



**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°5 DE MAGNANVILLE**

REUNION DU :	14.11.2017
SALLE / ADRESSE :	Hôtel Eclipse, rue des Pierrettes
PARTICIPANTS :	15 personnes réparties sur 3 tables => public composé essentiellement d'habitants ; quelques acteurs associatifs, économiques et 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 -M. Guillaume Vercelli -M. Julien Laly





## INTRODUCTION

Cf. présentation jointe en fin de document

## SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

### Sur la thématique « Paysage » :

- Les participants estiment que les constructions sur les axes d'entrée dans les villages devraient être évitées. Il faudrait privilégier la **densification des cœurs de bourgs** et la **création de jardins partagés et familiaux**.
- La **remise en état des chemins ruraux** existants ainsi que la création de nouveaux chemins piétonniers font partie des propositions.
- Les **bois et les forêts ainsi que les bords des cours d'eau constituent les principaux espaces à préserver** sur le territoire. Les parcs et les jardins communaux doivent également être protégés.
- Les participants considèrent comme nécessaire **l'aménagement des bords de Seine** et des ports en s'appuyant sur les éléments paysagers.
- La **sauvegarde du patrimoine bâti traditionnel** ainsi que de l'aspect extérieur des constructions semble une action nécessaire pour la préservation du patrimoine rural.
- Une proposition visant à **développer le tourisme autour de l'impressionnisme** sur le territoire est formulée.
- La création de voies de circulations douces **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. L'idée de **taxis fluviaux** a également été évoquée.



Contribution cartographique des participants sur la thématique paysage : les gommettes jaunes représentent les espaces publics remarquables à préserver et à valoriser, les gommettes vertes, les éléments de paysage remarquables

### Sur la thématique « Attractivité économique » :

- Une **amélioration de l'accès dans les zones d'activité** est proposée (transport en commun et liaisons circulation douce).
- Une attention particulière devrait être portée à la **cohérence architecturale** et à l'organisation des implantations.
- Les participants proposent de créer **des parcours de santé et des services petite enfance** à proximité des zones d'activité.
- Le commerce de proximité semble apprécié par les habitants et nécessaire pour les personnes à mobilité réduite ou sans véhicule.
- Les participants apprécient la **diversité de l'offre** ainsi que la facilité du stationnement dans les pôles commerciaux. Néanmoins, ils déplorent leur **capacité à faire disparaître les petits commerces et à consommer des espaces naturels**.

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



- Les participants proposent une **limitation de la densification** afin de garder les proportions existantes autour des pôles gares.
- L'aménagement d'un **plan de circulation utilisant les chemins communaux** est proposé.
- Plusieurs itinéraires possibles pour les circulations douces sont identifiés avec comme principal objectif l'accès aux gares.
- Les participants proposent **d'augmenter le nombre de parkings relais et de navettes.**



Contribution cartographique des participants sur la thématique mobilité & urbanité : les tracés rouges indiquent les itinéraires doux que les participants aimeraient voir en place

## 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 jardins familiaux et de vergers**, Mme Jaunet mentionne les jardins cofinancés par le Parc Naturel Régional du Vexin français. Le Parc a une mission d'expliquer son fonctionnement aux villages voisins. Ainsi, une **diffusion des bonnes pratiques notamment en matière de jardins** dans les villages du Vexin pourrait se faire dans le cadre de réunions avec les maires des villages du plateau Sud.

Toujours dans les communes du Parc Naturel, une **aide financière pour la remise en état des chemins agricoles abandonnés** est accordée par le Parc Naturel Régional du Vexin français. Elle prend l'exemple d'une route du Domaine de Villarceaux qui est actuellement en travaux. Des réflexions sont en cours pour déterminer la manière dont GPS&O peut intervenir dans ces opérations.

Les bois et les forêts sont inscrits comme espaces verts dans le PLUi. Les cours d'eau de la Seine, de la Mauldre y sont également inscrits à titre particulier.

Mme Jaunet précise qu'il y a **9000 éléments remarquables recensés sur le territoire**, dont 4000 éléments bâtis avec une fiche pour chacun. Le Parc et certaines villes avaient commencé ce travail mais le CAUE et une école d'architectes y ont contribué. Des échanges ont lieu actuellement entre les communes et GPS&O pour s'assurer que tous les éléments sont bien recensés.

**Les parcs de centre-ville**, avec les beaux jardins autour des mairies ou des églises, sont intégrés dans cette étude.

Le tourisme en rapport avec l'impressionnisme semble une idée intéressante. GPS&O a un vice-président chargé du tourisme, Laurent Brosse, qui conduit des réflexions sur la promotion des espaces verts sur le territoire du Parc mais aussi sur le plateau Sud. L'axe de la Seine est un élément important dans ces réflexions.

Concernant la proposition de l'installation de guinguettes sur les bords de Seine, Mme Jaunet précise qu'il existe des espaces prévus à cet effet, par exemple au Port d'Achères. A Andrésy il y en a beaucoup et des réflexions sont en cours pour en installer à d'autres endroits puisque cela fait partie des **agrément de la Seine**.

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

Mme Jaunet appuie les demandes des participants concernant le renforcement de la cohérence architecturale dans les zones d'activités ainsi que l'apport de services. Elle explique que la plupart des zones d'activités n'ont pas de services intégrés. Il faut les restructurer et favoriser une mixité des fonctions.

La mixité des zones d'activités et des zones d'habitat peut être réalisée mais il faut être créatif et l'accepter.



Concernant les commerces de proximité, Mme Jaunet souligne **l'importance de la fréquentation régulière par les habitants**. Elle estime qu'il y a des efforts à faire tant de la part des commerçants (notamment en termes d'horaires) que de la part des habitants afin de les dynamiser.

Les centres commerciaux se développent très vite en Ile-de-France mais il faut faire attention à leur nombre et à protéger les commerces de cœur de ville.

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

Mme Jaunet explique que le PLUi cherche à **préserver les zones pavillonnaires**. Cette problématique est particulièrement récurrente dans les villes moyennes où les promoteurs immobiliers achètent plusieurs maisons afin de construire de l'habitat collectif. L'objectif est de sauvegarder le caractère actuel des bâtiments et arriver à une cohérence d'ensemble.

**Des indications sur l'architecture à privilégier peuvent être inscrites dans les annexes du PLUi**. Néanmoins, aucune obligation ne peut être imposée aux promoteurs ; mais les mairies et GPS&O peuvent faire des incitations.

Mme Jaunet fait remarquer que la proposition d'un **taxi fluvial** 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.

L'itinéraire évoqué pour les circulations douces de Nézel à Aulnay-sur-Mauldre est à envisager en prenant en compte l'arrivée d'EOLE qui va faciliter l'accès à la gare d'Epône-Mézières notamment. Par ailleurs, des boulevards urbains (sur l'exemple des Mureaux) sont à aménager de chaque côté de la gare d'Epône-Mézières afin d'améliorer la sécurité des piétons et des personnes à vélo.

**Le covoiturage** existe sur le territoire mais son succès est relatif. Néanmoins, les efforts sont poursuivis.

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

Magnanville – 14 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 :



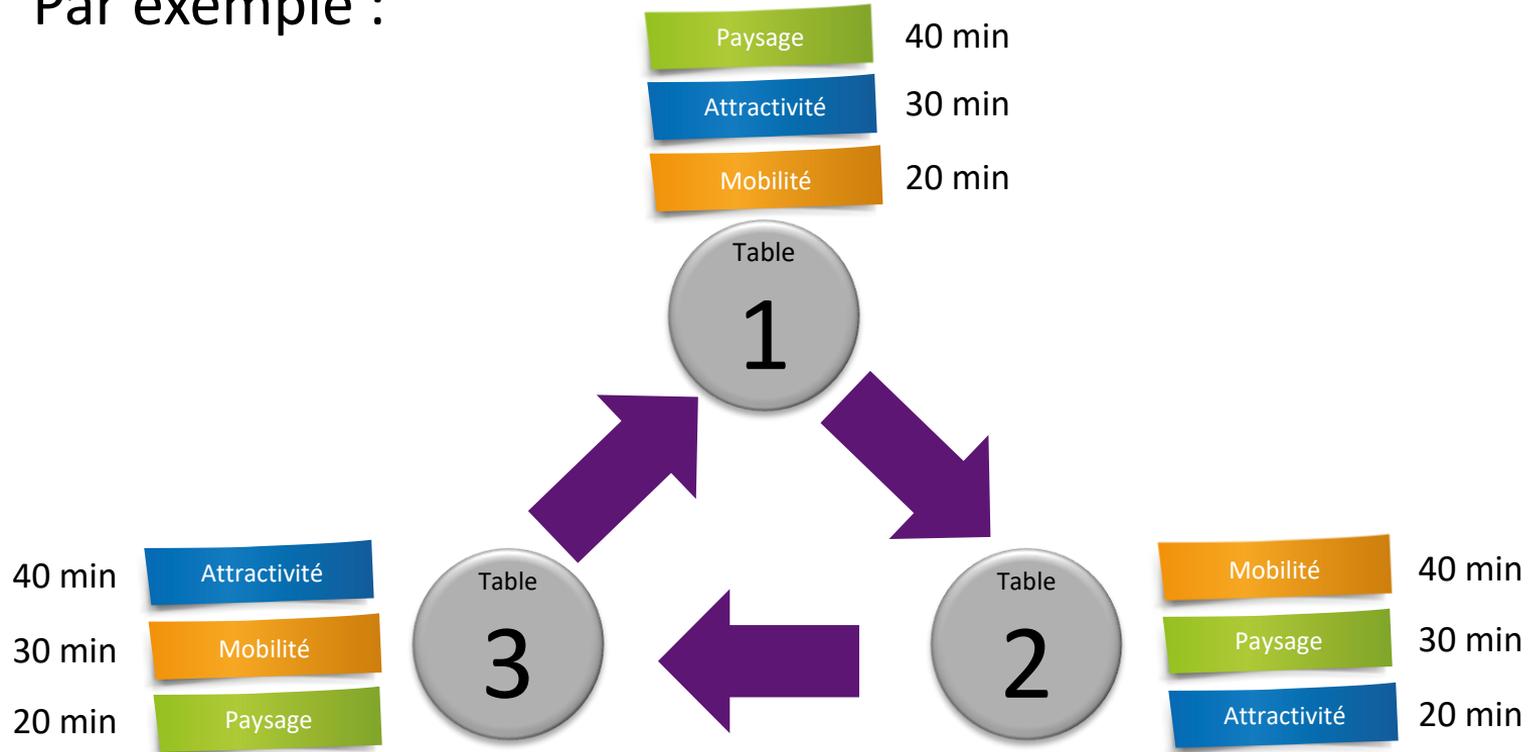
- ▶ Une fiche de travail thématique qui tournera de table en table, à compléter par le rapporteur de chaque table, comprenant questions et illustrations de référence.



- ▶ 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

# Conclusion

## ▶ Les prochains rendez-vous :

### ▶ Ateliers (ouverture de séance à 20h) :

- ▶ 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 !