



SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



Cœur de ville de Voisins-le-Bretonneux

Restitution des ateliers
Réunion publique du 2 juin 2015



SOMMAIRE

1.Retour sur les ateliers

- rappel des exercices
- synthèses des atouts et faiblesses
- synthèses des éléments dessinés
- conclusions

2.Matérialisation des résultats et écriture possible de schémas de cohérence

3.Les points forts et les points faibles du PLU actuel pour répondre à ces possibles

4.Planning de la suite de l'étude





SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



1- Retour sur les ateliers



Rappel des questions posées :

- **Usages et perceptions** de votre centre-ville d'aujourd'hui?
- **Quelles évolutions** pour votre centre-ville de demain ?
- Quelles seraient les **3 qualités du centre-ville idéal** ?

Déroulé des exercices :

■ Exercice n°1

- **Définir** 3 atouts et 3 faiblesses du centre-ville

■ Exercice n°2

- **Repérer** les éléments du centre-ville à modifier (repères, liaisons,...) au regard des enjeux soulevés dans l'exercice 1

■ Exercice n°3

- **Discussion** autour de la maquette pour mettre en forme les éléments issus de l'exercice 2



Synthèse des atouts et des faiblesses

Résultats des ateliers habitants / élus (sur 7 tables)

ATOUS

Grande diversité des commerces et services, à portée de main, organisée en pôle, proximité du centre culturel – administrative – commercial (10/7)

Caractère village, charme, patrimoine, historique, identité (7/7)

Taille humaine du centre ville, aéré, espace vert (4/7)

FAIBLESSES

Circulations, douce inorganisée, mal adaptées, stationnement, enfants-handicapés, voiture – vélos – piétons, liaisons manquantes (12/7)

Pas assez de trame verte / trame publique, manque de liaisons entre les pôles (4/7)

Architecture disparate le long des rues structurantes de la ville / gabarits des nouvelles constructions/densification naissante (4/7)

D'autres thèmes sont apparus ponctuellement : manque de diversité de l'offre commerciale / manque de TC / manque d'esthétique et de propreté de la zone commerciale / manque de lieu de rencontres / position au porte du PNR de la HVC à valoriser



Synthèse pour un centre-ville idéal

■ Une polarité

Services et commerces
concentrés sur un faible
périmètre

Animé, rôle de place de
village (commerces,
marchés, services)

Concentré et animé

■ Un lieu de vie accessible et agréable à vivre

Une accessibilité pour tous

Pouvoir se promener,
déambuler, accessible à pied

Plaisir de s'y promener, de
flâner, rues bien éclairées

Aéré (espaces verts, lieux
pour s'arrêter, harmonie
architecturale entre
l'ancien et le moderne)

Tranquillité (sécurité
piétons, parcours piétons,
stationnement)

■ Un lieu de l'identité vicinoise

Un centre qui fournisse une
identité à la ville

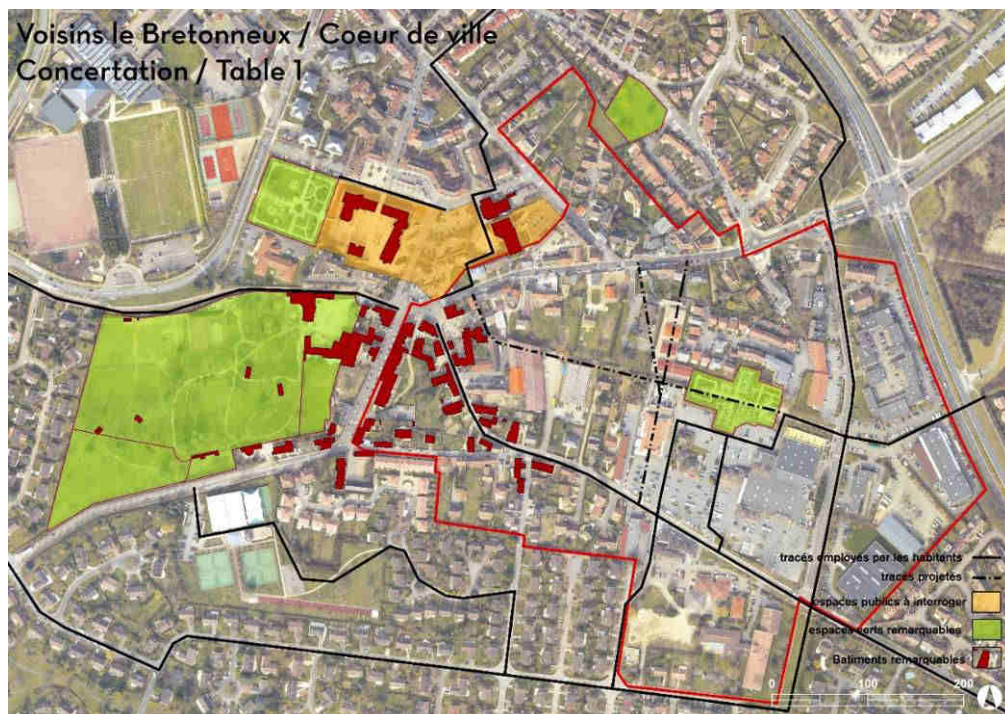


Synthèse des éléments dessinés

Résultats du travail de cartographie des
habitants et des élus :



1^{ère} table :

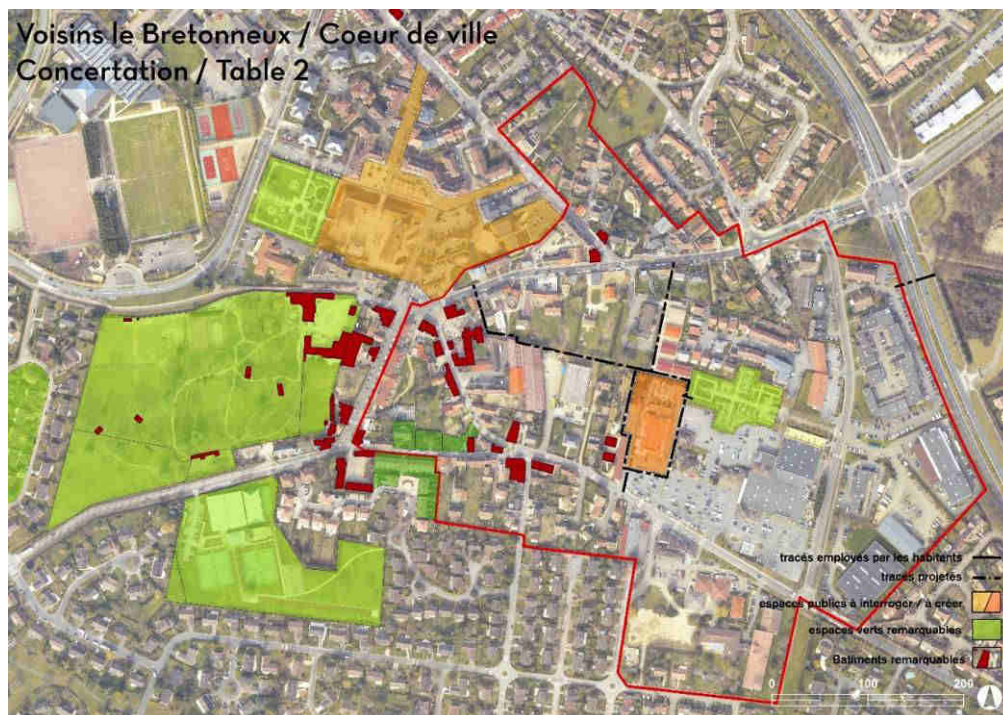


Les habitants de la table 1 ont :

- Tracé une liaison Est-Ouest qui traverse le cimetière et deux liaisons Nord-Sud qui se rejoignent, au croisement avec l'axe Est-Ouest, en une traversée unique passant par l'emplacement actuel de Bricorama,
- Priviliégié les circulations douces,
- Désigné la rue aux Fleurs et rue des Tilleuls comme les principales rues empruntées pour se rendre dans le centre-ville, et donc à mettre en valeur pour les piétons,
- Désigné le cimetière parc comme un espace public à mettre en valeur,
- Se sont interrogés sur le parking de la Mairie,
- Identifié des bâtiments remarquables à conserver.



2ème table :

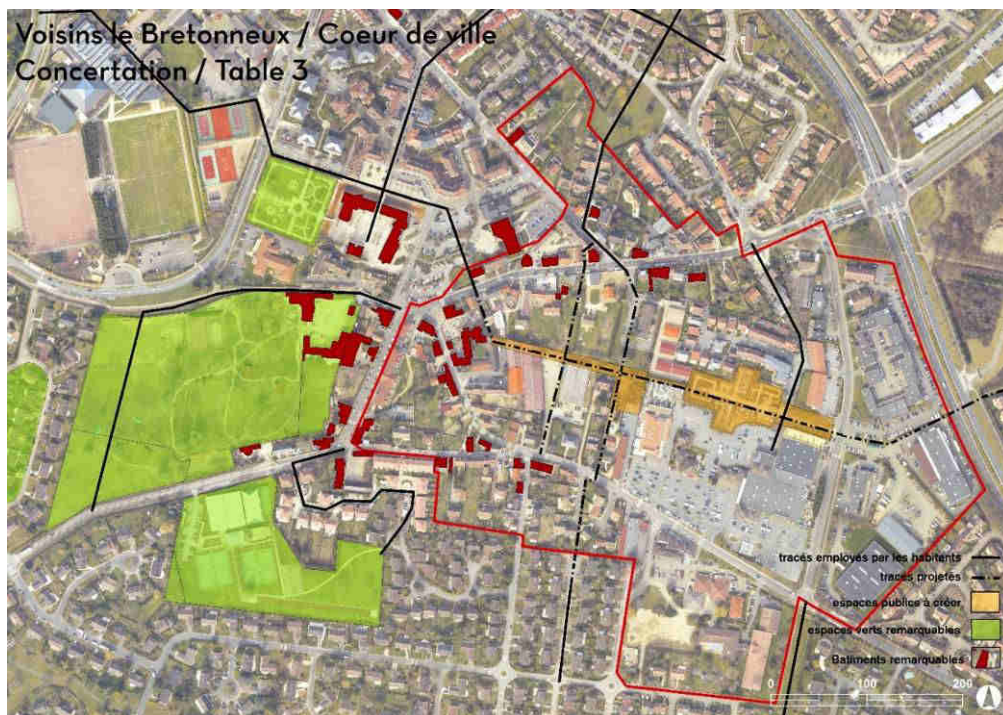


Les habitants de la table 2 ont :

- Tracé une liaison Est-Ouest qui s'arrête à la limite du cimetière parc,
- Tracé deux liaisons Nord-Sud qui contournent la nouvelle place et se rejoignent ensuite en une seule traversée jusqu'à la rue Hélène Boucher,
- Privilégié les circulations douces,
- Désigné le cimetière parc comme un espace public à mettre en valeur,
- Créé une nouvelle place centrale qui se situe en partie à l'emplacement actuel de Bricorama,
- Se sont interrogés sur le parking de la Mairie,
- Identifié des bâtiments remarquables à conserver.



3^{ème} table :

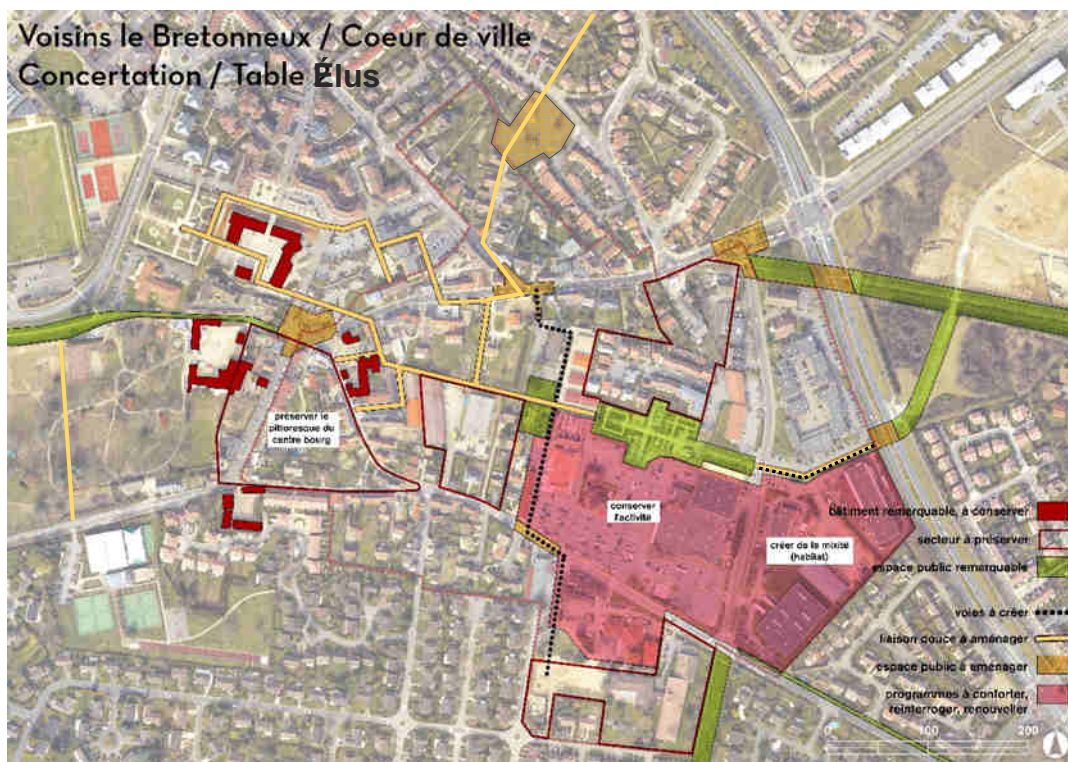


Les habitants de la table 3 ont :

- Tracé une liaison Est-Ouest qui traverse le cimetière parc,
- Tracé deux liaisons Nord-Sud qui relient la rue Hélène Boucher (dans le prolongement de la rue Racine) à la rue aux Fleurs. Une des deux liaisons crée un nouveau tracé dans la lignée de la rue Madame de Sévigné,
- Privilégié les circulations douces,
- Créé des nouveaux espaces publics qui renforcent la liaison Est-Ouest et s'organisent autour de deux points structurants : une place et le cimetière parc,
- Identifié des bâtiments remarquables à conserver.



Synthèse des tables d'élus



Les points émergents de l'atelier des élus :

- Une volonté de **conserver les bâtiments remarquables** et/ou des secteurs du centre-ville, en lien avec « l'aspect village » identifié comme un atout
- Une volonté de créer des **nouveaux espaces publics ou de nouvelles liaisons douces** au cœur du centre-ville, en lien avec le manque de cheminements entre le pôle administratif et le pôle commercial identifié comme une faiblesse,
- Une volonté de créer des **nouvelles voies de desserte du centre-ville** (les propositions de tracé varient d'une table à l'autre), en réponse au problème de circulation identifié,
- Une volonté de **renouveler la zone du Carrefour Market**,
- Une volonté **de redéfinir la zone d'activité des Tilleuls** : 2 tables sur 3 ont proposé d'introduire des logements et des services pour créer une zone mixte.



Conclusions :

- Plusieurs points de convergences ressortent de ces cartes dont :
 - Une certaine cohérence des cheminements suggérés,
 - Une volonté forte de mettre en valeur ou de créer davantage d'espaces publics,
 - Une volonté de privilégier les modes circulation douce,
 - Une volonté de préserver des éléments architecturaux jugés remarquables.
- Il est intéressant de constater que le cimetière parc est identifié comme un élément à modifier, soit pour être mis en valeur, soit pour être associé (ou remplacé) à la liaison Est-Ouest.
- Le positionnement de Bricorama doit être revu (voire supprimé) pour faire place à un espace public (voie ou place).

➤ Ces pistes de réflexion reflètent les qualités d'un centre-ville idéal avancées dans l'exercice 1 : un centre-ville accessible à pied, invitant à se promener et ponctué de pôles de rencontre et d'animation.

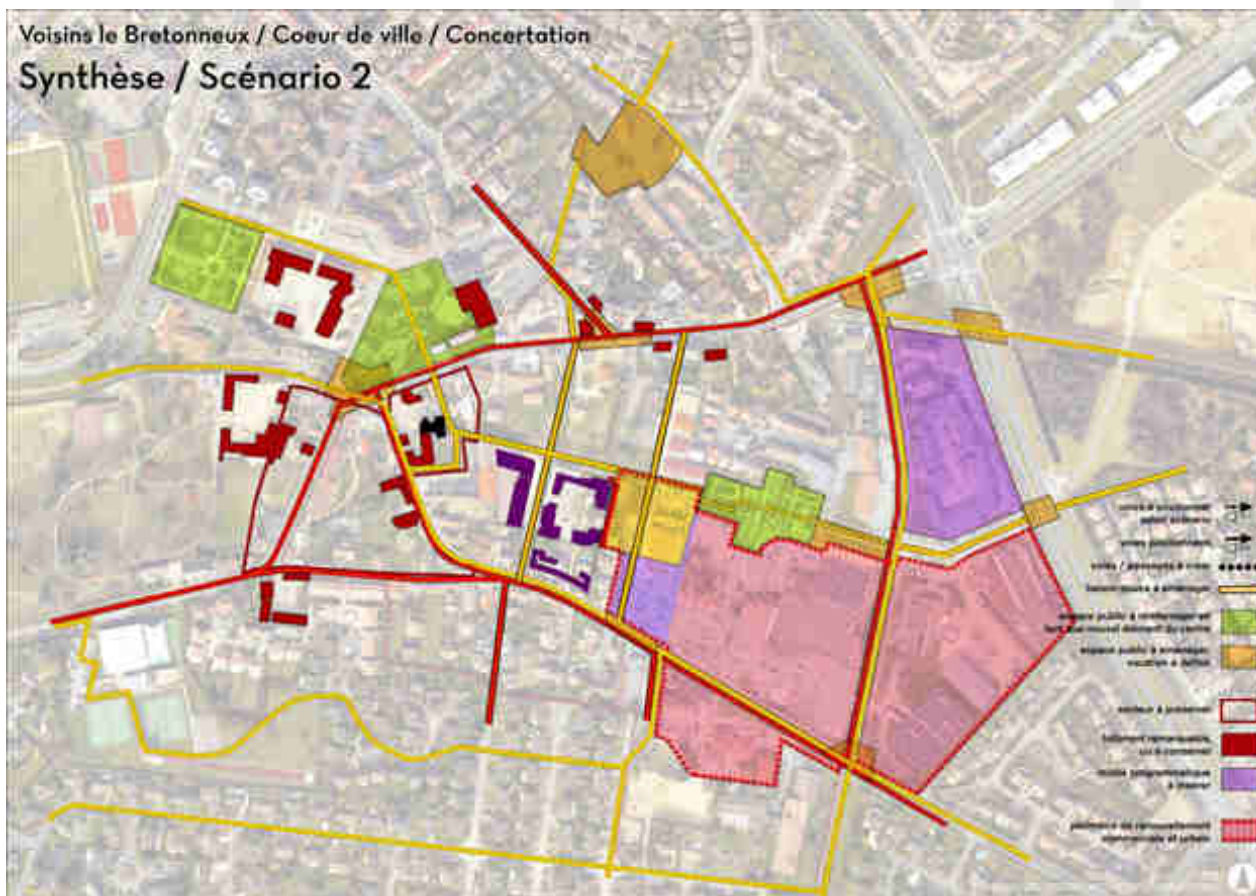


2- Matérialisation des résultats et écriture possible de schémas de cohérence

Vers des matérialisations possibles des
réflexions des ateliers ?



Scénario 2: « un cœur-de-ville dédié aux seuls piétons et cycles »



Objectifs :

- Renforcer l'accessibilité piétons et cycles du centre-ville
- Renforcer l'animation du centre-ville en créant des espaces de rencontre,
- Renforcer « l'aspect village » de Voisins le Bretonneux,
- Améliorer la liaison entre le centre administratif et le centre commercial,
- Permettre à la Ville de mener des actions visibles à court terme.



3- les points forts et les points faibles du PLU pour répondre à ces possibles



Le PADD du PLU actuel (débatu en 2005 voté en mai 2008) au regard des échanges lors des ateliers

→ Développer et restructurer le centre-ville tout en préservant le tissu urbain original

- Le projet communal vise prioritairement le **renouvellement** et la **restructuration** pour un centre ville durable.
- Le règlement du PLU doit permettre de **conserver les typologies urbaines originelles**, traces de l'histoire de la commune, tout en permettant leur évolution.



→ Renforcer la centralité

- L'objectif du PLU est de créer un **centre-ville** à l'échelle d'une commune de **13 000 habitants** afin de le rendre identifiable (mixité fonctionnelle, morphologie urbaine identifiable, etc...).
- Le projet doit permettre la **réunion des deux pôles de centralités** actuels (commercial et administratif) en un **pôle amplifié** pour permettre de **créer une centralité**, grâce à l'aménagement des liaisons (auto, piétons, cycles), en aménageant des espaces publics, en valorisant les entrées de villes, en permettant la constitution d'un tissu urbain de centre-ville.



LES ARTICLES QUI PEUVENT RESTER EN L'ÉTAT

UA-ARTICLE 1 : **occupations et utilisations du sol interdites**

→ Pas d'occupation supplémentaire à interdire

UA-ARTICLE 4 : **desserte par les réseaux**

→ les règles sur l'assainissement, les eaux usées, la collecte des déchets ainsi que sur les pistes cyclables et le cheminements sont générales et peuvent rester en l'état

UA-ARTICLE 9 : **emprise au sol des constructions**

→ permettant 60 % de la surface de la parcelle ce qui est un compromis entre les pleins et les vides donnant la forme urbaine

UA-ARTICLE 10 : **hauteur maximale des constructions**

→ La hauteur des constructions est au maximum de 13 mètres ce qui laisse beaucoup de souplesse au projet entre 0 et 13 mètres





LES ARTICLES À RETOUCHER

UA-ARTICLE 2 : **occupations et utilisations du sol admises sous condition**

→ en assouplissant l'obligation de commerces en rez-de-chaussée et l'interdiction de logements en rez-de-chaussée sur certaines voies

UA-ARTICLE 3 : **accès et voirie**

→ les voies nouvelles à créer et identifiées au PLU (les ER) doivent évoluer

UA-ARTICLE 12 : **stationnement**

→ les règles sur le stationnement pourraient être édictées de façon plus fine notamment pour imposer des parkings visiteurs

UA-ARTICLE 13 : **espaces libres et plantations**

→ Article qui pourrait être étoffé pour garantir des coefficients de pleine terre et ainsi garantir la création d'une trame verte locale

UA-ARTICLE 14 : **coefficient d'occupation du sol**

→ Article qui ne s'applique plus depuis la loi ALUR



LES ARTICLES À MODIFIER DE FAÇON SUBSTANTIELLE

UA-ARTICLE 6 : **implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques**

→ l'implantation à l'alignement de façon systématique ne correspond pas forcément à l'image souhaitée pour le cœur de ville de Voisins-le-Bretonneux

UA-ARTICLE 7 : **implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

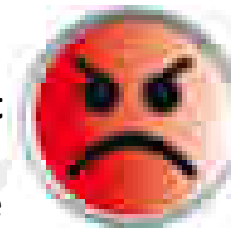
→ l'implantation obligatoire sur une des limites avec des murs aveugles pourraient être aménagée pour permettre des implantations plus harmonieuses sur rue

UA-ARTICLE 8 : **implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain**

→ l'aménagement de la règle permettrait dans le cadre d'opération d'ensemble de traiter les vis-à-vis un peu mieux

UA-ARTICLE 11 : **aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, protection des immeubles et éléments du paysage**

→ La réécriture de l'article est nécessaire pour permettre d'imposer des règles correspondant plus à l'identité de Voisins-le-Bretonneux et qui seraient plus contraignantes pour garantir une certaine qualité architecturale des projets



PLANNING POUR FINALISER L'ÉTUDE

- ⇒ Validation d'un schéma de cohérence (juin 2015)
- ⇒ Choix des outils pour une mise en œuvre opérationnelle (juin – juillet 2015)
- ⇒ Rédaction et dessin d'une OAP dans le cadre du PLUi (juin – juillet 2015)
- ⇒ Rendu du rapport final de l'étude (été 2015)





SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



LA PAROLE EST À VOUS!

