



**CONCERTATION SUR L'ELABORATION DU PLU_i DE LA COMMUNAUTE
 URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE
 PHASE REGLEMENTAIRE**

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER CITOYEN N°1 DE MAGNANVILLE

REUNION DU :	03.10.2017
SALLE / ADRESSE :	Locaux GPS&O Rue des Pierrettes
PARTICIPANTS :	16 personnes réparties sur 3 tables rondes => public composé essentiellement d'habitants (plus de la moitié), d'élus (adjoints)
ANIMATEUR :	Kyvan Farzami, Etat d'Esprit Stratis
DEBUT > FIN :	20H00/23H
ELUS / SERVICES PRESENTS	-Mme Suzanne Jaunet, Vice-présidente déléguée à l'urbanisme -Mme Sylvaine Baudoux -Mme Marie-Angèle Lambert -M. Victor Grondain -Mme Julie Desmares





INTRODUCTION

Cf. présentation jointe en fin de document.

SYNTHESE DES ECHANGES

Les participants se sont exprimés **en étant globalement en accord avec les 3 axes du PADD.**

Sur la thématique « Paysage » :

- Les habitants ont souhaité que les transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles soient matérialisées par **des éléments végétalisés, des parcs ou des jardins familiaux.**
- De nombreux espaces publics ou éléments remarquables à préserver/valoriser ont été repérés. Les **cheminées de la centrale de Porcheville** ont été majoritairement citées car elles seraient un élément indispensable de l'identité du territoire. **La préservation des espaces verts et boisés** a également été fortement demandée.
- Au niveau de la préservation du patrimoine industriel, les participants ont insisté sur le fait que **celui-ci devrait être réhabilité et accueillir de nouvelles activités et services.** Ils ont précisé que ces activités et services devraient être **qualitatifs** (« pas de grande distribution, ni de nouvelles zones industrielles / commerciales car il y en a suffisamment »), **mixtes** et « **multifonctionnels** ». Ils ont exprimé cette volonté de réhabilitation notamment vis-à-vis de **la filature Le Blan et la halle Sulzer.**
- Les participants ont exprimé le souhait de **développer les bords de Seine** (zones de pique-nique, jeux pour enfants, barbecues, etc.) et de **continuer à proposer des activités nautiques** (kayak, aviron, balades en bateau, bacs). Certains ont insisté sur le fait que **les cheminements permettant de traverser la Seine devraient être développés.**



Les gommettes vertes représentent les espaces publics remarquables à préserver/valoriser. Les jaunes représentent les éléments de paysage remarquables.

Sur la thématique « Attractivité économique » :

- Les participants ont estimé que les zones d'activités permettent d'avoir accès à une grande diversité d'offres et de stationner facilement. Cependant, elles sont perçues comme « **inesthétiques et non intégrées dans le paysage** », elles sont **inaccessibles en transports doux, ne comportent pas assez d'hôtels et de toilettes publiques**.
- Dans le but de concilier ces zones d'activités avec des espaces résidentiels, les habitants souhaiteraient y installer des **garderies/crèches, des restaurants inter-entreprises, des lieux de loisirs, des transports en commun fréquents et des liaisons douces**. Ils voudraient également, en cas de conciliation de ces deux types de zones, qu'une attention soit portée sur **l'atténuation des diverses nuisances dues aux activités**. Enfin, ils ont insisté sur le fait que ces zones devaient être « **mixtes et multifonctionnelles, sans oublier les espaces verts** ».
- Les participants ont regretté « **l'appauvrissement du tissu commercial** » (petits commerces) qui serait provoqué par la présence des grands centres commerciaux. Ils souhaiteraient **maintenir l'offre de proximité des petits**

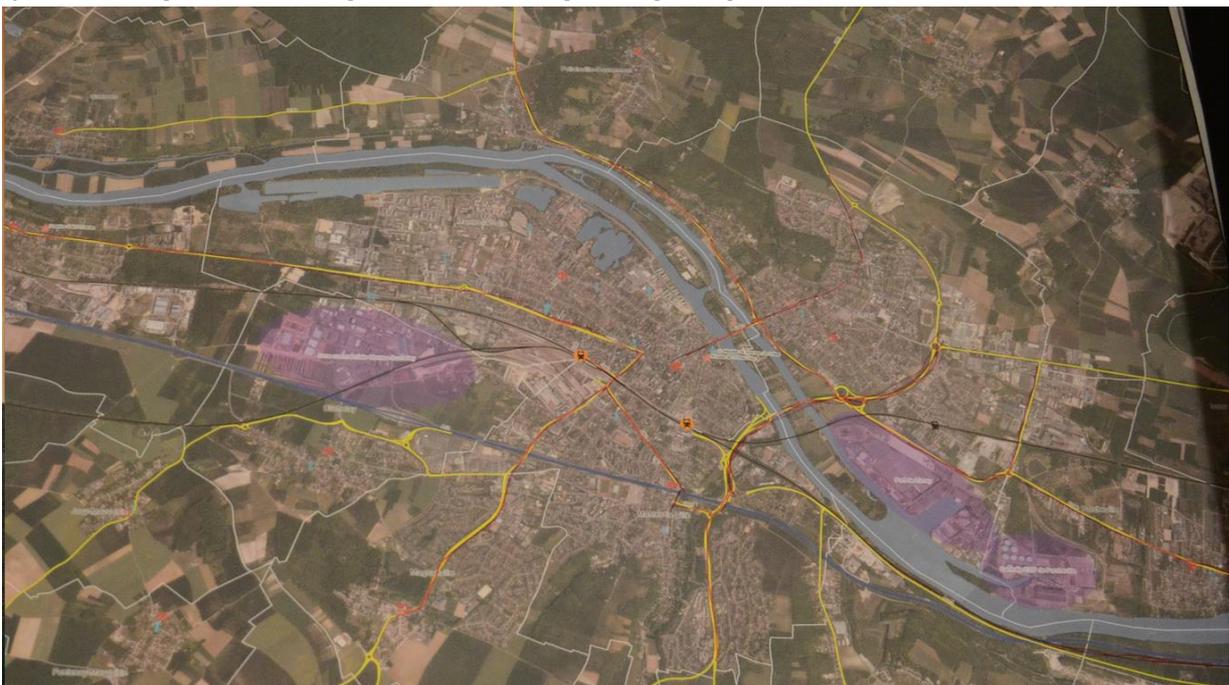


commerces car elle stimulerait les quartiers et centre-ville, elle serait à dimension humaine et favoriserait les rencontres. Cependant, les commerces de proximité seraient **trop difficiles d'accès en voiture, à cause du manque de places de stationnement aux alentours**, et auraient tendance à ne pas être assez diversifiés.

Sur la thématique « Mobilité et Urbanité » :

- Les participants ont expliqué être **d'accord pour la densification autour des pôles gare** car il est nécessaire d'éviter l'étalement urbain. Cependant, ils ont appelé à une densification « raisonnable », « cohérente », « harmonieuse », « qui tienne compte de l'existant », « qui soit respectueuse des particularités et de l'identité de chaque pôle ». Ainsi, un pôle où les bâtiments sont des R+3 ne devrait pas passer subitement à du R+6. Il faudrait **rester raisonnable et tenir compte du style architectural existant**.

- Les participants ont tracé de nombreux cheminements doux qu'ils souhaiteraient voir aménager, en insistant sur le fait qu'actuellement il est trop dangereux de circuler à vélo sur le territoire. Ils souhaitent, notamment, pouvoir **longer la Seine à vélo, relier les villes/gares entre elles et pouvoir se rendre dans les zones commerciales/industrielles via des moyens de transport doux**. A ces demandes s'ajoutent l'envie de **disposer d'aménagements comme des parkings vélos sécurisés dans les gares** (avec des moyens de recharger les vélos électriques) et autour des équipements publics ou encore la nécessité de mettre en place **des passerelles piétons et téléphériques pour traverser la Seine**.



En rouge les liaisons douces que les participants souhaitent voir aménagées



CONCLUSION

Mme Suzanne Jaunet, Vice-présidente déléguée à l'urbanisme, remarque que les contributions sont souvent en accord avec les axes et orientations prises dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

En ce qui concerne l'idée de pôle musique, par exemple, un périmètre a été arrêté pour réfléchir à cette implantation.

Pour ce qu'il se passe sur la Seine, l'idée de mettre en place des bacs, des bateaux-bus ou bateaux-taxis est revenue à plusieurs reprises. Cela pourrait être intéressant de les tester et d'utiliser la Seine comme un moyen de transport quotidien.

Pour l'attractivité, les hôtels sont une bonne idée car il y a un manque d'hôtellerie, malgré des projets qui existent.

Au niveau des zones d'activités, il est important que celles-ci disposent de services. C'est ce que recherchent généralement les chefs d'entreprises lorsqu'ils veulent s'implanter quelque part. Ils regardent souvent comment les employés iront sur le site (transports) et quels seront les services existant sur place.

Mme Jaunet prend l'exemple du siège de la communauté urbaine qui se trouve à Aubergenville, dans l'immeuble Autoneum, éloigné des services et lieux de restauration.

Pour les commerces de proximité, Mme Jaunet estime qu'il faudra faire un choix. Il est certes plus facile de stationner près des grandes surfaces mais si les gens continuent de choisir le stationnement comme priorité, il n'y aura plus de clients dans les commerces de proximité. Il serait donc bon que les habitants se mettent à aller à pied dans les commerces de proximité et laissent leurs voitures. C'est une mentalité à développer qui pose la question de savoir si les habitants veulent un centre-ville vivant ou non, car ce sont les clients qui font vivre les commerces.

Sur la question des loyers élevés pour les petits commerces, Mme Jaunet insiste sur le fait que les loyers sont encore plus chers dans les centre-commerciaux. Ces derniers se vident actuellement car les enseignes n'ont pas envie de surpayer des loyers.

Mme Jaunet ajoute qu'il y a aussi parfois « des glissements de clientèle » avec des personnes qui vont faire leurs courses ailleurs, notamment à Paris. L'essentiel du problème résiderait dans l'envie ou non de la population d'aller vers les cœurs de ville.

Le principe de densification des pôles gare acté dans le PADD, conformément aux orientations du SDRIF, s'applique en matière de logements mais également avec un principe de multifonctionnalité respectueux de l'identité des quartiers.



Pour les déplacements vélos du quotidien, l'objectif est bien évidemment d'améliorer les conditions de circulation et de stationnement des deux-roues.

Pour les téléphériques, des projets sont en cours et il faudra voir s'ils aboutissent. Les passerelles, elles, sont très importantes. Entre Carrières-sous-Poissy et Poissy, l'une d'elles permettra à tout un quartier d'aller de façon sécurisée à pied jusqu'à la gare.

Les Ateliers citoyens se poursuivent et une réunion de restitution des échanges intervenus au cours des ateliers sera organisée lors du premier semestre 2018.

Diverses modalités d'expression sont disponibles dans le cadre de la concertation. Outre les Ateliers citoyens, les personnes qui voudraient s'exprimer peuvent participer à des expositions itinérantes, consulter des dossiers d'informations, publier sur le site internet de la concertation, remplir les formulaires en ligne ou les registres en mairies pour s'exprimer. Un nouvel outil a également été mis en place : il s'agit d'une carte participative disponible sur le site internet de la concertation construireensemble.gpseo.fr.

PLUi
PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise

Atelier citoyen

Phase réglementaire

Magnanville – 3 octobre 2017



construireensemble.gpseo.fr



Déroulé de la soirée

- ▶ Temps 1 : présentation
 - ▶ Un PLUi : qu'est-ce que c'est ?
 - ▶ Le PLUi : où en est-on ?
 - ▶ Retour sur le PADD

- ▶ Temps 2 : travail de groupe
 - ▶ Objectifs de l'exercice
 - ▶ Les règles du jeu
 - ▶ Travail par groupes

- ▶ Temps 3 : restitution et conclusion
 - ▶ Restitution de la thématique « Paysage »
 - ▶ Restitution de la thématique « Attractivité »
 - ▶ Restitution de la thématique « Mobilité & urbanité »
 - ▶ Mot de conclusion



Temps 1

PRÉSENTATION

Un PLUi : qu'est-ce que c'est ?

- ▶ Un document d'urbanisme unique pensé à la fois à l'échelle du territoire et prenant en compte les particularités de l'ensemble des 73 communes composant GPS&O.



- ▶ Un document stratégique et réglementaire qui va guider le développement du territoire en matière d'environnement, de déplacements, d'habitat, d'activité économique et commerciale.
- ▶ Un document qui détermine les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire et qui définit les **règles d'occupation et d'utilisation du sol**.

Le PLUi : où en est-on ?

2016

- ▶ 14 avril
L'élaboration du PLUi est lancée.

Diagnostic

Un état des lieux du territoire (habitat, déplacements, environnement, économie...).

2017

- ▶ 23 mars
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est débattu.

PADD

Des objectifs à poursuivre une fois les enjeux identifiés.

2018

- ▶ Septembre
Fin de l'élaboration.
Le document est arrêté en conseil communautaire.

Traduction règlementaire

Des règles à établir afin d'atteindre les objectifs énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

2019

- ▶ Mai / Juin :
Enquête publique.
- ▶ Décembre
Approbation puis entrée en vigueur.

Élaboration du PLUi & concertation

Nous
sommes ici

- ▶ Un enjeu global : repenser l'aménagement à partir du paysage
- ▶ 3 objectifs :
 - ▶ Faire de la Seine le fil conducteur du projet de territoire
 - ▶ Recréer le lien entre le fleuve et les vallées
 - ▶ Ouvrir la ville et les espaces naturels sur le fleuve et les grands paysages
 - ▶ Créer de l'activité en lien avec la Seine
 - ▶ Bénéficier d'un environnement de haute qualité
 - ▶ Préserver et valoriser les ressources naturelles et agricoles
 - ▶ Préserver les continuités écologiques
 - ▶ Défendre la vocation agricole du territoire
 - ▶ Réduire les pollutions, risques et nuisances
 - ▶ Préserver et valoriser le paysage
 - ▶ Garantir un équilibre entre espaces urbanisés, naturels et agricoles
 - ▶ Repenser les limites entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles
 - ▶ Valoriser le patrimoine bâti
 - ▶ Développer le patrimoine des parcs



▶ Un enjeu global : devenir un pôle dynamique d'envergure régionale

▶ 5 objectifs :

- ▶ Réinventer notre héritage industriel
- ▶ Consolider les filières industrielles historiques et favoriser l'émergence de nouvelles filières
- ▶ Maintenir et développer l'activité économique dans les tissus urbains
- ▶ Développer une offre foncière et immobilière de qualité à destination des entreprises
- ▶ Renouveler l'offre commerciale et favoriser le maintien des commerces en cœur de ville / bourg



- ▶ Un enjeu global : faire de la mobilité un levier de développement
- ▶ 4 objectifs :
 - ▶ Repenser la ville autour de la mobilité
 - ▶ Aménager des zones facilement desservies par des transports en commun
 - ▶ Réduire l'usage de la voiture et repenser les déplacements avec le prolongement à l'ouest du RER E (Éole)
 - ▶ Organiser les rabattements vers les futures gares Éole
 - ▶ Aménager des pôles gares attractifs et intermodaux
 - ▶ Développer les modes actifs (marche à pied, vélo...)
 - ▶ Renouveler le modèle urbain
 - ▶ Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en favorisant le développement de l'habitat et des activités économiques à proximité des pôles gares et dans les centres villes
 - ▶ Offrir des logements performants et adaptés à tous
 - ▶ Préserver la diversité des différentes entités du territoire
 - ▶ Opter pour des modes d'urbanisation différents selon les types de territoire
 - ▶ Réfléchir à de nouvelles formes urbaines, plus durables
 - ▶ Renforcer la mixité dans les centres villes, les sites économiques et commerciaux
 - ▶ Tisser des liens de solidarité





Temps 2

TRAVAIL DE GROUPE

Objectifs de l'exercice

- ▶ Après avoir pris connaissance des objectifs du projet de territoire (PADD), il vous sera demandé de réfléchir collectivement à des pistes d'actions et de les localiser afin de concrétiser ces objectifs.
- ▶ Votre expertise d'usage est importante : elle permettra de mieux nous aider dans le cadre de l'écriture du règlement à venir.

Les règles du jeu - Principes

- ▶ Des groupes de trois tables (5 à 10 personnes sur chaque table)
- ▶ Un temps de travail d'1h30
 - ▶ Première thématique (contributions) : 40 min
 - ▶ Deuxième thématique (compléments) : 30 min
 - ▶ Troisième thématique (compléments) : 20 min
- ▶ A chaque tour, la table suivante poursuit la réflexion de la table précédente afin de la compléter. C'est pourquoi les dossiers de contribution thématiques passent de table en table.
- ▶ Un temps dégressif à chaque tour pour rester dans l'optique de compléter la réflexion et non de la répéter.

Les règles du jeu - Outils

- ▶ Pour chaque thématique :



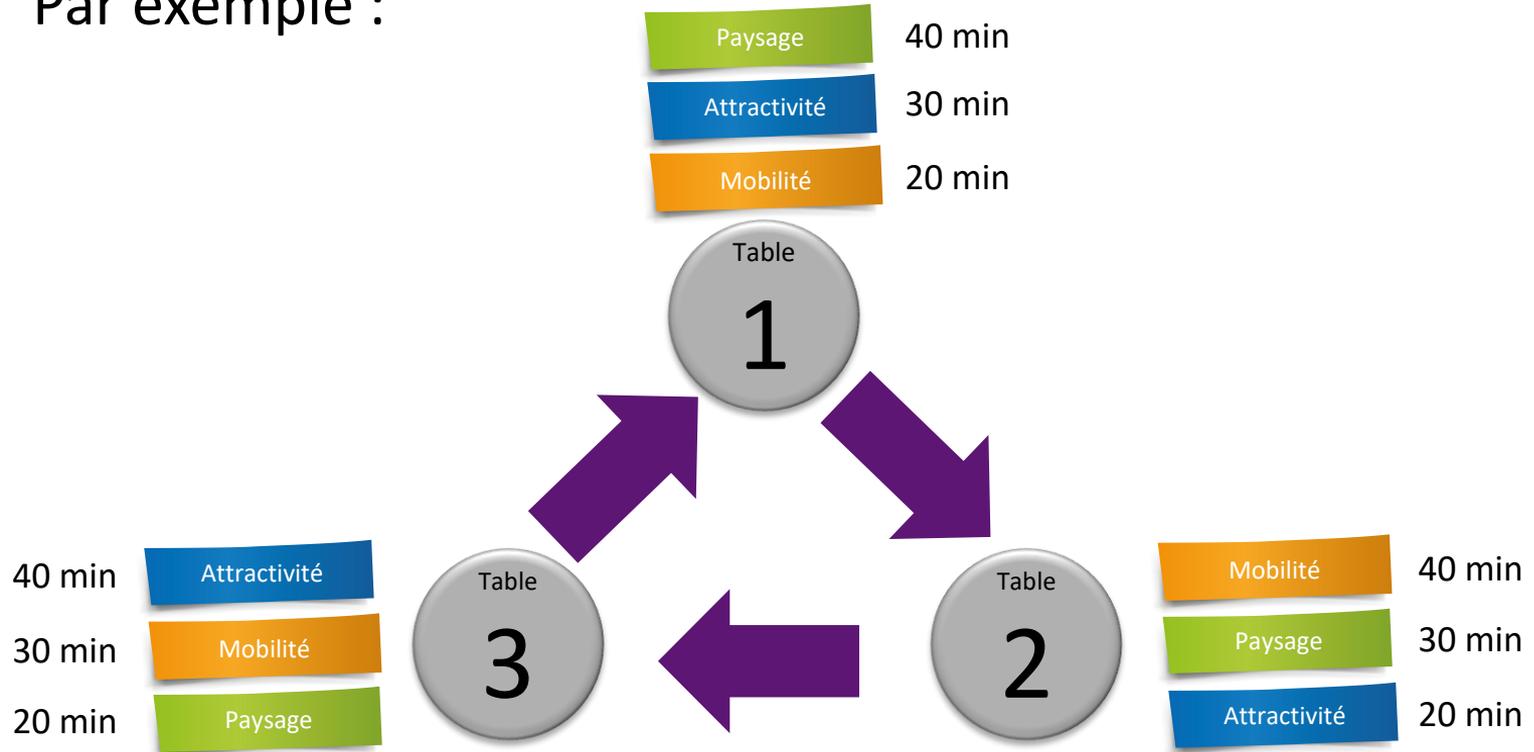
- ▶ Une fiche de travail thématique qui tournera de table en table, à compléter par le rapporteur de chaque table, comprenant questions et illustrations de référence.
- ▶ Des feutres et des gommettes de couleur.



- ▶ Une carte du secteur géographique au format A0, à compléter à l'aide de gommettes ou à compléter au feutre suivant les questions du livret.

Temps de travail de groupe

► Par exemple :





Temps 3

RESTITUTION & CONCLUSION

Paysage

Attractivité

Mobilité & urbanité

Conclusion

- ▶ Mot de Suzanne JAUNET, vice-présidente déléguée à l'urbanisme

▶ Les prochains rendez-vous :

▶ Ateliers (ouverture de séance à 20h) :

- ▶ Atelier 2 : 4/10 à Magnanville – Centre administratif GPS&O, rue des Pierrettes
- ▶ Atelier 3 : 10/10 à Lainville-en-Vexin – Salle polyvalente, rue du Vexin
- ▶ Atelier 4 : 7/11 à Aubergenville – Maison des arts, 18 avenue Charles de Gaulle
- ▶ Atelier 5 : 14/11 à Magnanville – Hôtel Eclipse, rue des Pierrettes
- ▶ Atelier 6 : 21/11 à Meulan-en-Yvelines – Ferme du Paradis, 6 chemin Vert
- ▶ Atelier 7 : 28/11 à Carrières-sous-Poissy – Maison des insectes au Parc du Peuple de l’Herbe, 718 rue du Docteur Marcel Touboul
- ▶ Atelier 8 : 30/11 à Carrières-sous-Poissy – Maison des insectes au Parc du Peuple de l’Herbe, 718 rue du Docteur Marcel Touboul

▶ Réunion publique de restitution :

- ▶ 1^{er} semestre 2018

Conclusion

- ▶ Vous informer :
 - ▶ Sur la page dédiée au projet : construireensemble.gpseo.fr
 - ▶ Lors des expositions en mairies ou en gares
 - ▶ Des dossiers d'information au sein des 73 mairies du territoire et au siège de GPS&O

- ▶ Vous exprimer :
 - ▶ Via notre formulaire en ligne sur construireensemble.gpseo.fr (rubrique « Exprimez-vous »)
 - ▶ Une carte participative en ligne pour localiser vos avis & contributions sur construireensemble.gpseo.fr
 - ▶ Sur les registres papier accompagnant les dossiers d'information au sein des 73 mairies du territoire et au siège de GPS&O.



MERCI DE VOTRE
PARTICIPATION !