pour l'implantation d'entreprises connexes ou de fonctions supports aux grands comptes qui y sont installés. Une illustration récente en est le choix de PSA, qui a récemment décidé de transférer plusieurs services de Paris et Rueil-Malmaison sur son site de Poissy.

La région parisienne est une plateforme tertiaire et de recherche au niveau européen et mondial ; elle doit combiner ces atouts en faveur du redéveloppement de l'industrie, enjeu économique national. En complémentarité avec les autres territoires d'Ile-de-France, celui de la communauté urbaine doit pouvoir être un centre d'innovation technologique permettant de répondre aux défis industriels de demain : capacité de prototypage, nouveaux matériaux, méthodes de fabrication...

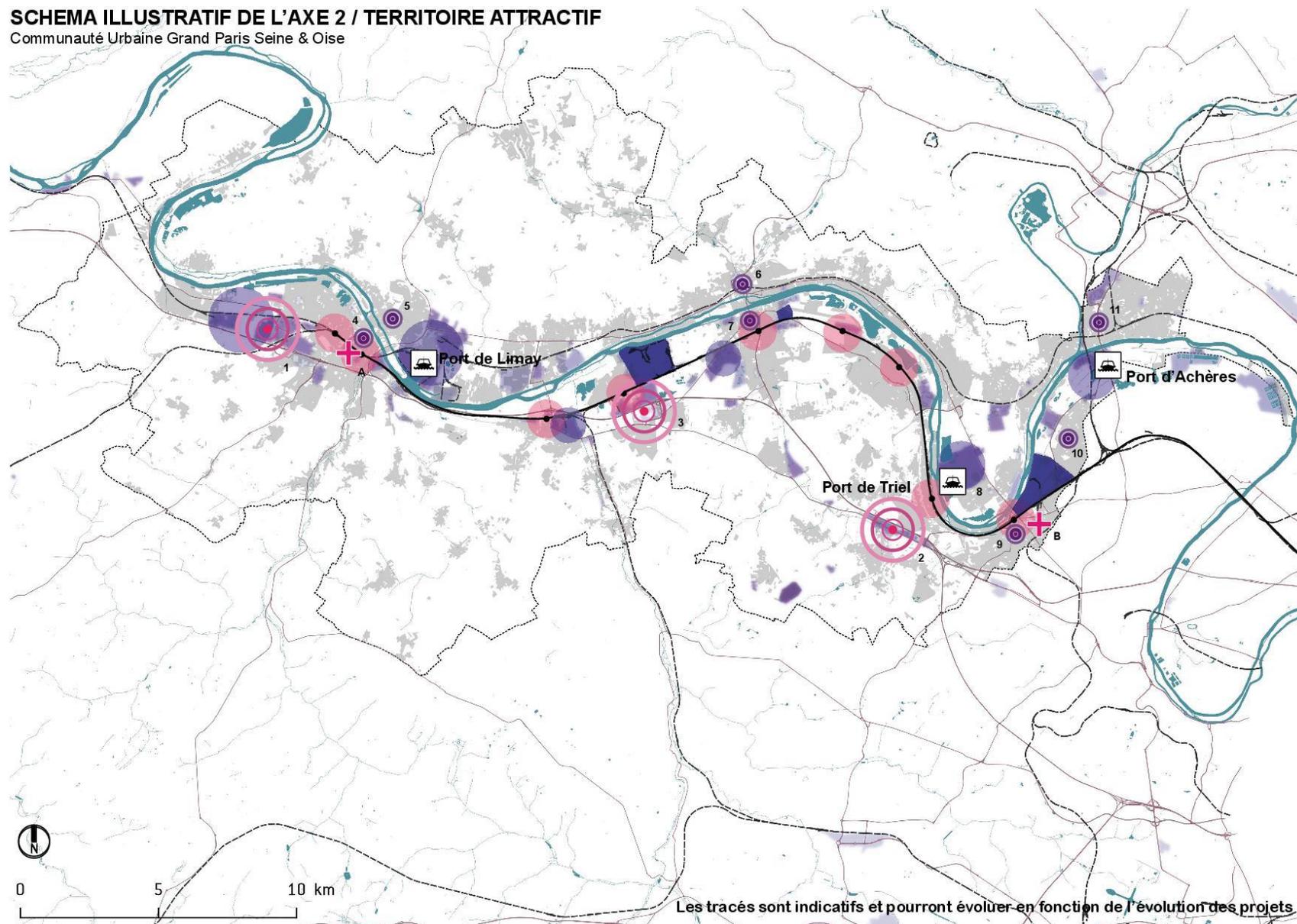
Pour tout cela, l'amélioration de la liaison aux aéroports franciliens constitue un enjeu majeur.

Aux portes de Paris, ce territoire est un territoire-clé pour le succès de l'Axe Seine. Pour y développer une chaîne logistique capable de rivaliser avec celles de l'Europe du Nord et faire du Havre une porte d'entrée maritime forte de l'agglomération parisienne, il faut soutenir le développement d'un hinterland puissant dont le territoire constitue un des maillons essentiels. Autour des grandes infrastructures, en développement ou création, que sont les ports de Limay, Triel-sur-Seine et Port Seine Métropole, le territoire doit offrir des opportunités foncières, bien desservies (A13/A14, embranchements ferrés), qui assoient cet hinterland au port du Havre. Il doit s'organiser pour profiter de ces infrastructures (ports, EOLE) comme leviers de

croissance, en renforçant le caractère multimodal de l'offre de transports autour des grands projets d'activité industrialo-portuaire (extension du port de Limay et plateforme multimodale d'Achères) et en développant la logistique innovante qui s'appuie sur cette intermodalité des transports, mais aussi sans doute en formant ses actifs pour qu'ils bénéficient des emplois créés.

SCHEMA ILLUSTRATIF DE L'AXE 2 / TERRITOIRE ATTRACTIF

Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise



SCHEMA ILLUSTRATIF DE L'AXE 2 / RENOUVELER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise

Industrie : une vocation revendiquée



Accompagner l'évolution de l'industrie



Développer les activités tertiaires

Renforcer le rôle de la Seine



Renforcer l'activité portuaire du territoire en lien avec les grands projets

Optimiser les zones d'activités économiques



Optimiser l'occupation des ZAE existantes en favorisant la mixité



Localiser les activités économiques à proximité des réseaux de transport



Encourager la mixité des fonctions



Développer et requalifier les parcs d'activités

Renouveler l'offre commerciale



Conforter les polarités commerciales existantes, en préférant leur renouvellement et leur densification à la création de nouveaux pôles



Conforter l'offre commerciale de proximité

Les polarités commerciales structurantes et complémentaires

1. Ouest mantois
2. Orgeval / Villennes-sur-Seine
3. Flins-sur-Seine / Aubergenville

L'offre commerciale de proximité, intermédiaire et relais

4. Mantes-la-Jolie
5. Limay
6. Meulan-en-Yvelines
7. Les Mureaux
8. Carrières-sous-Poissy
9. Poissy
10. Achères
11. Conflans-Sainte-Honorine

Les polarités tertiaires

- A. Mantes
- B. Poissy

A. L'industrie : une vocation revendiquée, à réinventer

La tradition industrielle tient lieu de socle à la reconstruction en cours, à la modernisation intense de l'automobile mais aussi d'autres filières. Il s'agit d'accompagner l'évolution de l'industrie : industrie réorganisée à l'échelle globale (usines du futur, chaînes logistiques), transformation des chaînes de valeur (meilleure réactivité, industrie sur mesure).

La reconquête industrielle passe par l'industrie du futur (nouvelles technologies de production, automatisation et numérisation des process). Elle répond aux enjeux de modernisation des outils de production des secteurs industriels traditionnels. L'objectif pour le territoire, c'est bien sûr de pérenniser son activité industrielle pour la réinstaller dans une dynamique de compétitivité.

- ▶ Soutenir l'utilisation du numérique pour moderniser l'appareil de production.
- ▶ Préserver un foncier industriel de qualité et s'assurer de sa bonne desserte.
- ▶ Accompagner l'évolution des entités industrielles et favoriser les mutualisations sur les emprises que les grandes industries pourraient libérer.
- ▶ Impulser la mise en réseau des acteurs.

Par ailleurs, les grandes entreprises automobiles ne sont pas concurrentes à l'échelle du territoire mais à l'échelle nationale. Leur coopération peut, elle, fortifier les filières de sous-traitants. L'enjeu de l'industrie du futur est d'installer de nouvelles relations entre donneurs d'ordre et sous-traitants qui bénéficient davantage à la dynamique des TPE - PME sur le territoire et à la création d'emploi.

- ▶ Valoriser l'image d'un territoire industriel en renouveau.



Vue aérienne – PSA



Extension tertiaire – Agence Projectiles - Menuiserie

B. Consolider les filières traditionnellement ancrées dans le territoire et favoriser l'émergence de nouvelles filières

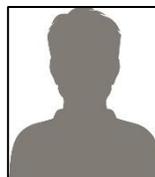
Pour opérer un pôle économique majeur, le territoire doit à la fois consolider et moderniser ses grandes filières industrielles (automobile, spatial et aéronautique, mécatronique) et porter le développement de nouvelles filières émergentes, comme la transition énergétique et la mobilité intelligente. Ces nouvelles filières ont comme intérêt de développer des emplois locaux, non délocalisables, et de répondre aux enjeux environnementaux.

Le tourisme est aussi un secteur économique en tant que tel, dont l'image attractive peut séduire de nouveaux acteurs économiques et révéler le territoire à ses habitants. Enfin, sur un territoire mixte, l'enjeu est d'apporter une valeur ajoutée à l'économie agricole pour lui permettre de se pérenniser.

Trois objectifs peuvent être soulignés : lier développement économique et emplois, au bénéfice des habitants, accroître la part de l'économie résidentielle (notamment avec les activités de services (santé, services, entretien du logement, etc.) et valoriser un territoire à la fois urbain et rural.



Bernard, rencontre de Conflans-Sainte-Honorine : *Tout en gardant nos villes et nos petits villages, il faut permettre à une économie de se développer sur ce territoire, pas forcément des grands ensembles, mais des petites unités.*



Catherine, rencontre de Mantes-la-Jolie : *J'aimerais que nos élus réfléchissent à la façon dont on peut faire de la place aux entreprises, en particulier les petites qui vont grossir.*



Sandrine, rencontre de Mantes-la-Jolie : *Nous avons un potentiel touristique inexploité, tant historiquement qu'au niveau des espaces verts. Il faudrait développer tout ça.*

1. Soutenir la redynamisation et la modernisation des filières industrielles et d'excellence

Le territoire est doté de filières économiques spécialisées à consolider, redynamiser et moderniser, qu'il s'agisse de grands secteurs industriels (industries automobiles, industrie aérospatiale et mécatronique) ou de filière d'excellence de niche (facture instrumentale, éco-industrie...).

Les filières de l'industrie automobile et spatiale représentent une masse critique industrielle et constituent un vivier d'emploi important. Les industries automobiles connaissent aujourd'hui de très fortes restructurations qu'il s'agit d'anticiper et d'accompagner notamment autour de l'industrie du futur et de la transformation numérique. De plus, une dynamique industrielle peut être engagée en soutenant un ancrage local et une attractivité des sous-traitants en proximité de ces grands groupes industriels du territoire, sous la forme d'un projet de Hub industriel.

[DOCUMENT DE TRAVAIL]

Les filières d'excellence constituent une vitrine du savoir et du savoir-faire présent au sein de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise et contribuent ainsi à véhiculer une image positive du territoire.

Parmi ces filières d'excellence, la communauté urbaine se concentre sur certaines filières prioritaires :

- Filière du spatial, avec un acteur industriel majeur de renommée internationale (Airbus Defense & Space) véhiculant une image positive du territoire.
- Industries musicales : la filière de la facture instrumentale est fortement ancrée, avec des évolutions liées aux enjeux numériques ; différentes actions permettraient de renforcer la visibilité de cette niche : développer un pôle de formation, mettre en place un lieu d'exposition et de rencontre, proposer des produits touristiques.



Vue aérienne Airbus Defense and Space – Les Mureaux



École Nationale de Musique à Mantes-la-Jolie



Ateliers SELMER – Mantes-la-Jolie- © Henri Selmer Paris Photothèque

[DOCUMENT DE TRAVAIL]

- Secteur environnement/énergie : une chaîne de valeur assez complète est présente autour de l'éco-construction et l'éco-rénovation, de la production d'éco-matériaux et biosourcés et du traitement de l'eau et de la valorisation des déchets : plateforme technologique et de formation (SeinergyLab), Centres de R&D privés (Véolia), industriels (Environnement SA), ...
- Filière santé et services à la personne : centres hospitaliers, EHPAD, formation professionnelle (Campus de Becheville)

2. Encourager le développement de nouvelles filières émergentes et créer un environnement propice à l'innovation

Dans un objectif d'anticipation de nouveaux secteurs économiques et de relais de croissance du territoire, de nouvelles filières émergentes doivent être soutenues qui répondent à la fois à des enjeux sociétaux et environnementaux majeurs et également aux spécificités du territoire. Deux grandes filières émergentes se dégagent au sein du territoire :

- **Mobilité intelligente et du futur :**

- le territoire urbain et rural de la Communauté Urbaine est un espace d'expérimentation pour mettre en œuvre des solutions de mobilité intelligente et durable, des personnes et des biens, s'appuyant sur le socle des industries automobiles, de l'industrie du futur et les dynamiques d'innovation et de R&D (pôle de compétitivité Movéo)
- les infrastructures portuaires du territoire et les activités de logistiques sont aussi des atouts majeurs pour contribuer à cette dynamique de la mobilité de futur.



Fabrique 21 – Pôle d'activité – Carrières-sous-Poissy

[DOCUMENT DE TRAVAIL]

- **Territoire de demain et Transition énergétique :**

- Développer et structurer les filières de production et de distribution d'énergies renouvelables : valorisation des résidus de culture et de la biomasse, production de biogaz issu de la valorisation des déchets et des eaux usées, énergies solaire thermique et photovoltaïque ; énergie éolienne dans les secteurs favorables, filière bois-énergie, apport des énergies de récupération dans l'approvisionnement des réseaux de chaleur urbains.
- Développer la performance énergétique et environnementale : redéploiement numérique et fibre optique, énergie positive, Smart Grid, répartitions des fluides, etc.

L'émergence de filières émergentes nécessite qu'une démarche d'innovation et de R&D soit engagée pour aider les entreprises à concevoir, développer et commercialiser de nouveaux produits innovants, individuellement et/ou sur un mode collaboratif (projets R&D associant entreprises et centres de R&D). Le partenariat avec les Pôles de compétitivité et le maillage des réseaux d'industriels sont autant de leviers sur lesquels la Communauté Urbaine peut intervenir.

Par ailleurs, des savoir-faire et des compétences adéquats doivent être développés ; il s'agit donc d'investir de façon stratégique sur l'offre de formation en lien avec les besoins des habitants.



Chaufferie Bois – Mantes-la-Jolie



France Plastiques – Limay



Culture du Miscanthus - Projet Cœur Vert - Boucle de Chanteloup

3. Accompagner le développement de l'offre de formation et d'emploi en lien avec les filières stratégiques

En matière d'enseignement supérieur et de formation, l'objectif est d'enrichir la formation professionnelle qui répond aux métiers d'aujourd'hui et aux métiers en tension de demain, d'une part, et de fixer des priorités en matière d'enseignement supérieur, notamment en lien avec d'autres territoires connexes, d'autre part :

- ▶ Appuyer et accompagner le développement d'une offre de formation adaptée aux besoins des entreprises du territoire et aux métiers de demain : alternance, mise en réseau des écoles avec les entreprises, actions en lien avec l'entrepreneuriat étudiant.
- ▶ Conforter le pôle de formation du Mantois et les services associés (bibliothèques, restauration, logements étudiants, loisirs, activités culturelles) et soutenir les campus « EDF-CD78 » et Becheville aux Mureaux.
- ▶ Relayer la promotion de l'alternance et la sécurisation des parcours par la mobilisation des employeurs.
- ▶ Appuyer et accompagner le développement des formations universitaires, des lieux d'innovation et des structures intermédiaires entre écoles et entreprises ; appuyer les partenariats avec les territoires voisins, notamment Cergy-Pontoise et Saint Quentin-en-Yvelines qui disposent d'une offre universitaire importante.



Campus EDF – Atelier de Montrouge, Architectes – Les Mureaux



Institut des Sciences et Techniques des Yvelines à Mantes-la-Ville – Badia Berger, Architectes - © ISTY

C. Maintenir et développer l'activité économique en tissu urbain constitué

La moitié des emplois du territoire est localisée dans les tissus urbains à dominante d'habitat. Il peut bien sûr s'agir d'emplois résidentiels (commerces, services divers, etc.) et de petites entreprises du secteur tertiaire, mais aussi de petites et moyennes industries insérées dans le tissu urbain et encore très présentes sur le territoire. La pression foncière peut les menacer, alors qu'elles contribuent fortement à l'emploi, à la mixité et à l'animation des quartiers. Le PLUi cherchera à favoriser leur maintien et leur évolution en développant les aménités recherchées par ces entreprises : espaces publics de qualité, offre de services et commerces, capacité d'extension, desserte optimale.

D. Développer une offre foncière et immobilière de qualité

L'attractivité du territoire souffre à la fois d'un manque de terrains disponibles immédiatement pour accueillir de nouvelles entreprises mais aussi de l'absence de qualité d'un certain nombre de parcs d'activités.

Capter les investissements économiques suppose ainsi la modernisation des parcs d'activité ainsi que la structuration et le développement de l'offre locale tant en termes fonciers qu'immobilier. Le travail de requalification et de spécialisation des parcs d'activité à engager doit permettre de structurer l'offre de foncier économique et de la rendre lisible et aisément commercialisable.

- ▶ Permettre aux principaux parcs à enjeu du territoire d'atteindre une masse critique suffisante, en les regroupant et en leur donnant les moyens de se développer.



Ateliers Buffet Crampon de Paris – Mantes-la-Jolie

- ▶ Adopter une approche hiérarchisée des parcs d'activité en adéquation avec les filières stratégiques du territoire, afin de prioriser les actions et les investissements déployés en leur faveur.



Zone d'activité Ecopole – Carrières-sous-Poissy - EPAMSA

Pour rendre l'offre économique attractive, 3 objectifs majeurs se dégagent, communs à l'ensemble des parcs d'activité :

- ▶ Développer les services aux entreprises (Restaurant Inter-Entreprises, crèches, plateforme de mobilités avec auto-partage par exemple, ...), particulièrement dans les grands parcs d'activité (Mantes / Buchelay, Les Mureaux, Conflans-Sainte-Honorine)
- ▶ Développer les communications numériques
 - Poursuivre le renforcement de l'attractivité économique des parcs d'activité par le fibrage systématique des zones.
 - Appuyer les politiques de montée en débit pour les zones mal couvertes en haut débit.



Jean-Baptiste, rencontre de Follainville-Dennemont :

La fibre c'est aussi bien la vie économique que la vie quotidienne, pour le compte de la Sécurité Sociale et compagnie ; maintenant tout le monde vit avec Internet, donc c'est quand même un levier de développement du territoire.

- ▶ Améliorer l'accessibilité des parcs d'activité, tous modes confondus (véhicule individuel et poids lourds, modes actifs -piétons/vélos, transports en commun, mobilités innovantes -navettes autonomes, ...-) et des grands sites d'emploi (Renault, PSA, Airbus Defense and Space, Safran, Turbomeca notamment).

1. Disposer d'une offre foncière disponible à la commercialisation immédiatement

La temporalité de l'entreprise n'est pas celle de l'habitant ; lorsqu'elle décide de s'implanter dans un lieu, elle doit pouvoir prendre sa décision très rapidement. Ainsi pour capter de nouvelles entreprises, le territoire doit posséder une offre foncière disponible immédiatement à la commercialisation. Cette offre doit être diversifiée et adaptable pour à la fois permettre l'accueil d'entreprises spécialisées dans les filières du territoire et garder souplesse et flexibilité dans la commercialisation de ces terrains.

Le développement de cette offre nouvelle doit se concentrer autour des parcs d'activité existants, à proximité des infrastructures logistiques et des réseaux de transports.

Enfin, pour conforter ses filières et développer son attractivité, le territoire doit posséder quelques grands terrains, viabilisés et bien desservis, disponibles pour capter une opportunité économique majeure.

- ▶ Développer une offre nouvelle prioritairement en extension des parcs d'activité existants
- ▶ Adosser l'offre nouvelle aux infrastructures logistiques (rail, Seine, autoroute) et énergétiques (réseaux de chaleur), ainsi qu'aux réseaux des transports en commun (gares)

- ▶ Développer une offre foncière de grands terrains.



Mantos Innovaoparc – Mantes-la-Jolie - EPAMSA

2. Travailler la requalification des parcs d'activité à forte valeur ajoutée

L'attractivité du territoire est grevée par la disqualification de nombreux parcs d'activité (absence de services, faible qualité des espaces publics, absence de spécialisation, mauvaise desserte, ...). Le travail de requalification de ces secteurs est complexe et coûteux pour la collectivité ; il doit donc se concentrer là où il produira les meilleurs effets, c'est-à-dire là où la valeur ajoutée est la plus élevée. Cela concerne les parcs d'activité dont le potentiel de densification est le plus élevé et sur lesquels la nécessaire reprise des espaces publics est la plus faible.

La communauté urbaine pourra également soutenir les initiatives des entreprises ou réseaux d'entreprises visant à requalifier les parcs d'activité privés.

- ▶ Optimiser l'occupation des parcs d'activité existants (densification, restructuration, rationalisation des sites).
- ▶ Lancer la requalification des parcs d'activité à forte valeur ajoutée (prioritairement requalification / extension de la ZA des Hauts Reposoirs à Limay, restructuration de la ZA des Closeaux à Buchelay, requalification de la ZA des Garennes aux Mureaux).
- ▶ Soutenir les initiatives privées de requalification de parcs d'activité privés (Couronne des Prés à Epône dans le cadre du quartier de gare Epône-Mézières, Petit Parc à Ecquevilly notamment).

L'enjeu est également de moderniser les parcs d'activité pour les rendre plus attractifs. Cela passe autant par les infrastructures réseaux que par les bâtiments eux-mêmes.

- ▶ Développer la performance énergétique et environnementale des parcs d'activité : Smart Grid, répartition des fluides, etc.
- ▶ Faciliter la réhabilitation des bâtiments pour augmenter leur performance énergétique (aides directes ou indirectes aux entreprises, chartes environnementales, etc.)

3. Développer un parc d'immobilier d'activité qui permette un réel parcours résidentiel des entreprises

La communauté urbaine dispose d'un parc d'immobilier d'activité hétérogène et inégalement réparti sur le territoire.

Le taux de création d'entreprises y est légèrement supérieur et laisse entrevoir la possibilité, pour développer l'activité économique, de parier sur ses forces internes. Le parc d'immobilier d'activité doit être consolidé pour permettre un réel parcours des entreprises, de l'incubateur au marché privé, en passant par la pépinière et l'hôtel d'entreprises.

- ▶ Créer des incubateurs dans les centres urbains, proches des lieux d'innovation et d'animation.
- ▶ Organiser un parc immobilier adapté aux besoins des entreprises et moderne.
- ▶ Développer une offre de services pointue au sein du parc d'immobilier d'activité de la Communauté urbaine, pour en faire de véritables lieux de soutien à la création et au développement d'entreprises.



INNEOS – Pépinière d'entreprise – Mantes-la-Jolie

4. Développer l'immobilier tertiaire dans les centres urbains et les espaces de co-working

Le territoire attire aujourd'hui assez peu d'implantations tertiaires. La tertiarisation est un enjeu important d'une part pour conforter les filières existantes dans leur dimension étude et services, et d'autre part, pour diversifier et pérenniser l'activité économique. L'immobilier de bureau doit pouvoir être développé dans les centres urbains les plus importants (Poissy et Mantes) et aux abords des gares. Les espaces de co-working sont également un enjeu important, à proximité de réseaux de transports, ils doivent offrir aux actifs du territoire une alternative aux déplacements quotidiens.

- ▶ Organiser les conditions d'attractivité du tertiaire, particulièrement dans les centres urbains.
- ▶ Créer des espaces de co-working, dans les quartiers de gare en priorité.

E. Renouveler l'offre commerciale

Le diagnostic est bien connu : la multiplication des zones commerciales périphériques dégrade les paysages, concurrence les commerces de proximité, vide les centres-villes de leur animation et crée des zones isolées et hyperspécialisées. Proscrire l'ouverture de nouveaux espaces est une condition incontournable pour redévelopper des commerces de proximité et limiter les mobilités automobiles.

La stratégie consiste à réfléchir à la pertinence des projets commerciaux en fonction de chaque projet urbain : utilité et faisabilité de commerces en pieds d'immeuble, introduction d'une mixité de

fonctions dans les centralités commerciales existantes, redéploiement des services aux abords des gares.

Une stratégie ambitieuse de ré-urbanisation des zones commerciales est également initiée sur le territoire. Il s'agit de réintroduire la diversité des fonctions (habitat, autres activités économiques, services) au sein de ces secteurs, en relocalisant les commerces dans des projets denses et en rez-de-chaussée d'immeubles ou dans des centres commerciaux en cours de réalisation.



David, rencontre de Follainville-Dennemont : *Le télétravail c'est une réalité, il y a de plus en plus de personnes de grandes entreprises qui veulent faire du télétravail, et honnêtement on a un atout, on n'est pas très loin de Paris, donc on peut encore aller deux ou trois jours à Paris pour travailler, mais travailler deux jours aussi chez soi, et donc ça c'est une réalité qui est en train d'arriver, ce qui est dommage c'est qu'on a pris du retard, c'est pas qu'on n'est pas en avance, c'est qu'on a pris du retard.*

1. Limiter l'extension et la création des zones commerciales et réurbaniser les zones commerciales existantes

- ▶ Accompagner le renouvellement des trois zones commerciales majeures du territoire : Ouest Mantois, Aubergenville-Flins-sur-Seine et Orgeval – Villennes.
- ▶ Préférer l'implantation de commerces de détail par densification à l'ouverture de nouvelles zones, afin d'optimiser l'urbanisation commerciale dans le tissu urbain et de conforter les centres villes et les centres de quartier.
- ▶ Prioriser le renouvellement et la densification des zones existantes à de nouvelles implantations et introduire de la mixité fonctionnelle, notamment de l'habitat, dans les nouveaux projets et les projets de renouvellement : Mantois-Buchelay, les 40 Sous à Orgeval – Villennes-sur-Seine, Aubergenville – Flins-sur-Seine.
- ▶ Rationaliser et inciter à la mutualisation des accès, circulations, stationnements, aires de livraisons et stockages.
- ▶ Fixer des critères de qualité architecturale, paysagère et de développement durable (surface au sol minimum, espaces paysagers non imperméabilisés et partagés, noues humides, bâtis rénovés à consommation énergétique positive).



Schéma de principe – Les Brosses – Magnanville – Daquin et Ferrières, Architectes



Vue aérienne de la zone commerciale d'Orgeval et Villennes-sur-Seine – COPIL – HDZ Architectes, Urbanistes



Schéma illustratif de la zone commerciale d'Orgeval et Villennes-sur-Seine – COPIL – HDZ Architectes, Urbanistes

2. Équilibrer les différentes offres commerciales

Pour des centres-villes, centre-bourgs et centres-villages vivants, pour une offre commerciale de proximité renforcée et des centres commerciaux mieux intégrés à la ville, l'équilibre entre offre commerciale de proximité, espaces commerciaux secondaires d'entrée de ville et zones commerciales structurantes nécessite d'être repensé et adapté aux territoires.

- ▶ Rapprocher le commerce et l'artisanat par branches d'activité.
- ▶ Développer une offre immobilière et foncière de qualité, circonscrite et adaptée à chaque situation.
- ▶ Privilégier les magasins spécialisés de moyenne et grande surface en périphérie en veillant à limiter la consommation foncière et à favoriser la densification.



Rue commerçante – Gargenville



Commerces de Centre-Bourg – Drocourt



Rue commerçante – Andrésy

3. Renforcer les centralités commerciales

Le maintien ou la redynamisation du commerce dans les bourgs ruraux et dans les grands ensembles constitue également un enjeu majeur.

- ▶ Redynamiser les centralités commerciales par une amélioration de la qualité des espaces partagés et une meilleure accessibilité.
- ▶ Penser les centralités commerciales en prenant en compte la mobilité : logistique du dernier kilomètre, redéploiement des services aux abords des gares et des équipements publics, etc.
- ▶ Conforter l'offre commerciale en centre-ville et centre-bourg
- ▶ Soutenir et diversifier l'offre commerciale dans les grands ensembles
- ▶ Valoriser les activités économiques autour du tourisme fluvial et des loisirs.
- ▶ Inscrire le territoire dans les dynamiques de développement de l'Axe Seine pour faire des infrastructures (ports, Éole) un levier de croissance.
- ▶ Favoriser les implantations des commerces et services assimilés dans le tissu urbain mixte au sein duquel prédomine le tissu d'habitat, bénéficiant d'une desserte satisfaisante en transports en commun et où la mixité des fonctions est souhaitable, notamment en termes de service de proximité ou de semi-proximité aux habitants.



Rue commerçante à Poissy © UCAP



Commerces en Centre-Ville de Mantes-la-Jolie

AXE 3 FAIRE DE LA MOBILITE UN VECTEUR D'URBANITE

En matière d'habitat, la stratégie d'intervention doit s'attacher à associer unité et diversité, afin de donner du sens au nouveau territoire. Cela suppose de trouver une façon de construire et d'affirmer une identité partagée, en permettant que les territoires et les habitants se rencontrent davantage et vivent mieux ensemble.

GPS&O, plutôt qu'une ville, est un territoire de réseaux, ou une ville-réseau. Sa singularité réside dans sa grande diversité et son caractère multipolaire : aucune ville ne s'impose comme pôle fédérateur. Le territoire associe villes riches et pauvres, communes rurales et urbaines, populations venues de toute la planète. L'action n'a pas à rechercher l'unification, mais à valoriser cette diversité en permettant une meilleure cohabitation de toutes les différences. Par exemple, les continuités écologiques définissent des linéaires autour desquels il est possible d'urbaniser et de densifier, afin de préserver les zones naturelles et agricoles qui composent 80 % du territoire.

L'objectif du développement ne consiste nullement à bâtir partout, à tout urbaniser au risque d'apporter du désordre là où existe une certaine quiétude. Au contraire, il s'agit de **préserver le rural et de renforcer l'urbain**, en accentuant les qualités de chaque lieu. Grâce à une richesse en foncier disponible, les futures opérations peuvent se concentrer sur des sites identifiés pour leur capacité à associer le triptyque développement économique, logement et déplacements.

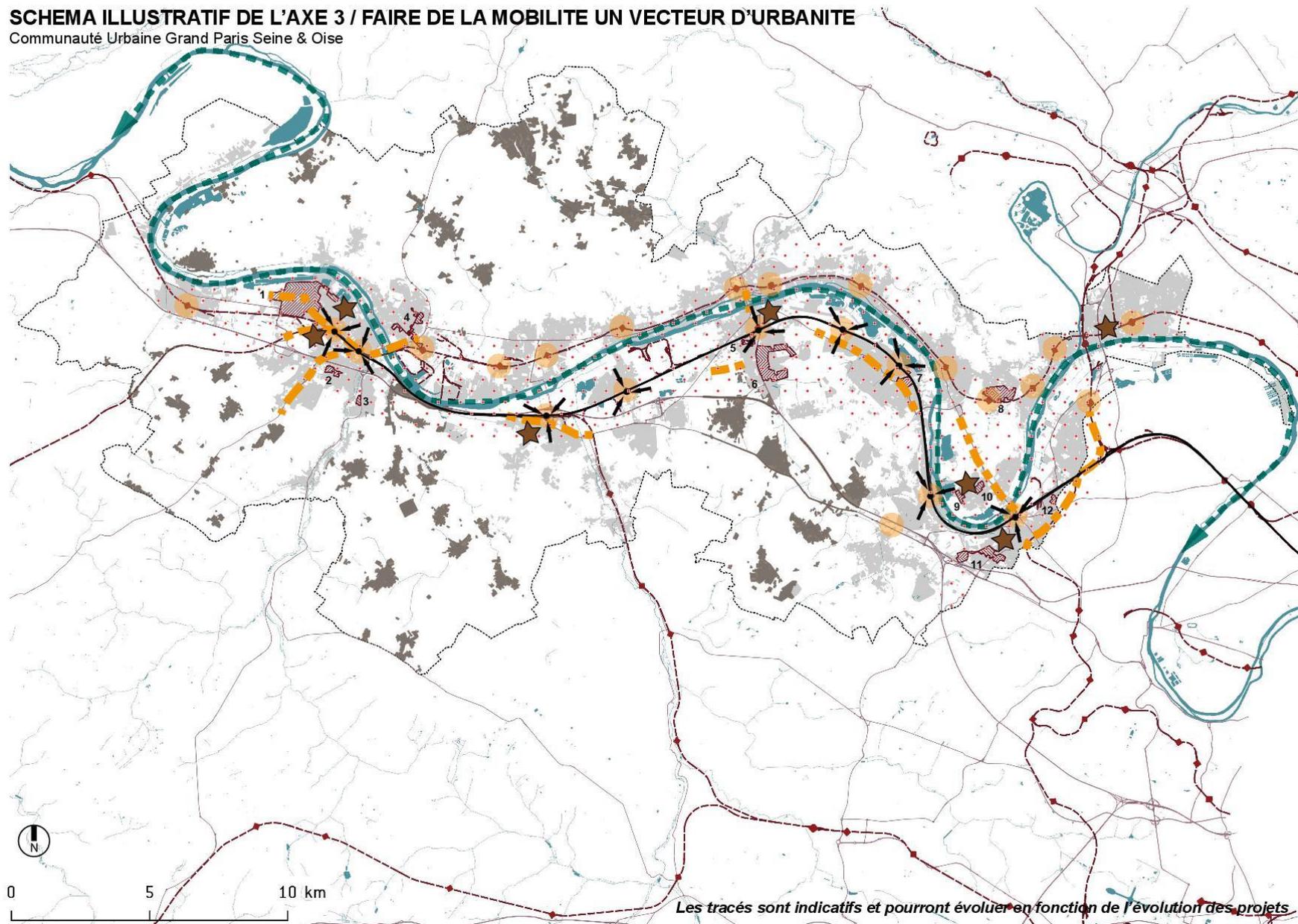
Décliner une stratégie différenciée par types d'urbanisation permettra de stabiliser les grands équilibres territoriaux et leur développement à long terme :

- ▶ les villages, les bourgs d'une part, les pôles autour des gares, les villes constituées d'autre part impliquent des règles et des actions différentes ;
- ▶ l'axe de la Seine avec sa grande arête centrale – vallée industrielle, Éole, pôles urbains majeurs – concentre le développement et structure les rabattements.

Cette stratégie différenciée prend racine dans l'analyse des questions de mobilité. Ainsi que le soulignent unanimement les habitants, il ne s'agit pas seulement d'améliorer le rapport à Paris et à Rouen, mais aussi de répondre à leur grande attente pour des déplacements plus faciles et efficaces à l'intérieur du territoire.

SCHEMA ILLUSTRATIF DE L'AXE 3 / FAIRE DE LA MOBILITE UN VECTEUR D'URBANITE

Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise



SCHEMA ILLUSTRATIF DE L'AXE 3 / FAIRE DE LA MOBILITE UN VECTEUR D'URBANITE

Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise

Organiser les mobilités comme nouveau levier de développement



Améliorer l'accessibilité au réseau de transport



Améliorer l'articulation des modes de transport, voitures/modes doux/modes actifs/gares Eole



Organiser le rabattement vers les gares



Développer les mobilités en densifiant le maillage notamment en bord de Seine



Développer les mobilités alternatives (TC, modes actifs...)

Optimiser le tissu existant et densifier les secteurs stratégiques



Secteurs à enjeux de développement et de renouvellement



Mettre en oeuvre l'intensification urbaine



Intégrer aux dynamiques urbaines et économiques les grands Quartiers Politique de la Ville et organiser leur desserte



Organisation compacte des bourgs ruraux, maîtrise des entrées de ville et amélioration de leur desserte

Les quartiers politique de la ville

1. Le Val Fourré / Mantes-la-Jolie
2. Merisiers Plaisances / Mantes-la-Ville
3. Domaine de la Vallée / Mantes-la-Ville
4. Centre-Sud / Limay
5. Cité Renault / Les Mureaux
6. Cinq Quartiers / Les Mureaux
7. La Cité du Parc / Vernouillet
8. Noé Feucherets / Chanteloup-les-Vignes
9. Les Oiseaux / Carrières-sous-Poissy
10. Les Fleurs / Carrières-sous-Poissy
11. Beauregard / Poissy
12. Saint-Exupéry / Poissy

A. Les mobilités comme levier de développement

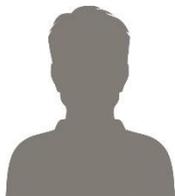
1. Renforcer la cohérence entre stratégies urbaines et politiques de déplacement

Il est dorénavant possible d'identifier les secteurs d'urbanisation favorables en fonction de leur desserte possible sans voiture et non plus en fonction des zonages traditionnels. Il s'agit de privilégier l'aménagement de zones facilement desservies par les transports en commun.

La question de la desserte est désormais centrale : autoriser telle ou telle implantation va-t-il apporter plus ou moins de voitures, encourager le développement de lieux où l'accès n'est possible qu'en voiture ?

Il convient donc de prévoir que tout nouveau quartier d'importance ne sera acceptable que s'il est desservi par transport collectif.

La desserte en transports en commun et l'accessibilité aux équipements et services doit en effet conditionner la localisation de secteurs préférentiels d'urbanisation, toujours dans un souci de préservation des espaces agricoles et naturels, mais aussi dans une logique de mise en cohérence des mobilités et du développement de l'urbanisation sur le territoire.



Walid, rencontre de Mantes-la-Jolie : *Les moyens de locomotion : pas tous tournés vers Paris ! Ce n'est pas pour aller à Paris que les bus et les trains manquent, c'est pour aller chez nous, c'est pour aller à Aubergenville, c'est pour aller de Mantes à Poissy. Voilà, déjà tisser un réseau dans la commune.*



Intervenant, rencontre des Mureaux : *J'habite Hardricourt, mais juste pour venir travailler aux Mureaux, si j'attends un bus, il n'y en a pas, si je prends une voiture, je ne peux pas stationner aux Mureaux. Je viens à pied et pas autrement. Si je prends mon véhicule, c'est minimum une cinquantaine d'euros par jour d'amendes, ou alors il faut que je prenne un stationnement payant. Pour travailler dans le secteur, pour garder un point d'intérêt, il faut vraiment un transport adapté.*

2. Faire d'Éole un élan pour une nouvelle mobilité

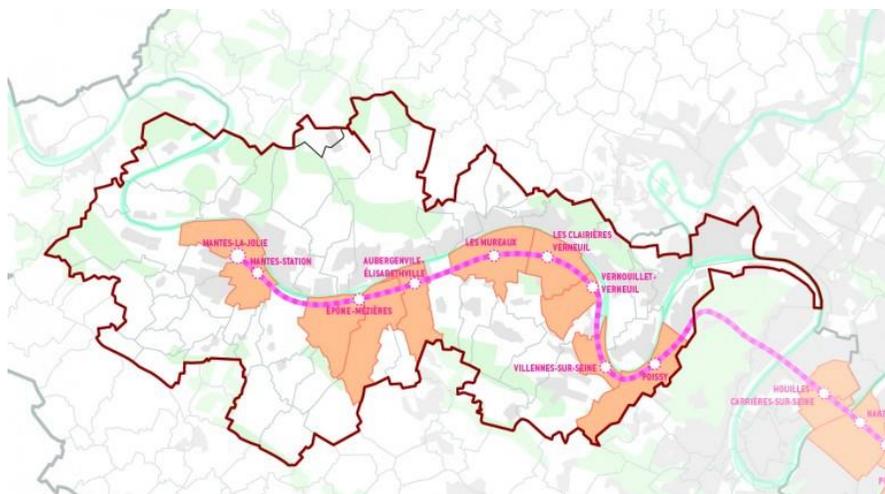
L'arrivée d'Éole donne l'occasion de restructurer les réseaux et les infrastructures de transports. Il s'agit à la fois d'en améliorer l'accessibilité et l'efficacité et de mettre en place les conditions d'un basculement en faveur des transports collectifs et des mobilités actives. Avec le temps, grâce à une meilleure desserte interne du territoire et l'aménagement des quartiers de gare, la mise en place d'Éole doit stimuler un changement des comportements et favoriser un moindre usage individuel de l'automobile. Ce nouveau modèle doit cependant permettre à la population qui vit en zone rurale de se connecter, à des coûts raisonnables pour la collectivité.

Penser autrement le système de mobilités implique aussi d'aménager autrement l'espace public, pour y faire une meilleure place aux piétons et aux vélos.

- ▶ Aménager les infrastructures routières existantes pour fluidifier le trafic routier
- ▶ Améliorer la desserte en transports en commun, par la sécurisation et l'aménagement des lieux de dépose et de prise en charge

[DOCUMENT DE TRAVAIL]

- Favoriser les modes actifs sur le territoire en créant les conditions favorables au développement de ces pratiques (sécurisation des cheminements, renforcement des continuités pour éviter les effets de rupture, etc.)



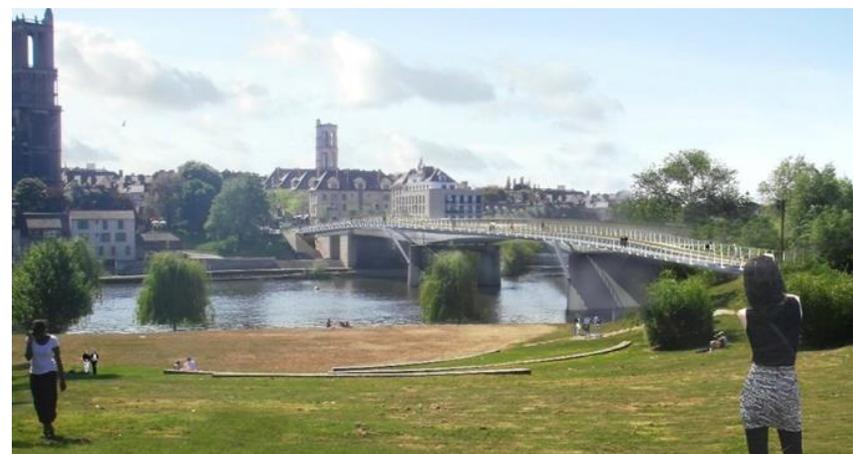
Éole dans le territoire GPS&O

3. Organiser les rabattements sur les gares

En améliorant la desserte du territoire sur la rive gauche, Éole va accroître les rabattements depuis la rive droite vers la rive gauche. Afin de garantir un équilibre territorial et d'éviter d'accentuer les disparités en matière de mobilité entre les deux rives, le développement des franchissements s'avère essentiel. La desserte directe de la rive droite reste une stratégie à préserver. Il s'avère donc nécessaire de repenser les franchissements entre les rives droite et gauche de la Seine, ainsi que les rabattements depuis les petites villes et les villages, dans une approche multimodale (bus, vélo,

covoiturage, etc.), pour que les gares Éole rayonnent largement sur le territoire et soient accessibles au plus grand nombre d'habitants dans les meilleures conditions.

- Mettre en œuvre ou accompagner les projets de franchissements et de téléphériques urbains pour solutionner les problématiques de franchissement de la Seine et des infrastructures routières et ferrées.
- Expérimenter une grande diversité de moyens : circulations douces avec passerelles, franchissements lourds, autolib, téléphériques urbains, etc.
- Intégrer les gares de la rive droite dans une réflexion globale sur l'offre de transports, en particulier celles qui offrent une bonne accessibilité au territoire depuis Paris.



Vue du projet de passerelle cycles et piétons reliant Mantes-la-Jolie à Limay – Dietmar Feichtinger, Architecte – Ingénieur - © SMSO

4. Faire évoluer l'usage de la voiture

Le territoire, dans sa configuration actuelle comme dans son passé industriel, est fortement marqué par l'essor de l'automobile. Le développement des modes alternatifs à la voiture ne fera pas disparaître totalement l'usage de la voiture individuelle. Cependant, les modes de vie et les mobilités évoluent. Ainsi, de nouveaux usages de la voiture individuelle se développent et se multiplient : covoiturage, autopartage, véhicules libre-service, etc. Ces évolutions doivent être anticipées dans l'organisation des transports sur le territoire par l'accompagnement dans le développement de ces nouvelles pratiques et à l'aide des nouvelles technologies (applications mobiles, bornes informations voyageurs, aménagements spécifiques pour covoiturage, véhicules électriques etc.).

5. Aménager des pôles gares attractifs et développer l'intermodalité

En parallèle de l'accompagnement des nouveaux usages de la voiture individuelle, améliorer l'intermodalité renforcera de façon significative l'efficacité du réseau de transport existant.

Les gares Éole seront conçues comme des pôles à l'intermodalité renforcée :

La facilité à se déplacer ne peut pas être dépendante de la performance d'un unique mode de transport, mais repose sur l'efficacité des connexions entre les différents modes. L'amélioration de ces connexions suppose également l'aménagement de pôles gares facilitant l'accessibilité aux différents modes de déplacements et leur pratique, notamment grâce à une signalétique renforcée et la localisation adaptée des arrêts de bus en gare et partout sur le territoire.

Les parkings aménagés à leurs abords seront équipés de multiples services, en prenant garde de ne pas les surdimensionner, au risque d'y attirer de plus en plus d'utilisateurs. Il s'agit d'offrir une diversité de moyens de transports répondant à toutes les mobilités, puisque d'après Philippe Gasser, ingénieur en transports et urbaniste suisse : « un faible pourcentage des utilisateurs de transports collectifs vient en voiture. Pour prendre un train ou un bus, les piétons, les cyclistes ou ceux qui changent de bus sont beaucoup plus nombreux ».

Encourager les modes alternatifs à la voiture individuelle est incontournable pour limiter les pollutions et la production de gaz à effets de serre. Il n'existe pas une seule solution, mais une multitude d'outils : favoriser l'usage du vélo, densifier le maillage des cheminements piétons et cyclables, en particulier en bords de Seine, améliorer le maillage du réseau de transports, développer les solutions d'autopartage, etc.

L'amélioration de ces connexions et le développement des aménagements confortables, agréables et sécurisés facilitant les modes actifs profitera à la desserte des bourgs ruraux, des secteurs d'emplois et en particulier les ZAE du territoire et à l'intégration des quartiers Politique de la Ville au reste de la ville.



Stationnement à vélo sécurisé et stationnement à vélo abrité en gare de Vernouillet-Verneuil

6. Développer les modes actifs et un ensemble de mobilités innovantes

L'impact du vélo est fort pour le développement durable en zone dense. L'expérience des nombreuses villes qui ont développé la pratique du vélo montre que les usages changent dès que l'offre de pistes cyclables existe, surtout lorsque s'y ajoutent divers aménagements, équipements et infrastructures. Bien que la marge de développement du vélo est moins importante dans les bourgs et villages ruraux du territoire qu'en vallée de Seine, l'émergence du vélo à assistance électrique peut encourager cette pratique.

Cependant, le vélo n'est pas le seul mode de transport alternatif à l'automobile. Le développement du covoiturage, de cheminements piétons agréables encourage également le report modal. Sans oublier l'importance des pôles gares qui jouent un double rôle dans le développement des pratiques alternatives : en tant que pôles de transports multimodaux et en tant que lieux urbains multifonctionnels, facilitateurs du quotidien, offrant commerces et services au plus près des usagers.

De multiples innovations sont à attendre en matière de mobilités, à commencer par des exploitations nouvelles des infrastructures existantes, par exemple aux heures de pointe ou lors d'événements.

Globalement, c'est la conception des voiries qui va changer, à la demande des habitants qui souhaitent des espaces publics plus aimables, moins stressants, plus accueillants pour le piéton que pour la voiture. Il s'agit de prendre soin de l'espace public. Aménager des rues plutôt que des tuyaux à voitures qui ne se préoccupent pas des effets de bords (danger, bruit, accessibilité, etc.) signifie concevoir un espace où les différentes fonctions s'équilibrent, où le piéton est mieux intégré, où l'on peut s'y parler, traverser, etc.



Station de covoiturage en ville aux Mureaux © ECOV



Philippe Gasser, Ingénieur en transports et urbaniste :
Il faut transporter les gens par le plaisir et non par la contrainte, avec des itinéraires agréables, dans de beaux paysages. Les collectivités lancées dans ces stratégies, comme la Hollande ou Strasbourg, ont vu un résultat.

Maximiser l'intermodalité des réseaux de transport

- ▶ Encourager les modes alternatifs à la voiture individuelle pour limiter les pollutions et la production de gaz à effets de serre.
- ▶ Optimiser l'offre de transport collectif.
- ▶ Encourager l'usage du vélo par l'installation de parcs à vélos près des transports collectifs et sur l'espace public, aménager des voiries cyclables, favoriser l'équipement d'espaces dédiés au stationnement du vélo dans les nouvelles constructions.
- ▶ Améliorer l'articulation des modes de transport : voiture / modes doux / modes actifs.
- ▶ Développer les mobilités de loisirs en densifiant le maillage des cheminements piétons et cyclables, en particulier en bords de Seine.
- ▶ Améliorer le maillage du réseau de transports.
- ▶ Anticiper les nouveaux usages de la voiture
- ▶ Développer les solutions d'autopartage, covoiturage, etc., pour répondre à la problématique des derniers kilomètres dans les déplacements domicile-travail.
- ▶ Améliorer les circulations intra et inter-quartiers en intégrant la porosité des nouveaux quartiers dès la conception des projets d'aménagement.
- ▶ Développer l'usage des véhicules électriques par le déploiement de bornes rechargeables et d'emplacements réservés.



Circulation apaisée en Centre-Ville des Mureaux

B. Un modèle urbain à renouveler

Composer davantage de mixité et déspecialiser les espaces, promouvoir une urbanisation résiliente, notamment vis-à-vis des risques naturels, sont des axes-clés.

- ▶ Introduire de la mixité fonctionnelle dans les espaces spécialisés (résidentiel, économique, etc.) et redonner de la qualité urbaine aux espaces.
- ▶ Assurer la protection des personnes et des biens dans les zones sensibles au risque d'inondation et de mouvement de terrain (prise en compte des PPR notamment).
- ▶ Valoriser les espaces sensibles au risque d'inondation par des usages compatibles, notamment liés à la Trame Verte et Bleue et à l'agriculture (champs d'expansion de crues, axes de ruissellement).
- ▶ Limiter l'artificialisation des sols et maintenir des espaces de pleine terre suffisants au sein des enveloppes urbaines, particulièrement dans les espaces les plus vulnérables (vallées et coteaux).



Crue de la Seine 2016 sur l'Île du Fort à Meulan-en-Yvelines



Crue de la Seine 2016 sur le chemin de halage à Carrières-sous-Poissy

1. Mettre en œuvre une intensification urbaine

Optimiser les tissus bâtis existants et densifier les secteurs stratégiques s'avère incontournable pour lutter contre l'étalement urbain et préserver les espaces naturels.

L'objectif n'est pas de construire partout, mais d'équilibrer les dynamiques d'intensification urbaine et la valorisation d'espaces de respiration. Cet équilibre se réalisera à travers l'intensification du développement dans les centres urbains et les quartiers gares, qui accueilleront de l'habitat, plus d'activités économiques et participeront ainsi à l'intensification du développement urbain. La ré-urbanisation des zones commerciales qui interviendra en parallèle renforcera cet équilibre entre intensification urbaine et valorisation des espaces de respirations.

Préserver l'identité des villages et des bourgs suppose de consolider leurs centres et leurs petits commerces. Développer est possible, en construisant la ville sur la ville et en laissant les villages mieux exploiter leurs parcelles encore non urbanisées ou sous utilisées ou encore par reconversion de bâtiments.

Objectifs de limitation de la consommation d'espace

- ▶ Réduire significativement la consommation des espaces urbanisés par rapport à celle des 10 dernières années, qui était de 65,5 hectares par an (référence prise des espaces consommés hors carrières entre 2003 et 2012).
- ▶ Limiter très fortement les extensions urbaines à vocation d'habitat en privilégiant l'intensification urbaine dans les enveloppes urbaines existantes
- ▶ Optimiser les zones d'activités économiques existantes dans un objectif de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles.

- ▶ Respecter les obligations fixées par le SDRIF en matière de densification et d'extension urbaine notamment pour les bourgs, villages et hameaux.
- ▶ Ne pas urbaniser de nouveaux espaces à vocation d'habitat en dehors des zones blanches de la Charte du Parc naturel régional du Vexin Français, pour les communes du PNR.



Strates urbaines aux Mureaux - ©Agence TER

2. Organiser les pôles gares comme secteurs privilégiés de l'intensification urbaine

Pour optimiser les infrastructures, les réseaux de transports et d'énergies et renforcer la mixité fonctionnelle au sein des espaces urbains, il est nécessaire de bien identifier les secteurs d'intensification urbaine. Il s'agira prioritairement d'accroître l'offre de services, de logements, d'équipements et l'offre économique à proximité des pôles gares.

Une intensification urbaine cohérente

- ▶ Privilégier une densification dans les zones urbaines déjà desservies par les réseaux de transports en commun et les centres générateurs de déplacements (centres-villes, pôles de transports collectifs, équipements publics et établissements d'enseignement, pôles d'emploi et de commerces).
- ▶ Favoriser la reconquête des friches et délaissés urbains, notamment les dents creuses ou sites mutables.



Les Hauts de Rangiport, projet sur la Friche Porcher à Gargenville – Cobé, Architecture et Paysage - EPAMSA

- ▶ Optimiser et poursuivre le développement des réseaux de chaleur.
- ▶ Conditionner les projets d'envergure à la bonne desserte en assainissement collectif.
- ▶ Encourager le tri des déchets par l'intégration d'espaces de stockage dans les projets urbains.
- ▶ Répondre aux nouveaux besoins en matière de collecte et de valorisation des déchets par l'aménagement ou la création d'équipements adaptés.

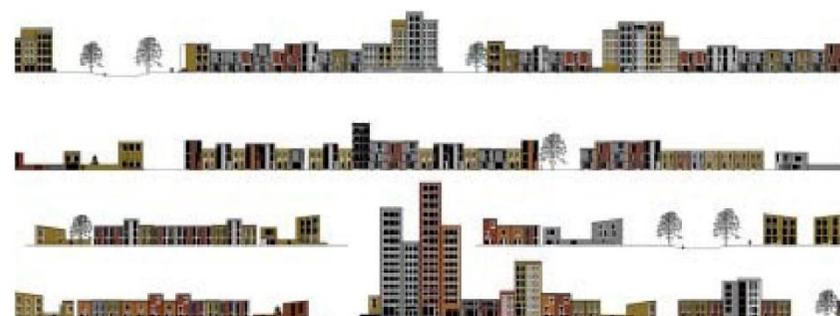


Schéma explicatif « Une densité ponctuelle » – Etude urbaine du quartier de gare Epône-Mézières - Gilles Sensini, Architecte

C. Une offre en logements performants et adaptée aux besoins de tous

Il s'agit de répondre aux besoins en matière de logements, pour assurer les parcours résidentiels sur le territoire et proposer des logements de qualité pour tous, en agissant sur le parc existant, son renouvellement et le logement neuf. Pour rappel, la communauté urbaine doit atteindre un objectif s'élevant à 2 300 logements produits par an conformément au SRHH pris en compte dans le PLHi.

1. Garantir la réalisation des parcours résidentiels

- ▶ Diversification de l'offre de logement (équilibre privé/social).
- ▶ Diversification de la typologie de logements : adaptation aux caractéristiques démographiques, notamment au vieillissement de population, logements étudiants, jeunes travailleurs.
- ▶ Intégrer le principe de mixité sociale aux projets d'aménagement.
- ▶ Prendre en compte la création d'aires d'accueil des gens du voyage, conformément au schéma départemental.

2. Rendre le bâti plus performant

Promouvoir la qualité du logement répond à un double enjeu environnemental : réduire la consommation énergétique et améliorer la santé humaine.

- ▶ Mobiliser les outils et dispositifs existants pour agir sur la rénovation du bâti (copropriétés dégradées (ANAH), bailleurs sociaux, OPAH, OPAH MOUS).



Réalisation de 10 logements sociaux et réhabilitation d'une maison de maître à Follainville-Dennemont



Bâtiment réhabilité dans la ZAC du Clos des Bois à Ecquevilly © Ekopolis

D. Des villes et des territoires riches de leur diversité

Des modes d'urbanisation différents existent sur le territoire : grandes villes, villes moyennes, bourgs, villages, cœurs de villes, zones pavillonnaires, grands ensembles, etc. Les formes urbaines sont donc à traiter selon des méthodes différenciées, pour sauvegarder cette diversité.

L'intensité des difficultés sociales auxquelles les habitants du territoire sont confrontés rend la question de l'habitat et du logement, de sa composition comme de sa répartition, extrêmement sensible et stratégique pour construire le futur de Grand Paris Seine & Oise.

1. Opter pour des modes d'urbanisation différents selon le type d'urbanité

- ▶ Être attentif à ne pas accentuer les inégalités rive droite/rive gauche, en appréhendant la Seine comme un lien plutôt qu'une frontière.
- ▶ Travailler, là où c'est possible, l'imbrication entre logement social et accession libre.
- ▶ Quand les espaces sont déjà trop spécialisés pour permettre une mixité à court terme, investir les espaces publics et les lieux de rencontre. Le renouveau de l'espace public peut devenir un générateur important de lien social : accessibilité et qualité des espaces publics sont privilégiées.
- ▶ Intégrer les quartiers « politique de la ville » permet d'assurer une mixité sociale et fonctionnelle à l'échelle du territoire. Il faut y poursuivre le développement de logements

diversifiés, y accompagner des politiques de développement économique.



Corps de ferme réhabilité en logements à Guerville



Logements collectifs – Harari&Weit, Architectes

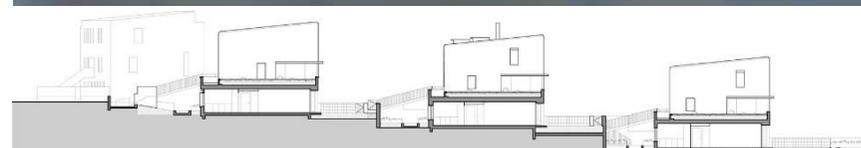
2. Développer une réflexion sur les formes urbaines

Développer la diversité des formes urbaines, c'est valoriser la variété des tissus urbains présents sur le territoire, mettre en avant les qualités du paysage urbain pour éviter sa banalisation et conserver les caractéristiques fondamentales de la géographie dans les nouveaux projets.

- ▶ Favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espaces.
- ▶ Valoriser la diversité des tissus et des formes urbaines présentes.
- ▶ Proposer une vision dynamique du patrimoine, porteur de projets futurs (reconversion du patrimoine industriel, potentiel foncier, etc.).
- ▶ Éviter la banalisation du paysage urbain dans les projets qui constituent le patrimoine de demain.
- ▶ Conserver les caractéristiques fondamentales du paysage et de la géographie dans les nouveaux projets, notamment la topographie.
- ▶ Définir des conditions au maintien des éléments végétaux remarquables et au développement d'espaces verts et de proximité connectés au maillage naturel environnant.
- ▶ Inciter à la végétalisation des constructions.
- ▶ Étudier une meilleure transition ville/campagne.



Programme Allée Jardin à Buchelay – Opievoy - Daufresne, Le Garrec et associés, Architectes - CU

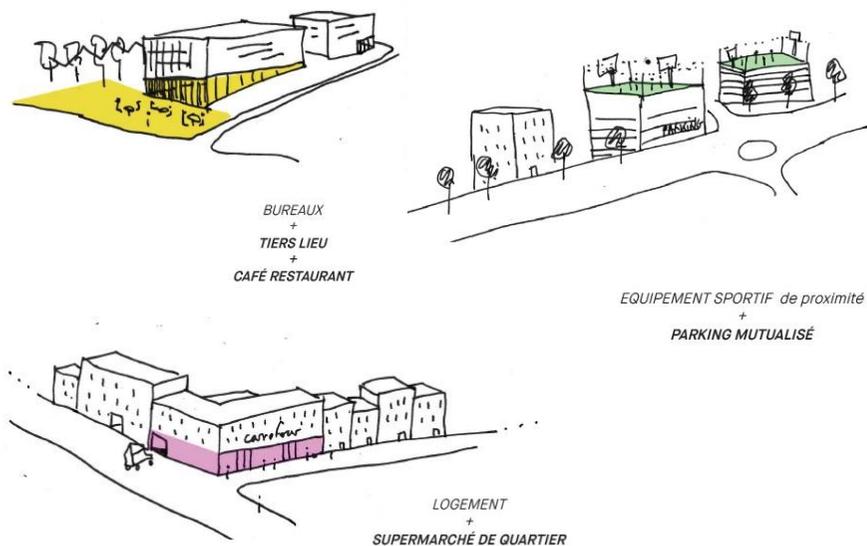


Logements BBC – LEM+ Architectes - Juziers

3. Développer la mixité des fonctions : en centre-ville, dans les sites économiques et commerciaux

Une approche urbaine des enjeux commerciaux invite à mettre en place plusieurs stratégies.

- ▶ Introduire de la mixité fonctionnelle au sein des espaces à dominante commerciale. (Les Brosses, 40 Sous).
- ▶ Réfléchir, en fonction de chaque projet urbain, à la pertinence des projets commerciaux, en qualité et quantité : utilité et faisabilité de commerces en pieds d'immeuble ; locaux modulables permettant plusieurs destinations.



Mixité fonctionnelle – Etude urbaine Epône-Mézières – © Agence Sensini



Croquis d'ambiance - Proposition d'aménagement des 40 Sous – Orgeval – Comité de pilotage du 03/12/2015 – HDZ, Urbanistes et Architectes

4. Tisser des liens de solidarité

Les rencontres publiques ont montré une forte attente des habitants pour mieux assumer la grande diversité du territoire, dépasser les risques de tensions et au contraire valoriser les différences. Cette exigence suppose d'aménager des espaces de rencontres et d'organiser des moments communs : cet enjeu est stratégique pour l'avenir du territoire.

Créer des liens entre les communes est une urgence pour ce territoire qui n'existait pas il y a encore quelques mois et qui doit se trouver rapidement une identité, se rendre visible, identifiable à ses citoyens. Pour cela, soutenir des manifestations à l'échelle du territoire semble une piste intéressante.

L'objectif de la communauté urbaine, à savoir stimuler une envie de faire ensemble entre les élus, peut trouver à s'incarner grâce à des événements conçus à l'échelle du territoire, qui rassemblent les communes.

De tous temps, les pratiques culturelles ont offert des occasions de rassemblement et mis en valeur l'identité de leurs territoires. De plus en plus, artistes et acteurs culturels fabriquent des espaces de rencontre, de faire ensemble, autour de projets culturels et d'innovation. Ces lieux peuvent avoir leur propre modèle économique. En témoignent les opérations *Les Grands Voisins* à Paris, occupant jusqu'en 2017 le site d'un ancien hôpital, avec ressourcerie, ateliers d'artistes, hébergement de travailleurs étrangers, etc. ou *La Mutinerie Village*, en Eure-et-Loir, ferme de 40 hectares avec potager en permaculture, résidence pour jeunes start-up, etc.



Arnaud Bel, Blues sur Seine : *Le festival refuse chaque année énormément de monde car nous manquons de jauges importantes. Mais il investit toutes sortes de lieux, églises, salles des fêtes, écoles et cantines... Cela lui donne une chance d'aller vers les différents publics du territoire, y compris en s'éloignant de l'Axe Seine. Nous travaillons à l'échelle de ce territoire de la communauté urbaine, puisque le festival s'est développé de Rosny jusqu'à Achères.*



Maison des associations – Aubergenville -



Sculpture en l'île à Andrésy © Ville d'Andrésy

UNE STRATEGIE PRAGMATIQUE ET INVENTIVE

La notion d'expérimentation occupe une place-clé dans le projet du territoire qui, sur chacun des grands sujets, se trouve confronté à la nécessité d'inventer de nouvelles solutions. Dans un environnement vécu par les habitants et par les acteurs du territoire comme très contraint, laisser des respirations, des espaces de liberté pour accueillir des initiatives, répond au désir partagé de construire la ville ensemble.

Ces expérimentations peuvent porter sur de nombreux thèmes : les lisières urbaines en relation avec la campagne, les mobilités de proximité et de rabattement sur les gares Éole, les mutualisations industrielles sur les emprises libérées par les grands groupes, les industries du futur, la ré-urbanisation des périphéries, l'activité économique encouragée dans tous les tissus urbains, la création de liens et d'événements culturels communs...

Intervenir avec précaution : principe de réversibilité

La communauté urbaine retient pour principe d'action la réversibilité des choix. Cela signifie éviter les décisions irréparables. Les ambitions et les choix d'aménagement doivent rester forts mais offrir un cadre suffisamment souple pour durer et évoluer dans le temps. Cette démarche représente une vraie rupture pour ce territoire qui s'est construit par couches successives de grandes opérations d'aménagement, pour les grandes entités industrielles comme pour les zones d'urbanisation prioritaires ou les zones commerciales de masse.

Les grands défis en matière d'environnement, de mobilité, d'économie ou d'habitat, qui appellent des réponses nouvelles, mais aussi la volonté d'éviter les choix irréparables imposent des évaluations permanentes. Une telle approche permet de multiplier les interventions différenciées en mettant à profit la diversité des situations locales. Elle peut espérer valoriser ses réussites grâce à la proximité immédiate de la vitrine parisienne. Et, surtout, elle donne des gages sur la réalité du processus de transformation, en concrétisant rapidement la politique de la communauté urbaine.