



projet
DE VILLE



Restitution du Diagnostic et partage des enjeux

Lundi 22 avril 2013

Projet urbain Gare-Bécannes

La Verrière et Saint-Quentin-en-Yvelines



Attitudes Urbaines – Sagacité – RRA – Futurbain – Synapse Production

Cadre de la réflexion

Les objectifs partagés

- Contribuer à la réflexion sur le devenir du secteur Gare-Bécannes en mettant en œuvre un projet novateur.
- Offrir des réponses satisfaisantes à toutes les échelles.
- Accompagner le projet d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme, élargie au développement durable.

Les périmètres d'études



Un projet pour qui, pour quoi, comment ?

Un projet d'utilité territoriale

Un projet participant à la résolution d'enjeux urbains / sociaux / économiques / environnementaux de La Verrière

Un projet s'intégrant dans une démarche environnementale

Un projet dans une ville populaire

Un projet au-delà du marketing éco-quartier

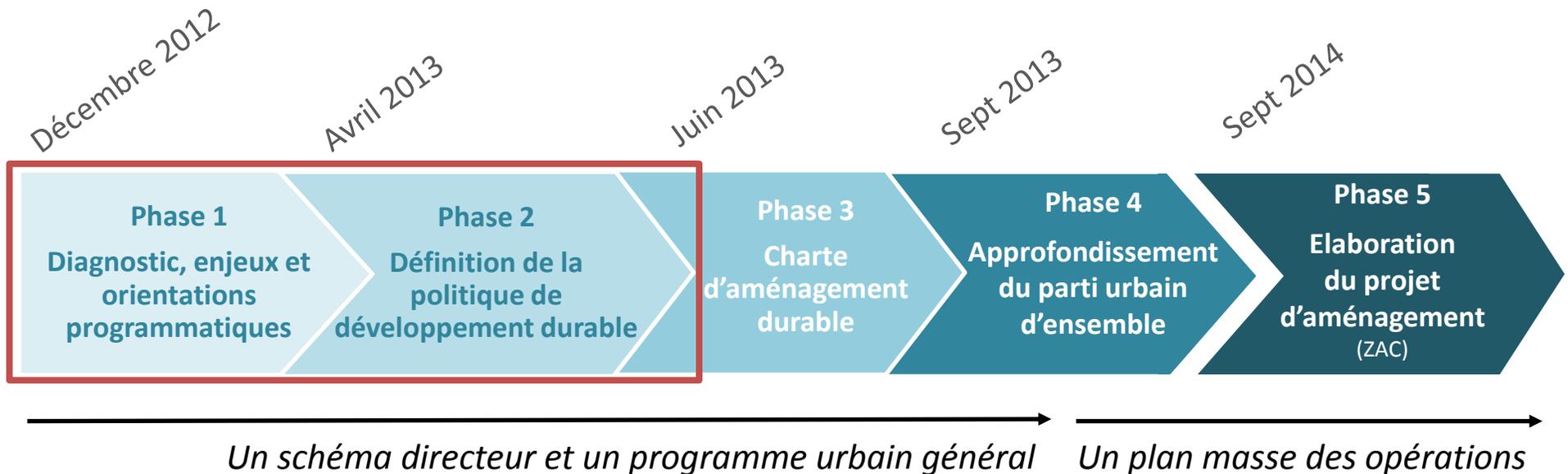
Un projet articulé aux quartiers existants

Un projet pour répondre aux attentes des habitants et des actifs d'aujourd'hui et de demain

Un projet participatif

Un projet articulé à toutes les échelles, des territoires environnants à la région

Les temps de la réflexion



Le projet en marche

Une stratégie

Des vocations

Des scenarios

Une charte d'aménagement durable & un schéma de cohérence

Orientations et objectifs de
développement durable du projet

Diagnostic / Enjeux

Et si le projet ...

Et si le projet ...

Et si le projet ...

Charte
d'Aménagement
Durable indice 1

Scenarios de schéma
de cohérence et
pistes de stratégies
d'intervention
associées

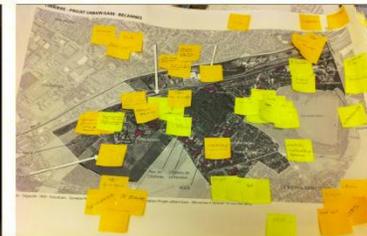
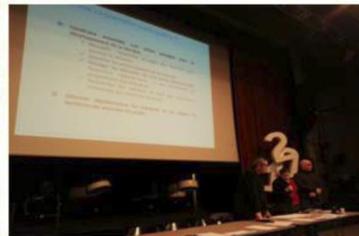
Schéma de cohérence et
stratégie d'intervention
(préparatoire au
parti urbain d'ensemble)



La concertation participative

Un projet de ville concerté, les habitants et usagers associés

- Un après-midi festive de lancement de la concertation
- 3 ateliers de travail thématiques adultes
- 2 ateliers jeunes
- Des ateliers de production artistique avec les moins de 10 ans
- Deux réunions avec les responsables de services
- 2 ateliers de travail avec les élus
- 4 tables rondes avec les partenaires institutionnels
- + Un dispositif d'information continu



La concertation participative

Un projet de ville concerté, les habitants et usagers associés

JEUDI 6 JUIN ET SAMEDI 8 JUIN : Les prochains ateliers thématiques

**« Quel cœur de ville pour
La Verrière demain ? »**

JEUDI 6 JUIN À 19H
Salle 2 du scarabée

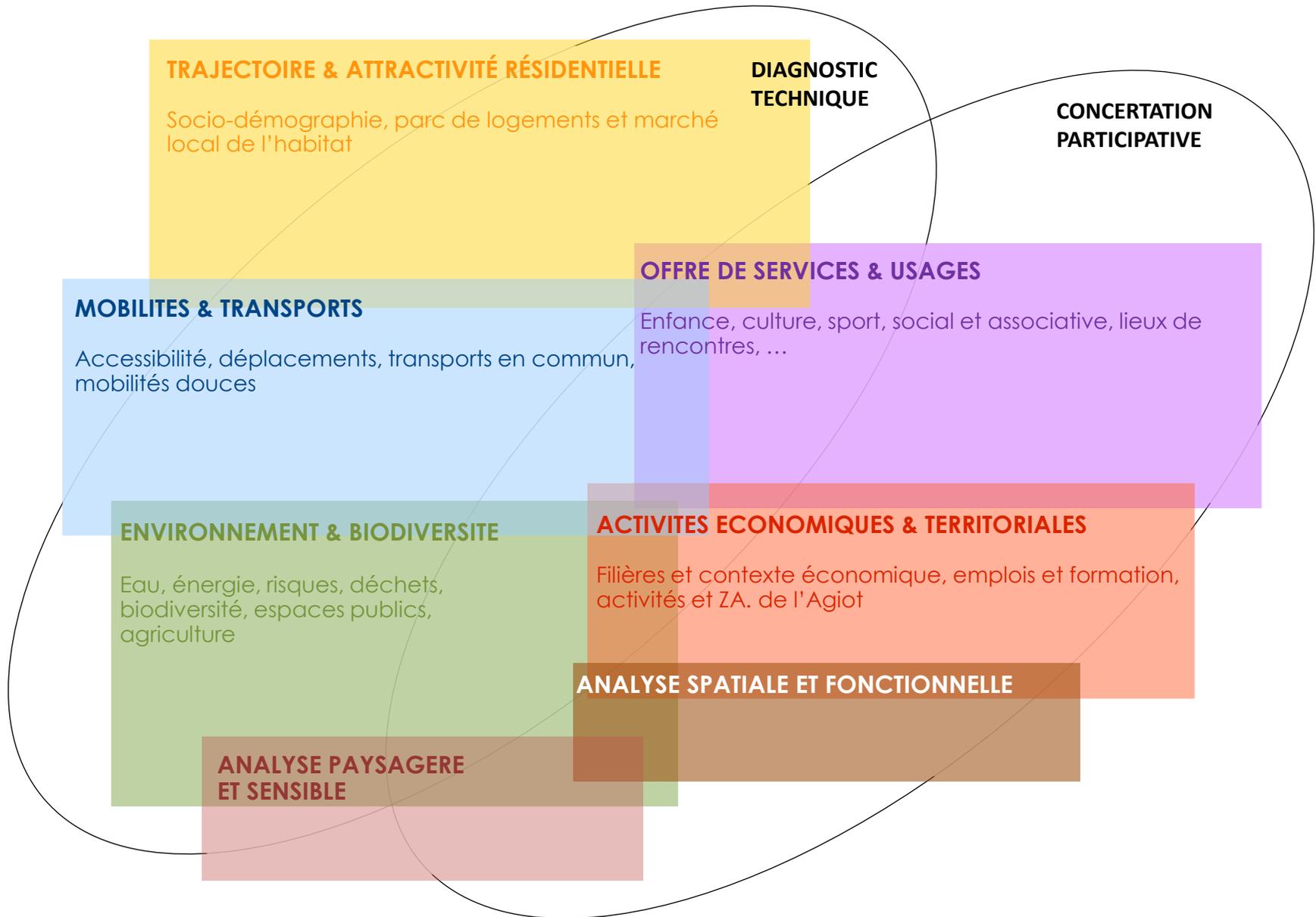
**«quelle réorganisation de
l'offre de services ?»**

SAMEDI 8 JUIN 10H30-12H30
Salle 2 du scarabée

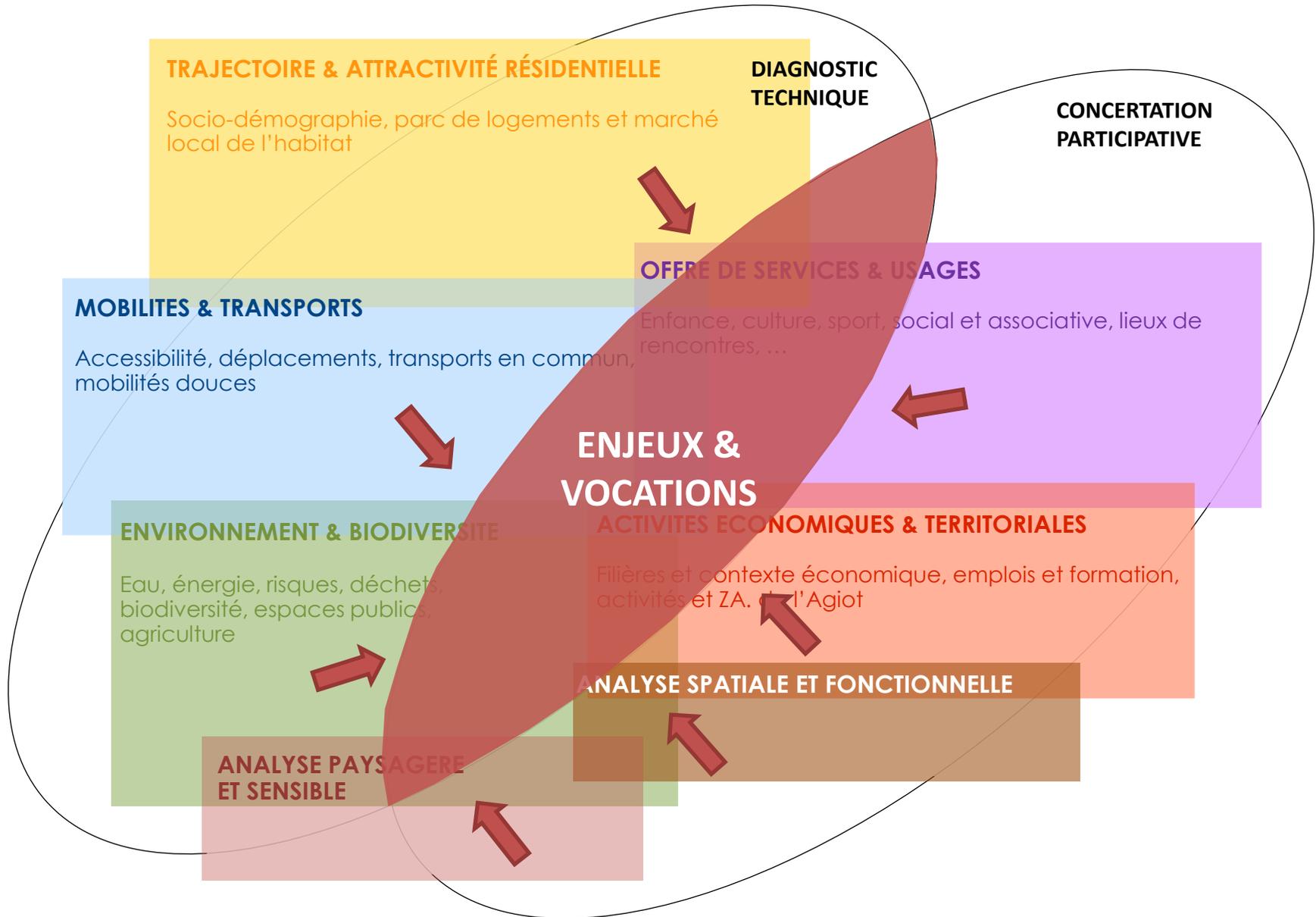
Objectif de cette réunion publique

- **Inform**er sur l'état d'avancement de la réflexion et sur le projet.
- **Enrichir** les éléments du diagnostic.
- **Partager et soumettre à discussion** les premiers enjeux identifiés.
- **Construire ensemble** une vision partagée pour le développement de La Verrière.
- **Mieux prendre en compte** les préoccupations et les attentes des partenaires et acteurs du territoire.

Qu'est ce que le diagnostic stratégique ?



Qu'est ce que le diagnostic stratégique ?



Mobilités

Éléments de diagnostic

Déplacements automobiles, stationnement

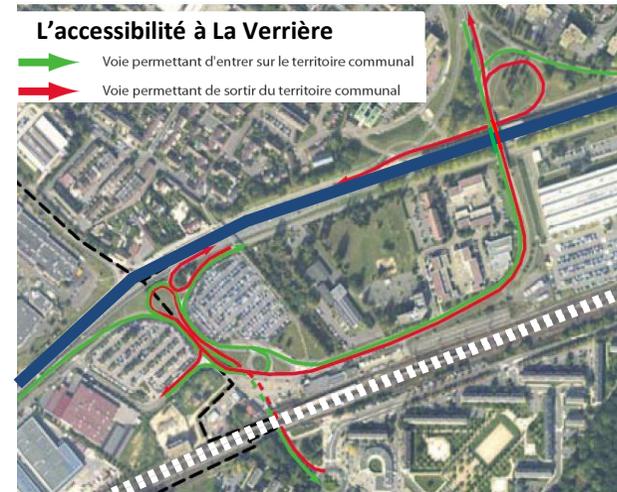
- L'usage de la voiture pour 48% des déplacements, essentiellement pour se rendre au travail.
- Une RN 10 très chargée aux heures de pointe qui constitue une coupure urbaine difficilement franchissable, renforcée par la voie ferrée.
- Une accessibilité complexe et peu lisible pour se rendre à La Verrière
- Une saturation des parkings de la gare.

Transports en commun

- Une accessibilité facilitée par le réseau de transports collectifs structurants.
- Une utilisation des transports en commun répandue à La Verrière.
- Une assez bonne desserte de l'ensemble de la commune avec 3 lignes de bus SQYBUS assurant des correspondances avec la gare ... mais un réseau coupé en deux de part et d'autre de la gare.

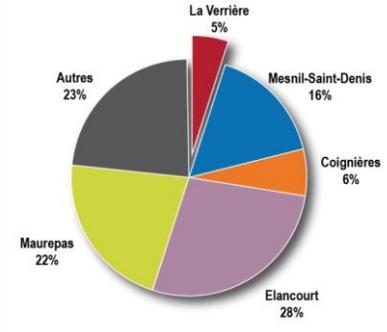
Modes de déplacements doux

- Un potentiel pour les déplacements doux « utilitaires » aujourd'hui limité par :
 - > le manque d'aménagements sécurisés et continus,
 - > de nombreuses coupures urbaines : parc de la MGEN, voie ferrée, RN 10.



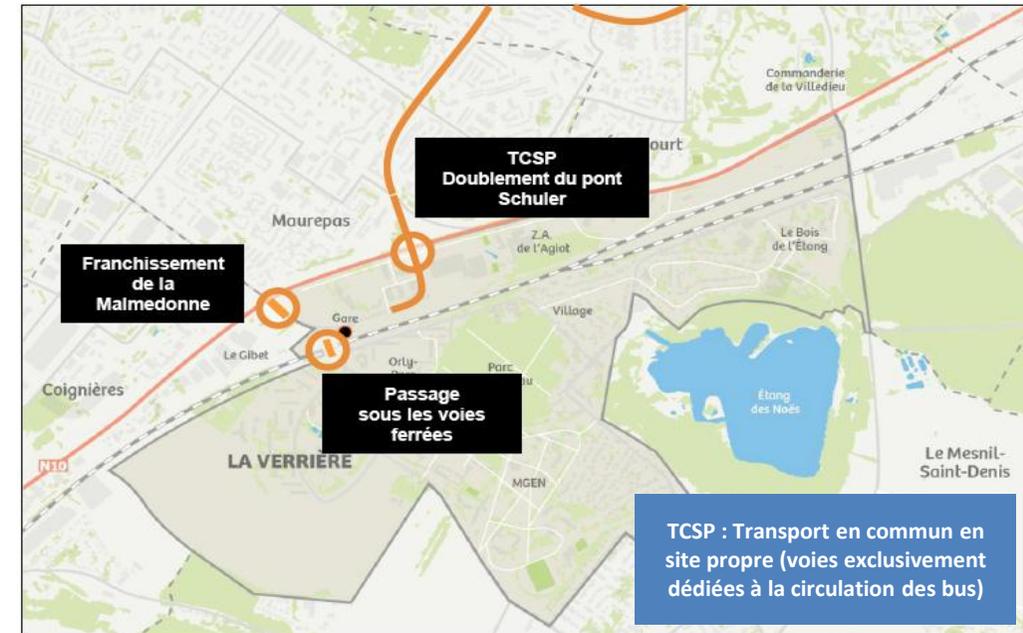
Source : PLU - 2012

Origine des usagers des parcs-relais de la gare de La Verrière



Source : Enquête auprès des usagers des Parcs Relais de La Verrière, SOFRETUDES, 2004

Les projets de transports autour du pôle gare



Source : CASQY

La gare de La Verrière : un atout majeur mais un aménagement et des services à améliorer

- Un pôle gare au rôle stratégique mais vétuste. Un service billetterie, un accueil, à améliorer.
- Des correspondances trains-bus à mieux coordonner.
- Un passage piéton souterrain peu engageant.
- Une saturation des parkings au nord-ouest, côté Agiot : report des automobilistes au sud-est.
- Une relation physique et visuelle au centre commercial mal établie.

Des déplacements faciles en train mais plus compliqués avec les bus

- Des trains qui fonctionnent plutôt bien.
- Sentiment d'un déplacement toujours plus rapide et plus simple en voiture qu'en transports en communs qu'il faut souvent combiner et auxquels s'ajoute de la marche.
- Certaines lignes de bus saturées (pour le collège), qui ne fonctionnent pas le soir ou le samedi (pour aller au marché).

Des préoccupations autour des travaux d'infrastructures programmées autour du pôle gare

- Le redimensionnement du passage souterrain pour les bus le rendra t-il accessible aux poids-lourds ?
- Quel est l'ordre prévu des interventions entre l'aménagement du Carrefour de la Malmedonne et l'élargissement de la passerelle Schuller ? N'y a t-il pas un risque d'aggravation du niveau de circulation au niveau du carrefour ?
- À quelles conditions le parking relais envisagé sera t-il accessible (localisation, parking payant, quelle qualité de service en contre partie) ?
- Quelle sera la capacité des acteurs de l'intercommunalité à se concerter et à s'entendre pour mener à bien ces projets ? Dans quelle mesure les préoccupations des Verriérois seront prises en compte ?
- De façon prospective ne pourrait-on pas envisager un prolongement du RER C, mais aussi la création d'une halte au niveau du Bois de l'Étang pour désengorger les parkings au niveau de la Gare de La Verrière ?

Environnement, biodiversité

Éléments de diagnostic

Eau

- Un patrimoine hydrographique peu visible.
- Une gestion des eaux pluviales en réseaux séparatifs avec un problème de saturation en cas de fortes pluies.
- Des milieux naturels de traitement des eaux pluviales à préserver : Etang des Noës, mare...

Energie

- Des consommations d'énergie importantes dans le patrimoine immobilier existant.
- Des premières actions à conforter pour réduire les consommations : éclairage public, sensibilisation...
- De nombreux potentiels pour le recours aux énergies renouvelables : biomasse (énergie bois), géothermie et énergie solaire.

Risques et nuisances naturels

- Des sols non pollués et un territoire ne présentant pas de risques technologiques particuliers.
- Des nuisances à anticiper : nuisances sonores, lignes à hautes tensions, cavités souterraines, ...

Déchets

- De nombreuses actions pour améliorer le tri, mais une relative stabilité depuis le démarrage de la collecte sélective en 2002.
- Quelques problèmes de décharges sauvages identifiés.

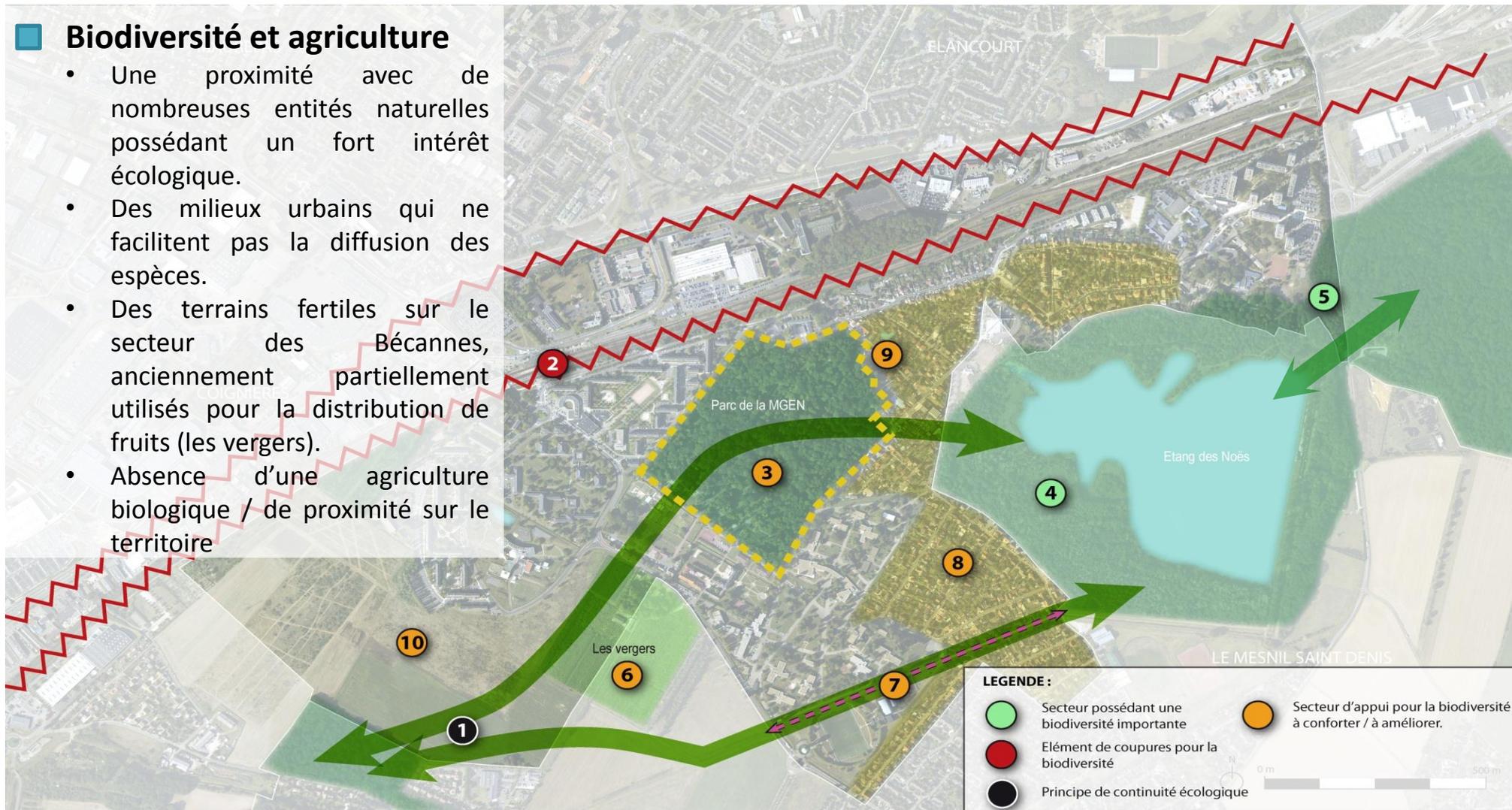


Environnement, biodiversité

Éléments de diagnostic

Biodiversité et agriculture

- Une proximité avec de nombreuses entités naturelles possédant un fort intérêt écologique.
- Des milieux urbains qui ne facilitent pas la diffusion des espèces.
- Des terrains fertiles sur le secteur des Bécannes, anciennement partiellement utilisés pour la distribution de fruits (les vergers).
- Absence d'une agriculture biologique / de proximité sur le territoire



1 La trame verte souhaitée

3 Le parc de la MGEN

5 Secteur Bois de l'Etang

7 La coulée verte

9 La mare

2 Les coupures écologiques

4 L'étang des Noës

6 Le verger de la MGEN

8 Le tissu pavillonnaire

10 Le secteur des Bécannes

Environnement, biodiversité et espace public

Représentations habitantes

Une ville qui bénéficie d'un accès privilégié à la nature

- L'étang, les sentiers de promenade vers la vallée de Chevreuse, contribuent fortement à la qualité du cadre de vie Verriérois pour les adultes comme pour les plus jeunes.
- L'ouverture du parc de la MGEN est très attendue.

Des conflits d'usages dans l'espace public

- Un partage de la voirie entre piétons, bus et voitures particulièrement difficile en certains lieux (ronds-points aux abords de la gare, avenue des Noës, routes vers le collège) : voirie étroite, vitesse excessive des voitures.
- Des conflits d'usages dans l'espace publics aux abords de la gare et du centre commercial.

Des jeunes particulièrement sensibles à la qualité des espaces publics

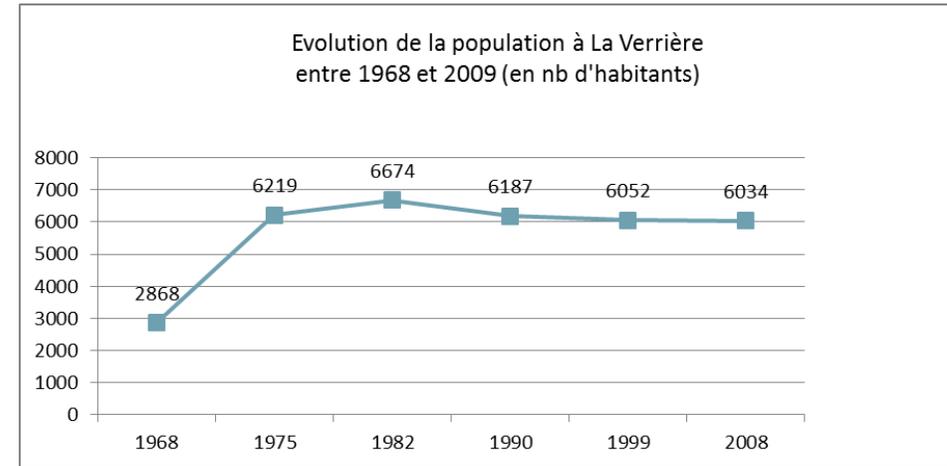
- Ils apprécient les espaces verts (vers l'étang, le parc Cousteau) mais regrettent l'encombrement de l'espace public par des poubelles, les dépôts sauvages de détritrus, les incivilités sur le mobilier urbain (abris bus) et sur les murs en certains lieux.
- Des progrès réalisés en matière de communication sur l'environnement ces dernières années mais des supports pas assez diversifiés, encore trop basés sur des documents écrits.

Démographie, habitat, solidarité

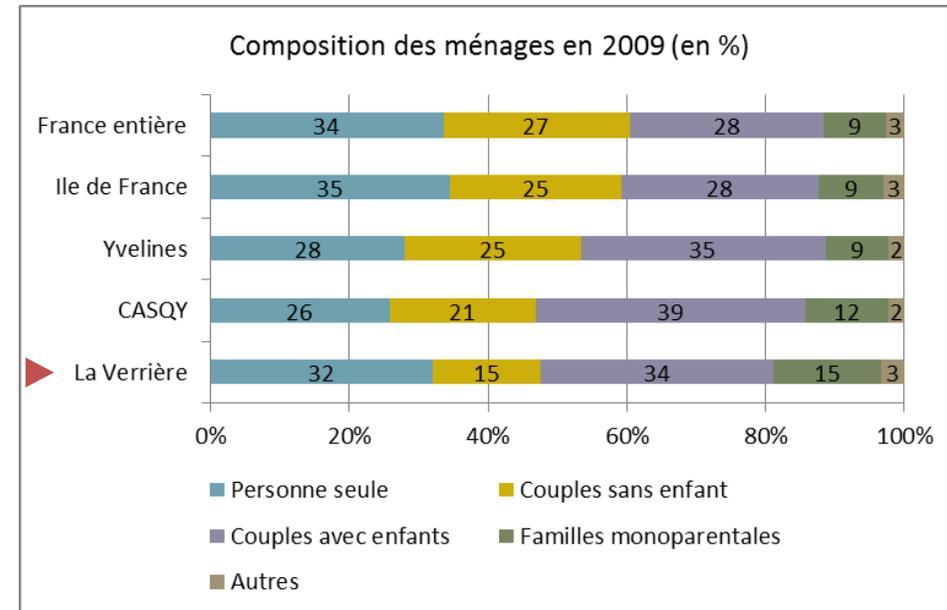
Éléments de diagnostic

■ Démographie

- Un rythme de croissance ralenti à l'échelle de la commune.
 - Un solde naturel positif mais des départs plus importants que les arrivées dans la commune.
 - Une diminution de la taille des ménages et de nouvelles configurations à anticiper.
 - Une population jeune mais une augmentation significative des personnes âgées depuis plusieurs années.
 - Une baisse de la population active observée entre 1999 et 2009.
 - Un territoire populaire avec quelques signes d'évolutions : recul de la population employée et ouvrière au profit des cadres / professions intellectuelles supérieures et des retraités.
- ### ■ Qui sont les nouveaux verriérois ?
- Des migrations résidentielles essentiellement locales.
 - Un territoire attractif pour les actifs (25-54 ans), les professions intellectuelles intermédiaires / supérieures et sans activité professionnelle.
 - Une sous-représentation marquée des 55 ans et + et des retraités.



Source : INSEE, RP 2009 – traitement Attitudes Urbaines



Source : INSEE, RP 2009 – traitement Attitudes Urbaines

Démographie, habitat, solidarité

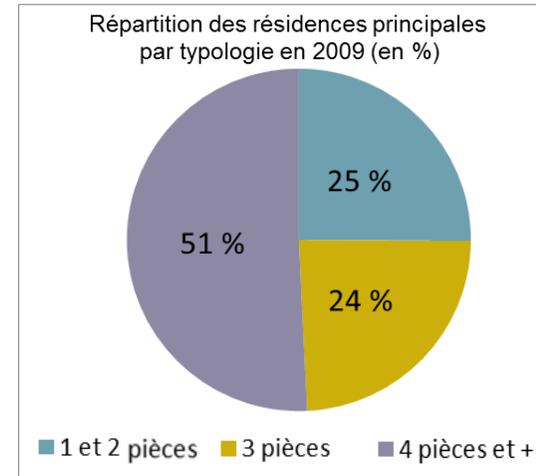
Éléments de diagnostic

Habitat

- Un marché tendu avec un faible taux de vacance et une rotation très faible dans le parc de logements.
- Une prégnance du collectif sur les maisons individuelles et une sur-représentation des locataires, essentiellement dans le parc social.
- Un déséquilibre dans les typologies avec une forte représentation de grands logements.
- Un décalage entre la taille des logements et la structure des ménages qui les occupent.
- Une capacité d'endettement des ménages réduite avec des montants plafonds à ne pas dépasser.

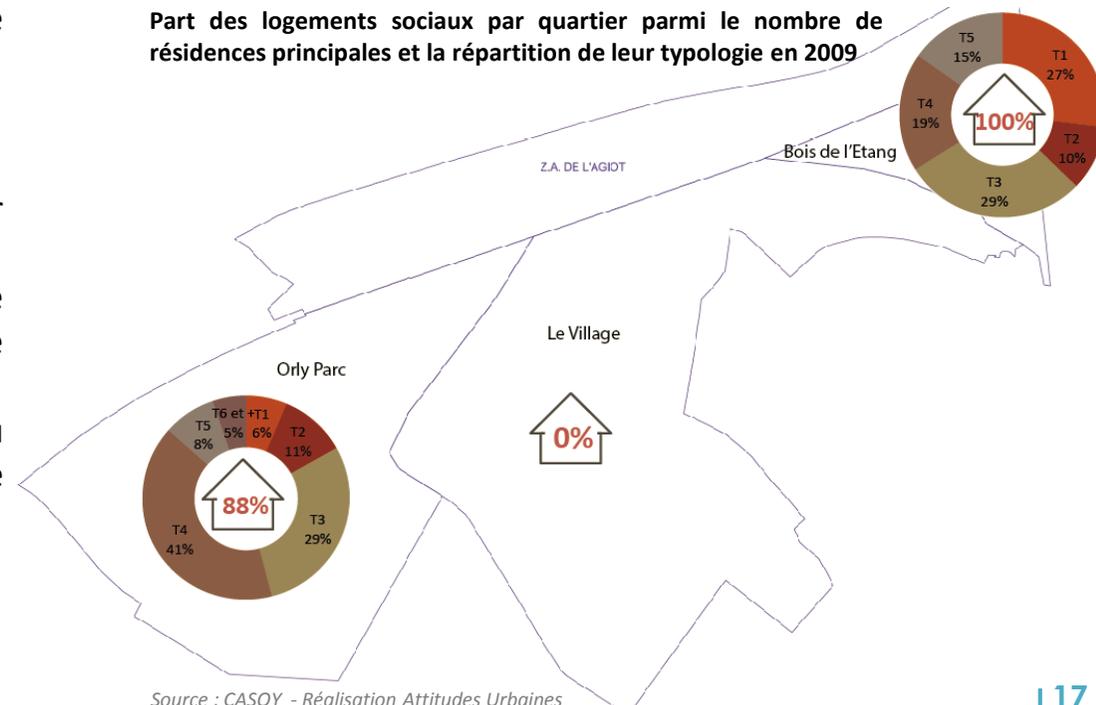
Parc social

- 70% de logements sociaux, uniquement répartis sur le Bois de l'Étang et Orly Parc.
- 2/3 des demandes concernent des logements de petite et moyenne taille, ce que le marché actuel ne permet pas de satisfaire.
- Une logique de renouvellement urbain menée au Bois de l'Étang instaurant une nouvelle mixité de forme urbaine et de statut d'occupation.



Source : INSEE, RP 2009 – traitement Attitudes Urbaines

Part des logements sociaux par quartier parmi le nombre de résidences principales et la répartition de leur typologie en 2009



Source : CASQY - Réalisation Attitudes Urbaines

Démographie, habitat, solidarité

Représentations habitantes

Une offre de logements à diversifier

- L'offre de logements est peu diversifiée dans la commune (pavillons/logement social essentiellement), ne facilitant pas les parcours résidentiels.
- L'offre nouvelle concernera t-elle aussi les Verriérois ?
- La ville pourra t-elle peser dans la définition des types de logements créés face à ses partenaires ?

Améliorer l'accompagnement des personnes âgées

- Des personnes âgées souffrent de solitude, comment les accompagner ?
- L'offre de service à domicile pour les personnes âgées n'est pas forcément connue de celles-ci.

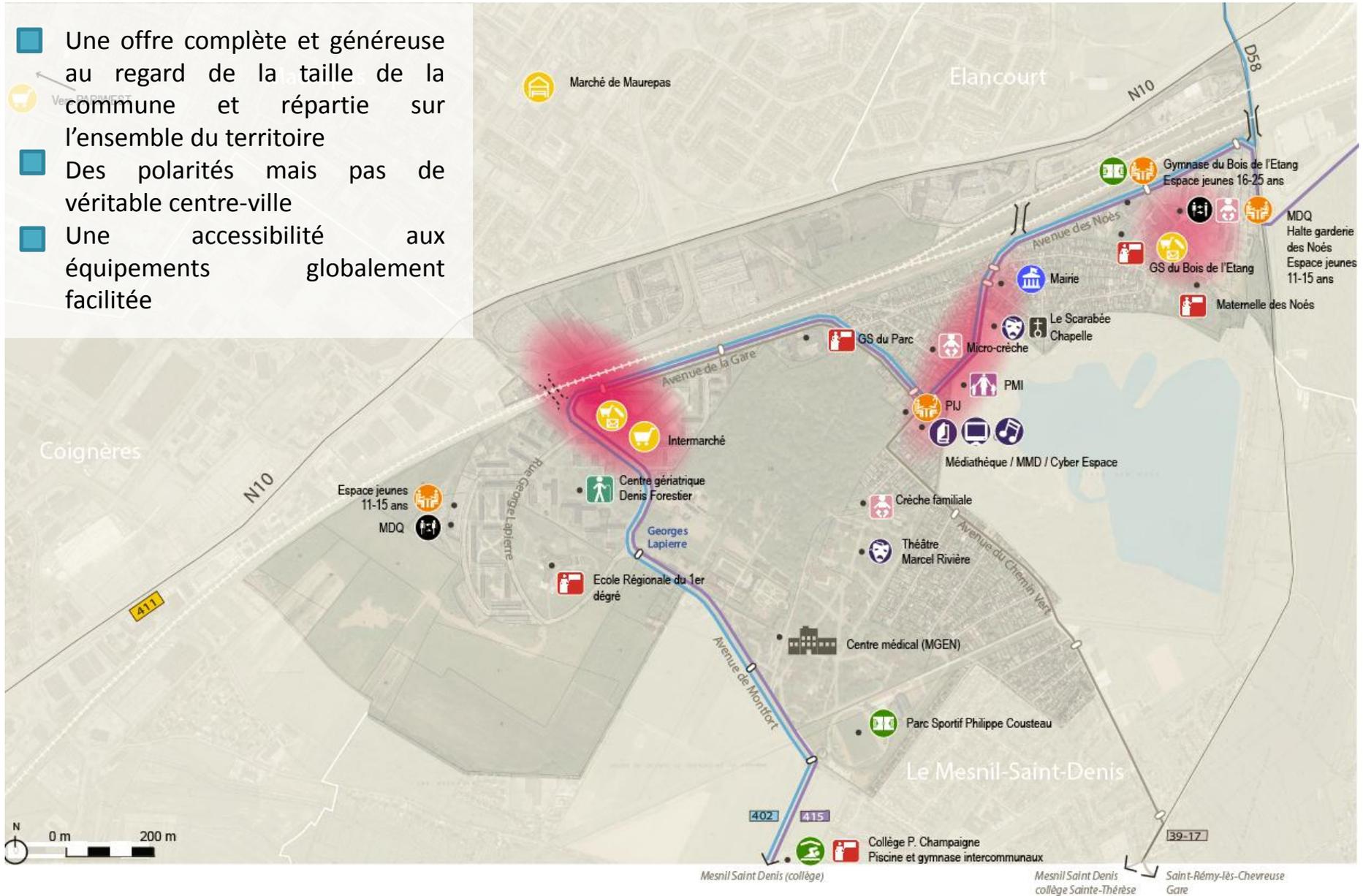
Petite enfance

- Peu d'assistantes maternelles agréées dans la commune.

Offre de services, usages et centralité

Éléments de diagnostic

- Une offre complète et généreuse au regard de la taille de la commune et répartie sur l'ensemble du territoire
- Des polarités mais pas de véritable centre-ville
- Une accessibilité aux équipements globalement facilitée



Offre de services, usages et centralité

Représentations habitantes

Des services et commerces de proximité à conforter

- Des commerces et services de proximité face à la Gare côté sud-est appréciés.
- L'accès à un grand nombre d'équipements ou des services (commerciaux, médicaux, de loisirs...) situés en dehors de La Verrière est délicat sans avoir recours à une voiture, ce qui peut constituer un facteur d'exclusion sociale (personnes âgées, à faibles ressources, non titulaires du permis...).

Un manque de lieux de rencontre fédérateurs

- Il manque un « réel centre-ville », de lieux de rencontres informels pour développer des échanges de savoirs, des projets entre habitants.
- L'offre des équipements de quartier paraît peu adaptée aux actifs et vient renforcer une identité locale déjà structurée à cette échelle.
- L'offre des structures de quartiers comme celle de la MGEN est souvent mal connue des habitants.

Des activités de plein air plus facile à pratiquer que les sports d'intérieur

- Des équipements sportifs de plein air appréciés (Parc Cousteau par les jeunes notamment).
- Des sports collectifs en intérieur plus difficiles à pratiquer (jeunes).
- Un gymnase jugé vétuste et peu engageant par certains habitants (femmes).

Economie sociale, urbaine et territoriale

Éléments de diagnostic

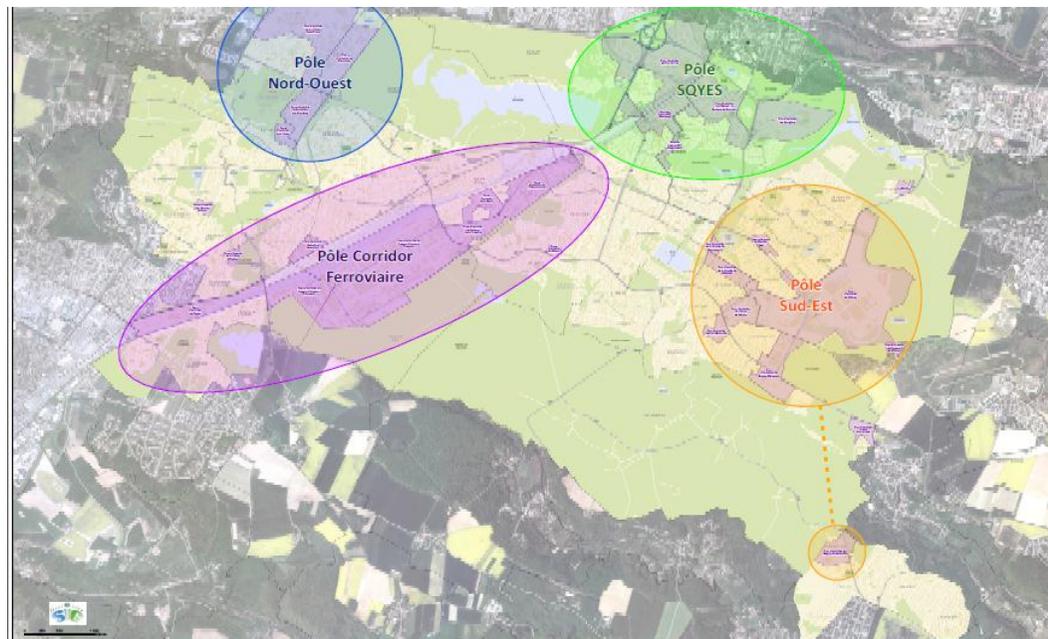
■ Positionnement et atouts

- Un pôle économique attractif, dynamique au rayonnement métropolitain
- Des atouts « déjà là » s'appuyant sur des filières stratégiques
- Une complémentarité et une mixité d'activités.

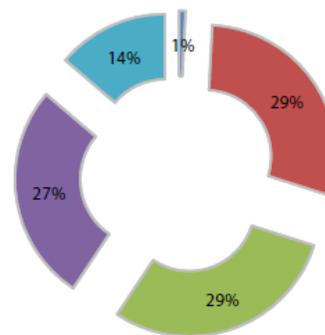
■ Spécificités locales

- Un marché du travail qui montre des fragilités : une disjonction entre offre d'emploi et demande locale, un taux de chômage important, un niveau de formation relativement peu élevé, des salaires et des ressources modestes, un problème d'accès à la mobilité, ...
- Des activités à la fois concentrées et diffuses.
- Une offre commerciale et de services à conforter.
- La zone d'activités de l'Agiot : une vocation à trouver – une vitrine économique à révéler.

Pôle économique de Saint-Quentin-en-Yvelines

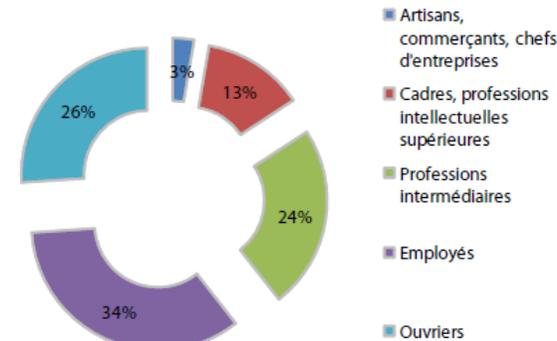


Répartition des salariés travaillant à La Verrière en 2008



Source : INSEE, CLAP 2008

Répartition de la population active occupée habitant à La Verrière en 2008



Source : INSEE, RP 2008

Economie sociale, urbaine et territoriale

Représentations habitantes

Favoriser l'accès aux activités de l'Agiot

- Les emplois développés concernent-ils les habitants de La Verrière ?
- La zone de l'Agiot est aujourd'hui peu accessible aux habitants depuis La Verrière, son accessibilité sera t-elle améliorée à terme ?

Quelles activités aux Bécannes ?

- Le développement d'activités économiques sur le site des Bécannes ne va t-il pas générer davantage de trafic ?
- Il faudrait maintenir des activités en lien avec l'agriculture aux Bécannes.

Synthèse des enjeux

Concertation participative et diagnostic technique

Assurer une participation « active » de tous, tout au long du processus et de la vie du projet (définition, évaluation et gestion)

Développer un projet moteur inscrit dans la dynamique régionale et intercommunale tout en respectant les caractéristiques locales de La Verrière

Promouvoir la centralité et conforter les secteurs attractifs de la commune

Répondre aux besoins des habitants et usagers actuels et à venir du territoire (habitat/emploi/services/formation/ressources...)

Développer les complémentarités économiques au niveau du territoire

Articuler le projet Gare-Bécannes aux secteurs existants

Renforcer la nature en ville

Permettre un partage, une appropriation et une gestion durable des espaces publics

Faciliter l'accessibilité et les déplacements au sein de la commune et des espaces naturels

Proposer des actions environnementales à une échelle privée et rendre l'habitant acteur dans une démarche environnementale

Prochains rendez vous

Les ateliers de juin

**« QUEL CŒUR DE VILLE POUR LA
VERRIÈRE DEMAIN ? »**

JEUDI 6 JUIN À 19H
Salle 2 du scarabée

Quelles limites pour
le centre-ville ?
Quels lieux potentiels ?
Quelles continuités urbaines ?

**« QUELLE RÉORGANISATION DE
L'OFFRE DE SERVICES ? ? »**

SAMEDI 8 JUIN 10H30-12H30
Salle 2 du scarabée

Quelle diversification de l'offre ?
Quel renforcement de l'offre ?
Quelle réorganisation de l'offre
de services ?

Inscriptions ouvertes : sur Internet, par téléphone, par formulaire

Merci pour votre participation,
n'hésitez pas à venir accompagné de votre famille et voisins !