



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

COMPTRE-RENDU DE L'ATELIER CITOYEN N°2 DE MAGNANVILLE

REUNION DU :	04.10.2017
SALLE / ADRESSE :	Locaux GPS&O Rue des Pierrettes
PARTICIPANTS :	4 personnes réunies sur 1 table => public majoritairement associatif
ANIMATEUR :	Kyvan Farzami, Etat d'Esprit Stratis
DEBUT > FIN :	20H00/22h30
ELUS / SERVICES PRESENTS	-Mme Suzanne Jaunet, Vice-présidente déléguée à l'urbanisme -Mme Karine Bonnafi-David -Mme Sophie Descas -Mme Henriette Hénault -Mme Marie-Angèle Lambert





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 participants ont estimé qu'il serait important **de privilégier les transitions piétonnes, avec des parcours piétons sécurisés et éloignés de la route.** Pour les transitions entre espaces agricoles et zones d'habitation, ils ont suggéré **d'employer des éléments végétalisés** (haies, petits bosquets, etc.) **ou des parcs en limite de ville.**
- De nombreux espaces publics à préserver/valoriser ont été identifiés : centre historique de Mantes-la-Jolie, Hospice Saint-Charles, place du Marché au Blé à Mantes-la-Jolie, quartier des Martraits autour de la Collégiale avec la Tour Saint Maclou, etc.
- Les participants souhaitent fortement **conserver les cheminées de la centrale électrique de Porcheville** car elles seraient **un élément fort de l'identité du territoire.** Ils ont également demandé à ce « qu'on fasse quelque chose » avec la halle Sulzer, par exemple un « **bâtiment qui parle de l'histoire du territoire** ». Pour la Filature Le Blan, ils ont proposé qu'elle devienne **une salle de concert ou « autre chose ».**



- A propos des usages de la Seine, les habitants ont demandé **une valorisation du chemin de halage** qui est parallèle à la Seine, afin d'en faire un lieu récréatif. Ils ont aussi proposé de **remettre le bac entre Guernes et Limay**.



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 parcs d'activités et zones artisanales étaient **trop tournés vers leur seule vocation économique**. Il y manquerait **des crèches, restaurants, espaces végétalisés, pistes cyclables, lieux de détente, transports en commun, hôtels, résidences étudiantes, etc.**
- Les habitants ont été **très sceptiques** à l'idée de concilier habitat et zones d'activités. Ils ont estimé qu'il y aurait **trop de nuisances**, de danger et de pollution. Ils ont toutefois concédé que cela pourrait se faire s'il y avait **un parc pour séparer les activités économiques des habitations**.
- **Les commerces de proximité ont été plébiscités** car ils offriraient une offre personnalisée, permettraient de créer du lien social et d'acheter en moindre quantité.



Les participants ont cependant regretté **le fait que les petits commerces aient du mal à survivre**, face à la concurrence des centre commerciaux, et qu'il soit si **difficile de se garer pour s'y rendre**.

- En ce qui concerne les grands pôles commerciaux, les habitants ont estimé qu'ils offrent la possibilité de **se garer facilement, de payer à crédit et de faire des courses rapidement**. Cependant, leurs abords ne seraient **pas suffisamment végétalisés, ils seraient « monotones, tous pareils »** et vendraient des produits de qualité inférieure à ceux des petits commerces.

Sur la thématique « Mobilité et Urbanité » :

- **La densification a été perçue comme une bonne alternative à l'étalement urbain**. Cependant, il serait nécessaire de **trouver un équilibre dans les hauteurs, « ne pas trop monter » et densifier raisonnablement, avec une certaine harmonie**. Les habitants ont insisté sur le fait qu'une densification devrait s'accompagner de la **mise en place de plus de services et équipements publics** afin d'accueillir plus de personnes. Il serait également nécessaire de **promouvoir « la vie dans les quartiers » afin qu'ils ne soient pas des quartiers dortoirs**. Les dents creuses pourraient être utilisées afin **de créer des lieux de vie/rencontre**.

- Les participants ont demandé **plus de multifonctionnalité dans les quartiers**, notamment ceux qui seront densifiés. En ce qui concerne les logements sociaux, ils souhaitent qu'il y ait **une répartition cohérente** de ceux-ci afin d'éviter toute concentration de ces logements.

- En matière de déplacements doux, plusieurs tracés nouveaux ont été proposés. Il faudrait selon les participants des pistes cyclables sécurisées **sur l'ensemble des berges de Seine, sur les axes routiers en cœur de ville, notamment à Mantes et Limay**. Il serait aussi important de rendre les ronds-points plus praticables pour les vélos et de **penser le vélo comme un moyen de transport plus que comme un loisir**. Des aménagements pourraient être mis en place pour favoriser les déplacements doux : **des téléphériques et passerelles adaptés pour traverser la Seine par exemple**.

CONCLUSION

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



En ce qui concerne le recensement du patrimoine, elle assure que celui-ci est en cours. Pour ce qui est de la filature Le Blan, elle est un élément architectural qui est aujourd'hui identifié dans le recensement du patrimoine industriel bâti.

Au niveau de la halle Sulzer, celle-ci ne sera pas détruite mais pourra être traversée tout en comportant des services publics, des crèches, ateliers d'artistes, etc. Cela est encore à l'étape de réflexion avant de passer à l'étape de réhabilitation et d'embellissement du lieu.

Pour ce qui est des bacs, Mme Jaunet explique que des bateaux-bus ou bacs pourraient être mis en place. Ils permettraient d'aller d'un point à l'autre de la Seine tout en faisant de celle-ci un moyen de transport.

Concernant les zones d'activités, l'objectif est qu'elles soient mieux équipées en matière de services. Cela est très important pour l'attractivité car bien souvent elles ne comportent pas de lieux de restauration ni d'hôtels.

Le commerce de proximité serait très important pour créer du lien social

Au niveau de la mobilité et de l'urbanité, Mme Jaunet se réjouit du degré de précisions des interventions des participants. Elle précise qu'elle a bien entendu le fait que les habitants veulent un respect de l'identité et du bâti existant. Il ne s'agira donc pas de traiter tous les pôles gare de la même manière. Leurs particularités seront prises en compte et il n'y aura pas de densification à outrance.

Pour les liaisons douces, il ne pourra pas y avoir de séparation des flux. Cela est trop compliqué dans les centres-villes. L'instauration d'axes partagés serait plus faisable. Les vélos y seraient prioritaires sur les voitures.

Près des gares, Mme Jaunet explique que des abris à vélos seront installés. Plus on donne de sécurité aux vélos, plus il y en a en ville, c'est pourquoi la sécurité en roulant et en laissant les vélos doit être prise en compte. Il faut également que les automobilistes apprennent à rouler derrière les vélos comme cela se fait dans certaines villes comme Saint-Germain-en-Laye.

Si la sécurité est assurée, les gens viendront en vélo. Pour cela, il faudra également de vrais parcours, notamment des passerelles au niveau du pont de Gargenville, pour que les gens prennent moins leurs voitures.

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 – 4 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 :



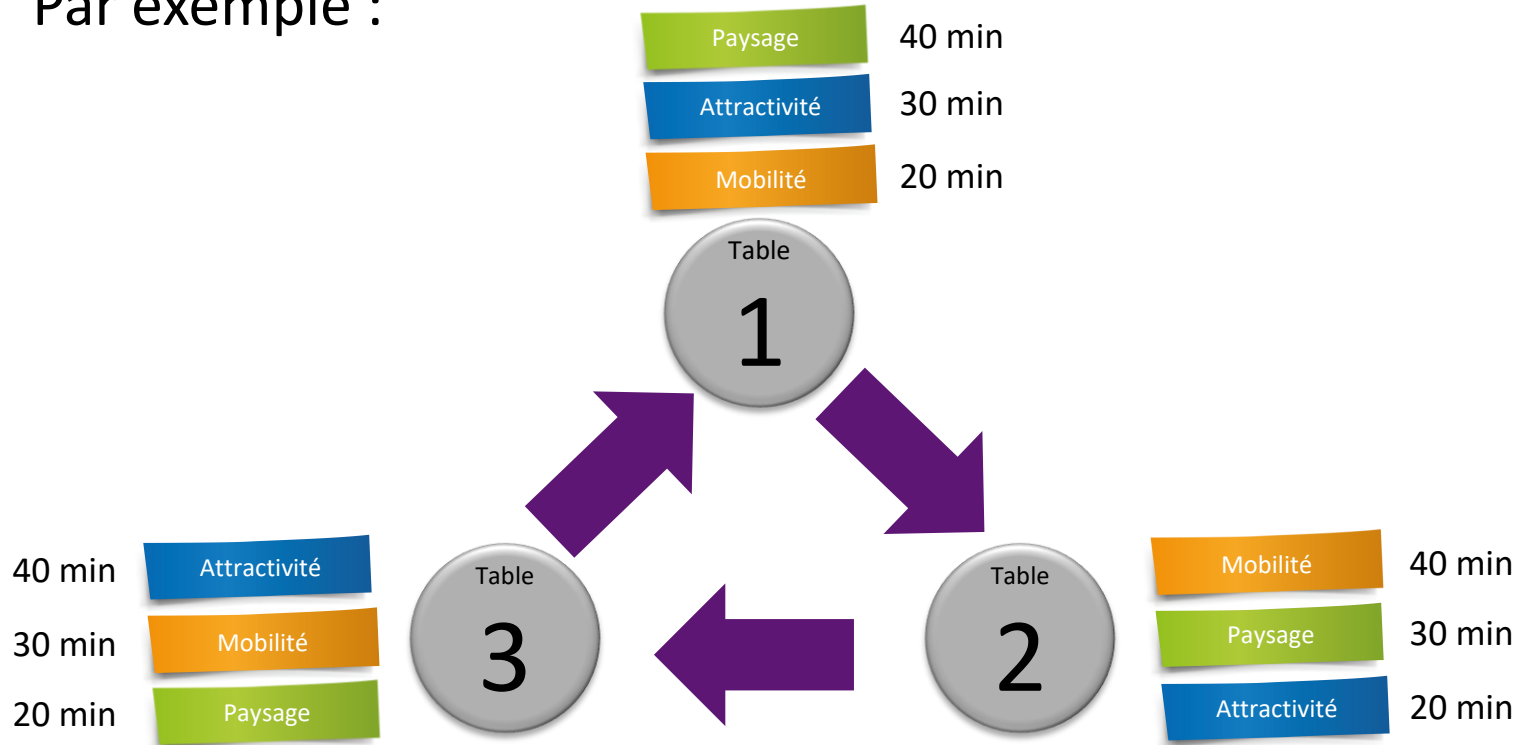
- ▶ Une fiche de travail thématique qui tournera de table en table, à compléter par le rapporteur de chaque table, comprenant questions et illustrations de référence.



- ▶ 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.
- ▶ Des feutres et des gommettes de couleur.

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 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 !