



**CONCERTATION SUR L'ELABORATION DU PLU<sub>i</sub> DE LA COMMUNAUTE  
 URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE  
 PHASE REGLEMENTAIRE**

COMpte-RENDU DE L'ATELIER CITOYEN N°4 D'AUBERGENVILLE

REUNION DU :	07.11.2017
SALLE / ADRESSE :	Maison des Arts, 18 Avenue Charles de Gaulle Aubergenville
PARTICIPANTS :	40 personnes réparties sur 6 tables => public composé majoritairement d'habitants (la moitié) ; d'acteurs associatifs, économiques et d'élus
ANIMATEUR :	Kyvan Farzami, Etat d'Esprit Stratis Adina Tatar, État d'Esprit Stratis
DEBUT > FIN :	20H00/23H
ELUS / SERVICES PRESENTS	-Mme Suzanne Jaunet, Vice-présidente déléguée à l'urbanisme -Mme Karine Bonnafi-David -Mme Marie-Angèle Lambert -Mme Léa Pottier -M. Guillaume Vercelli





## INTRODUCTION

Cf. présentation jointe en fin de document

## SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

### Sur la thématique « Paysage » :

- Les participants souhaitent que les transitions entre les espaces urbains et les espaces naturels se fassent avec **des constructions en hauteur progressive** et en privilégiant **l'intégration de la végétation dans les espaces urbains**. Le **développement de jardins partagés et familiaux** est également évoqué comme transition possible entre les deux types d'espaces.
- Les **bois et les forêts constituent les principaux espaces à préserver** sur le territoire. La réalisation d'un **guide recensant les sites remarquables** du territoire est suggérée.
- Les participants considèrent que le **patrimoine industriel doit conserver son statut actuel**. Ils proposent que leur exploitation soit liée à leur fonction initiale et qu'une nouvelle vie leur soit donnée par des **activités culturelles**.
- La création d'un "corridor vert" **suivant le cours de l'eau** ainsi que la mise en place d'activités de loisirs sur les bords de la Seine sont des actions proposées pour valoriser les cours d'eau sur le territoire.



Contributions des tables 1 à 3 sur la carte de la thématique paysage : les gommettes vertes représentent les espaces publics remarquables, les gommettes jaunes les paysages remarquables



Contributions des tables 4 à 6 sur la carte de la thématique paysage : les gommettes vertes représentent les espaces publics remarquables, les gommettes jaunes les paysages remarquables

### **Thématique « Attractivité économique » :**

- Plusieurs propositions concernent la création de nouveaux services au public (bureau de poste, conciergerie, etc.) dans les zones d'activité ainsi que **l'amélioration de l'offre de restauration d'entreprise**. Leur accessibilité est également à améliorer.
- Certains participants expriment leur désaccord concernant le principe d'insérer de l'habitat dans ou à proximité de zones d'activités. D'autres s'y montrent plus favorables, à condition de **créer des murs antibruit** à l'aide de méthodes innovantes.
- Le commerce de proximité semble apprécié par les habitants. Une augmentation de **l'offre de produits locaux** est souhaitée ainsi que la mise en place de marchés plus fréquents.
- Les participants apprécient la diversité de l'offre ainsi que la facilité du stationnement dans les pôles commerciaux. Néanmoins, ils déplorent leur



capacité à siphonner les petits commerces ainsi que l'importance grandissante des pôles commerciaux.



Contributions des tables 4 à 6 sur la carte de la thématique attractivité : les participants ont identifié avec des gommettes bleues les principales zones d'activité du territoire

### Sur la thématique « Mobilité et Urbanité » :

- Une **amélioration des accès et du stationnement autour des gares** est plébiscitée
- Les participants évoquent l'idée de **lignes de bus en boucle** pour relier les deux rives et répondre ainsi à des problèmes de sécurité et de difficulté d'accès aux gares.
- Une rénovation ou une démolition/reconstruction du bâti existant doit être privilégiée autour des pôles gares afin de limiter la consommation d'espaces naturels. Les constructions autour des gares devront être encadrées afin de **respecter les hauteurs et l'architecture existante**. Des hauteurs limitées à R+4 ont été évoquées.
- La mise en place d'un **bateau-bus** est proposée.



- Plusieurs itinéraires sont à développer pour les **pistes cyclables, notamment le long de la Seine en liaison avec les gares.**
- Les participants ont également évoqué la nécessité de mettre en place des parkings relais, d'encourager le covoiturage ainsi que la mise en place de plateformes de partage de véhicules et de vélos.



Contributions des tables 1 à 3 sur la carte de la thématique mobilité & urbanité : les participants ont tracé en rouge les itinéraires qu'ils désiraient voir praticables par des cheminements doux.



Contributions des tables 4 à 6 sur la carte de la thématique mobilité & urbanité : les participants ont tracé en rouge les itinéraires qu'ils désireraient voir praticables par des cheminements doux.

## CONCLUSION

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

Elle apporte des précisions sur certains points évoqués par les participants.

### - Sur la thématique « Paysage »

En réaction aux propositions sur la **création de trames vertes et bleues**, Mme Jaunet mentionne qu'**Eric Roulot, vice-président GPS&O délégué à l'environnement, est actuellement chargé de mener une étude à ce sujet**. Les conclusions de cette étude seront ajoutées au PLUi. Elle revient également sur la suggestion de faire un guide recensant tous les sites remarquables en indiquant qu'il



existe un vice-président au tourisme qui travaille pour établir un guide comprenant notamment tous les parcs du territoire.

Mme Jaunet évoque le sujet de **végétalisation des grandes avenues** en indiquant que le « zéro phyto » (pas d'usage de pesticides pour les espaces publics) est pratiqué dans les communes du territoire et deviendra une obligation. Néanmoins, les habitants se plaignent souvent de la présence de mauvaises herbes dans les caniveaux. L'idée de laisser à la **charge des habitants de nettoyer les bordures de trottoir** devant leur propriété ainsi que leurs murs extérieurs sur le modèle du nettoyage des feuilles et de la neige est évoquée. A Achères, la municipalité a distribué des binettes qui permettent aux habitants de nettoyer les mauvaises herbes. Elle précise que cette démarche est plus réalisable dans les petites communes mais pense que des solutions peuvent être trouvées pour chaque quartier.

Mme Jaunet fait remarquer que la proposition des participants de **transformer les zones AU en zone A ou N** est un objectif affiché dans le PADD. Plusieurs hectares de terrain ont été rendus aux zones agricoles et naturelles en accord avec les communes, en phase diagnostic. Néanmoins, les communes doivent tenir face à la pression des habitants sur la municipalité afin de rendre leurs terrains constructibles.

- **Sur la thématique « Attractivité économique »**

Mme Jaunet appuie les demandes des participants concernant la **préservation de la classification du patrimoine industriel** dans certaines zones d'activité. Elle explique que la diminution des espaces nécessaires aux activités laisse libres certaines parties des sites qui sont cédées à des promoteurs. Elle signale qu'une attention particulière des élus est nécessaire pour préserver les zones d'activité, tout en permettant une mixité fonctionnelle.

Concernant la demande de produits locaux sur les marchés, Mme Jaunet souligne **l'existence de plusieurs AMAP et autres marques locales** telles que I-grec.

Le grand désavantage des centres commerciaux est le siphonage des petits commerces. Certaines villes moyennes en France font le choix d'interdire les grands pôles commerciaux (moratoire sur les centres commerciaux) afin de permettre un **développement du commerce de cœur de ville**. Néanmoins, le choix des habitants de fréquenter les commerces de proximité influence cette décision qui n'est pas uniquement politique. Pour donner vie à ces commerces il faut des clients qui acceptent des contraintes telles que les horaires ou les prix plus élevés.

- **Sur la thématique « Mobilité & urbanité »**

Concernant les inquiétudes des participants sur d'éventuelles **constructions sur des zones PPRI** (Plan de Prévention des Risques d'Inondation), elle explique que le



choix des zones concernées relève de la **compétence du préfet**. Les zones concernées par le PPRI s'imposent aux maires qui ne peuvent passer outre. Les zones rouges sont inconstructibles, le PLUi les respectera. Elle prend l'exemple des îles sur la Seine qui font partie de ces zones et il n'est donc pas possible de les urbaniser.

Les habitants demandent de limiter les hauteurs, de ne pas densifier ou de ne pas découper les parcelles. De plus, l'intercommunalité souhaite également éviter la consommation d'espaces naturels et ruraux. Néanmoins, elle tient à préciser qu'il existe **une obligation de construction de logements** chaque année. Un choix est donc à faire et une augmentation en hauteur semble nécessaire avec une répartition de la densification sur le territoire, notamment autour des gares. Les constructions auraient vocation à accueillir des logements mais aussi des activités (bureaux et commerces).

Une précision est apportée concernant la limitation de la taille des terrains pour construire, qui est impossible aujourd'hui puisque la loi ne le permet plus. Néanmoins, les travaux sur le PLUi doivent permettre de préserver les cœurs d'îlots verts ou fonds de parcelles afin de préserver l'environnement.

Mme Jaunet fait remarquer que la proposition d'un **bateau-bus** revient systématiquement dans les discussions sur la mobilité sur le territoire. En effet, la Seine est la colonne vertébrale du territoire et son exploitation pour le transport semble évidente. Néanmoins, cette démarche n'a pas véritablement fonctionné à Paris. C'est pourquoi elle propose une **expérimentation** par exemple entre Conflans et Poissy **pour un déplacement quotidien** qui est différent de l'usage pour le loisir.

Le covoiturage existe sur le territoire, notamment dans le parc naturel du Vexin. Il peut être décliné également en **covoiturage inter-entreprises** qui peut être encouragé par les municipalités.

Les participants ont évoqué l'idée d'un **parking à étages**, gratuit. Les parkings autour des gares sont financés par le STIF. Ils sont donc payants mais ils ont un intérêt régional donc le prix est modéré.

Mme Jaunet mentionne qu'un **projet de téléphérique** des Mureaux est porté par la municipalité et il est très attendu. Entre temps, de nombreuses **passerelles** sont programmées **sur la Seine** comme celle entre Carrières-sous-Poissy et Poissy. Cette passerelle est particulièrement importante puisqu'elle permettra d'accéder facilement à la gare à pied mais aussi à vélo.

Les habitants expriment leur inquiétude concernant **le tracé de la ligne TGV Paris Normandie** qui devrait traverser le territoire avec des conséquences lourdes sur les villes et sur l'environnement. Mme Jaunet explique que c'est un dossier très ancien mais qui peine à trouver des financements et dont les délais sont très longs. Elle précise que GPS&O s'est prononcé contre les tracés proposés par la SNCF.



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](http://construireensemble.gpseo.fr).

**PLU**i  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble  
Grand Paris Seine & Oise

# Atelier citoyen

Phase réglementaire

Aubergenville – 7 novembre 2017



[construireensemble.gpseo.fr](http://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 :



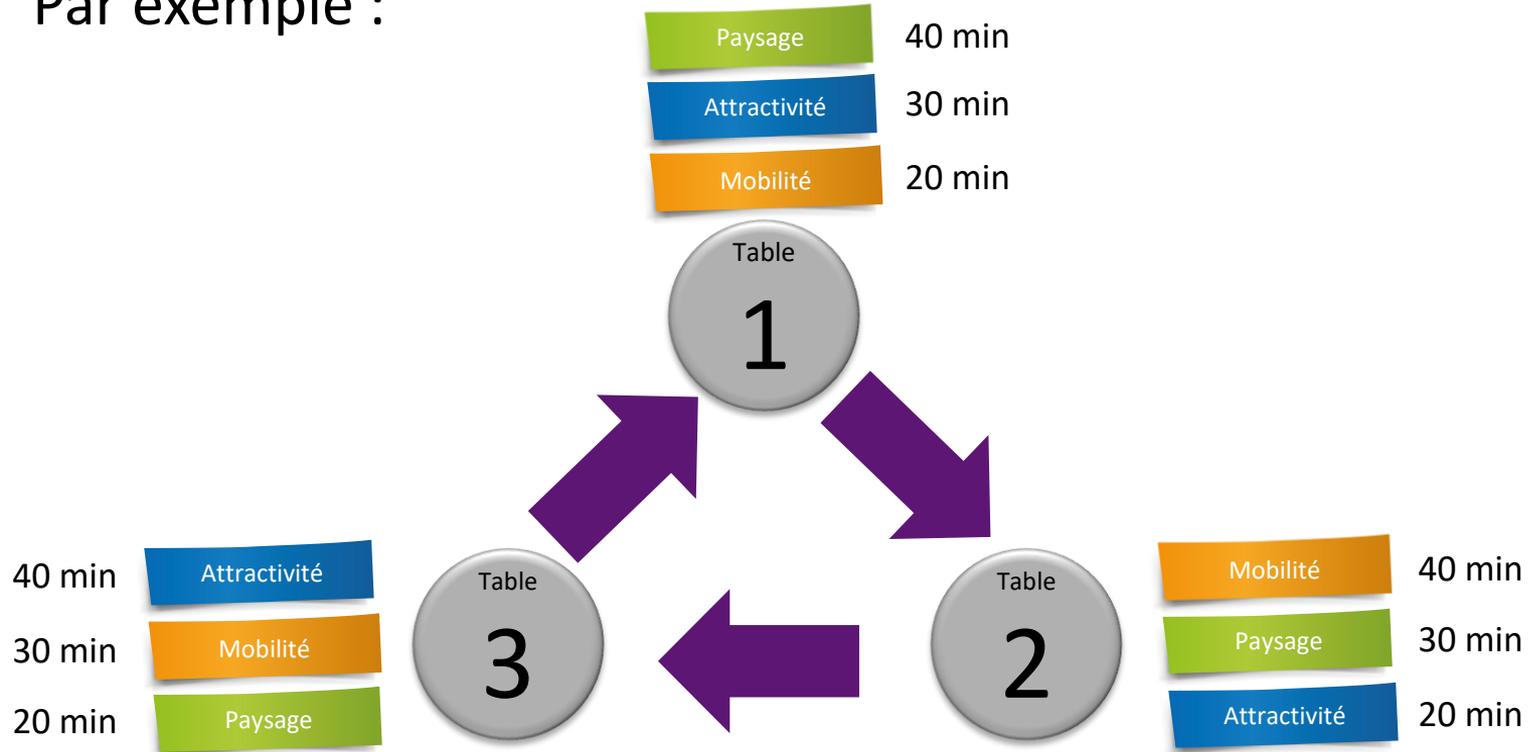
- ▶ Une fiche de travail thématique qui tournera de table en table, à compléter par le rapporteur de chaque table, comprenant questions et illustrations de référence.



- ▶ 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 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<sup>er</sup> semestre 2018

# Conclusion

- ▶ Vous informer :
  - ▶ Sur la page dédiée au projet : [construireensemble.gpseo.fr](https://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](https://construireensemble.gpseo.fr) (rubrique « Exprimez-vous »)
  - ▶ Une carte participative en ligne pour localiser vos avis & contributions sur [construireensemble.gpseo.fr](https://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 !