



GRAND PARIS
**SEINE
& OISE**
COMMUNAUTÉ URBAINE

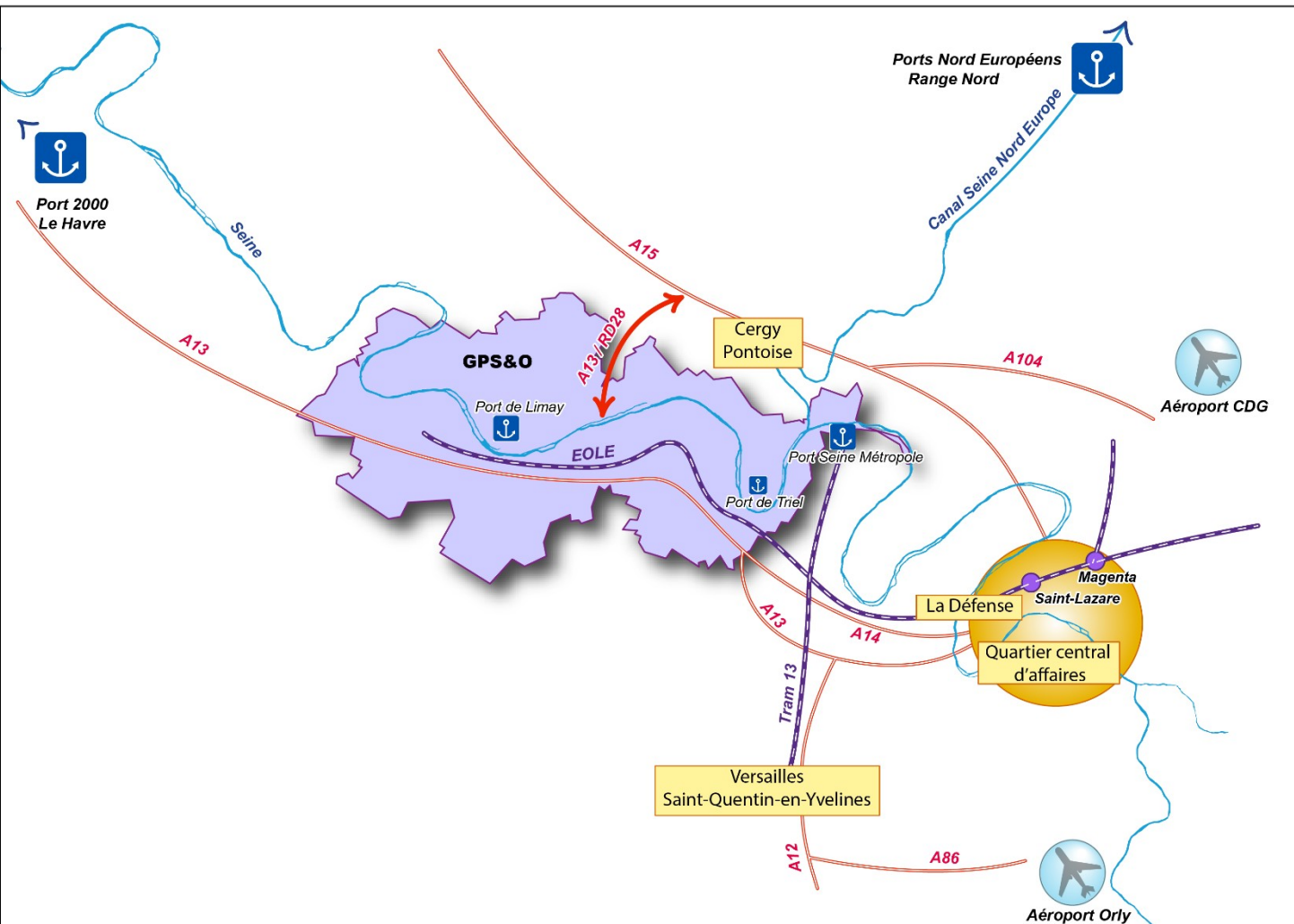
Club PLUI Du projet de territoire au PLUI

22. 01. 2021



GPSEO : carte d'identité et contexte

Carte d'identité et contexte territorial : géographie et structure du territoire



- 500 km²
- Une CU récente : création contrainte au 1^{er} janvier 2016, issue de la fusion de 6 intercommunalités
- 73 communes
- 410 000 habitants
- 9 gares Eole
- Une OIN : Opération d'Intérêt National
- Contexte planif : pas de SCOT, 36 POS, beaucoup de PLU anciens.
- Un territoire linéaire : Seine et A13
- 5 sites Natura 2000, de forts enjeux environnementaux

Contexte territorial : la structure administrative



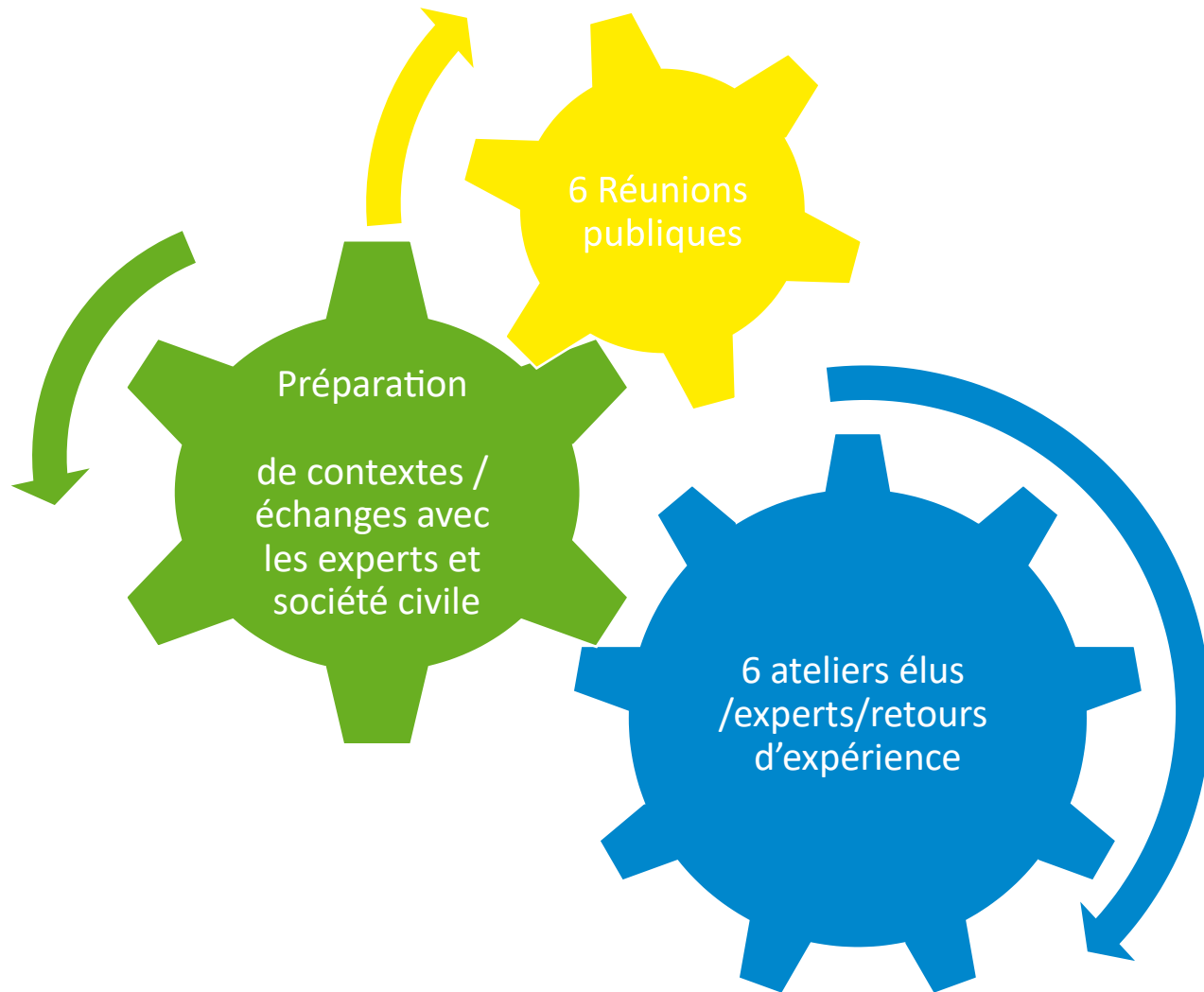
- ▶ **73 communes :**
 - ▶ 42 communes rurales ,
 - ▶ 4 communes de plus de 30 000 habitants
- ▶ **Issue de la fusion de 6 intercommunalités**
 - ▶ Une intercommunalité ancienne de service et de gestion (ancien district)
 - ▶ une intercommunalité de projet (10 ans)
 - ▶ des intercommunalités de mutualisation (récente :moins de 5 ans)
- ▶ **Un territoire socialement très hétérogène :**
 - ▶ ¼ des habitants en quartiers pol ville
 - ▶ Un triangle d'or : Villennes, Orgeval, les Alluets, Médan, Triel
- ▶ **Des objectifs de mise en intercommunalité très différents :**
 - ▶ des intercommunalité de gestion et une interco de projets
- ▶ **Une spécificité :**
 - ▶ Un acteur majeur du territoire : le CD 78
- ▶ **Toutes les intercommunalités avaient prescrit un PLUI avant fin décembre 2015 :**
 - ▶ enjeu communes au RNU si pas d'approbation du PLUI avant fin 2020

Une même entité administrative au 1^{er} et janvier 2016

- ▶ Création par fusion au premier janvier 2016 : EPCI compétent PLUI
- ▶ Prescription du PLUI le 14/04/2016
- ▶ 2 élus moteurs :
 - ▶ Le président
 - ▶ La vice président à l'urbanisme
 - ▶ Une démarche très incarnée et une volonté de réaliser et d'approuver le PLUI avant les élections



La méthode : une démarche itérative



- ▶ **Un BE spécialisé en concertation :**
 - ▶ dans la mobilisation de la population
 - ▶ En capacité d'animer des ateliers d'experts auprès des élus
- ▶ **Une démarche itérative**
 - ▶ entre réunions publiques
 - Et
 - ▶ ateliers élus / experts/retour d'expérience.

Les thématiques



- ▶ 6 Ateliers thématiques de préparation du PADD : VP concernées et certains maires : animés par le BE concertation collaboration et sollicitation d'experts :
 1. le positionnement dans le Grand Paris,
 2. comment habiter et vivre dans le territoire,
 3. quelle mobilité pour GPSEO,
 4. Quelle valorisation des espaces naturels,
 5. les enjeux de développement économique, d'emplois, de formation,
 6. Quel vivre ensemble, la place de la culture dans GPSEO ?

La méthode de concertation de la population

- ▶ Mobiliser tous les habitants du territoire : en particuliers ceux qui se mobilisent peu pour ce type de projet
- ▶ Un support vidéo conçu en amont des réunions :
 - ▶ Un film : Montage video d'interviews des habitants sur les thématiques pour savoir ce qu'il pensent de ce territoire et ce qu'ils en attendent
- ▶ Une équipe de journalistes pour aller mobiliser les forces vives :
 - ▶ Les interviewer sur une thématique
 - ▶ filmer leurs témoignages
 - ▶ Les inviter aux réunions et s'assurer qu'ils seront présents
 - ▶ Pendant 3 semaines avant chaque réunions
- ▶ Une réunion publique avec un thème
 - ▶ Avec les personnes rencontrées en amont
 - ▶ Avec un film sur la thématique avec les personnes interviewées.
 - ▶ Avec un film reprenant les retours d'expériences et avis d'experts.

La concertation sur le projet de territoire



► **Un travail itératif de concertation avec la population et les associations**

- **6 réunions publiques** en octobre et novembre 2016 (
- **1 réunion publique** de synthèse présentation du PADD mars 2017
- **1 600 participants**
- **1 réunion avec les associations** pour leur présenter la démarche et échanger sur les grandes orientations du PADD.

► **Ateliers élus :**

- **6 ateliers thématiques** avec experts
- **9 ateliers** janvier et mars 2017 ouverts à tous les élus du territoire.

► **La population :**

- ▶ 225 contributions au projet de PLUi
- ▶ exprimées entre juin 2016 et avril 2017 (papier et numériques)

Des outils et des démarches concomitantes

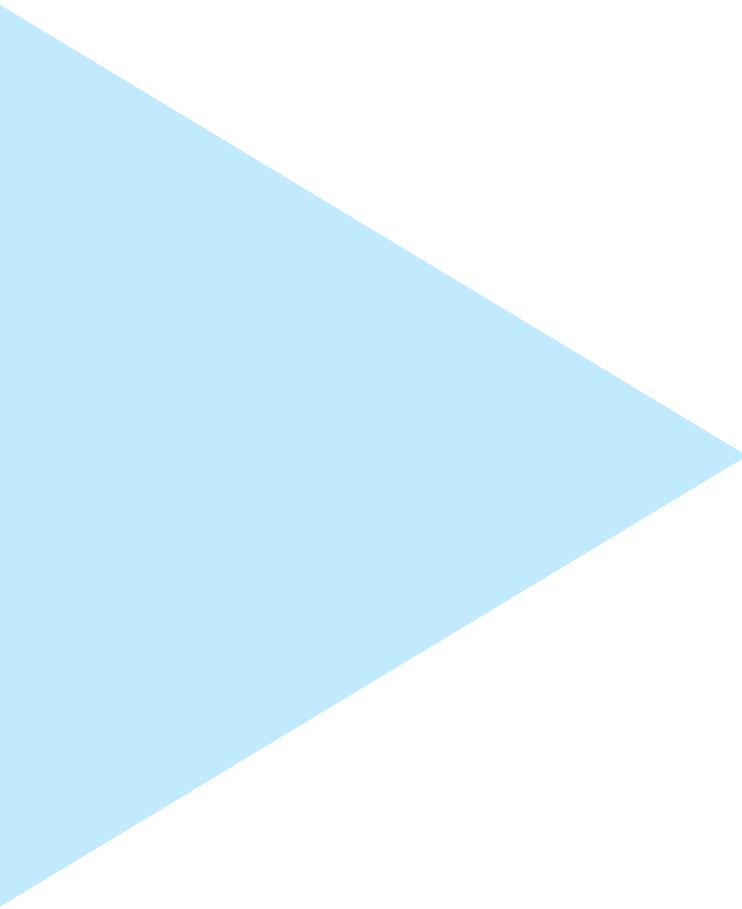
► Les outils :

- Le film
- Les films
- Les réunions publiques
- Les ateliers élus/experts

► Concomitamment :

- Le PLHI
- Le PCAET
- Démarche mobilité
- Structuration d'une politique de développement économique

- Les bases du Projet de territoire et le Projet d'aménagement et de développement durable



Les grands axes du projet de territoire

Les axes du PADD



- ▶ Un projet de territoire co-construit
- ▶ **Une communauté de destin à construire : articuler diversité et unité**
- ▶ **Une communauté urbaine pour mieux vivre ensemble**
- ▶ **Des identités partagées**
 - ▶ Un cadre de vie exceptionnel, la vallée de la Seine, axe à renforcer, à réaffirmer...
 - ▶ un paysage et une campagne à valoriser, plus encore qu'à préserver
 - ▶ Une vocation industrielle toujours présente et à réinventer
 - ▶ Les transports : éléments de lien pour le territoire

- ▶ **9 ateliers thématiques explicatifs des orientations sur PADD sur le territoire : destinés à **tous** les élus des communes membres.**

Axe 1 : la ville paysage

A. La Seine, fil conducteur du projet de territoire

- ▶ Recréer le lien à la Seine et ses vallées
- ▶ Ouvrir la ville sur la Seine et le grand paysage
- ▶ Créer de l'activité en lien avec la Seine



B. Pour un environnement de haute qualité

- ▶ Préserver et valoriser les ressources naturelles et agricoles
- ▶ Préserver les continuums écologiques
- ▶ Défendre la vocation agricole du territoire
- ▶ Favoriser un environnement apaisé, pour un haut niveau de qualité de vie



C. L'enjeu de la ville paysage

- ▶ Garantir l'équilibre entre espaces urbanisés, naturels et agricoles
- ▶ Repenser les espaces de transitions
- ▶ Valoriser le patrimoine bâti dans sa diversité
- ▶ Développer le patrimoine des parcs



Axe 2 : territoire attractif, devenir un pôle économique dynamique d'Ile-de-France



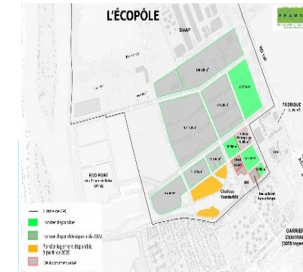
•A. L'industrie : une vocation revendiquée, à réinventer



B. Consolider les filières traditionnellement ancrées dans le territoire et favoriser l'émergence de nouvelles filières



C. Maintenir et développer l'activité économique en tissu urbain constitué



•D. Développer une offre foncière et immobilière de qualité



E. Renouveler l'offre commerciale

Axe 3 : Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité

A. Les mobilités comme levier de développement

- ▶ Renforcer la cohérence entre stratégies urbaines et politiques de déplacement .
- ▶ Faire d'Éole un élan pour une nouvelle mobilité
- ▶ Organiser les rabattements sur les gares
- ▶ Faire évoluer l'usage de la voiture
- ▶ Aménager des pôles gares attractifs et développer l'intermodalité
- ▶ Développer les modes actifs et un ensemble de mobilités innovantes ..

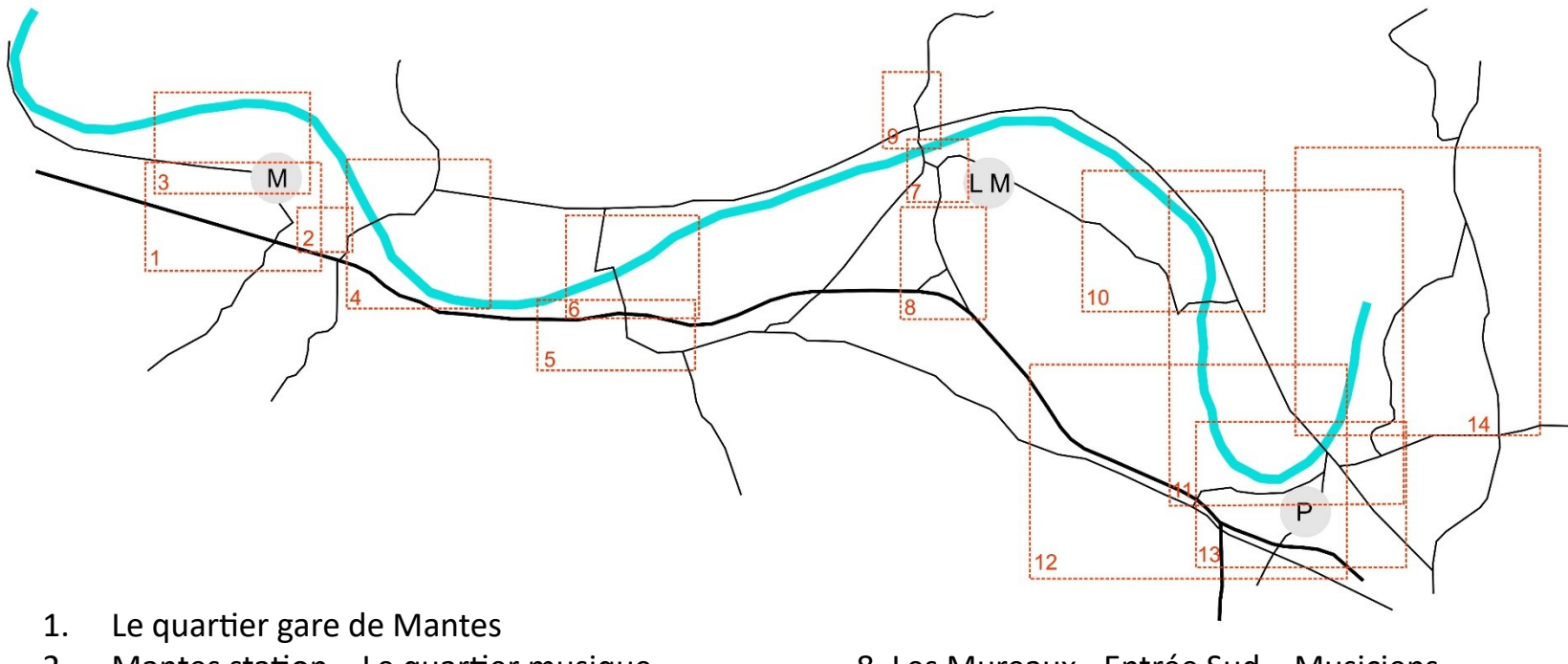
B. Un modèle urbain à renouveler

- ▶ Mettre en œuvre une intensification urbaine
- ▶ Organiser les pôles gares comme secteurs privilégiés de l'intensification urbaine
- ▶ Une offre en logements performants et adaptée aux besoins de tous
- ▶ Garantir la réalisation des parcours résidentiels
- ▶ Rendre le bâti plus performant

C. Des villes et des territoires riches de leur diversité

- ▶ Opter pour des modes d'urbanisation différents selon le type d'urbanité
- ▶ Développer une réflexion sur les formes urbaines
- ▶ Développer la mixité des fonctions : en centre-ville, dans les sites économiques et commerciaux
- ▶ Tisser des liens de solidarité

14 sites mutables à enjeux métropolitains



1. Le quartier gare de Mantes
2. Mantes station – Le quartier musique
3. Le quartier du Val-Fourré – Seine- Butte verte
4. Le port de Limay Porcheville – quartier gare de Limay
5. Le quartier gare d’Epône Mézière
6. La Confluence Seine-Mauldre
7. Les Mureaux - Secteur centre gare
8. Les Mureaux - Entrée Sud – Musiciens
9. Le secteur des Aulnes
10. Le quartier gare de Vernouillet-Verneuil et Triel
11. La boucle de Chanteloup, Carrières et Triel
12. L’axe Poissy Sud – Villennes-sur-Seine – Orgeval
13. Poissy Gare- Centre ville- Beauregard
14. La Confluence Seine et Oise et la Plaine d’Achères

- ▶ 14 OAP d’enjeux métropolitains
- ▶ Des sites Eoles
- ▶ Des sites avec une sensibilité paysagère
- ▶ Des sites avec des leviers d’attractivité

Le projet de territoire en 2021 ...



- ▶ Les grandes lignes d'un projet de territoire posé à travers le PADD du PLUI,
- ▶ A poursuivre de manière plus détaillée et à formaliser sur
 - ▶ La formation
 - ▶ La dimension culturelle et sportive
 - ▶ Développement économique

... une vision et un projet à se réappropriier par la nouvelle mandature et la nouvelle administration ...