



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

 COMPTE-RENDU DE L'ATELIER CITOYEN N°3 DE LAINVILLE-EN-VEXIN

REUNION DU :	10.10.2017
SALLE / ADRESSE :	Salle polyvalente Rue du Vexin
PARTICIPANTS :	24 personnes réparties sur 3 tables rondes => public composé essentiellement d'habitants (plus de la moitié), et d'acteurs associatifs ; quelques élus (adjoints)
ANIMATEUR :	Kyvan Farzami, Etat d'Esprit Stratis
DEBUT > FIN :	20H00/22H
ELUS / SERVICES PRESENTS	-Mme Suzanne Jaunet, Vice-présidente déléguée à l'urbanisme -Mme Sylvaine Baudoux -Mme Marie-Angèle Lambert -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 participants ont souhaité que soient aménagés **des cheminements doux, des plantations d'arbres, haies, arbres fruitiers, plans d'eau, éléments végétalisés ou niches écologiques.**
- Pour ce qui est des espaces publics remarquables à préserver/valoriser, les participants ont cité les jardins publics, les lavoirs, les fontaines, les entrées de cimetières, les parcs de châteaux, le patrimoine bâti remarquable, les chemins communaux forestiers, les places publiques, **la Fontaine de la Corvée à Fontenay Saint-Père**, les moulins, **la ferme de Saint-Laurent** et **tout le patrimoine rural historique.**
- Au niveau du patrimoine industriel, **la préservation de tous les moulins (et de leurs biefs) et de l'activité agricole et d'élevage a été demandée.** Une demande a également été faite en faveur de **l'utilisation des bâtiments ruraux anciens pour en faire de l'habitat collectif** (et éco-responsable en cas de rénovation).
- **Les participants souhaitent la protection et l'entretien des berges et cours d'eau** (notamment la Montcient, Bernon, l'Aubette de Meulan). Ils veulent aussi **favoriser les cheminements doux entre villages et villages-villes.**
- **Un avis unanime en défaveur du « projet de carrière sur les 550 hectares » a été partagé par les personnes présentes qui souhaiteraient le voir annulé.**



Les gommettes vertes représentent les espaces publics remarquables à préserver/valoriser. Les jaunes représentent les éléments de paysage remarquables et le projet de carrière que les participants souhaitent unanimement voir annulé.

Sur la thématique « Attractivité économique » :

- Les parcs d'activités ont été perçus comme **des lieux déshumanisés** où l'on se rend par obligation ou pour le travail. Plusieurs participants ont affirmé qu'il est, en plus, très difficile de se rendre dans ces **zones à cause de la circulation bloquée au niveau des ponts qui traversent la Seine**. Cela serait dû à **la présence de camions** qui évitent les autoroutes et passent par les départementales. Les habitants ont souhaité, contre cela, **la création de nouveaux ponts, de liaisons douces et le développement des transports en commun**.



- Des participants ont demandé **la création de commerces et services de proximité dans les zones d'activités**, ainsi que **l'aménagement d'espaces de détente**. Certains ont également demandé **l'implantation de zones artisanales dans les villages**.
- Sur la question de la conciliation entre espaces résidentiels et zones d'activités, les personnes présentes ont souhaité que cela puisse se faire **mais de façon « raisonnée » et « modérée » afin d'éviter les nuisances (sonores, pollutions, visuelles)**. Elles ont insisté sur le fait qu'il faudra **trouver un équilibre entre « respect de la qualité de vie et développement économique »**.
- En ce qui concerne les commerces de proximité, ils ont été perçus comme **importants pour la survie des centres-villes** et comme nécessitant d'éventuelles aides pour leur permettre de subsister. Les grands pôles commerciaux, quant à eux, ont été décrits comme **« déshumanisant », « fâchant pour le paysage » et « tueurs de petits commerces »**. Ils offriraient cependant deux avantages : **le stationnement y serait facile et l'offre diversifiée**.

Sur la thématique « Mobilité et Urbanité » :

- Certains participants ont souhaité que la surface constructible des parcelles soit **limitée à 30%**.
- Au niveau de la densification, les trois tables ont estimé que **les hauteurs futures ne devraient pas dépasser le R+1 ou R+2**. Pour ce qui est de la densification via l'utilisation des dents creuses, **les personnes présentes ont paru réservées voire méfiantes face à cette idée** car les terrains en question appartiendraient peut-être à des personnes pas forcément désireuses de les vendre. **La conservation de l'identité de chaque village et de son architecture est apparue comme une priorité**.
- Les participants ont demandé **la création de cheminements doux** (piétons et vélos) qui soit protégés. Ceux-ci devraient permettre d'aller **de Meulan à Mantes en suivant la Seine**, ainsi que de se déplacer **entre Brueil-en-Vexin et Gargenville**. De manière plus globale, une demande de **liaisons douces entre les villages et entre Sailly, Brueil-en-Vexin, Oinville-sur-Montcient, Gaillonnet, Gaillon-sur-Montcient et Meulan** a été prononcée.
- En plus de ces cheminements doux, les personnes présentes ont **souhaité le développement de parkings vélos sécurisés** autour des centres commerciaux, gares et centres-villes.



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).

Elle constate qu'il y a un réel engouement pour la préservation des paysages du Vexin, pour les cœurs de ville qui doivent garder leurs petits commerces et pour les cheminements doux qui doivent devenir des moyens d'aller vers les villes, villages, gares et ne plus être perçus que comme des « loisirs ».



Mme Jaunet revient sur la question des propriétaires qui souhaiteraient (ou non) vendre une part de leur terrain pour y faire des cheminements doux. Elle explique qu'il n'y a pas toujours besoin d'acheter des terrains pour faire ces cheminements car, souvent, à côté des routes, il y a la possibilité de faire des aménagements.

En ce qui concerne les plans d'eau, Mme Jaunet considère qu'il faut les protéger et, dans le cadre du PLUi, une attention particulière sera portée sur ce sujet. Les lavoirs et fontaines seront également préservés, d'autant qu'ils sont déjà inscrits comme des lieux à protéger.

Pour ce qui est de l'habitat collectif dans des bâtiments anciens, des opérations de réhabilitation se font actuellement sur le territoire tout en respectant le patrimoine. La communauté urbaine associe les bailleurs pour qu'une réflexion soit engagée sur leur mobilisation sur de petits programmes, notamment dans les communes rurales.

Pour l'entretien des rues, c'est une tâche qui appartient à la communauté urbaine qui sera vigilante à ce qu'elles restent en bon état.

Sur la question des 550 hectares de carrière, Mme Jaunet explique que la communauté urbaine va bientôt délibérer pour donner son avis sur le projet.

Pour l'attractivité du territoire, la vente directe dans les villages se développe, tout comme les circuits courts qui sont intéressants pour les villages et les villes. La communauté urbaine souhaite faire connaître ce genre d'activités qui existent sur le territoire.

Au niveau des commerces de proximité, Mme Jaunet estime qu'il en faut mais que les gens doivent y aller pour leur permettre de vivre. Cela serait nécessaire pour la vie des centres-villes mais aussi pour ne pas trop avoir de grandes surfaces.

Sur la proposition de ne garder que 30% de surfaces constructibles sur les parcelles, ce point sera examiné attentivement dans le cadre du PLUi.

Enfin, pour la densification, Mme Jaunet assure qu'il y a des attentes des maires en la matière pour pouvoir construire un peu plus et garder un certain nombre d'habitants. Cependant, « on ne fera pas dans les villages comme dans les zones urbaines », la densification sera appropriée et raisonnée.

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

Lainville-en-Vexin – 10 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 :



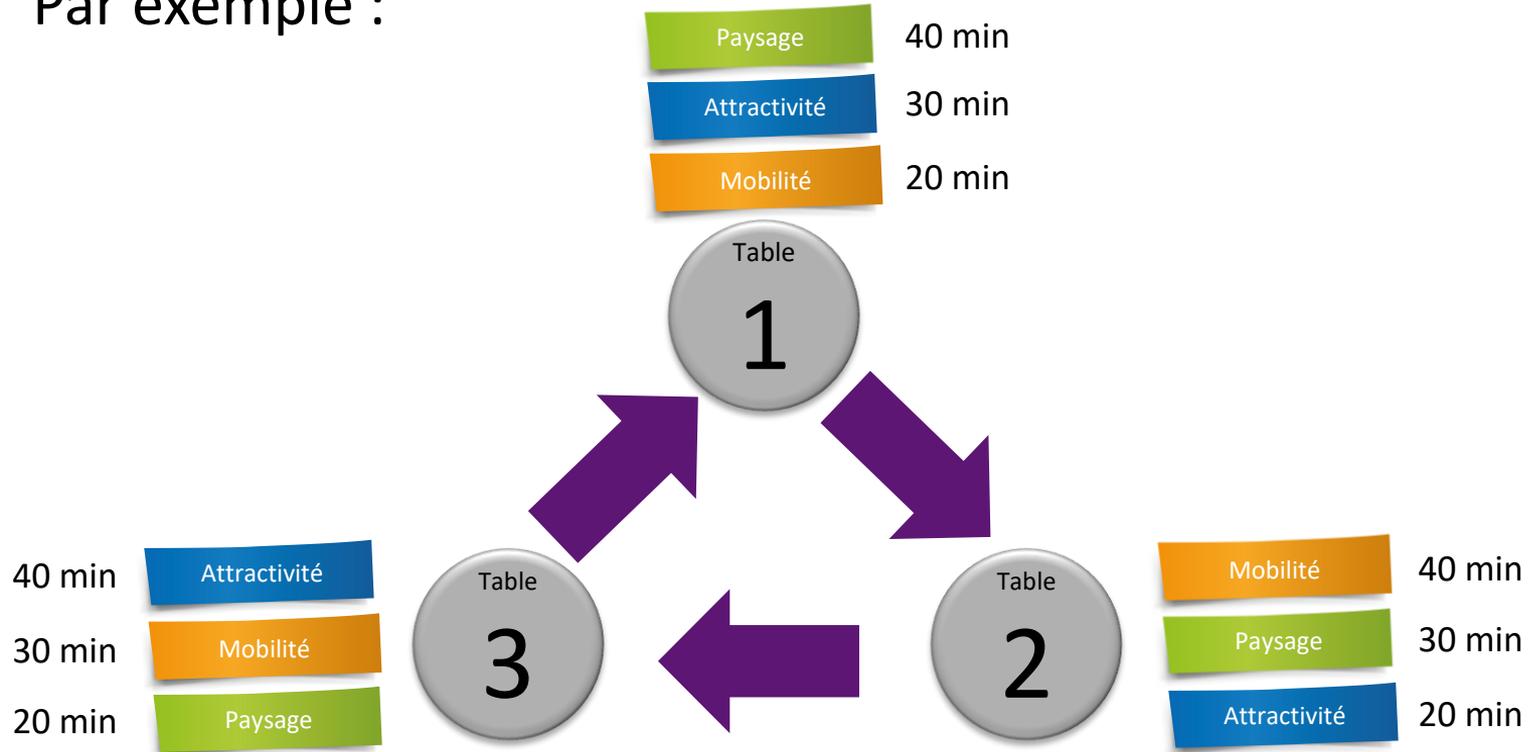
- ▶ Une fiche de travail thématique qui tournera de table en table, à compléter par le rapporteur de chaque table, comprenant questions et illustrations de référence.



- ▶ 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 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 !