



**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°6 DE MEULAN-EN-YVELINES**

REUNION DU :	21.11.2017
SALLE / ADRESSE :	Ferme du Paradis, 6 chemin vert
PARTICIPANTS :	40 personnes réparties sur 6 tables => public composé pour moitié d'élus locaux (adjoints et conseillers municipaux) ; pour un tiers d'habitants ; d'acteurs associatifs, économiques et de personnels administratifs pour le reste
ANIMATEUR :	Kyvan Farzami, Etat d'Esprit Stratis Rémi Salort, 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 -Mlle Léa Pottier -Mlle Julie Berchoux





## INTRODUCTION

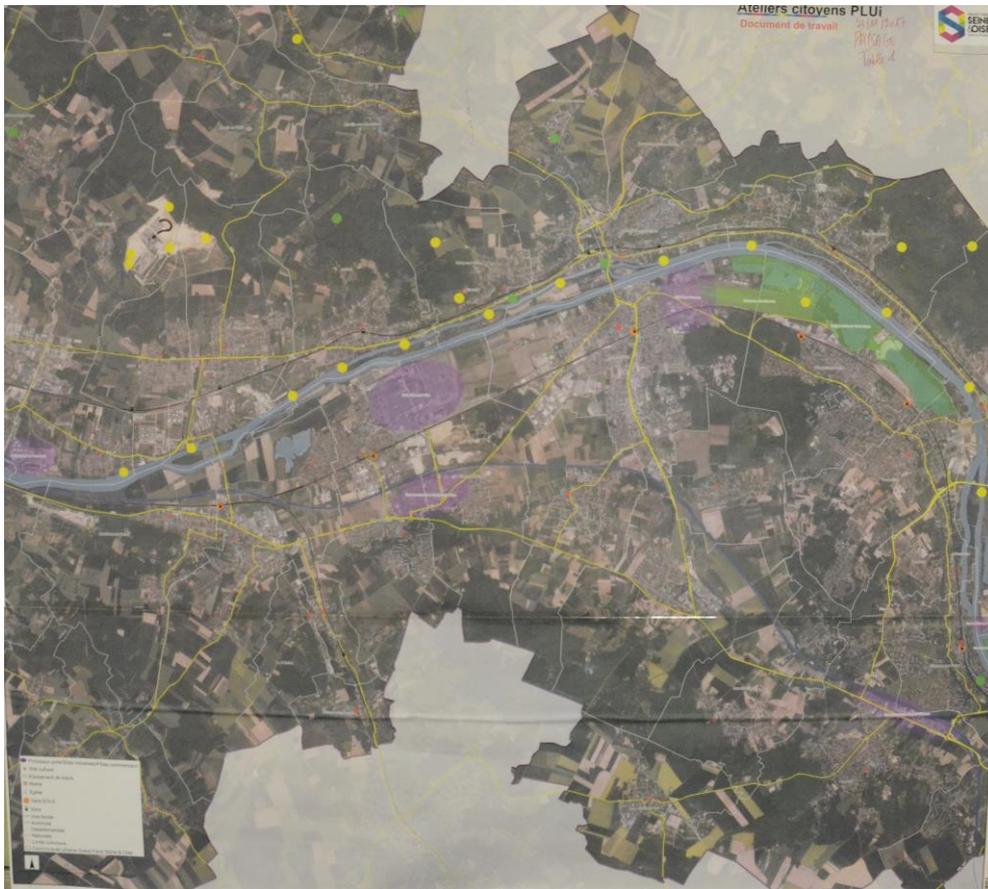
Cf. présentation jointe en fin de document.

## SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

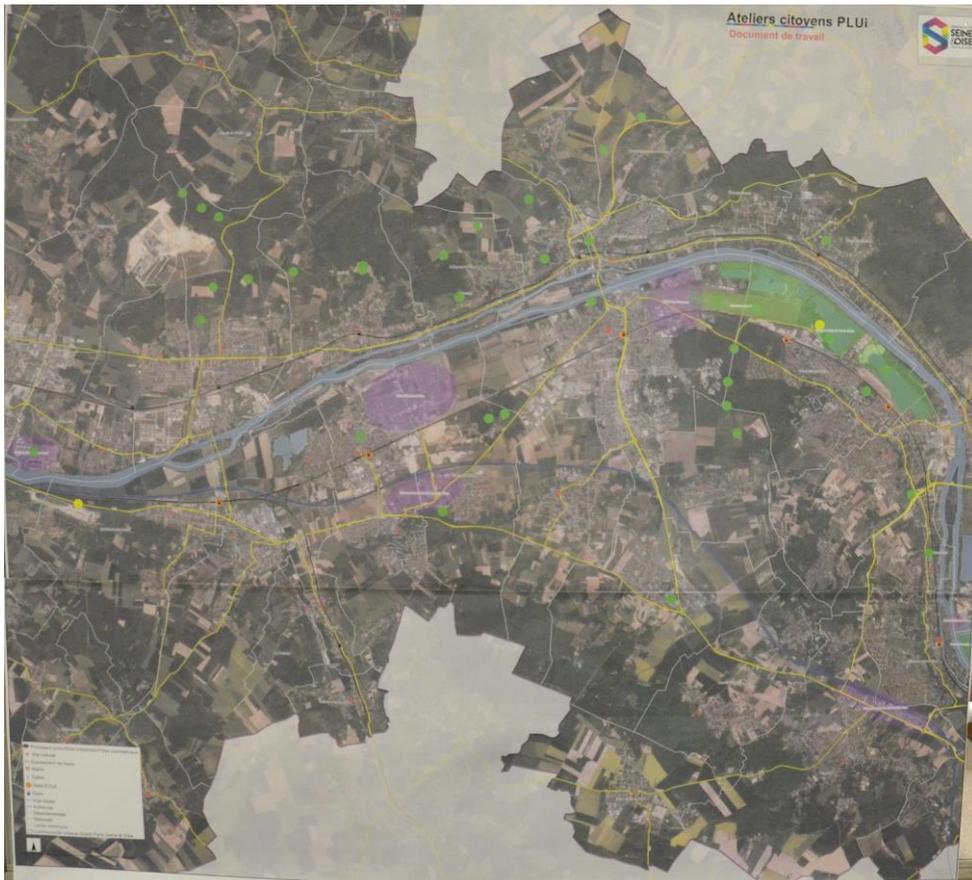
Les participants se sont exprimés **en étant globalement en accord avec les 3 axes du PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

### Sur la thématique « Paysage » :

- Les participants ont estimé qu'il faudrait aménager des transitions entre zones urbaines et rurales de façon « douce, naturelle, harmonieuse » via des espaces verts, liaisons douces, espaces de loisirs et jardins familiaux.
- Pour ce qui est des espaces publics remarquables à préserver/valoriser, les participants ont cité de nombreux éléments, notamment la base de loisirs, l'aérodrome, les chemins ruraux, les rus, les zones protégées, les moulins, les 12 clochers du Vexin, les maisons de caractère, les espaces boisés etc.
- Au niveau du patrimoine industriel, les participants ont proposé de suivre l'exemple de Cacao Barry, de valoriser ce patrimoine, de préserver l'architecture et le bâti en prévoyant des animations culturelles ou encore de transformer le patrimoine industriel en logements et espaces culturels.
- En ce qui concerne les usages de la Seine, les participants ont proposé d'étendre les aménagements entrepris sur les berges tout en développant des activités de loisirs respectueuses de l'environnement. Ils ont estimé qu'il faudrait préserver la faune et la flore, développer le tourisme, les liaisons fluviales, les activités sportives, de loisirs, culturelles et ont suggéré l'idée de préserver le patrimoine historique en bord de Seine.
- Les participants ont identifié comme éléments remarquables à préserver les plateaux, points de vue, forêts, le Gibet de Mézy, les hauts de Chapet, les zones humides, les rus, les cultures spécifiques ou encore le patrimoine boisé et les Hauts de Mézy et Hardricourt.



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



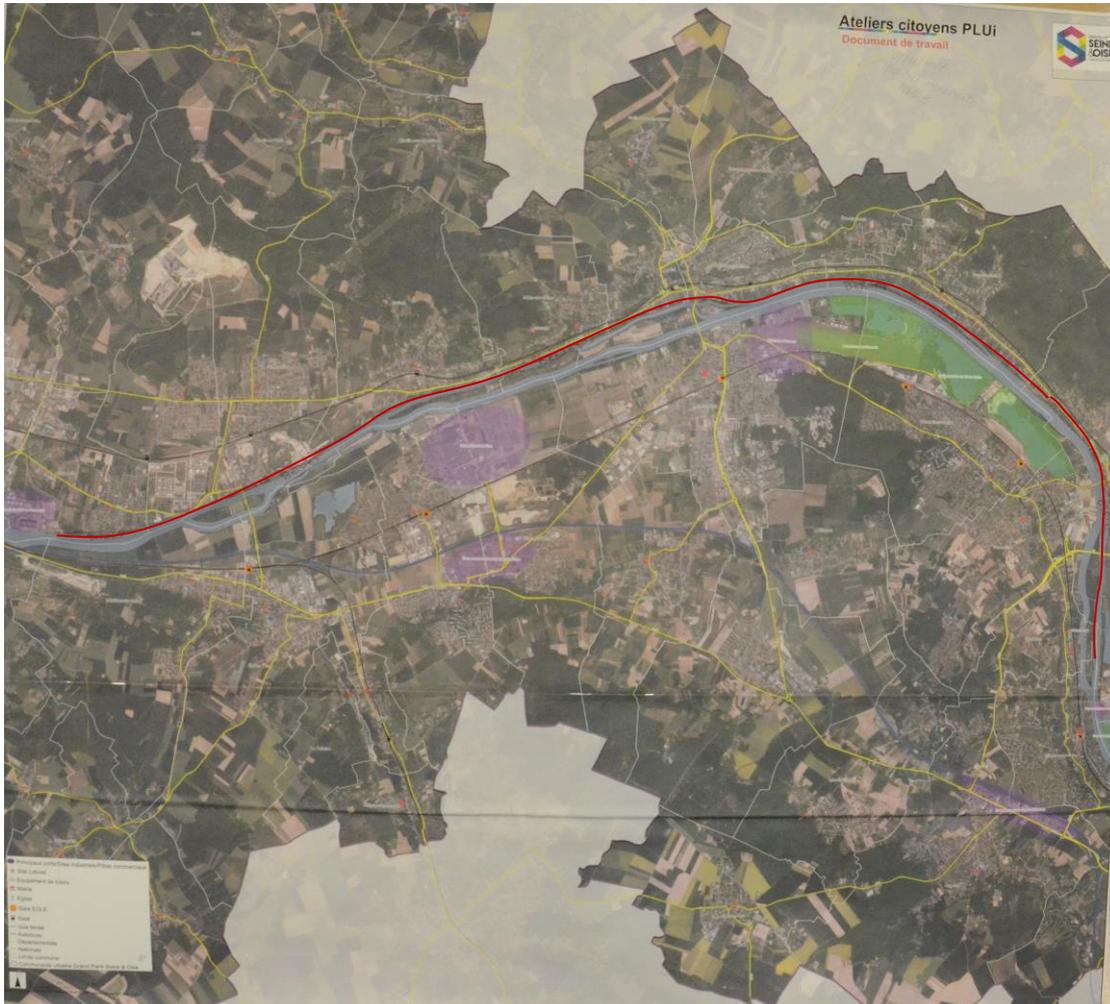


### **Sur la thématique « Attractivité économique » :**

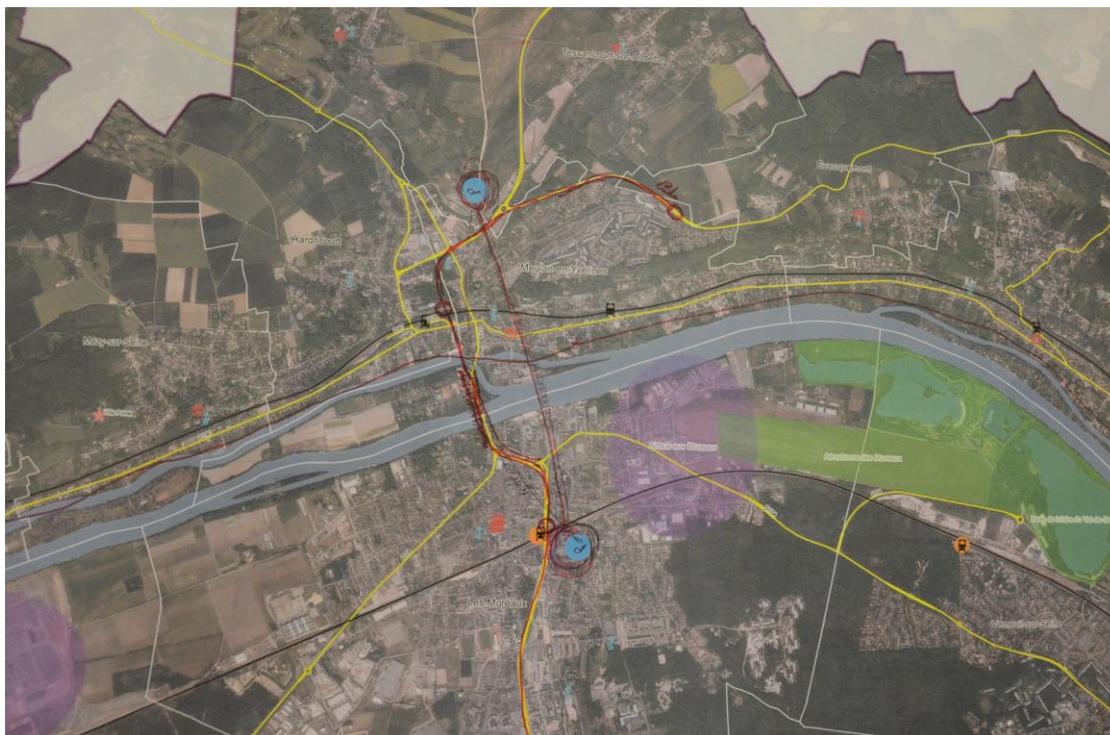
- Les participants se sont exprimés en faveur d'un confortement des zones d'activités existantes, d'une dépollution et d'une création de logements sur des friches industrielles, d'un renforcement des transports pour se rendre dans les zones d'activités. Ils souhaitent également plus de lieux de restauration et de services (crèches, conciergeries, blanchisseries, hôtels, espaces verts) pour les salariés afin de permettre une vie hors des heures de travail sur ces mêmes zones d'activités.
- La majorité des tables s'est exprimée contre la mixité entre zones d'activités et zones d'habitation.
- En ce qui concerne le commerce de proximité, celui-ci est perçu positivement pour sa convivialité, la qualité de son offre, les relations sociales qu'il favorise et la vie qu'il permet dans les centres-villes. En revanche, il est perçu négativement car il proposerait des prix élevés, serait difficilement accessible à cause du manque de places de stationnement dans les centres-villes et parce qu'il propose des horaires trop contraignants.
- Les grands pôles commerciaux sont perçus positivement dans la mesure où ils permettent de stationner facilement, ils proposent une offre diversifiée et une amplitude horaire très grande. Cependant, ils sont aussi considérés comme inesthétiques, comme favorisant l'hyperconsommation et la mort des centres-villes.

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

- Les participants ont considéré qu'il existe un fort besoin de mobilité entre la rive droite et la rive gauche, notamment via des passerelles, téléphériques et transports en commun. Ils ont aussi demandé une meilleure desserte en transports de toutes les zones qui seront densifiées.
- Ils ont exprimé une forte lassitude face à la présence de nombreux camions de marchandises sur le territoire et proposent que le transport de marchandises devienne fluvial plus que routier.
- Les participants ont exprimé leur accord avec le principe de densification mais à condition que celle-ci soit faite harmonieusement, en cohérence avec le bâti existant, qu'elle s'accompagne de la création de services et ne dépasse pas du R+3.
- Les différentes tables se sont exprimées en faveur de la création de pistes cyclables et d'infrastructures/mesures favorisant les modes de déplacement doux (aide à l'achat de vélos électriques, liaisons inter-rives, entretien et amélioration de l'existant, Vélib', aires de stationnement sécurisés, anneaux, séparation pistes cyclables / chaussées).



Contribution cartographique des participants sur la thématique mobilité & urbanité : en rouge les liaisons douces que les participants souhaitent voir aménagées.





## CONCLUSION

**Mme Suzanne Jaunet, Vice-présidente déléguée à l'urbanisme**, remarque qu'il y a des similitudes entre les contributions de cet atelier et celles des ateliers précédents.

Elle constate qu'il y a un réel engouement pour la préservation des paysages et affirme que, pour cela, un travail sera à effectuer au niveau des lisières. Celles-ci pourraient se matérialiser via des jardins familiaux ou des jardins d'insertion.

Mme Jaunet indique son souhait de conserver la vocation de la base de loisirs, dont elle a été l'un des administrateurs pendant des années, ainsi que l'aérodrome.

Elle explique que l'enfouissement des réseaux serait une bonne idée car cela permettrait de mettre en avant « la valeur architecturale » des villes et villages.

En ce qui concerne l'aménagement des berges, Mme Jaunet considère qu'il faut les protéger et, dans le cadre du PLUi, une attention particulière sera portée sur ce sujet.

Au niveau du transport fluvial, celui-ci n'est pas toujours simple. Programmer des traversées de la Seine de manière régulière, via des bacs par exemple, peut s'avérer complexe à cause du fort trafic fluvial. La mise en place de bacs reste cependant une idée intéressante qui pourrait faire partie d'une expérimentation.

Au niveau de la mixité entre logements et zones d'activités, Mme Jaunet explique que celle-ci pourrait être organisée. Il existe des quartiers où activités et habitations coexistent intelligemment, ce qui offre de nombreux points positifs.

En ce qui concerne les services dans les zones d'activités, ceux-ci seront développés pour permettre d'avoir des crèches et services publics qui rendront ces zones plus attractives.

Sur le sujet 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.

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

Meulan-en-Yvelines – 21 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 :



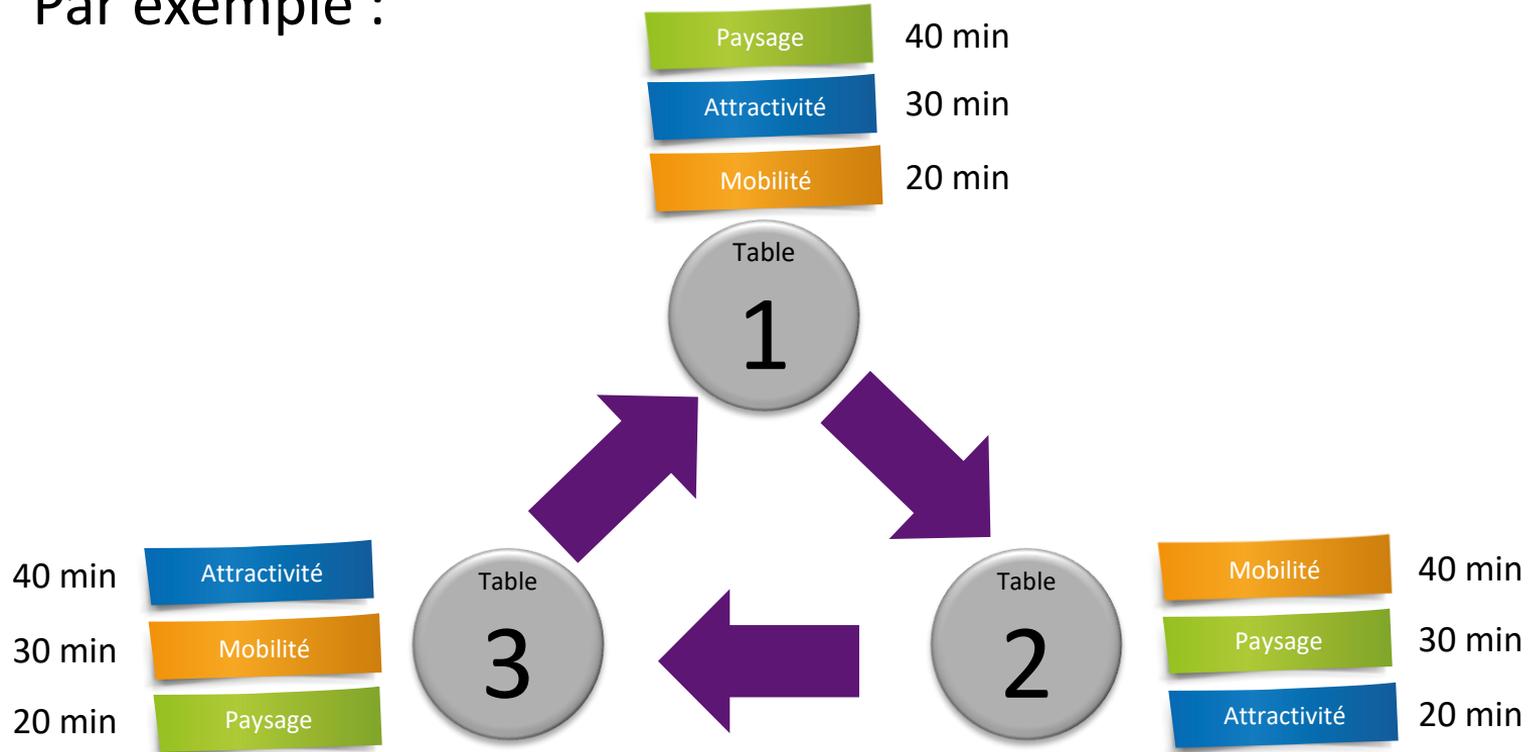
- ▶ Une fiche de travail thématique qui tournera de table en table, à compléter par le rapporteur de chaque table, comprenant questions et illustrations de référence.



- ▶ 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 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 !