

# PLU*i*

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble  
Grand Paris Seine & Oise



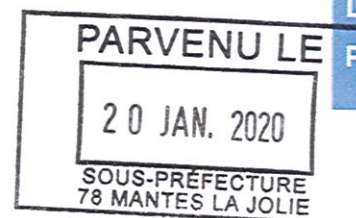
## I – RAPPORT DE PRESENTATION

Partie 2 – Diagnostic Territorial et Etat  
Initial de l'Environnement

2.1 – Diagnostic Territorial

PLU APPROUVE VU POUR ÊTRE  
ANNEXE A LA PRESENTE  
DELIBERATION DU CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE EN DATE DU  
16/01/2020

Le Président  
Philippe TAUTOU



[construireensemble.gpseo.fr](http://construireensemble.gpseo.fr)



GRAND PARIS  
**SEINE  
& OISE**  
COMMUNAUTÉ URBAINE



## SOMMAIRE

<b><u>ARTICULATION PLUI AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX</u></b>	p.9	<b><i>B. Orientations et actions</i></b>	p.29
<b><u>SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE (SDRIF)</u></b>	p.13	<b><u>PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS (PGR)</u></b>	p.31
<b><i>A. Objet et portée du document</i></b>	p.15	<b><i>A. Objet et portée du document</i></b>	p.33
<b><i>B. Orientations et actions</i></b>	p.15	<b><u>PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS D'ILE-DE-FRANCE (PDUIF)</u></b>	p.35
<b><u>SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)</u></b>	p.19	<b><i>A. Objet et portée du document</i></b>	p.37
<b><i>A. Objet et portée du document</i></b>	p.21	<b><i>B. Orientations et actions</i></b>	p.37
<b><i>B. Orientations et actions</i></b>	p.21	<b><u>PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL</u></b>	p.39
<b><i>C. Contenu du SRCE</i></b>	p.22	<b><i>A. Objet et portée du document</i></b>	p.41
<b><u>SCHEMA DEPARTEMENTAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT D'ENSEMBLE DES YVELINES (SDADEY).</u></b>	p.23	<b><i>B. Orientations et actions</i></b>	p.41
<b><i>A. Objet et portée du document</i></b>	p.25	<b><u>OPERATION D'INTERET NATIONAL SEINE-AVAL</u></b>	p.43
<b><i>B. Orientations et actions</i></b>	p.25	<b><i>A. Objet de l'OIN</i></b>	p.45
<b><u>CHARTRE DU PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN</u></b>	p.27	<b><i>B. Protocole de l'OIN</i></b>	p.45
<b><i>A. Objet et portée du document</i></b>	p.29	<b><i>C. L'OIN sur le territoire GPS&amp;O</i></b>	p.46

# **SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE D'INNOVATION ET INTERNATIONALISATION D'ILE-DE-FRANCE (SRDEII)**

p. 47

## **PATRIMOINE & EVOLUTION URBAINE**

p.51

### ***A. Chronologie de l'évolution urbaine***

p.53

1. Des traces archéologiques des premières occupations humaines p.53
2. Un développement des villes et villages au Moyen-âge appuyé sur une dynamique agricole p.53
3. Une organisation urbaine qui se structure à partir de la Renaissance p.54
4. Un développement urbain lié aux nouveaux modes de transport à l'époque moderne p.56
5. L'explosion industrielle et urbaine du territoire p.58
6. Une logique fonctionnelle de l'espace p.59

### ***B. Repères patrimoniaux***

p.61

1. Une richesse historique du territoire et une diversité de formes architecturales et urbaines p.61
2. Les patrimoines historiques et paysagers protégés p.61
3. Le patrimoine remarquable p.61

### ***C. Synthèse***

p.63

1. Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces p.63

## **STRUCTURE ET FONCTIONNEMENT URBAIN**

p.67

### ***A. L'axe Seine : Une trame viaire, fluviale et Ferroviaire***

p.69

1. Rive droite, une concentration des axes et des flux p.69

2. Rive gauche, les axes historiques de constitution de la trame urbaine p.69
3. Des carrefours d'échanges aux points de franchissement de la Seine p.69

### ***B. Organisation urbaine***

p.70

1. Fonctions urbaines et polarités p.70

### ***C. Une grande diversité de tissus urbains hérités de la constitution historique du territoire***

p.71

1. Le tissu urbain dense des villes-centre p.71
2. Le tissu bâti traditionnel des villages et cœurs de bourg p.72
3. Le tissu urbain collectif sur plan libre p.72
4. Le tissu d'habitat individuel et de faubourg p.72
5. Le tissu mixte p.73
6. Le tissu industriel, économique et commercial : de vastes emprises autonomes p.73

### ***D. Synthèse***

p.76

1. Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces p.76

## **TRANSPORTS ET LA MOBILITES**

p.77

### ***A. Portrait de la mobilité***

p.79

1. Organisation territoriale p.79
2. Données clés de la mobilité p.79
3. Données de sécurité routière p.80

### ***B. L'offre de mobilité et ses perspectives d'évolution***

p.81

1. Le réseau routier p.81
2. Le réseau cyclable et les espaces piétonniers p.83
3. Les transports collectifs p.84

4. Projets de transports collectifs	p.84	<b>des ouvriers</b>	<b>p.99</b>
5. Le stationnement	p.86	1. Près d'un actif sur cinq est cadre sur le territoire	p.99
6. Le transport de marchandises	p.86	2. La lente érosion de l'emploi industriel sur GPS&O	p.99
7. Les services de transports personnalisés	p.87		
8. Intermodalité	p.87	<b>F. Le « point-mort » actuel</b>	<b>p.100</b>
<b>C. Synthèse</b>	<b>p.88</b>	<b>G. Synthèse</b>	<b>p. 101</b>
1. Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces	p.88	1. Chiffres-clés du territoire de GPS&O – Cadrage socio-démographique	p.101
2. Enjeux	p.88	2. Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces	p.102
		3. Enjeux	p.102
<b><u>DEMOGRAPHIE</u></b>	<b>p.93</b>	<b><u>HABITAT</u></b>	<b>p.103</b>
<b>A. Une croissance démographique continue depuis 1968</b>	<b>p.95</b>	<b>A. Démographie et besoins en logements</b>	<b>p.105</b>
1. La plus grande communauté urbaine de France (en termes d'habitants)	p.95	<b>B. Foncier Habitat</b>	<b>p.106</b>
2. Un essoufflement de la dynamique démographique	p.95	<b>C. Parc social</b>	<b>p.107</b>
<b>B. Un déficit migratoire qui s'amplifie, symptôme de la perte d'attractivité de GPS&amp;O</b>	<b>p.96</b>	<b>D. Parc privé</b>	<b>p.108</b>
1. Un solde migratoire négatif...	p.96	<b>E. Construction et Marchés Immobiliers</b>	<b>p.109</b>
2. ... compensé par un solde naturel positif	p.96	<b>F. Publics spécifiques</b>	<b>p.110</b>
<b>C. Un vieillissement de la population qui se poursuit</b>	<b>p. 97</b>	1. Gens du voyage	p.110
1. GPS&O, une population plus jeune qu'ailleurs	p.97	2. Séniors	p.110
2. Un vieillissement « inexorable »	p.98	3. Jeunes et étudiants	p.110
<b>D. Un desserrement des ménages important à GPS&amp;O</b>	<b>p.98</b>	4. Autres publics (résidences sociales, handicapés)	p.111
1. Des ménages de plus en plus petits sous l'effet du desserrement	p.98	<b>G. Synthèse</b>	<b>p.112</b>
		1. Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces	p.112
<b>E. Une progression des cadres au détriment</b>		2. Enjeux	p.113

<b><u>ATTRACTIVITE ECONOMIQUE</u></b>	<b>p.115</b>	<b><u>AGRICULTURE</u></b>	<b>p.131</b>
<b>A. Chiffres clés</b>	<b>p.117</b>	<b>A. Une agriculture dynamique mais fragile...</b>	<b>p.133</b>
<b>B.</b>		1. Des grandes cultures dominantes...	p.135
<b>C. Emploi et mobilités professionnelles</b>	<b>p.117</b>	2. ...mais un potentiel de cultures spécialisées à préserver	p.137
1. Un déséquilibre habitat/emploi qui s'est creusé et un chômage relativement élevé	p.117	3. Un élevage très peu représenté	p.138
2. Mobilités professionnelles : des flux sortants deux fois supérieurs aux flux entrants	p.118	4. Une baisse du nombre des exploitations	p.138
		5. La multiplication des friches agricoles	p.139
<b>D. Un tissu économique marqué par la crise</b>	<b>p.119</b>	<b>B. L'emploi agricole</b>	<b>p.140</b>
1. Tissu productif : un territoire industriel à redynamiser	p.119	1. Une activité qui regroupe peu d'emplois salariés	p.140
2. Prépondérance de l'économie présenteielle	p.120	2. Des filières de commercialisation en évolutions	p.140
<b>E. Le commerce : une répartition équitable et Vieillissante</b>	<b>p.121</b>	<b>C. Une forêt peu valorisée</b>	<b>p.141</b>
1. Une concentration des équipements commerciaux relative à la densité urbaine	p.121	1. Des espaces forestiers peu exploités	p.141
		2. Une forêt très morcelée	p.141
<b>F. Les espaces économiques</b>	<b>p.123</b>	3. Le potentiel de développement de la filière	p.142
1. Emploi et espaces économiques : un enjeu fort	p.123	<b>D. Un territoire partenarial, porteur de projets</b>	<b>p.142</b>
		1. Des acteurs mobilisés...	p.142
<b>G. Le tourisme : un potentiel à exploiter</b>	<b>p.125</b>	2. ...pour des projets ambitieux et durables	p.143
1. Des offres nombreuses mais peu visibles et au rayonnement majoritairement local	p.125	<b>E. Synthèse</b>	<b>p.144</b>
2. Les potentiels de mise en tourisme	p.125	1. Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces	p.144
		2. Enjeux	p.146
<b>H. L'émergence d'économies alternatives</b>	<b>p.125</b>	<b><u>EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA PERSONNE</u></b>	<b>p.147</b>
<b>H. Synthèse</b>	<b>p.126</b>	<b>A. Un territoire aux polarités complémentaires</b>	<b>p.149</b>
1. Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces	p.126	1. Des pôles de services correspondant aux bassins de vie du territoire	p.149
2. Enjeux	p.126		

**B. L'offre en équipements culturels et sportifs :  
une offre à redimensionner** p.150

1. La culture : un territoire peu maillé p.150
2. Les équipements sportifs p.151

**C. Le domaine éducatif** p.154

1. Des équipements d'accueil « petite enfance » qui peinent à couvrir l'ensemble des besoins du territoire p.154
2. Les écoles maternelles et élémentaires : un enjeu clé pour l'attractivité du territoire p.154
3. L'enseignement supérieur et la formation : un domaine à développer p.156

**D. L'offre médicale : un territoire peu attractif** p.158

1. Une offre hospitalière complète et bien répartie sur le territoire p.158
2. Des pôles de santé complémentaires p.158
3. Des équipements de santé de proximité peu accessibles p.159
4. Une densité de praticiens à l'image de la région Île de France p.160
5. Les structures à destination des plus de 60 ans Dépendants p.161

**E. Synthèse** p.163  
Enjeux p.163

**AMENAGEMENT NUMERIQUE** p.165

**A. Le contexte général** p.167

1. Un secteur à enjeu p.167
2. Une couverture départementale Très Haut Débit en développement p.167

**B. Le réseau Très Haut Débit THD sur la  
Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise** p.170

1. Un partenariat public/privé p.170
2. GPS&O : un acteur stratégique dans le déploiement du THD p.170
3. Une situation géographique stratégique à exploiter... p.171
4. ... mais de fortes disparités internes au territoire p.172

**C. Synthèse** p.173

1. Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces p.173
2. Enjeux p.174

**LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A  
ENJEUX DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE** p.175

**A. Un développement territorial en réponse aux enjeux de  
l'attractivité, de la durabilité et de la qualité de vie**  
p.177

**B. Les secteurs d'enjeux de développement économique**  
p.177

**C. Les secteurs d'enjeux de l'intensification urbaine et des  
nouvelles centralités** p.181

**D. Les secteurs d'enjeux de requalification des entrées de  
villes** p.185

**E. Les secteurs d'enjeux du développement  
résidentiel** p.186

**F. Enjeux**  
p.189





# *ARTICULATION PLUi AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX*



## ARTICULATION PLUi AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Cette partie a pour objet de regrouper l'essentiel des données et éléments à prendre en compte pour élaborer le PLUi.

Elle est établie en deux parties :

- 1) Des documents de norme supérieure avec lesquels le PLUi doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte dans un rapport juridique de hiérarchie des normes :
  - Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)
  - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
  - Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY)
  - La Charte du PNR du Vexin Français
  - Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)
  - Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)
  - Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI)
- 2) Des documents ou éléments de projets susceptibles d'impacter les choix pour définir les orientations et dispositions réglementaires du PLU.
  - L'Opération d'Intérêt National – Seine Aval (OIN – Seine Aval)



# *SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE (SDRIF)*



# SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE (SDRIF)

## A. *Objet et portée du document*

Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) en vigueur publié le 28 décembre 2013 est à la fois :

- Un document d'aménagement du territoire : il présente une vision stratégique pour l'aménagement et le développement du territoire de la région à l'horizon 2030
- Un document d'urbanisme prescriptif avec lequel d'autres documents, tel que le PLUi, doivent être compatibles.



## B. *Orientations et actions*

Les principales orientations qui impactent l'aménagement du territoire et qui relèvent d'un caractère prescriptif en termes de compatibilité pour le zonage du PLUi figurent à la carte de destination générale des sols du SDRIF.


Les orientations correspondant à chaque élément graphique légendé figurent au document écrit du SDRIF.

Ce sont les principes de ces éléments qui sont présentés et rappelés ci-après.

### Privilégier la densification des espaces déjà urbanisés

 Espace urbanisé à optimiser	Accroissement minimal de 10% de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat à l'échelle communale
 Quartier à densifier à proximité d'une gare	Accroissement minimal de 15% de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat à l'échelle communale.

Les communes atteignant déjà une densité moyenne de leurs espaces d'habitat supérieure à 220 logements/ha ne sont pas soumises à ce seuil.

 Secteur à fort potentiel de densification	Le potentiel de densification ne doit pas être compromis dans ces espaces qui doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification.
---	--

### Modalités de calcul et d'application :

- Densité humaine = habitants + emplois / superficie des espaces urbanisés
- Densité des espaces d'habitat = nombre de logements / superficie des espaces d'habitat
- Les communes concernées par une augmentation minimum de 10% de la densité (humaine + des espaces d'habitat) sont les suivantes : Arnouville-les-Mantes, Auffreville-Brasseuil, Aulnay-sur-Mauldre, Boinville-en-Mantois, Bouafle, Breuil-Bois-Robert, Brueil-en-Vexin, Chapet, Drocourt, Ecquevilly, Evécquemont, Favrieux, Flacourt, Flins-sur-Seine, Follainville-Dennemont, Fontenay-Mauvoisin, Fontenay-St-Père, Gaillon-sur-Montcient, Goussonville, Guernes, Guerville, Guitrancourt, Hargeville, Jambville, Jouy-Mauvoisin, Jumeauville, La Falaise, Lainville-en-Vexin, Le Tertre-Saint-Denis, Les Alluets-le-Roi, Médan, Méricourt, Mézy-sur-Seine, Montalet-le-Bois, Morainvilliers, Mousseaux-sur-Seine, Oinville-sur-Montcient, Orgeval, Perdreauville, Rolleboise, Sailly, Saint-Martin-la-Garenne, Soindres, Tessancourt-sur-Aubette et Vert.
- Les communes concernées par une augmentation minimum de 15% de la densité (humaine + des espaces d'habitat) sont les suivantes : Achères, Andrésy, Aubergenville, Buchelay, Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Conflans-Ste-Honorine, Epône, Gargenville, Hardricourt, Issou, Juziers, Les Mureaux, Limay, Magnanville, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Meulan, Mézières-sur-Seine, Nézel, Poissy, Porcheville, Rosny-sur-Seine, Triel-Sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet, Villennes-sur-Seine
- Il n'y a pas de communes ayant une densité moyenne des espaces d'habitat de plus de 220 logements/ha sur le territoire de GPS&O.

- Lorsqu'une commune comprend à la fois des espaces urbanisés à densifier et des quartiers à densifier à proximité des gares, le seuil de croissance de la densité à atteindre est de + 15% au minimum

En application de ces dispositions :



- 45 communes doivent voir la densité de leurs espaces urbanisés augmenter de 10% au moins.

Elles comprennent près de 12 % de la population totale de GPS&O.

- 28 communes doivent voir la densité de leurs espaces urbanisés augmenter de 15%.

Elles comprennent près de 88% de la population totale de GPS&O.

### Principaux secteurs d'extension urbaine

 Secteur d'urbanisation préférentielle	Localisation de capacités d'extension Chaque pastille représente un potentiel d'environ 25 ha Lorsqu'il s'agit de développements résidentiels, leur densité minimum doit être de 35 logements/ha au moins
 Secteur d'urbanisation conditionnelle	L'ouverture à l'urbanisation de ces espaces est conditionnée à leur desserte par les transports collectifs Chaque pastille représente un potentiel d'environ 25 ha

Ces pastilles représentent à la fois une localisation et un potentiel.





### Modalités d'application

Sur l'ensemble du territoire de GPS&O, il y a :

- 61 pastilles de secteurs d'urbanisation préférentielle
- 12 pastilles de secteurs d'urbanisation conditionnelle

### Autres possibilités de réaliser des extensions urbaines

 <p>Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares</p>	<p>Extension possible dans un rayon de 2 km autour d'une gare</p> <p>Potentiel d'environ 5% de l'espace urbanisé communal</p> <p>Extension en continuité de l'espace urbanisé où est implantée la gare</p>
 <p>Pôle de centralité à conforter</p>	<p>Potentiel d'environ 5% de l'espace urbanisé communal</p> <p>Extension en continuité de l'espace urbanisé</p>
<p>Extension modérée des bourgs, villages et hameaux</p>	<p>Potentiel d'environ 5% de l'espace urbanisé communal</p>

En cas de PLUi, ces potentialités sont mutualisables.

### Modalités d'application

44 des 73 communes ont une partie de leur territoire située à moins de 2 km d'une gare dont 40 concernent leurs espaces urbanisés, 4 le sont très marginalement.

Pôle de centralité, gare présente ou à proximité							
	pôle de centralité	présence d'une gare	proximité d'une gare		pôle de centralité	présence d'une gare	proximité d'une gare
Achères			X	Les Mureaux		X	X
Andresy		X	X	Limay		X	X
Aubergenville		X	X	Magnanville			X
Aulnay sur Mauldre			X	Mantes-la-Jolie	X	X	X
Bouafle			peu	Mantes-la-Ville	X		X
Buchelay			X	Médan			X
Carrières-sous-Poissy			X	Méricourt			
Chanteloup-les-Vignes		X	X	Meulan		X	X
Chapet				Mézières-sur-Seine	X	X	X
Conflans-Ste-Honorine		X	X	Mézy-sur-Seine			X
Epône	X	X	X	Nezel		X	X
Evecquemont			X	Orgeval			peu
Flins-sur-Seine			X	Perdreauville			X
Fontenay-St-Père				Poissy		X	X
Gaillon-sur-Montcient			peu	Porcheville			X
Gargenville		X	X	Rosny-sur-Seine		X	X
Guernes			X	Tessancourt-sur-Aubette			X
Guitrancourt			peu	Triel-sur-Seine		X	X
Hardricourt		X	X	Vaux-sur-Seine		X	X
Issou		X	X	Verneuil-sur-Seine		X	X
Juziers		X	X	Vernouillet			X
La Falaise			X	Villennes-sur-Seine		X	X



# *SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)*



# SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

## A. Objet et portée du document

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le volet régional de la Trame Verte et Bleue co-élaboré par l'Etat et la Région et adopté le 21 octobre 2013 par arrêté du Préfet de la Région.

Il a pour objet principal la préservation et la remise en état des continuités écologiques. A ce titre :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions.

Le SRCE doit être pris en compte par le PLUI.

## B. Orientations et actions

Un chapitre est consacré aux documents d'urbanisme dans le document 4 « Plan d'action stratégique » du SRCE.

Les principaux éléments pouvant impacter le zonage et le règlement du PLUI sont rappelés ci-après.

### *Orientations*

Favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme.

Intégrer, dans les documents d'urbanisme, la Trame Verte et Bleue (TVB) présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes.

Permettre la prise en compte du SRCE par les PLU et les SCOT, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la Trame Verte et Bleue.

### *Document graphique*

Traiter dans un document graphique les enjeux de préservation et de remise en bon état de la trame verte et bleue en intégrant l'analyse des points de fragilité et des points de blocage dans les documents d'urbanisme

Selon les documents, cette cartographie n'est pas obligatoire mais elle présente de nombreux avantages : la localisation des principales composantes de la TVB et des objectifs correspondants.

Intégrer « les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue » dans les PLU.

### *Echelle*

Systématiser une approche multiscale (étude à différentes échelles) dans les documents d'urbanisme, depuis le cadre national ou régional jusqu'au plan local en passant par une échelle intermédiaire dans le cas des plans intercommunaux. Dans cette logique, l'aire d'étude comprendra une zone tampon d'au moins 1 km autour du territoire concerné par le plan.

### **Règlement**

Exploiter l'ensemble des dispositifs existants dans le code de l'urbanisme pour le maintien et la restauration des continuités écologiques.

### **Milieu boisé**

Lutter contre l'enclavement total des massifs et des boisements en maintenant des espaces de transition et des percées garantissant la fonctionnalité de la sous-trame boisée et des interfaces avec les espaces cultivés et les corridors alluviaux.

### **Clôtures**

Selon le document d'urbanisme, réglementer la nature et le type de clôtures et recommander un traitement de ces dernières afin de garantir une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune selon l'échelle du plan.

## **C. Contenu du SRCE**

La carte générale de la trame verte et bleue présente :

- Les continuités écologiques ;
- Les éléments fragmentant : (obstacles et points de fragilité des corridors écologiques et des continuités de la Trame Verte).

# *SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DES YVELINES (SDADEY)*





# SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DES YVELINES (SDADEY)

## A. Objet et portée du document

Le Conseil Départemental des Yvelines a émis le souhait d'être associé à la politique menée par l'Etat et la Région Ile-de-France en matière d'aménagement et d'urbanisme. C'est pourquoi il a conçu son propre schéma : le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY), adopté le 29 novembre 2002. Il constitue le document de référence stratégique privilégié pour la mise en œuvre des différentes politiques du Conseil Départemental concourant à l'aménagement et au développement des territoires. Mais il n'a pas de réelle valeur juridique. Ce schéma a été actualisé par délibération le 12 juillet 2006.

Il sert de cadre au Département pour faire valoir ses priorités d'aménagement du territoire auprès de la Région dans le cadre du processus de révision du SDRIF et du contrat de projets 2015-2020 (CPER) et auprès des communes et de leurs groupements dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme (PLU, SCOT) et de la mise en œuvre de leurs projets de développement.

Le SDADEY doit être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

## B. Orientations et actions

Le SDADEY s'articule autour de quatre grandes orientations :

- Renforcer les territoires de développement d'envergure régionale (Saint-Quentin-en-Yvelines, Vélizy, Versailles et Poissy, Seine Aval) et conforter les dynamiques locales à partir des atouts et des potentialités des territoires pour assurer un meilleur équilibre économique, social et urbain des Yvelines.
- Améliorer et compléter le maillage des Yvelines par l'achèvement des grandes liaisons régionales, routières et de transports en commun, nécessaires à l'amélioration de l'accessibilité des territoires et au renforcement de leur activité économique et résidentielle.
- Valoriser l'environnement comme élément constitutif du cadre de vie et facteur d'attractivité des territoires.
- Polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs afin de maîtriser l'étalement urbain et de mieux endiguer le phénomène de mitage des espaces naturels.



# *CHARTRE DU PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN (PNR)*



# CHARTRE DU PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN (PNR)

## A. *Objet et portée du document*

Le périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin français comprend 99 communes réparties entre le Département du Val d'Oise et celui des Yvelines dont 22 communes appartiennent à GPS&O. Parmi celles-ci :

- 19 communes PNR (Brueil-en-Vexin, Drocourt, Evécquemont, Follainville-Dennemont, Fontenay-St-Père, Gaillon-sur-Montcient, Gargenville, Guernes, Guitrancourt, Jambville, Juziers, Lainville-en-Vexin, Mézy-sur-Seine, Montalet-le-Bois, Oinville-sur-Montcient, Sailly, Saint-Martin-la-Garenne, Tessancourt-sur-Aubette et Vaux-sur-Seine) ;
- 3 ne le sont que partiellement (Issou, Limay, Meulan-en-Yvelines).

## B. *Orientations et actions*

Les orientations de la charte pour le Vexin français sont déclinées selon 3 axes :

- Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines ;
- Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité ;
- Mettre l'homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire.

Certaines orientations de la charte concernent directement les conditions d'occuper et d'utiliser les sols qui seront traduites dans les dispositions du PLUi :

- Les communes s'engagent à ne pas dépasser 0,75% de croissance de leur population par an.

L'extension de l'urbanisation n'est envisagée que dans la mesure où la densification et la réutilisation du bâti ancien ne permettent pas un dynamisme démographique suffisant.

Les communes qui connaissent une croissance démographique supérieure à 0,75% par an, calculée depuis 1999, veillent à ne pas ouvrir de nouvelles zones constructibles à vocation d'habitat en dehors de leur partie actuellement urbanisée.

- Pour les communes soumises à l'obligation de créer 20% de Logements Locatifs Sociaux, l'engagement sur le taux de 0,75% peut ne pas être tenu sous réserve que leur croissance démographique soit liée à la création effective de logements sociaux ; c'est le cas de Follainville-Dennemont.

Les communes dont la totalité ou la majorité du bourg se trouve en dehors du périmètre du parc, également concernées par la création de 20% de logements sociaux ne sont pas concernées par ce taux maximum de 0,75%.

En revanche, elles s'engagent à ne pas créer de nouvelles zones constructibles hors zone blanche, dans le périmètre du parc ; c'est le cas de Gargenville, Juziers, Mézy-sur-Seine et Vaux-sur-Seine.



# ***PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)***





# PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)

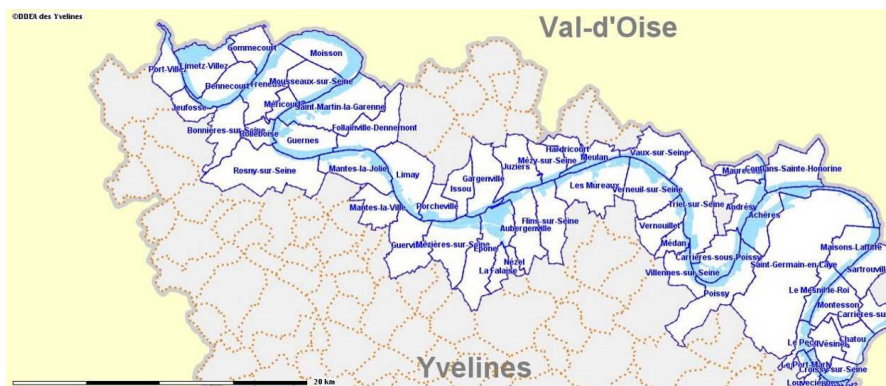
## A. Objet et portée du document

Le PGRI publié et entré en vigueur en décembre 2015 est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie.

Il fixe de grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations :

- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Le PLUi doit être compatible avec les objectifs et les dispositions du PGRI.



## Les stratégies locales

Le PGRI prévoit la déclinaison des stratégies locales de gestion des risques d'inondation pour chacun des Territoires à Risques Importants (TRI) en particulier celui de la Métropole Francilienne ; celui du TRI de la Métropole Francilienne a été approuvée par le Préfet d'Île-de-France le 2 décembre 2016.

## Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

Les PPRI doivent être compatibles avec le PGRI.

Le PPRI est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi.



# *PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS D'ILE- DE-FRANCE (PDUIF)*



# PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS D'ILE-DE-FRANCE (PDUIF)

## **A. Objet et portée du document**

Le PDUIF actuel a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement à l'horizon 2020.

Le PLUi doit être compatible avec le PDUIF.

## **B. Orientations et actions**

Le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- Une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ;
- Une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche ou vélo) ;
- Une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Les orientations du PDUIF qui concernent le stationnement sont susceptibles d'impacter directement les dispositions réglementaires du PLUi.



# ***PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI)***





# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI)

## **A. Objet et portée du document**

La communauté urbaine a lancé l'élaboration de son premier Programme Local de l'Habitat Intercommunal pour la période 2018-2023, par délibération du conseil communautaire en date du 12 mai 2016. Le PLHI a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 27 septembre 2018 et approuvé définitivement le 14 février 2019.

Le PLHi prescrit les objectifs territorialisés et les moyens à mobiliser pour répondre aux besoins en matière de production de logements. Le document s'articule sur 3 parties : un diagnostic, les enjeux et orientations et un programme d'action.

Le PLHi et le PLUi sont des outils essentiels pour favoriser le développement d'une offre de logement afin de renforcer l'attractivité du territoire.

De ce fait, le PLUi doit être compatible avec le PLHi et intégrer ses objectifs.

## **B. Orientations et actions**

Le PLHi fixe au territoire de la communauté urbaine un objectif de 2300 logements autorisés par an, dont à minima 870 logements sociaux.

Son élaboration s'appuie sur 5 orientations stratégiques :

- Contribuer à l'effort régional de production de logements en veillant au développement équilibré et durable du territoire ;
- Agir pour un parc social attractif ;
- Prévenir la dévalorisation du parc privé, renforcer son amélioration et lutter contre l'habitat indigne ;
- Contribuer à répondre aux besoins spécifiques en logement ;
- Piloter, animer la mise en œuvre du PLHi pour en assurer la réussite, en s'appuyant notamment sur les outils d'observation existants.

## La déclinaison des orientations dans le programme des actions

1

Contribuer à l'effort régional de production de logements, en veillant au développement équilibré et durable du territoire

1. Atteindre les objectifs de développement de l'offre nouvelle, en veillant aux équilibres territoriaux et à l'évolution des marchés locaux
2. Assurer une gestion économe et efficiente de la ressource foncière
3. Assurer une production qualitative, durable et adaptée aux besoins des ménages (élaboration et animation de la Charte de la Construction et de la Promotion)
4. Proposer une offre adaptée aux ménages aux revenus intermédiaires

2

Agir pour un parc social attractif

5. Stabiliser le taux de logement locatif social à 28%, dans une logique de rééquilibrage territorial
6. Réhabiliter et renouveler le parc locatif social pour agir en faveur de l'intégration et de l'attractivité des quartiers
7. En lien avec les communes, coordonner la gestion intercommunale de la demande
8. Mettre en œuvre la stratégie d'attributions

3

Prévenir la dévalorisation du parc privé, renforcer son amélioration et lutter contre l'habitat indigne

9. Accompagner l'amélioration du parc privé ancien et accroître l'efficacité énergétique
10. Observer les copropriétés fragiles et prévenir la dégradation sur le territoire
11. Poursuivre et coordonner la lutte contre l'habitat indigne sur l'ensemble du territoire

4

Contribuer à répondre aux besoins spécifiques en logements

12. Relayer et accompagner les dispositifs d'accès au logement des plus fragiles
13. En lien avec les partenaires compétents, accompagner les réponses pour le vieillissement de la population et celle à mobilité réduite sur le territoire
14. Répondre aux obligations réglementaires d'accueil des gens du voyage et répondre aux besoins de sédentarisation
15. En lien avec les partenaires, renforcer l'offre et l'accompagnement des jeunes et des étudiants.

5

Piloter, animer la mise en œuvre du PLUi pour en assurer la réussite, en s'appuyant notamment sur les outils d'observation existants.

16. Organiser la conduite du projet PLUi avec les communes
17. Renforcer les partenariats avec les acteurs de l'habitat, au service de la mise en œuvre du PLUi
18. Poursuivre le dispositif qualitatif d'observation et d'évaluation de la stratégie habitat

- 3 -

En retenant l'objectif de production annuelle de 2300 logements autorisés, conformément aux objectifs du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), la communauté urbaine s'engage à privilégier le développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine existante, notamment dans les périmètres d'intérêt communautaire (en particulier les pôles gares) et les communes déficitaires, en veillant à la mixité sociale et fonctionnelle au sein des opérations.

La politique de l'habitat doit porter l'ambition d'une production qualitative, notamment architecturale (conception bioclimatique, logements traversants, rapport entre bâti et paysage) et environnementale (sobriété énergétique, utilisation de matériaux respectueux de l'environnement), cette ambition est également portée par le PLUi.

# *OPERATION D'INTERET NATIONAL SEINE- AVAL*



# OPERATION D'INTERET NATIONAL SEINE-AVAL

## A. Objet de l'OIN

L'opération d'intérêt national (OIN) est un instrument à la disposition de l'Etat qui lui permet, tout à la fois, de déterminer les modes d'utilisation de certains périmètres jugés stratégiques et d'intérêt national et d'y exercer seul les principales compétences d'urbanisme :

- Les zones d'aménagement concerté situées, en tout ou partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national sont créées par le préfet, après avis du conseil municipal de la ou des commune(s) concernée(s) ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.
- L'autorité administrative de l'Etat est compétente pour se prononcer sur un projet portant sur les travaux de constructions et installations réalisés à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national.

L'OIN Seine-Aval a été créée par l'Etat le 6 mars 2006 avant la création de GPS&O. Elle a pour objectif d'accélérer le développement économique et de redorer l'image d'une région marquée par la désindustrialisation. Elle recouvre le territoire de 51 communes dont 42 sur le territoire de GPS&O.

communes de GPSO dans l'OIN			
Achères	Ecquevilly	Mantes-la-Jolie	Poissy
Andresy	Epône	Mantes-la-Ville	Porcheville
Aubergenville	Flins-sur-Seine	Méricourt	Rolleboise
Bouafle	Follainville-Dennemont	Meulan	Rosny-sur-Seine
Brueil-en-Vexin	Gargenville	Mézières-sur-Seine	Tessancourt-sur-Aubette
Buchelay	Guerville	Mézy-sur-Seine	Triel-eur-Seine
Carrières-sous-Poissy	Hardricourt	Mousseaux-sur-Seine	Vaux-sur-Seine
Chanteloup-les-Vignes	Jambville	Les Mureaux	Verneuil-sur-Seine
Chapet	Juziers	Nezel	Vernouillet
Conflans-St-Honorine	Limay	Oinville-sur-Montcient	
Drocourt	Magnanville	Orgeval	

## B. Protocole de l'OIN

Le protocole a été signé le 31 janvier 2008 entre ces collectivités, le conseil départemental des Yvelines, le conseil régional d'Ile-de-France, et l'Etat.

Les points clés de ce protocole portaient sur 3 volets :

- L'ambition pour le territoire avec « un projet de développement porté par un projet d'aménagement » ;
- Des moyens d'action portant sur : l'ingénierie, les transports, les équipements, l'aménagement, des crédits OIN ;
- Une gouvernance avec : un Comité de Pilotage, un Conseil de Développement et un Etablissement Public d'Aménagement (EPAMSA).

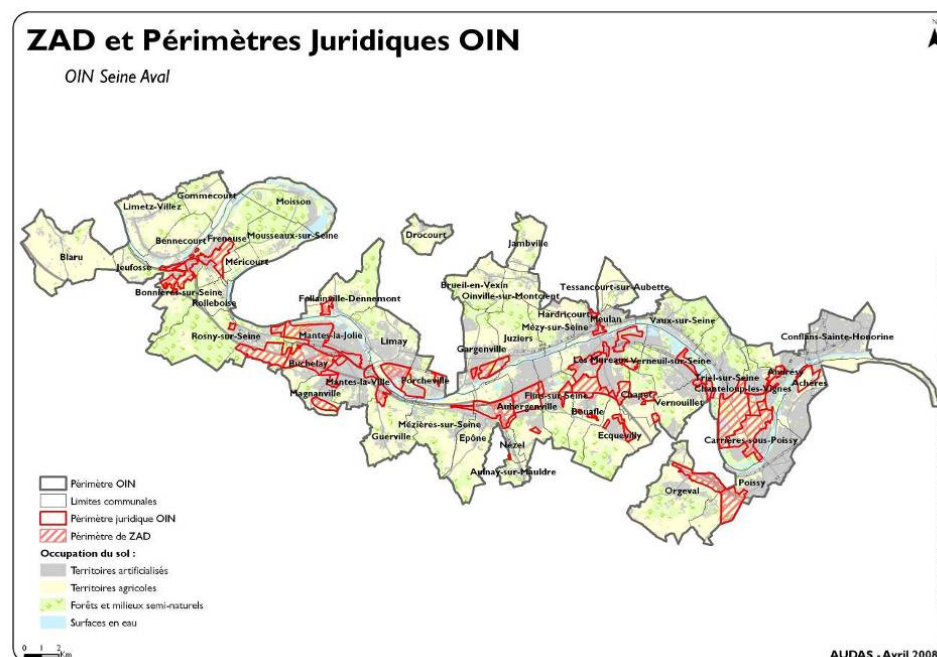
Au titre de l'ambition pour le territoire, le protocole ambitionne notamment de :

- Requalifier le territoire et de revitaliser le tissu urbain (construction d'un nombre significatif de logements ; redressement des ZUS ; développement de l'offre commerciale) ;
- Faciliter l'accessibilité en adéquation avec le développement (cadencement, TCSP et Eole, LNPN, bouclage de la Francilienne avec l'A104, création du pont d'Achères et de la liaison A13-RD28 pont de Gargenville) ;
- Redynamiser le tissu industriel et économique (se rapprocher du taux d'emploi de la moyenne départementale de 0,77 ; requalification des friches et des zones d'activités ; développement automobile et aéronautique avec le pôle de compétitivité MOVEO ; développement des éco-industries et de l'éco-construction ; développement d'un pôle santé et de services à la personne ; filières de formation professionnelle).

### C. L'OIN sur le territoire GPS&O

L'OIN Seine-Aval recouvre 51 communes dont la majorité (42) sont sur le territoire de GPS&O.

Traduisant les politiques d'action foncière et d'aménagement poursuivies au travers de l'OIN, le territoire de GPS&O est actuellement couvert par diverses zones d'aménagement différé (ZAD) et zones d'aménagement concerté (ZAC) de l'Etat.



***SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
ECONOMIQUE D'INNOVATION ET  
D'INTERNATIONALISATION D'ILE-DE-FRANCE***





# SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE D'INNOVATION ET D'INTERNATIONALISATION

## ***A. Objet et portée du document***

Le schéma régional de développement, économique d'innovation et d'internationalisation date de 2016.

Il traduit la mise en place d'une stratégie à l'échelle de l'Ile-de-France pour renouveler l'action économique sur la période 2017-2021, en matière de croissance économique, d'emploi et d'innovation.

## ***B. Orientations et actions***

Les 4 grandes orientations du SRDEII de la région Ile-de-France sont :

- Investir sur l'attractivité de l'Ile-de-France
- Développer la compétitivité de l'économie francilienne
- Développer l'esprit d'entreprendre et d'innover sur tous les territoires
- Agir collectivement au service des entreprises, de l'emploi et des territoires.



# *PATRIMOINE & EVOLUTION URBAINE*



# PATRIMOINE & EVOLUTION URBAINE

## A. Chronologie de l'évolution urbaine

### 1. Des traces archéologiques des premières occupations humaines

La vallée de la Seine est une région d'occupation humaine très ancienne, les premiers groupements humains s'étant installés à proximité de l'eau. On y retrouve de nombreux sites et vestiges archéologiques très riches. Par ailleurs, les plateaux limoneux ont également été défrichés depuis le Néolithique, conduisant à des implantations agricoles et humaines sur les plateaux.

- ▶ Quatre édifices de l'époque néolithique sont classés au titre des Monuments Historiques sur le territoire : L'Allée sépulcrale de la Cave aux fées à Brueil-en-Vexin, le Dolmen de la Justice à Epône, le Menhir dit la Pierre-Drette à Guitrancourt et les terrains avec Dolmen aux Mureaux.

### 2. Un développement des villes et villages au Moyen-âge appuyé sur une dynamique agricole

#### Une agriculture adaptée à la géographie du territoire

Au Moyen-Age, le territoire est essentiellement agraire. L'occupation et l'aménagement devient plus systématique dans les fonds de vallée grâce à une maîtrise accrue des rivières permettant une extension des pratiques agricoles (irrigation, moulins...). La plaine alluviale de la Seine, dédiée principalement au maraîchage et à l'élevage dans les secteurs marécageux, est ponctuée de grandes fermes.

Les pentes des coteaux accueillent une activité d'arboriculture, de vignes et de pâturage dans les parties les plus pentues, ou non cultivables.

Les terres fertiles du plateau, quant à elles, sont cultivées autour de grand corps de ferme qui dénotent de la richesse économique liée à la production céréalière. Ces fermes sont implantées en limite du bourg ou à l'écart dans les hameaux.

- ▶ Les traces du patrimoine agricole sont encore présentes aujourd'hui avec la présence de corps de ferme, de maisons de vigneron ou d'anciens celliers viticoles, de patrimoine lié à l'eau ou aux activités (lavoirs, moulins, pigeonniers...).

#### Des bourgs et villages concentrés au contact des vallées agricoles et du coteau

Les villages se développent principalement au cours du Moyen-Age. Les églises construites entre le X<sup>ème</sup> siècle et le XI<sup>ème</sup> siècle restent les témoins les plus anciens de ces villages.

- ▶ On dénombre de nombreuses églises, abbayes, chapelles, prieurés ou collégiales, édifiés entre le IX<sup>ème</sup> et le XIII<sup>ème</sup> siècle et classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques sur le territoire : 18 édifices religieux classés et 14 inscrits
- ▶ L'église et ses abords à Rolleboise sont protégés au titre des sites classés.

Les villages sont le plus souvent implantés à proximité de l'eau (sources ou cours d'eau), en pied ou à flanc de coteaux en dehors des zones inondables. Les villages s'organisent le plus souvent de manière concentrique autour d'un noyau dense. Quelques villages

sont constitués d'un chapelet de hameaux (Epône, Guerville, Juziers et Orgeval).

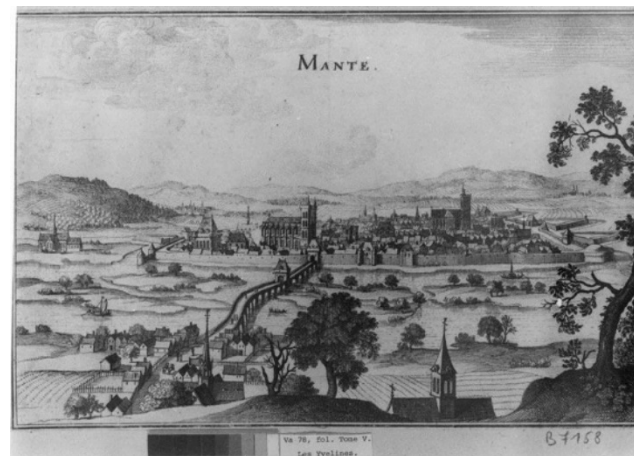
- ▶ Le bâti est composé essentiellement de maisons rurales accolées et de murs créant une continuité à l'alignement sur la rue. Il s'agit principalement de bâtis aux formes simples, constitués de murs en moellons calcaires enduits.

### Une croissance des villes-pont

Outre l'activité agricole, la vallée de la Seine est un territoire d'échange entre Paris et Rouen. L'importance des premières voies commerciales crée des villes ponts, des lieux privilégiés de développement urbain. A cette époque, Poissy, Mantes et Meulan forment les premières centralités du territoire, à des points de franchissement de la Seine. Ces trois villes sont implantées sur une rive du fleuve, à l'écart des berges et concentrées dans leur enceinte médiévale.

L'importance de la position de Mantes s'affirme dès le Haut Moyen-Âge, en tant que cité royale, place forte et carrefour d'échange de voies commerciales majeures, à la frontière de la Normandie.

- ▶ L'ancienne enceinte fortifiée du XIII<sup>ème</sup> siècle est inscrite au titre des Monuments Historiques. Trois édifices du XVI<sup>ème</sup> et du XVII<sup>ème</sup> siècles, place de l'Etape, sont classés au titre des Monuments Historiques. Quatre anciens hôtels du centre ancien sont également inscrits au titre des Monuments Historiques. De plus, la maison dite La Porte aux Prêtres, sur les bords de Seine, est protégée au titre des sites classés.



Vue du pont de Limay vers la ville de Mantes-la-Jolie et ses fortifications  
Gravure. BNF, Va 78, fol., tome V, Yvelines, B 7158.

### 3 Une organisation urbaine qui se structure à partir de la Renaissance

#### Les châteaux et domaines de chasses

Le développement des résidences seigneuriales est concomitant au déplacement de la cour à Versailles, à partir du XVI<sup>ème</sup> siècle. Ils s'implantent le plus souvent sur les rebords boisés du plateau, en lien avec les domaines de chasses qui leur sont attenants ou au sein des bourgs et villages existants.

- ▶ Trois édifices seigneuriaux édifiés au XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles sont classés au titre des Monuments Historiques : le Pavillon de David à Epône, le château du Mesnil à Fontenay-Saint-Père et le château de Sully à Rosny-sur-Seine. Cinq édifices seigneuriaux édifiés au XVI<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles sont inscrits au titre des Monuments Historiques : le château du Mesnil à Fontenay-Saint-Père, le château d'Hanneucourt

à Gargenville, le château de Jambville à Jambville, le château des Célestins à Limay et le château de Vaux à Vaux-sur-Seine.

- ▶ Quatre parcs de ces domaines sont également protégés au titre des sites classés : le parc municipal et le château à Conflans-Sainte-Honorine, le château et le parc d'Issou, le château et le parc du domaine des célestins à Limay, le pavillon d'Artois et son parc à Vaux-sur-Seine.

### Une structuration de l'organisation urbaine le long de la route royale

Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, les Ponts et Chaussées développent de nombreuses routes dont la route royale « basse » qui conduit de Paris à Rouen. Sur le territoire, elle parcourt la rive droite de la Seine de Poissy à Limay en longeant les coteaux. Elle regagne ensuite la rive gauche à partir de Mantes jusqu'à Rolleboise.



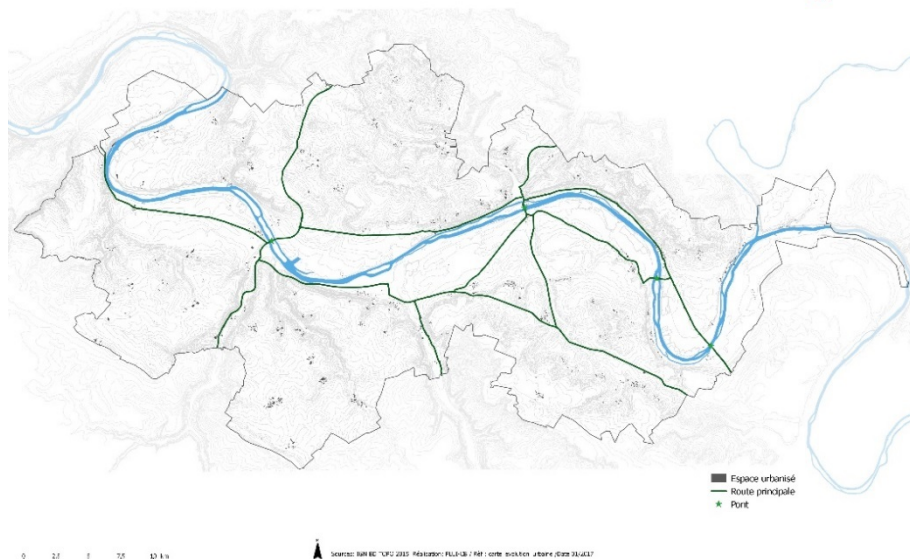
Organisation urbaine au XVIII<sup>ème</sup> siècle : L'exemple de Triel-sur-Seine  
Extrait de l'Atlas Trudaine

Le tracé rectiligne de la route royale permet de comprendre la morphologie urbaine qui s'est développée à cette époque :

- ▶ Des villages-rue traversés par la route (Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Juziers, Rolleboise...),
- ▶ Des villages de forme plus concentrique et resserrée autour d'un noyau dense (Hardricourt, Mézy-sur-Seine, Gargenville, Issou...) à l'écart de la route,
- ▶ Des villes-ponts sur le passage de la route, en bord de Seine, qui connaissent un développement urbain plus important (Poissy, Meulan-en-Yvelines, Limay et Mantes-la-Jolie notamment)
- ▶ Des bourgs qui se développent perpendiculairement à la Seine, lorsqu'ils sont implantés sur la rive adjacente à la route (Les Mureaux, Porcheville)

Sur la rive gauche, la route de Quarante Sous permet de rejoindre Paris par une distance plus courte. Elle est empruntée chaque jour par les éleveurs et cultivateurs se rendant au marché de Poissy, Saint-Germain-en-Laye et Paris. Les bourgs, situés à proximité de cette route, ont également connu un développement plus important.

En dehors des routes principales, les bourgs et villages agricoles, déjà présents au Moyen-Âge, évoluent peu et restent concentrés autour de leur noyau.



#### 4 Un développement urbain lié aux nouveaux modes de transport à l'époque moderne

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, l'accessibilité au territoire est renforcée. Les barrages et écluses améliorent la navigation sur la Seine et font de Conflans-Sainte-Honorine la capitale de la batellerie. La construction de nouveaux ponts sur la Seine à Conflans-Sainte-Honorine, Triel-sur-Seine puis Bonnières-sur-Seine et Gargenville améliore les traversées de la Seine et les liens entre rive gauche et rive droite.

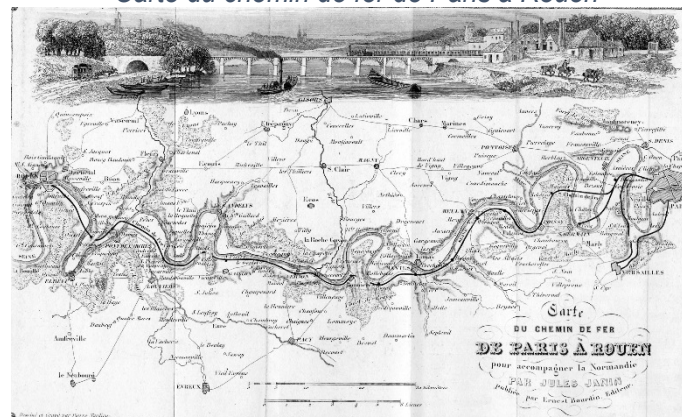
- ▶ Deux édifices du XIX<sup>ème</sup> siècle sont classés au titre des monuments historiques : La propriété des Meissonnier à Poissy et l'hospice Saint-Charles à Rosny-sur-Seine. L'enclos

de l'ancien prieuré Saint-Louis et le parc Meissonnier à Poissy sont également protégés au titre des sites classés.

#### Une nouvelle organisation urbaine avec l'arrivée du chemin de fer

La première ligne de chemin de fer est implantée entièrement sur la rive gauche de la Seine, et permet de relier Paris à Rouen à partir de 1842. On observe à partir de cette époque, un développement plus soutenu de la rive gauche de la Seine ainsi que des transformations urbaines importantes. La rive droite est également dotée d'une ligne de chemin de fer à partir de 1892.

Carte du chemin de fer de Paris à Rouen



Guide du voyageur de Paris à la mer par Rouen et Le Havre, Paris, Ernest Bourdin, 1845.

L'implantation des gares permet de comprendre la morphologie urbaine qui se développe à cette époque :

- ▶ La constitution de nouvelles centralités autour de la gare lorsque celle-ci est implantée à l'écart du bourg existant
- ▶ Un étalement de l'urbanisation le long du boulevard de la gare rejoignant le bourg existant ;



- ▶ Des bourgs coupés en deux par la voie de chemin de fer (Juziers)

### Un développement des lieux de villégiature, des plages et des îles en bord de Seine

La villégiature existait déjà au XVIII<sup>ème</sup> siècle avec la présence de « maisons de campagne », mais c'est au XIX<sup>ème</sup> siècle que les résidences secondaires prennent un réel essor à l'échelle de la vallée de la Seine.

- ▶ L'architecture de villégiature prend des formes diverses, les villas et pavillons tournent leurs façades principales vers le fleuve.

Le développement de la villégiature est concomitant à celui des villes d'eau et des stations balnéaires qui fait du territoire de la vallée de la Seine, à proximité de la capitale, un lieu privilégié pour ces nouveaux loisirs.

- ▶ Les « baignades », de plus en plus sophistiquées, deviennent de véritables établissements balnéaires attirant la haute société dans des villégiatures luxueuses.
- ▶ Meulan-les-Mureaux devient un lieu de régates dès 1900 avec son ample bassin sans méandre sur la Seine

Les premières plages apparaissent à partir de Poissy, Médan et autour des Mureaux et de Flins-sur-Seine. Les îles, jusqu'alors consacrées aux activités agricoles car soumises aux crues de la Seine, sont peu à peu urbanisées en résidences et lotissements de loisirs.

- ▶ Une partie de l'île de Gevelot sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine est protégée au titre des sites classés. Les rives et îles de Médan sont protégées au titre des sites inscrits.

**1920 / La cité-jardin d'Elisabethville** a été créée le long de la Seine, constituée en grande partie de maisons de vacances des parisiens et autres citadins ne pouvant pas partir plus loin. Il était surnommé le « Petit Deauville » ou la « Plage de Paris » drainant également une clientèle de week-end.

- ▶ Plusieurs édifices du XX<sup>ème</sup> siècle sont inscrits au titre des Monuments Historiques : La demeure dite Rêve cottage à Andrésy, l'église Sainte-Thérèse d'Elisabethville à Aubergenville, la plage de Villennes à Médan.



*Vue de la plage d'Elisabethville, vers 1928  
Carte postale, collection particulière.*

### Le démarrage de l'industrialisation de la vallée de la Seine

Dès le XIX<sup>ème</sup> siècle, les entreprises et les usines se développent sur les terrains libres de la vallée. La proximité de la capitale et l'amélioration de l'accessibilité du territoire favorisent son développement économique.

## 5 L'explosion industrielle et urbaine du territoire

### De nouvelles formes architecturales issues du mouvement moderne

Les constructions de cette époque ont donné lieu à une plus grande diversité architecturale.

**La villa Savoye à Poissy**, conçue par Le Corbusier et construite en 1928, est une œuvre majeure de l'architecture du XX<sup>ème</sup> siècle. Elle reprend les standards de l'architecture moderne et de la civilisation industrielle dont elle fait figure de modèle.

- ▶ La villa Savoye à Poissy est le seul Monument Historique classé édifié au XX<sup>ème</sup> siècle sur le territoire. C'est également un bien classé au patrimoine mondial de l'Unesco.
- ▶ La Villa Paul Poiret de Mallet-Stevens est inscrite au titre des Monuments Historiques.

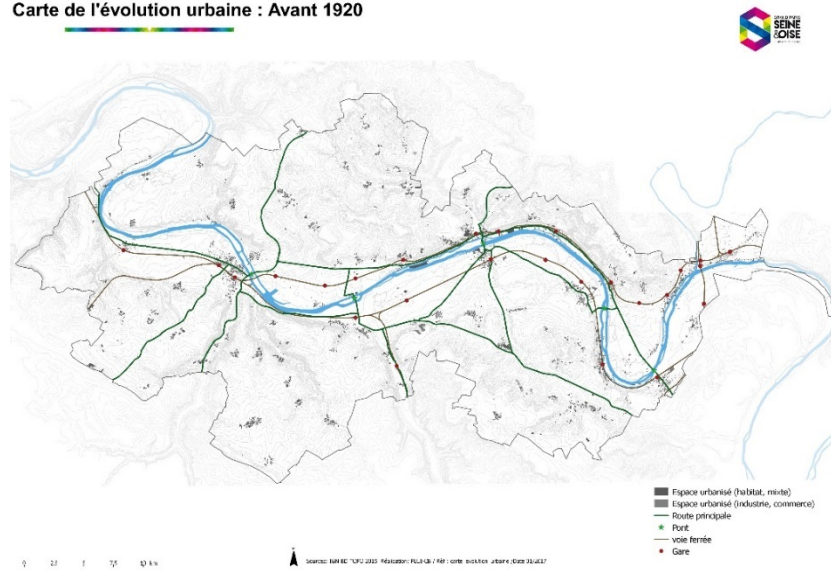
### Des implantations fonctionnelles qui tournent le dos à la Seine

L'aménagement des voies navigables sur la Seine, dans l'entre-deux guerres, marque le début de l'explosion industrielle. Les industries s'installent au bord de l'eau, dans la plaine alluviale. De par leurs emprises considérables, elles contribuent largement à bloquer l'accès au fleuve.

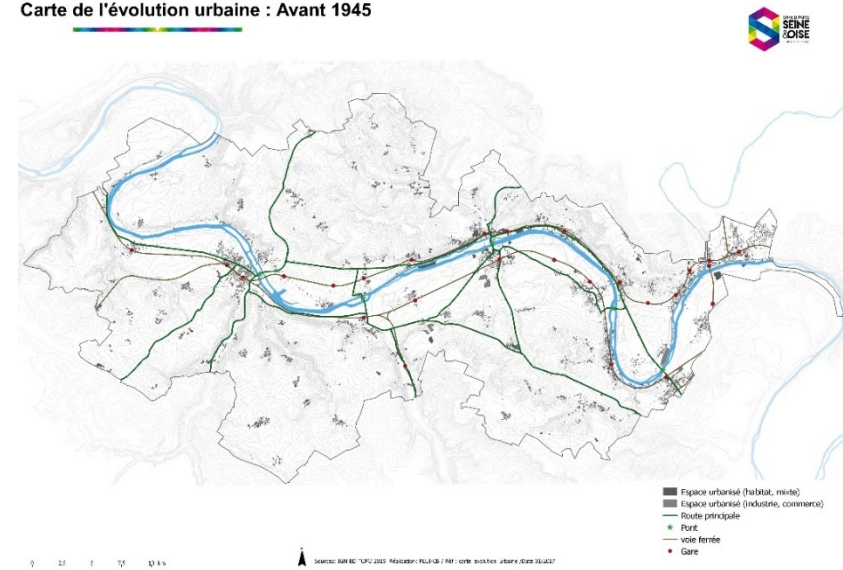
Les implantations industrielles se développent notamment sur les sites de Poissy et Flins-sur-Seine, et s'accompagnent de l'installation d'infrastructures portuaires et d'équipements en lien avec ces activités.

On trouve également des éléments de patrimoine liés aux activités fluviales comme le barrage d'Andrésy ou la Bourse de la Batellerie à Conflans-Sainte-Honorine par exemple.

Carte de l'évolution urbaine : Avant 1920



Carte de l'évolution urbaine : Avant 1945



### **Un développement industriel après-guerre accompagné de la construction de grands ensembles d'habitation**

Après-guerre, la vallée de la Seine devient l'un des principaux territoires industriels français. Plusieurs sites industriels majeurs structurent le territoire : Peugeot à Poissy, EADS aux Mureaux, Renault à Flins-sur-Seine, la centrale EDF à Porcheville, le port de Limay....

L'industrialisation de la vallée de la Seine a entraîné un besoin croissant en logements ouvriers. On trouve ainsi plusieurs cités ouvrières liées à ces implantations industrielles.



*Vue d'une partie des bâtiments de l'usine Renault  
Photographie, collection particulière, 1957.*

La cité Renault de Bernard Henri Zehrfuss, construite pour le personnel de l'usine, en est un bon exemple. D'autres nouveaux quartiers de grande ampleur sont construits à cette époque, marquée par la reconstruction de l'après-guerre : l'ensemble de La Noé d'Emile Aillaud à Chanteloup-les-Vignes, le Val Fourré de Raymond Lopez et Henri Longepierre à Mantes-la-Jolie, le quartier Beauregard de Charles-Gustave Stoskopf à Poissy ; ainsi que les quartiers Merisiers-Plaisances à Mantes-la-Ville, la cité d'Acosta à Aubergenville, La Coudraie à Poissy. Ces quartiers, composés de

grands ensembles de logements collectifs, reprennent pour la plupart les préceptes de l'architecture moderne.

### **Un nouvel axe structurant, l'autoroute A13**

L'essor de la vallée industrielle est permis par la mise en service de l'autoroute A13, à partir de 1946. L'organisation globale du territoire se structure sur un axe Est/Ouest, autour des grandes infrastructures qui suivent la Seine. Néanmoins, par son implantation, l'autoroute déplace l'accès principal à la vallée en retrait de la Seine, et élargit ainsi l'emprise de développement urbain de la vallée entre l'autoroute et le fleuve.

### **Une évolution des pôles de centralité**

L'industrialisation de la Seine et le développement des axes de transports ont conduit à un développement urbain rapide, entraînant une urbanisation étalée dans la vallée. Seuls les villages ruraux, du plateau ou des vallées à l'écart, évoluent peu.

Des pôles de centralité se constituent autour des industries et font évoluer l'armature urbaine. Les villes historiques de Mantes-la-Jolie et Poissy voient leur développement se renforcer alors que Meulan-en-Yvelines reste à l'écart de l'industrialisation.

De plus, de nouveaux pôles de croissance émergent entre l'autoroute A13 et la Seine, souvent indépendants des noyaux anciens déjà constitués aux Mureaux, à Aubergenville et à Flins notamment.

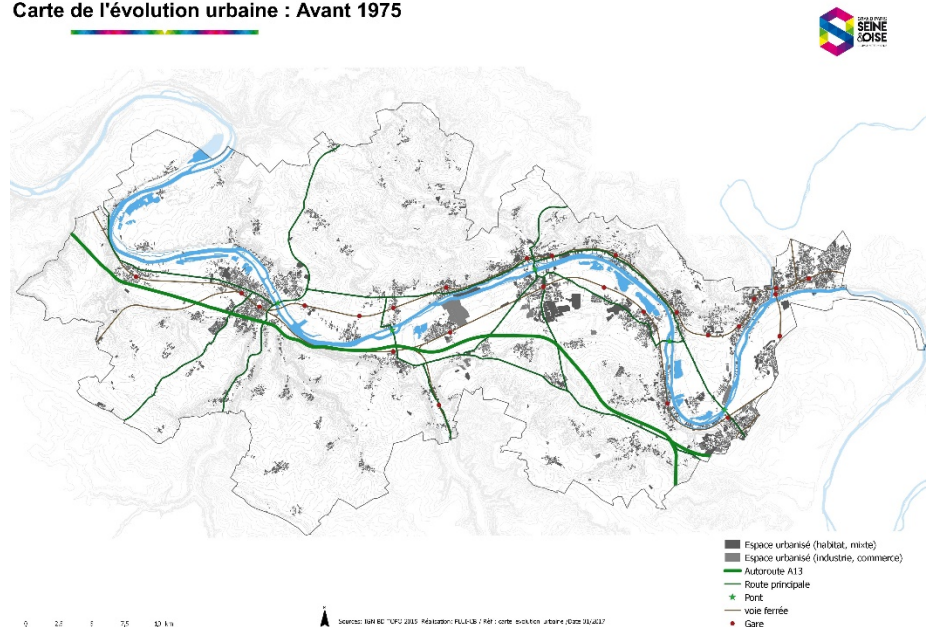
## **6 Une logique fonctionnelle de l'espace**

### **Un développement résidentiel et commercial qui suit les axes de transports**

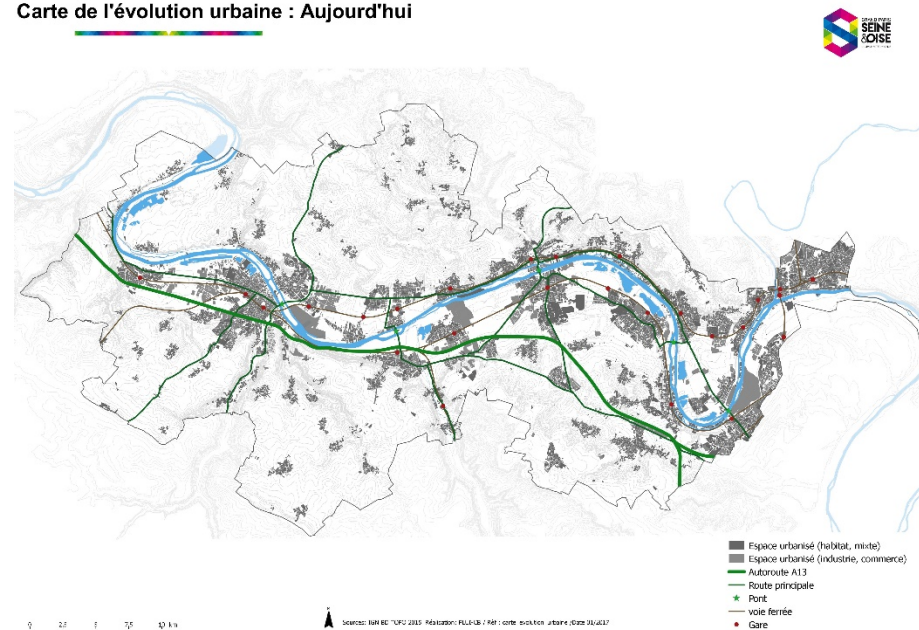
Les zones urbanisées forment progressivement un cordon autour de la Seine, dans lequel peu d'espaces ouverts subsistent. Ces espaces se caractérisent par un développement de l'habitat individuel et pavillonnaire.

L'organisation de l'espace est structurée par les échangeurs routiers et les ronds-points, dans une logique fonctionnelle dédiée à la voiture individuelle. Architecturalement, cette dernière période est la moins riche, avec une standardisation généralisée des formes d'habiter.

Carte de l'évolution urbaine : Avant 1975



Carte de l'évolution urbaine : Aujourd'hui



### Une fragmentation du territoire de la vallée

L'accélération de l'urbanisation à partir des années 1970 brouille la lisibilité de l'armature urbaine. En parallèle, la désindustrialisation entraîne une déprise progressive des emprises industrielles. Les évolutions successives, et notamment les plus récentes, ont fragmenté le territoire et masqué les structures historiques.

## B. Repères patrimoniaux

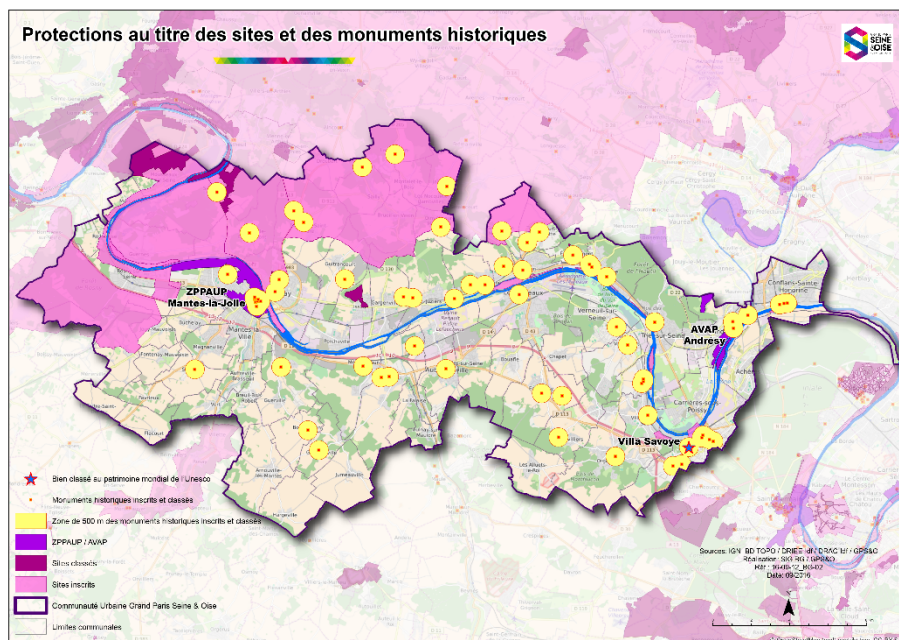
### 1. Une richesse historique du territoire et une diversité de formes architecturales et urbaines

Le territoire compte des patrimoines, monumentaux et vernaculaires, témoignages de toutes les périodes de l'histoire locale (église et châteaux moyenâgeux, villas et pavillons du XIX<sup>ème</sup> siècle, cité ouvrière de l'époque industrielle...).

La présence de repères et de témoins forts de l'identité territoriale (collégiales, infrastructures industrielles...) marque le territoire.

### 2. Les patrimoines historiques et paysagers protégés

Carte du patrimoine historique et archéologique protégé



### Les édifices patrimoniaux

- ▶ 1 bien classé au patrimoine mondial de l'Unesco
- ▶ 39 édifices classés au titre des Monuments Historiques
- ▶ 52 édifices inscrits au titre des Monuments Historiques

### Les sites

- ▶ 12 sites classés sur 590 ha, soit 1% du territoire
- ▶ 21 sites inscrits sur 12 500 ha, soit 25% du territoire
- ▶ 2 sites patrimoniaux remarquables : L'AVAP d'Andrézy et la ZPPAUP de Mantes-la-Jolie

### 3. Le patrimoine remarquable

Le patrimoine remarquable correspond aux édifices et sites, non protégés, présents au sein du tissu urbain. Il recouvre des formes plurielles, entre le monumental et le vernaculaire, et représente toutes les époques de constructions. Chaque période de l'évolution urbaine du territoire propose des typologies architecturales propres au territoire.

L'inventaire du patrimoine architectural et urbain est organisé en 3 classes :

1/ Les édifices : une distinction par usage en 4 catégories, considérant que toute construction couverte constitue un édifice. Au sein de la classe des édifices, une analyse morphologique permet de préciser les typologies architecturales retenues.

Aussi, au sein des quatre catégories qui sont l'usage domestique, les activités, le domaine civil et religieux, la culture et le sport, les typologies architecturales retenues sont :

- ▶ Maison rurale, maison de bourg, maison avec boutique, pavillon, villa, maison de notable, château, immeuble de ville, immeuble collectif
- ▶ Bâtiment agricole, moulin, corps de ferme, maison avec commerce, bâtiment industriel, patrimoine urbain et rural (lavoirs, fontaines...)

2/ Les continuités bâties : regroupement de plusieurs éléments bâtis identifiés ayant une homogénéité architecturale et urbaine

- ▶ Continuité bâtie (linéaire de façade, front de rue, mur, porches et portails...)
- ▶ Linéaire de façade homogène

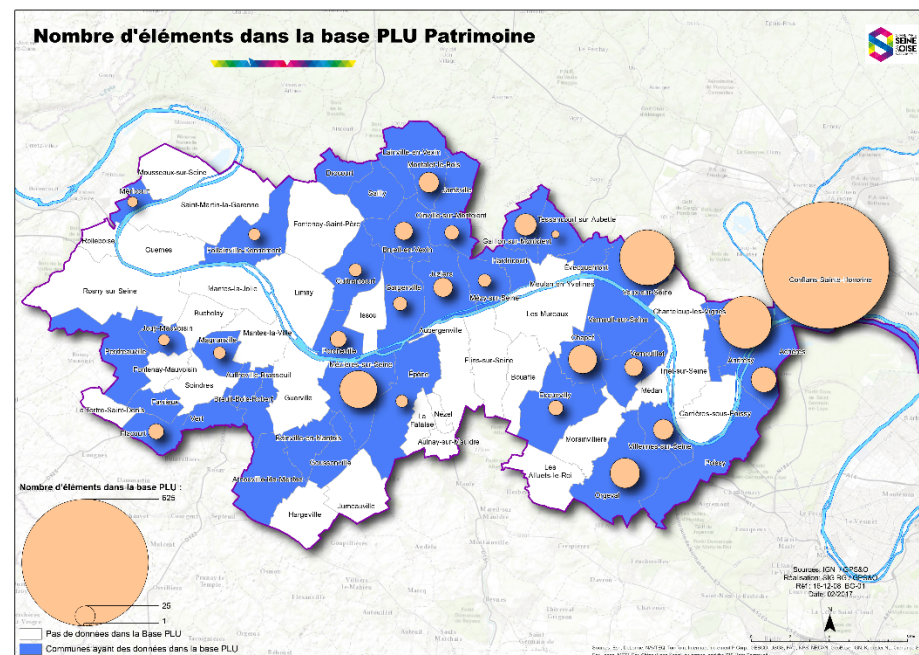
3/ Les ensembles bâtis

- ▶ Corps de ferme
- ▶ Espace libre : cour commune  
Domaine, château

A l'échelle du territoire, l'enjeu est de révéler ces patrimoines et d'en maintenir les caractéristiques (implantation, composition, modénatures) en fonction des intérêts identifiés : historique, architectural, paysager.

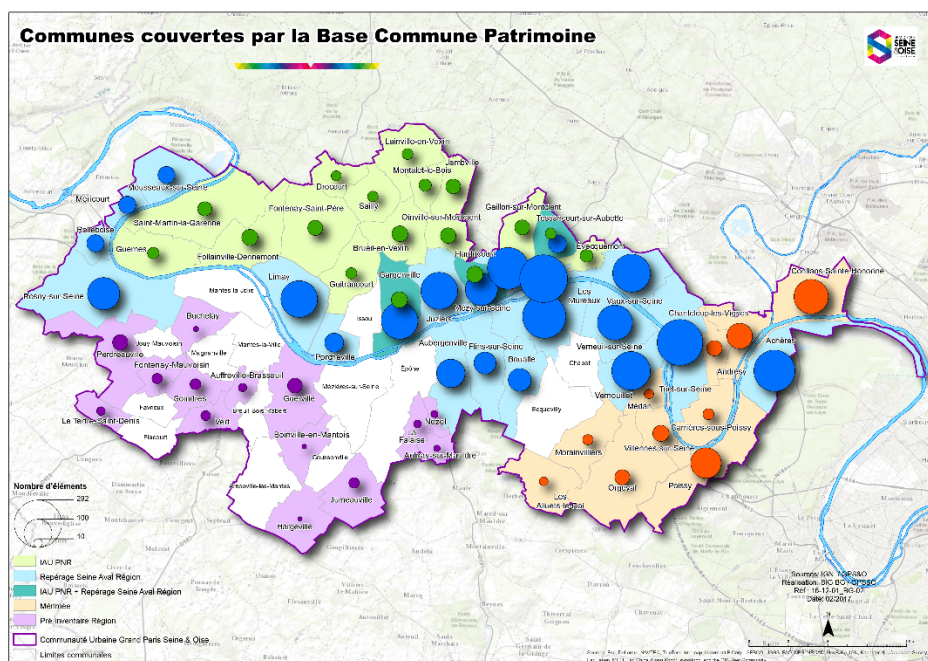
### Démarche patrimoine : état de la connaissance

Les données patrimoniales basées sur les protections patrimoniales mises en place dans les documents d'urbanisme en vigueur : 35 communes avec une identification et des protections différenciées déjà saisie.



## Les données patrimoniales des partenaires

- 17 communes couvertes par l'inventaire de l'Institut Paris Région (ex-IAU) + compléments réalisés par le PNR du Vexin pour conforter les données.
- 21 communes couvertes par le repérage Seine Aval de la Région Ile-de-France.
- 10 communes couvertes par l'inventaire Mérimée de la Région Ile-de-France.
- 15 communes couvertes par le pré-inventaire de la Région Ile-de-France.



## Les études connexes

Un inventaire du patrimoine du XXe siècle porté par le CAUE 78.  
 Une étude sur le patrimoine du mantois réalisé par les étudiants de l'école d'architecture de Marne-la-Vallée : « Mise en valeur du patrimoine à travers la constitution du maillage urbain dans le PLUi ».  
 Des travaux d'étudiants de l'école d'architecture de Marne-la-Vallée « Réflexion sur les transformations du patrimoine moderne du XXe siècle ».

## C. Synthèse

### 1. Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces

#### Atouts

- Richesse historique du territoire avec des patrimoines, monumentaux et vernaculaires, témoignages de toutes les périodes de l'histoire locale (église et châteaux moyenâgeux, villas et pavillons du XIX<sup>ème</sup> siècle, cité ouvrière de l'époque industrielle...)
- Diversité de formes architecturales et urbaines. Présence de repères et de témoins forts de l'identité territoriale (collégiales, infrastructures et installations industrielles, équipements publics...).

## Faiblesses

- ▶ Manque de lisibilité des structures historiques et de visibilité des patrimoines, aujourd'hui masqués par le développement urbain récent et la fermeture des espaces ouverts.
- ▶ Une préservation du patrimoine urbain et architectural inégalement répartie sur le territoire, tant sur le plan des typologies urbaines, patrimoniales et paysagères que sur le plan des politiques de protections avec en effet des communes particulièrement sensibles et averties aux problématiques de valorisation et d'érosion patrimoniale, alors que d'autres communes n'avaient pas ou très peu intégré la protection du patrimoine dans leur démarche documents de planification et d'urbanisme.



## Opportunités

**Préserver les ensembles patrimoniaux et urbains structurants** en ayant une attention particulière aux formes urbaines, à l'intégration paysagère, au style architectural et à l'histoire locale.

### **Révéler les patrimoines identitaires :**

- ▶ Maintenir l'identité agricole et rurale en préservant le patrimoine rural encore présent dans les villages, hameaux, centre-bourg ou cœur de ville (bâti rural, petit patrimoine et mur).
- ▶ Mettre en valeur le lien avec la Seine : Renforcer le lien historique du développement urbain dans la vallée de la Seine avec ses témoignages (époque des baignades, de la villégiature puis du développement industriel...).

**Valoriser les repères et contrastes propres au territoire** en maintenant les marqueurs patrimoniaux forts (collégiales, cheminées industrielles) qui se dégagent ainsi que les espaces ouverts et points de vue qui en donnent la lecture.

### **Proposer une vision dynamique du patrimoine, intégré aux projets :**

- ▶ Promouvoir un développement urbain attentif aux caractéristiques urbaines, patrimoniales et paysagères, porteur de l'identité locale.
- ▶ Accompagner la reconversion et la transformation des patrimoines (fermes, moulins, bâtiments industriels...).
- ▶ Sensibiliser les habitants à la richesse patrimoniale du territoire.

## Menaces

**Blocages et contraintes réglementaires** trop protectionnistes. Difficultés à faire évoluer les constructions, à en modifier l'usage et répondre aux objectifs de densification.

**Dénaturation et banalisation** du patrimoine par manque d'entretien, d'attention et de qualité dans les rénovations. Manque de culture architecturale.



# *STRUCTURE ET FONCTIONNEMENT URBAIN*



# STRUCTURE ET FONCTIONNEMENT URBAIN

## A. L'axe Seine : Une trame viaire, fluviale et ferroviaire

La Seine est structurante dans l'organisation du territoire. Les flux se concentrent de part et d'autre du fleuve selon un axe est-ouest. Par ailleurs, les replats des méandres, plus facilement aménageables, ont connu un développement plus important de l'urbanisation.

### 1. Rive gauche, une concentration des axes et des flux

L'autoroute A13 permet une desserte des principaux pôles économiques et commerciaux du territoire. C'est un facteur important de la structuration fonctionnelle du territoire. En effet, les principales entreprises économiques se sont implantées à proximité des principaux axes dans la plaine aménageable. Cette organisation est-ouest des principaux axes de communication est historique puisque la route des Quarante-Sous, aujourd'hui D113, suit un tracé parallèle à l'autoroute A13. De la même manière, la voie de chemin de fer Paris-Rouen par rive droite longe la vallée. Cette trame principale a contribué au développement urbain linéaire et étiré de cette rive de la Seine.

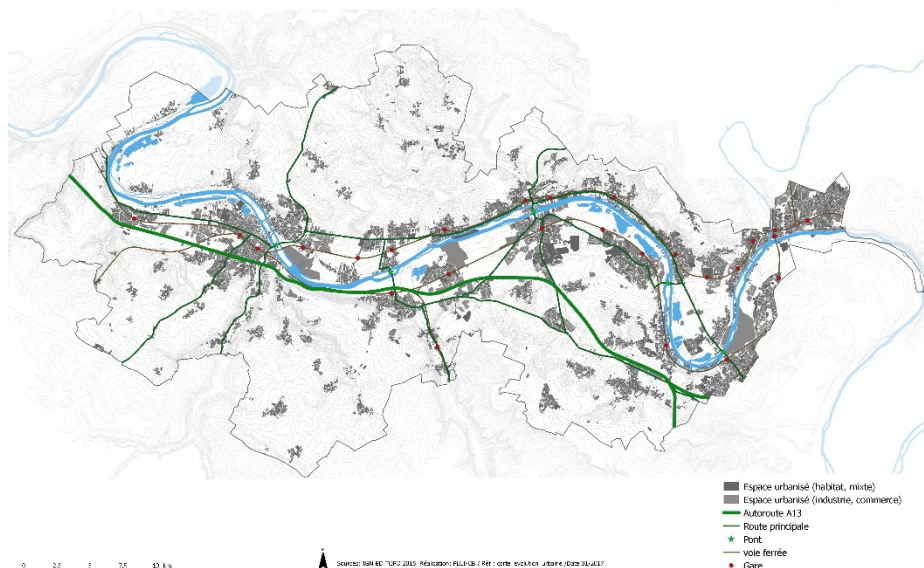
### 2. Rive droite, les axes historiques de constitution de la trame urbaine

La route royale historique, aujourd'hui D190, et la voie de chemin de fer Paris-Rouen par la rive gauche sont implantées en bas de coteau, au cœur des villes actuelles. Les contraintes liées au relief ont limité le développement de cette rive et favorisées également l'occupation

de la plaine alluviale lorsque c'était possible, notamment à Limay et Porcheville.

### 3. Des carrefours d'échanges aux points de franchissements de la Seine

Six ponts permettent de franchir la Seine sur le territoire et de relier Beauvais et la Normandie au nord de la Seine, via la D983 et la D28, et les Yvelines au sud, via la D983, la D191 et la D30. En créant des carrefours d'échange entre les routes est-ouest et nord-sud, les villes ponts jouent également un rôle important dans la structuration des échanges sur le territoire.



## B. Organisation urbaine

### 1. Fonctions urbaines et polarités

#### a. Une vallée urbaine structurée par plusieurs pôles de centralité

Le système urbain est structuré autour des pôles de Mantes et de Poissy (pôles urbains majeurs), des Mureaux (pôle majeur mais excentré et de rayonnement limité, du fait de cette position géographique mais également de la présence/concurrence d'autres pôles à proximité), et d'Aubergenville (pôle interstitiel plus modeste).

#### Mantes

L'organisation des bassins de vie de Mantes, qui comportent un grand bassin principal et un réseau interne de bassins de proximité, centrés autour du bassin de proximité généré par le pôle de Mantes. Le passé urbain de Mantes, son statut administratif ainsi que son positionnement à l'extrémité Ouest de l'agglomération parisienne expliquent son rayonnement large, notamment vers le sud où la concurrence avec d'autres pôles urbains est relativement faible.

#### Meulan-Les Mureaux

L'organisation des bassins de vie de Meulan–Les Mureaux, marquée par une superposition quasi parfaite entre grand bassin et bassin de proximité. Cette organisation s'expliquant à la fois par la bipolarisation constituée par le centre historique (Meulan) et le centre en développement récent (Les Mureaux), posant des difficultés au développement de centralités fortes et, par la concurrence faite à ce pôle, par les autres pôles de la vallée de la Seine, que sont Mantes, Aubergenville, Poissy, Orgeval...

#### Poissy et Conflans-Sainte-Honorine

L'organisation des bassins de vie à l'est de la Seine aval est dominée par l'influence de Poissy et Conflans-Sainte-Honorine.

Toutefois, la proximité du cœur de l'agglomération parisienne et le contexte urbain très marqué dans ce secteur (nombreuses villes à l'offre urbaine importante) ne permettent pas de dégager – très clairement – les aires d'attraction des pôles urbains. L'intensité du caractère métropolitain est beaucoup plus affirmée.

### b. Un réseau de pôles secondaires au rayonnement variable

Un système périurbain organisé autour des pôles que sont Aubergenville et Gargenville qui polarisent, chacun de manière très différente, l'espace.

#### Aubergenville

Le grand bassin d'Aubergenville s'organise autour du pôle d'Aubergenville et ne génère aucun bassin de vie de proximité. Epône et Maule produisent quant à elles un réseau de bassins de vie de proximité. Cette situation découle du développement récent d'Aubergenville, de l'absence de pont et enfin de la concurrence des communes proches bien équipées en services de proximité.

### c. Les bourgs, villages et hameaux ruraux

Le territoire est occupé par de nombreuses communes rurales qui dépendent des différents pôles du territoire.

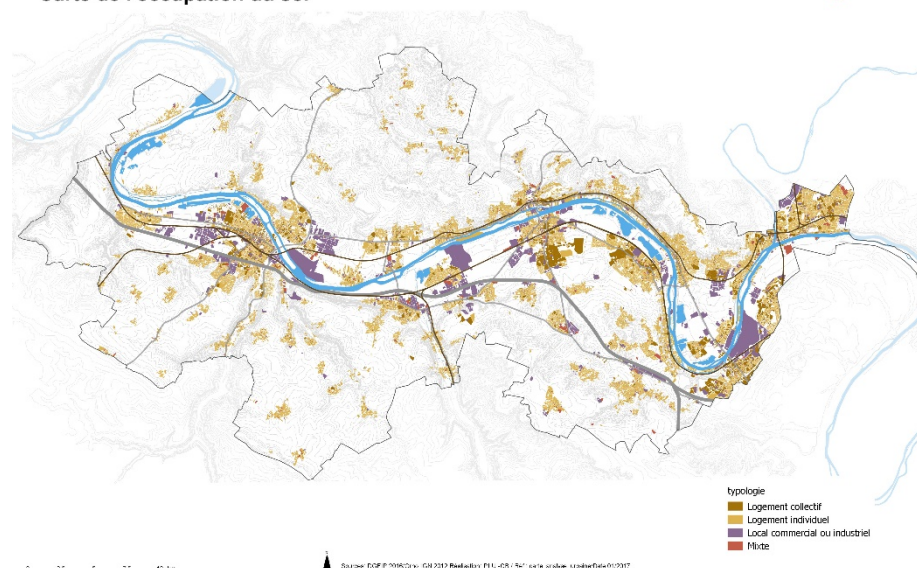
### d. L'inter-polarité ville-nature

L'interface entre les espaces ruraux et urbains prend des formes diverses. Les limites entre espaces agricoles, naturels et les lotissements périurbains, les zones commerciales et les bourgs ruraux participent à l'identité du territoire.

## C. Une grande diversité de tissus urbains hérités de la constitution historique du territoire

Analyse spatiale morphologie urbaine

Carte de l'occupation du sol



### 1. Le tissu urbain dense des villes-centre

Ce tissu correspond aux centres-villes mixtes actuels. Il est marqué par la présence d'immeuble de hauteur plus importante, d'une mixité de commerces et d'habitat et dont l'implantation est principalement à l'alignement sur la rue. Les formes architecturales sont diverses dans ce tissu caractérisé par ses fonctions et son implantation plus que par sa forme architecturale.



Rue Porte aux Saints, Mantes-la-Jolie (GPS&O)

## 2. Le tissu bâti traditionnel des villages et cœurs de bourg

Le tissu bâti rural est constitué de maisons rurales accolées, concentrées le long des voies anciennes avec une continuité du bâti ou des murs sur la rue qui dégagent une impression minérale et un alignement continu sur la rue. Quelques bâtiments se distinguent par leur implantation : les grands corps de ferme, la mairie, l'école, l'église et le château.



Centre-bourg de Sailly (GPS&O)

Dans les bourgs plus importants, les maisons de bourg remplacent les maisons rurales, avec un ou deux niveaux supplémentaires et une vocation souvent commerçante au rez-de-chaussée. Avec l'arrivée des voies de chemin de fer, un tissu de faubourg, d'immeubles de ville, se constitue autour des gares et le bâti traditionnel monte en hauteur en gardant ses formes initiales.

Ce tissu s'est implanté sur le tissu rural traditionnel, souvent en lanière perpendiculairement à la rue selon la géographie des lieux et permet de lire les structures anciennes de constitution de la ville (ruisseau, sente...).

## 3. Le tissu urbain collectif sur plan libre

Ce tissu est caractérisé par l'implantation d'immeuble de grande hauteur de type grands ensembles, sur un plan libre. Il correspond à une époque de construction et à une forme architecturale moderniste qui s'abstrait du parcellaire existant.



Quartier du Val Fourré, Mantes-la Jolie (GPS&O)

## 4. Le tissu d'habitat individuel et de faubourg

L'habitat individuel recouvre une réalité très variée d'implantation et de forme bâtie.

### a. Le tissu de lotissement en opération d'ensemble

On retrouve les premières formes d'opérations d'ensemble avec les cité-jardins et les cités-ouvrières même si le tissu de lotissements correspond principalement à la constitution de quartier d'habitat pavillonnaire sur un plan d'ensemble plus tardif.

- ▶ Opérations d'ensemble patrimoniales : cité-jardin et cité ouvrière
- ▶ En extension des bourgs existants : lotissement pavillonnaire en opération groupée



### b. Le tissu individuel organisé

Il s'agit de l'habitat individuel de même typologie architecturale dont la composition et l'implantation est similaire sans pour autant être identique. On le retrouve notamment en villégiature en bord de Seine. Ce tissu est alors constitué de villas et de pavillons, implantés sur des parcelles en lanières en bordure de Seine.



Rue A. Dunant, Mantes-la-Jolie (GPS&O)

- ▶ Ensembles urbains patrimoniaux (Maisons bourgeoises, quartier de villégiature)
- ▶ Habitat individuel de composition et d'implantation similaire

### c. Le tissu individuel diffus

Ce tissu comprend l'ensemble des maisons individuelles implantées de manière hétérogène sur un parcellaire de taille différente.



Buchelay (GPS&O)

- ▶ Une urbanisation lâche en diffus

## 5. Le tissu mixte

Le tissu mixte correspond aux quartiers dans lesquels les typologies d'habitat définies ne sont pas distinguables car imbriquées.

- ▶ Tissu mixte : petits collectifs et habitat pavillonnaire

## 6. Le tissu industriel, économique et commercial : de vastes emprises autonomes

Le parcellaire a été grandement remanié dans les secteurs industriels de la vallée et les zones d'activité économiques et commerciales plus récentes. On y trouve de très grandes emprises autonomes, à proximité des principaux axes de communication. On y trouve des formes d'implantation et des bâtiments de hauteurs très hétérogènes.



PAE des Hauts-Reposoirs, Limay (GPS&O)

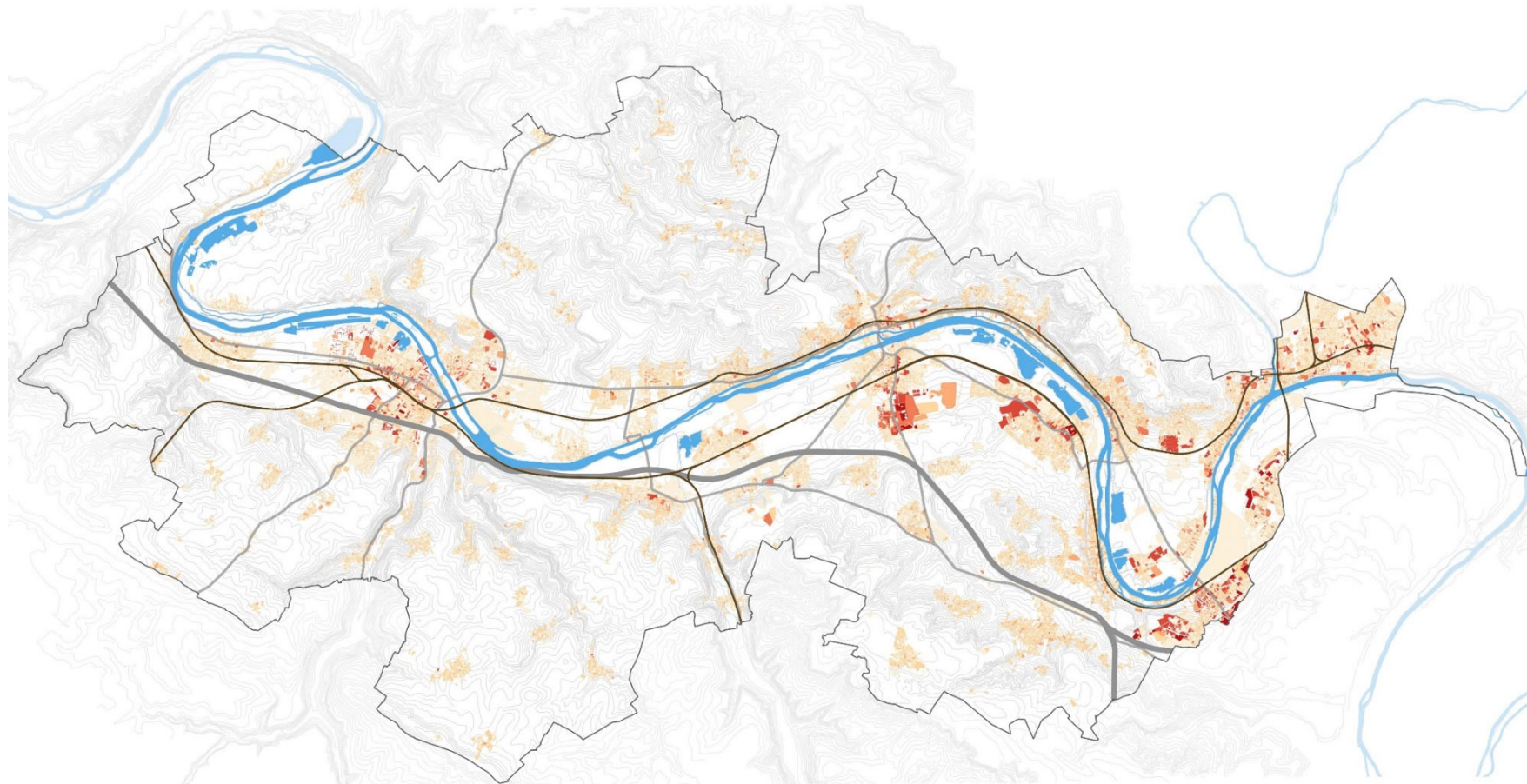
### Les émergences et repères industriels du territoire

En plus de l'occupation d'emprises considérables, les principaux équipements industriels de la vallée se distinguent par l'imposante hauteur des cheminées ou de certains bâtiments qui marquent le territoire.



# Analyse spatiale morphologie urbaine

## Carte des hauteurs



- Hauteur**
- 1 niveau (environ 9m)
  - 2 niveaux (environ 12m)
  - 3 niveaux (environ 15m)
  - 4 niveaux (environ 18m)
  - Entre 5 et 9 niveaux (environ 21 et 33m)
  - Plus de 10 niveaux (plus de 36m)

0 2,5 5 7,5 10 km

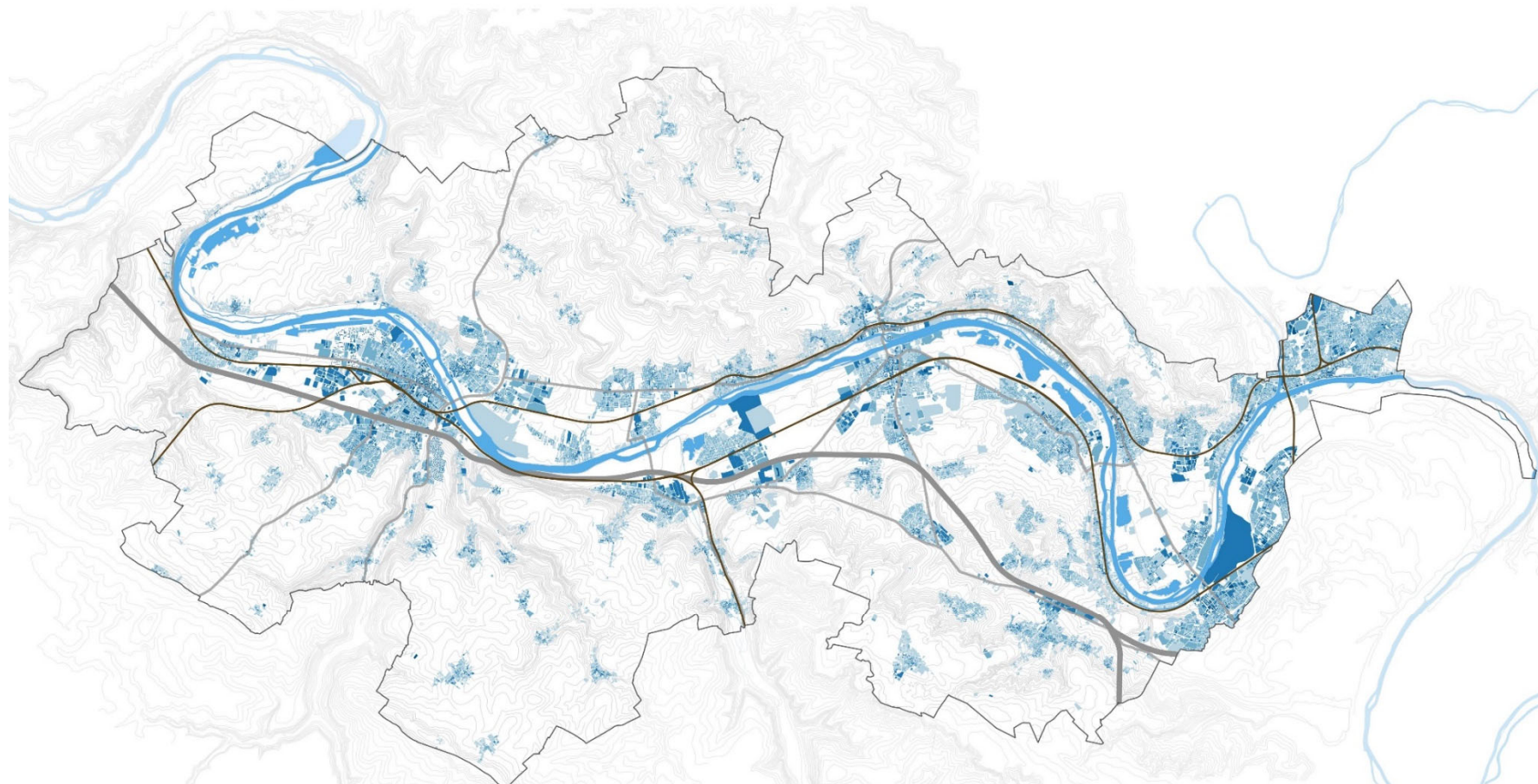


Sources: DGFIP 2016/Orho IGN 2012 Réalisation: PLUI-CB / Réf : carte\_analyse\_urbaine/Date 01/2017



# Analyse spatiale morphologie urbaine

## Carte de l'emprise au sol



- emprise au sol
- Plus de 50%
  - Entre 30% et 50%
  - Entre 15% et 30%
  - Moins de 15%

0 2,5 5 7,5 10 km



Sources: DGFIP 2016/Orho IGN 2012 Réalisation: PLUI-CB / Réf: carte\_analyse\_urbaine/Date 01/2017



## D. Synthèses

### 1. Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces

#### Atouts

- ▶ **L'axe Seine** : Une concentration d'axes et de flux qui facilite l'accessibilité et le développement économique du territoire.
- ▶ **Les espaces ouverts** et les continuités écologiques qui structurent le territoire.

#### Opportunités

**Valoriser les quartiers** patrimoniaux et ensembles urbains de qualité. Valoriser la diversité des tissus et des formes urbaines présentes.

**Recréer des continuités et de l'intensité** urbaine pour donner vie aux espaces fragmentés et limiter les effets de coupure. Retrouver le lien avec la Seine.

**Protéger les espaces** ouverts, les belvédères et déqualifier les franges et entrées de villes. Modérer l'urbanisation périphérique.

#### Faiblesses

- ▶ **Présence de friches** industrielles et ferroviaires, de carrières, de sites pollués...
- ▶ **Les réseaux fragmentent le territoire** et créent des coupures dans l'espace et ses usages.

#### Menaces

**Fonder les projets sur une logique uniquement fonctionnelle** : Banalisation des paysages et manque de qualité urbaine dans les opérations futures (mitage pavillonnaire et implantations commerciales mal intégrés).

**Fermeture du paysage** par l'urbanisation ou l'absence de gestion des espaces ouverts.

# *TRANSPORTS ET MOBILITES*



# TRANSPORTS ET MOBILITÉS

## A. Portrait de la mobilité

### 1. Organisation territoriale

L'organisation territoriale de la mobilité sur ce territoire multipolaire de 505 km<sup>2</sup> revêt des formes diversifiées selon la densité et les dynamiques propres à chaque secteur. Globalement, l'axe de la Seine marque une coupure franche entre le Nord et le Sud et forme la dorsale sur laquelle s'appuie le tissu urbain. Cela favorise les déplacements longitudinaux Est-Ouest. Les infrastructures de transport ferroviaire (une sur chaque rive de la Seine) et routières (A13) renforcent ce mouvement longitudinal. À hauteur des pôles urbains, **on recense 8 franchissements de Seine Nord/Sud.**

### 2. Données clés de la mobilité<sup>1</sup> ; <sup>2</sup>

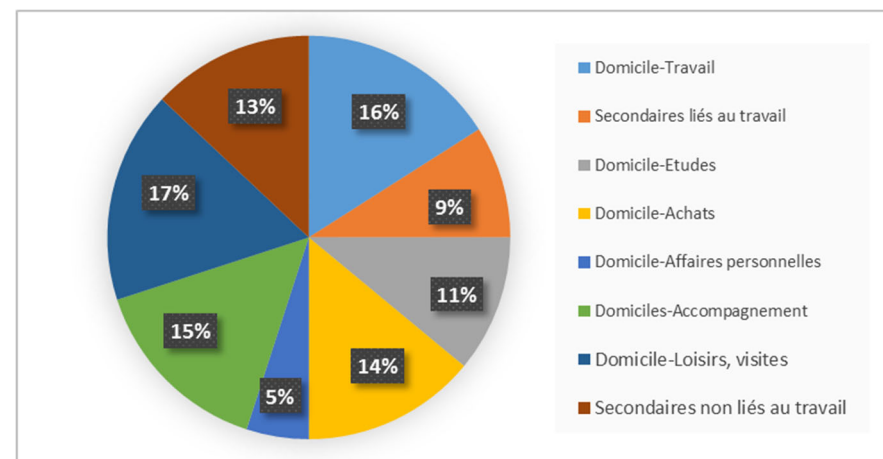
#### a. Les déplacements sur le territoire

1,5 million de déplacements chaque jour de la semaine ;  
75 % des déplacements sont internes au territoire (tous motifs confondus) ;  
3,93 déplacements par personne et par jour (3,99 dans les Yvelines et 3,87 en IDF) ;  
98 minutes de déplacement chaque jour/habitant (en moyenne) ;  
27,7 kilomètres parcourus en moyenne par jour.

<sup>1</sup> L'observatoire Seine Aval EGT 2010 – AUDAS 2014

#### b. Les flux et motifs de déplacements

- ▶ Flux internes : 47 % des flux pendulaires (domicile-travail) sont internes au territoire. Quatre pôles de déplacements majeurs : Mantes-la-Jolie, Flins-sur-Seine /Aubergenville, les Mureaux, Poissy. Les flux pendulaires de franchissement se réalisent principalement en direction de la rive gauche qui regroupe la majorité des emplois (12 000 déplacements par jour). À ces déplacements domicile-travail s'ajoutent 40 % des flux scolaires à destination d'une autre commune que celle d'origine ;
- ▶ Flux sortants : proportion significative de flux en direction de Paris : Paris 14 %, La Défense : 6 %, Versailles : 1 %, Cergy-Pontoise 2 % ;



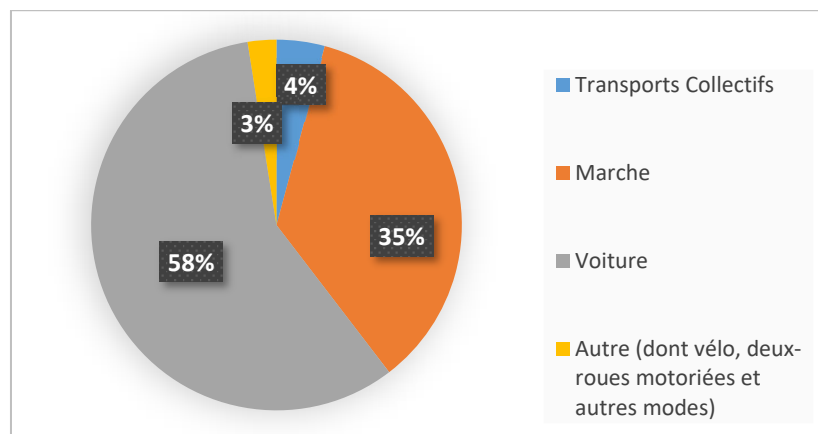
Déplacements des résidents (y compris en-dehors du territoire) un jour de semaine par motif - source EGT 2010 - STIF - OMNIL - DRIEA

<sup>2</sup> Diagnostic territorial des mobilités et pistes d'actions – CITEC 2013, p13-32

### a. Les parts modales de déplacements

Un usage de la voiture conséquent :

- ▶ Taux de motorisation moyen : 1,25 véhicule par ménage ;
- ▶ Multi motorisation des ménages (90 % des ménages possèdent au moins un véhicule et 43 % des ménages ont au moins 2 véhicules / 24 % en ÎDF) ;
- ▶ Congestion plus importante à l'est du territoire.



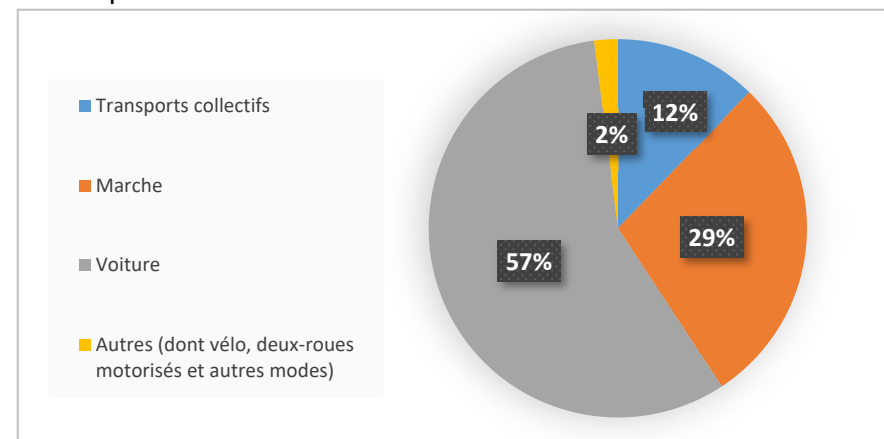
Répartition modale des déplacements internes un jour de semaine - Source EGT 2010-STIF-OMNIL-DRIEA

L'usage des transports collectifs (bus + train) est variable en fonction de la destination et des motifs de déplacement :

- ▶ Faible part des transports en commun dans les déplacements quotidiens internes au territoire (4 %) mais

27 % des déplacements pour le motif travail (contre 17 % dans les Yvelines et 18 % en ÎDF).

- ▶ Une part importante des déplacements est réalisée à pied.



Déplacements des résidents (y compris en-dehors du territoire) un jour de semaine - par mode - EGT 2010 - STIF - OMNIL - DRIEA

### 3. Données de sécurité routière<sup>3</sup>

De 2010 à 2014, 2 411 victimes d'accidents corporels ont été recensées sur le territoire de la communauté urbaine, dont 69 tués (16 tués piétons). On constate une surreprésentation des hommes de 15-34 ans parmi les victimes. Les zones d'accumulation d'accidents du territoire sont principalement situées sur les grands axes (A13 ; pôles urbains de Mantes-la-Jolie, Flins /Aubergenville, Les Mureaux et Poissy voies départementales en milieu urbain).

<sup>3</sup> Annexe – Carte accidentologie 2010-2015, Bureau de la Sécurité routière - DDT 78



Les zones d'accumulation d'accidents sur le réseau communautaire sont plus importantes à l'Ouest de Mantes-la-Jolie (Val Fourré), au Nord de Meulan et dans la boucle de Chanteloup.

- c. RD30 – RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est.

## **B. L'offre de mobilité et ses perspectives d'évolution**

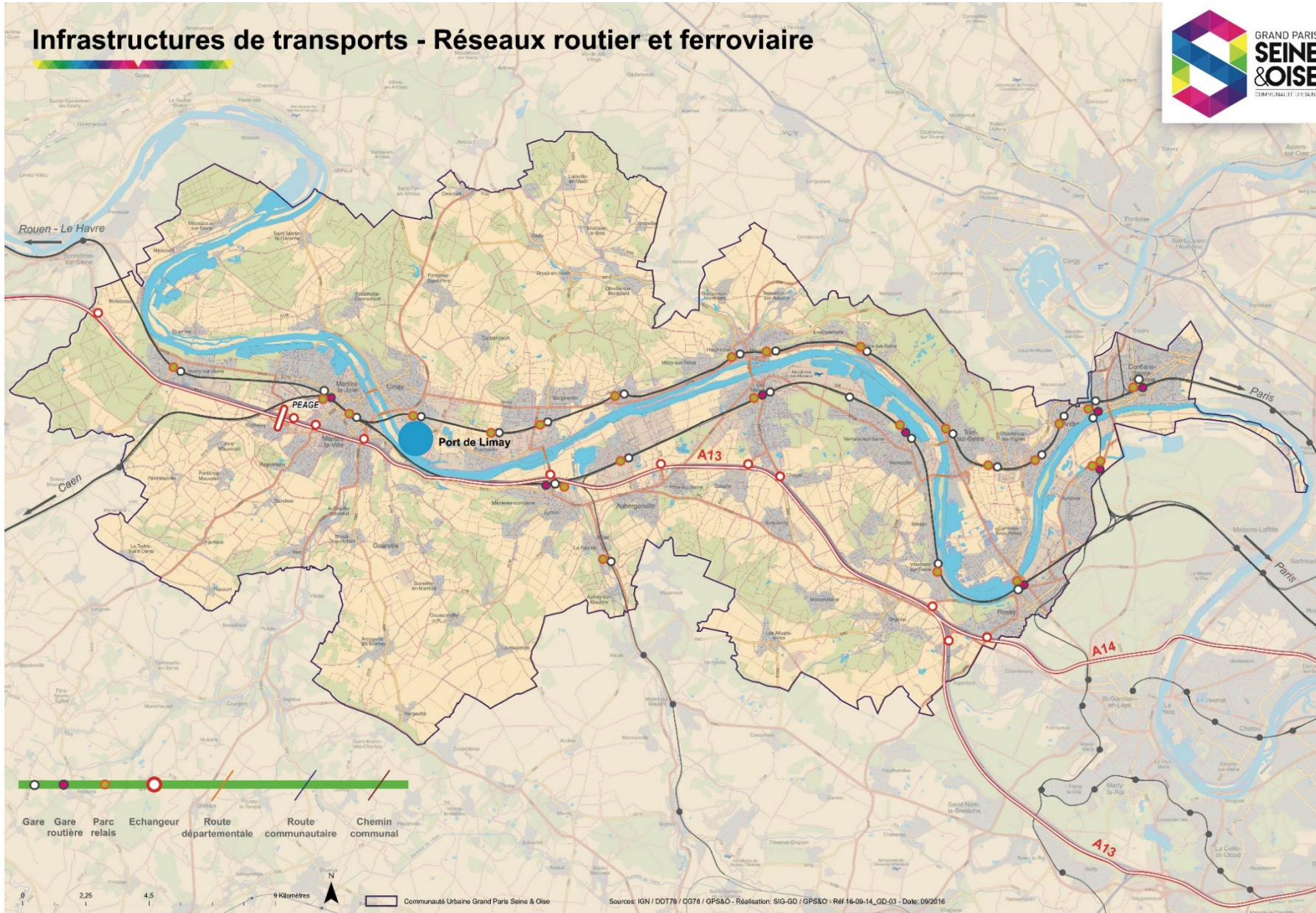
### **1. Le réseau routier**

Les infrastructures routières du territoire sont structurées en premier lieu par l'A13 (environ 100 000 véhicules/jour) qui relie Paris à Caen via Rouen (5 échangeurs complets, 3 demi-échangeurs, 1 péage et 3 aires d'autoroute sur une section de 35 kms). L'A13 est prolongée à l'est par une section de 2 kms de l'autoroute A14 (environ 25 000 véhicules/jour) qui relie Orgeval à La Défense. À cet axe structurant s'ajoutent 46 routes départementales ainsi qu'un réseau de voirie communautaire représentant 2 071 km de routes et de chemins.

Afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés :

- a. A13 - RD28 : réalisation d'une liaison entre l'autoroute A13 et la RD28 à partir d'Epône, avec un nouveau franchissement de la Seine au nord de Gargenville ;
- b. A104 : projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy-Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ; RD154 : création d'une voie nouvelle de contournement au Sud des communes de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine afin de désengorger les centres villes ;

# Infrastructures de transports - Réseaux routier et ferroviaire



## 2. Le réseau cyclable et les espaces piétonniers

- 2 passerelles depuis 2017 entre Andrésy – Conflans-Ste-Honorine / Mantes - Limay
- 1 passerelle en projet : Carrières – Poissy ;
- 213 kms d'aménagement cyclable ;
- 12 zones de circulation apaisée (zones 30 et zones de rencontre)

Afin de répondre au besoin des déplacements, le département des Yvelines s'est engagé, le 23 juin 2006 (Assemblée départementale) dans une politique d'aménagement des routes départementales en faveur des vélos et de soutien aux circulations douces locales. Cette politique a été amendée par délibération le 18 juin 2010 actant pour le Schéma Départemental des Véloroutes et Voies Vertes (Cf SDVVV).

Ce schéma directeur concernant le territoire de GPS&O a pour objectif :

- Créer une cohérence des itinéraires sur l'ensemble du département et aux niveaux régional, national, et européen ;
- Favoriser la découverte du patrimoine et des paysages ;
- Développer la pratique du vélo en améliorant la sécurité ;
- Réduire l'utilisation de l'automobile sur les pôles touristiques et de loisirs ;
- Améliorer la qualité de vie.

Par ailleurs, un schéma directeur cyclable a été approuvé lors du conseil communautaire du 12 février 2019. Il est présenté dans la

partie 3.2 Etudes complémentaires du rapport de présentation, pour une complète information.

Ce document de planification stratégique ainsi réalisé a pour ambition de réaffirmer les principes d'aménagement à l'échelle du territoire communautaire et de formuler un plan d'actions opérationnel et hiérarchisé.

Le schéma directeur cyclable vise au développement de la pratique utilitaire et à la mise en valeur d'itinéraires cyclables de loisirs et touristiques au regard de ses principaux atouts :

- Les bords de Seine et les grands pôles urbains qui ont le plus fort potentiel de développement de la pratique cyclable. Le relief y est favorable, ils concentrent une offre en services, équipements et infrastructures qui confèrent à ces espaces une attractivité pour les potentiels cyclistes ;
- Les plateaux et coteaux qui offrent des paysages agréables pour les déplacements de loisirs et touristiques ;
- L'organisation des rabattements à vélo vers les grands équipements, services et offres de transport structurants qui doit être organisée.

Ainsi le développement des itinéraires cyclables sur le territoire et prévu dans le cadre du PLUI tant au sein des OAP que par des emplacements réservés ou voie à créer intègre ses orientations.

### 3. Les transports collectifs

L'offre de transport public est à la fois routière et ferroviaire et couvre les besoins d'environ 180 000<sup>4</sup> déplacements par jour.

Offre ferroviaire	Offre bus
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 26 Gares SNCF (Ligne J, L, N, RER A, TER, TGV) ;</li> <li>➤ 3 Lignes de Transilien (J, L et N) ;</li> <li>➤ 1 ligne TER Normandie ;</li> <li>➤ 1 ligne TGV (Le Havre - Marseille par Massy Palaiseau) ;</li> <li>➤ 1 Ligne de RER (RER A, direction Poissy et Cergy)</li> <li>➤ Lignes de Noctilien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 119 lignes de bus ;</li> <li>➤ 10 lignes de bus express ;</li> <li>➤ 5 lignes Mobilien (reliant les pôles urbains principalement avec Versailles)</li> <li>➤ En projet : 2 lignes TCSP en projet (Mantois et RD190 à Carrières-à-Poissy).</li> </ul>

### 4. Projets de transports collectifs

#### a. Extension de la Tram 13 Express – horizon 2026

<b>Enjeux / Objectifs</b>	<b>Le Tram 13 Express (TGO) vise à répondre aux besoins de déplacements Nord/Sud dans le département des Yvelines.</b>
<b>Projet</b>	Création d'une ligne Tram-Train. Un tronçon de 9 kms est déjà en service et une prolongation en deux phases de St Germain à St-Cyr (étape 1 : 2021) puis de St Germain à Achères Ville via Poissy (étape 2 : 2026).
<b>Données Clefs</b>	Temps de parcours prévisionnel entre Saint-Cyr et Achères : 35 minutes.

#### b. TCSP Carrières-sous-Poissy – Poissy – horizon 2023

<b>Enjeux / Objectifs</b>	<b>Requalification de la RD190 en boulevard urbain. Occasion de transformer la RD190 en boulevard urbain de façon à atténuer la coupure urbaine entre les deux principaux quartiers de Carrières-sous-Poissy. Amélioration de la desserte en transport en commun de Poissy depuis la boucle de Chanteloup et réponse pour la mobilité des quartiers en développement : Ecopôle, ZAC Centralité.</b>
<b>Projet</b>	Aménagement d'un transport en commun en site propre (TCSP) sur la partie urbaine de la RD190 à Carrières-sous-Poissy.
<b>Données Clefs</b>	Maîtrise d'ouvrage du projet : Conseil Départemental des Yvelines.

<sup>4</sup> Diagnostic territorial des mobilités et pistes d'actions – CITEC 2013, p27

**c. TCSP du Mantois – horizon 2023**

<b>Enjeux / Objectifs</b>	Désenclavement du quartier du Val Fourré
<b>Projet</b>	Création d'une liaison bus à haut niveau de service entre l'Hôpital et la gare de Mantes-la-Jolie.
<b>Données Clefs</b>	Section hôpital-gare : 8 stations et 3.5 km seront créés

**d. EOLE – horizon 2024**

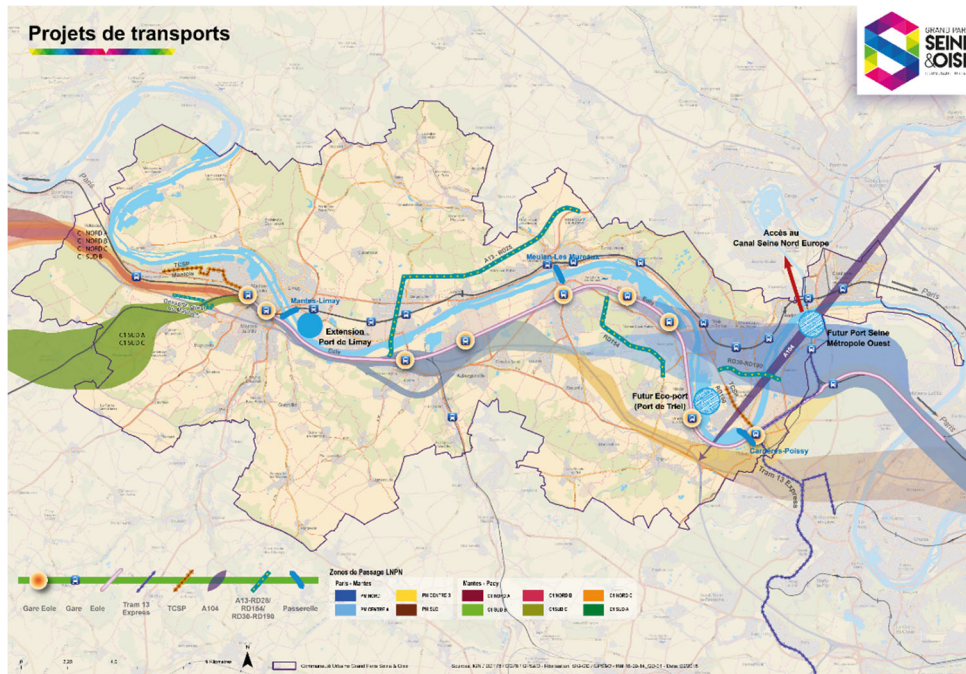
<b>Enjeux / Objectifs</b>	Apporter une meilleure connexion avec les grands pôles d'échanges parisiens (La Défense, Magenta). Dé-saturer la ligne A du RER
<b>Projet</b>	Sur notre territoire, le prolongement de la ligne RER E vers Mantes-la-Jolie implique le réaménagement de 9 gares existantes, l'adaptation des infrastructures de voies et des équipements de maintenance.
<b>Données Clefs</b>	Fréquences de desserte améliorées en heures de pointe et en heures creuses selon l'importance des gares. Mise en service prévue à l'horizon de 2024.

**e. LNPN – horizon 2030**

<b>Enjeux / Objectifs</b>	Améliorer les liaisons voyageurs et fret Paris-Normandie en créant une ligne nouvelle pour relier la métropole parisienne au port du Havre (ainsi qu'une section Mantes-Evreux).
<b>Projet</b>	La LNPN sera souterraine dans les secteurs denses, et aérienne à l'Ouest du secteur Poissy / boucle de Chanteloup. Le territoire sera desservi via la gare de Mantes-la-Jolie et une deuxième gare est à l'étude en deuxième phase à Achères (Achères-Grand-Cormier ou Achères-Ville) pour une connexion avec Cergy et des dessertes inter-secteurs (province – province).
<b>Données Clefs</b>	Zone de passage et linéaire final prévu pour début 2017 avec une mise en service envisagée à l'horizon 2030. Temps de parcours recherché : 1h15 entre Paris et Le Havre (gain de 45 minutes).

## f. Transport par câble

Permettant de désenclaver des quartiers et de résorber des coupures urbaines, des projets de téléphérique urbain font l'objet de démarches locales pour les liaisons suivantes : Achères - Conflans, Orgeval – Chanteloup, Les Mureaux – Meulan, Épône - Gargenville, Mantes – Limay.



Ile de France Mobilités a mené des études amont pour apprécier la faisabilité technique et l'opportunité de ces projets de transports par câble et à ce jour, la seule étude encore en cours est relative au projet des Mureaux-Meulan.

## 5. Le stationnement

L'offre de stationnement gérée par la communauté urbaine est constituée actuellement de 16 parcs de stationnement en ouvrages représentant 6527 places, dont 12 P+R représentant 5002 places. La réforme de décentralisation et de dépenalisation du stationnement applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2018 doit permettre aux collectivités de maîtriser pleinement la mise en œuvre de leur politique en matière de stationnement payant de surface.

La capacité de mutualisation des parcs ouverts aux publics fait l'objet d'une étude en lien avec les études urbaines sur la capacité des gares EOLE. Elle sera développée lorsque l'ensemble des capacités de mutualisation aura été appréhendé en lien avec les résultats qui auront été évalués lors de l'application du PLUI.

## 6. Le transport de marchandises

Située au cœur des enjeux logistiques européens, la CU GPS&O a également une vocation logistique locale et régionale. Le territoire a un rôle à jouer pour tirer parti de l'important trafic de marchandises en transit, de la vallée de la Seine au port du Havre, mais aussi vers la rangée Nord-Europe (Rotterdam/Anvers) **avec le projet de canal Seine-Nord Europe, qui doit déboucher à la confluence de la Seine et de l'Oise.**

### a. Via le mode routier :

Le mode routier domine largement le transport de marchandises, notamment en provenance du port du Havre (86 %) avec le trafic de conteneurs. Ainsi les 600 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts sont principalement accessibles par ce mode de transport.

## b. Via le mode ferroviaire

Le trafic de fret vers l'ouest après Mantes/Limay est de 30 à 60 trains/jour et de 20 à 30 trains/jour vers l'est après Poissy. Entre Mantes et Poissy/Conflans, les sillons de fret sont à capacité limitée (10 à 20 trains/jour) au vu du trafic voyageurs sur cette section.

La ligne Serqueux-Gisors modernisée contournera le territoire par le Nord en 2018, elle est le dernier maillon pour une connexion de la circulation fret rapide entre Paris et le port du Havre.

Côté vallée de Seine, c'est la Ligne Nouvelle Paris-Normandie qui viendra ajouter des sillons fret à horizon 2030.

## c. Via le mode fluvial

Ports	Statut	Activités	Surface (en ha)
Triel-sur-Seine	En projet	Écoconstruction	34
Limay	En activité (Plateforme en extension)	Produits de valorisation et logistique automobile	125
Port Métropole Seine-Ouest-Achères	En projet (port multimodal- fleuve-rail, fleuve-route, rail-route - Mise en service à partir de 2022)	Construction et travaux publics	100
Conflans-Sainte-Honorine	En activité	BTP	6

## 7. Les services de transports personnalisés

### a. Covoiturage

Avec un maillage de villes favorisant les échanges interurbains, le territoire présente des caractéristiques favorables au covoiturage (fort taux de motorisation, revenu médian assez bas, trajets domicile-travail de distance relativement longue).

Les multiples dispositifs qui répondent à différents besoins de déplacements nécessitent une mise en cohérence territoriale selon le profil des communes (rurales, périurbaines ou urbaines).

Les services de covoiturage :

- g. Hubs de mobilité proposant des services et des places de stationnement réservées au covoiturage (en projet) ;
- h. Places de stationnement IDVROOM réservées au covoiturage sur les parkings de gares ;
- i. Aires de Mobilités Intermodales du Conseil Départemental des Yvelines (en projet).

### b. Transport à la Demande et transport local

On recense deux services de transport spécifiques sur le territoire : le TAMY (couvrant 30 communes du Mantois pour 7 500 voyageurs/an) un service de transport à la demande, et le Busphone de Conflans-Sainte-Honorine (15 000 voyageurs/an) un transport local.

## 8. Intermodalité

15 %<sup>5</sup> des déplacements impliquent un changement de mode de transport dans les Yvelines. Sur les 26 parkings relais (P+R) présents

<sup>5</sup> Etude et Mobilité dans les Yvelines - Note de synthèse, p5, 2014

sur le territoire de la communauté urbaine, 4 P+R connaissent une saturation d'usage (plus de 110%<sup>6</sup>). La création et l'optimisation de places de stationnement près des gares et la création de parcs-relais en abord d'agglomération (Orgeval et Mantois) doit répondre à la désaturation de ces équipements. Le réaménagement des gares en véritables pôles d'échanges multimodaux de qualité, connectées au réseau multimodal de transport doit permettre de développer l'intermodalité.

## C. Synthèse

### 1. Atouts/Faiblesses/Opportunités/Menaces

#### Atouts

- ▶ Une offre de transport structurante et diversifiée pour se déplacer sur le territoire comme pour rejoindre de nombreux pôles d'emplois de l'ouest francilien ;
- ▶ Concentration d'infrastructures de transport (ferroviaires, fluviales et routières) dans la vallée de Seine ;
- ▶ Des pôles générateurs de déplacements plutôt bien répartis sur le territoire ;
- ▶ Un réseau de voirie étendu ;
- ▶ Un tissu urbain à forte densité à proximité d'un grand nombre de gares (26) ;
- ▶ Un territoire maillé par les réseaux de transports collectifs ;

<sup>6</sup>Schéma Départemental des Equipements Intermodaux – Carte de niveau de saturation P+R, p14, 2016

- ▶ Un territoire innovant pour la mobilité électrique (réseau maillé de points de charge, production de la ZOE à Flins-sur-Seine) et pour les transports personnalisés (covoiturage, transport à la demande)
- ▶ Importance des activités économiques liées à la logistique ;
- ▶ Un territoire permettant plusieurs modes de déplacements, notamment la marche à pied (1/3 des déplacements recensés).

#### Faiblesses

- ▶ Une offre de transports collectifs répondant à une logique métropolitaine et non locale, fortement centrée sur la desserte de Paris (pas d'accès rapide à un aéroport international) ;
- ▶ Un EPCI vaste avec de multiples polarités ;
- ▶ Un réseau viaire peu hiérarchisé ;
- ▶ Une gestion sectorielle des modes de déplacements ;
- ▶ Des conditions de circulations difficiles, aux franchissements de Seine, notamment au cœur des pôles urbains ;
- ▶ Des difficultés à structurer une offre de transports collectifs locale, et à développer la pratique des modes actifs, en raison de la forte périurbanisation du territoire ;
- ▶ Déséquilibre de l'offre ferroviaire entre la rive droite et la rive gauche ;



- ▶ Une offre contrastée en transports collectifs (territoire ruraux – ZA / secteurs urbains) nécessitant une meilleure lisibilité du réseau ;
- ▶ Une réglementation du stationnement hétérogène sans harmonisation sur l'ensemble du territoire ;
- ▶ Une offre de stationnement saturée aux abords des pôles d'échanges et une absence de parcs relais d'agglomération au terminus des projets (intermodalité peu développée) ;
- ▶ Un manque de prospective pour une politique stratégique planifiée et programmée d'acquisitions foncières pour les projets de transport.

## Opportunités

- ▶ Mise en œuvre d'une politique globale des déplacements avec la création de la Communauté Urbaine ;
- ▶ Des projets de transports massifiés qui vont avoir des effets d'amélioration majeurs (EOLE, Tram 13 Express, A13-RD28, LNPN à plus long terme) qui vont renforcer l'attractivité résidentielle et économique du territoire ;
- ▶ Position de la Communauté Urbaine comme territoire prioritaire dans le cadre de la LNPN ;
- ▶ Adapter et mettre en cohérence les réseaux de transports collectifs (restructuration des réseaux de bus) avec les besoins de déplacements internes au territoire ainsi qu'avec l'extérieur ;

- ▶ Calibrage des besoins de déplacement et de stationnement aux pôles gares et en abords d'agglomération pour développer l'intermodalité ;
- ▶ Désenclavement des quartiers prioritaires, notamment par une offre de bus adaptée (politique de la ville) ;
- ▶ Développement de transports alternatifs pour franchir la Seine (transport câblé, TCSP de type Bus à Haut Niveau de Service,) ;
- ▶ Territoire adapté au développement de solutions de covoiturage ;
- ▶ Volonté de mise en œuvre d'une politique cyclable avec la mise en place d'un schéma directeur cyclable communautaire intégrant le Schéma Départemental des Véloroutes et Voies Vertes ;
- ▶ S'appuyer sur les itinéraires de randonnée pédestres et équestres inscrits au PDIPR pour renforcer le maillage des liaisons douces du territoire dans un objectif de développement touristique
- ▶ Aménagement des bords de Seine pour les modes actifs en vue du développement touristique et des déplacements interurbains dans la vallée de Seine ;
- ▶ Réaménager les voiries dans une optique de partage des usages et de réduction de la facture énergétique (éclairage, revêtements) ;
- ▶ Création d'infrastructures adaptées au transport de marchandises à la confluence de la Seine et de l'Oise (port d'Achères, fret ferroviaire).

## Menaces

- ▶ Une congestion automobile généralisée, notamment sur les franchissements de Seine. Des risques de saturation des réseaux routiers desservant les zones d'activités logistiques en projet (Ports d'Achères) ;

- ▶ Veille sur les projets d'infrastructures nécessaires pour être en phase avec la dynamique métropolitaine (ex : retards dans la réalisation d'EOLE) ;
  - ▶ Impact de la LNPN sur le paysage en créant une nouvelle coupure territoriale ;
  - ▶ Sans mesures accompagnatrices, risque de congestion urbaine dans le cadre des projets de Bus à Haut Niveau de Service - BHNS ;
  - ▶ Focalisation de l'offre de transport collectif en rabattement gares au détriment des connexions interbassins ;
  - ▶ Une planification territoriale favorisant de fait l'usage de l'automobile (zoning) ;
  - ▶ Risque de ne développer les modes actifs uniquement pour le touristique.
- ▶ Fluidifier et réguler le trafic : hiérarchiser, sécuriser et compléter le réseau de voiries (A13-RD28, A104, RD 154, RD 30-190) ;
  - ▶ Pacifier et rendre accessible la voirie à tous (PMR) - Partage multimodal de la voirie (zones de rencontres - Zones 30) et soigner l'aménagement des entrées de ville ;
  - ▶ Maîtriser et améliorer l'offre de stationnement (décentralisation et dépénalisation du stationnement, harmonisation tarifaire), notamment en lien avec le rabattement gare ;
  - ▶ Créer et améliorer les lieux d'intermodalité : développer la ville autour des gares, transformer les gares en pôles d'échanges multimodaux, aménager des équipements de voiries intermodaux (gares routières, parcs relais d'entrée d'agglomération, hubs de mobilité) ;
  - ▶ Améliorer l'offre de transports collectifs sur la rive droite.

## 2. Enjeux

Pour encourager une mobilité plus durable, l'organisation spatiale du territoire doit privilégier une urbanisation près du tissu existant et une mixité des fonctions afin de générer des « villes à courtes distances ».

### a. Rendre l'offre de transport accessible à tous

- ▶ Désenclaver les quartiers en rénovation urbaine : apporter une offre de transport adaptée aux populations précaires (offre multimodale de transport, accès aux services et aux équipements ;

### **b. Articuler le développement urbain avec le développement de l'offre de transport**

- ▶ Anticiper et accompagner le développement urbain en lien avec les projets de transport de personnes et/ou de marchandises (prospective nécessaire pour une politique stratégique planifiée et programmée des acquisitions foncières) ;
- ▶ Développer le tissu urbain autour de l'offre de transport déjà établie afin de l'optimiser et de la renforcer ;
- ▶ Mailler le territoire et l'interconnecter avec l'extérieur en améliorant l'offre de transports collectifs : renforcement de l'offre de transport ferroviaire existante (J6) et développement de l'offre (EOLE, TCSP du Mantois, TCSP RD190 à Triel et Tram 13 Express) ;
- ▶ Desservir les zones d'emploi (accès aux centres-villes ; accessibilité des zones d'activités économiques) ;
- ▶ Adapter les infrastructures aux projets d'implantation logistique et optimiser les conditions de livraison (gestion du dernier kilomètre).

### **c. Répondre à la diversité des besoins de mobilité par des projets innovants et alternatifs à la voiture individuelle** (accompagner la population à un changement comportemental progressif)

- ▶ Satisfaire les besoins de mobilité dans les secteurs périurbains et ruraux (réseaux de bus, services de transport à la demande, solutions de covoiturage) ;
- ▶ Permettre le franchissement des coupures urbaines (voies ferrées, routes, voies d'eau), notamment les franchissements de la Seine : passerelles, desserte par bateau, transport câblé urbain, TCSP bus ;

- ▶ Développer les services de transports personnalisés (covoiturage, autopartage, navettes autonomes) et créer des espaces de coworking ;
- ▶ Favoriser la mobilité électrique (points de recharge pour véhicules électriques et vélos à assistance électrique), 38 bornes électriques doivent être posées d'ici à fin 2019 ;
- ▶ Créer un maillage d'itinéraires cyclables et piétons (schéma directeur cyclable) pour favoriser la marche à pied et la pratique du vélo par des aménagements urbains pertinents (centres-villes) ;
- ▶ Accompagner les employeurs dans la mise en place de Plans Mobilité, et notamment de Plans de Déplacements Inter-Entreprises (PDIE).

### **d. Faire du transport en bus un mode pertinent et attractif pour tous**

- ▶ Restructurer les réseaux de bus (lisibles et efficaces) et renforcer la vocation locale des réseaux ;
- ▶ Développer le conseil et la communication vers les clientèles potentiellement captives.



# *DEMOGRAPHIE*



# DEMOGRAPHIE

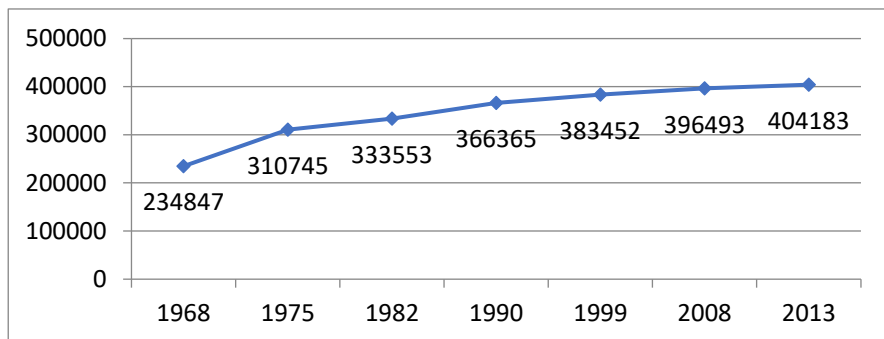
## A. Une croissance démographique continue depuis 1968

### 1. La plus grande communauté urbaine de France (en termes d'habitants)

La communauté urbaine GPS&O compte 408 672 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2018, ce qui en fait la communauté urbaine la plus peuplée de France. En 2013, sa population représente 28,5% de la population du département des Yvelines (1 418 484 yvelinois) et 3,4% de la population de la région Ile-de-France (11 959 807 franciliens).

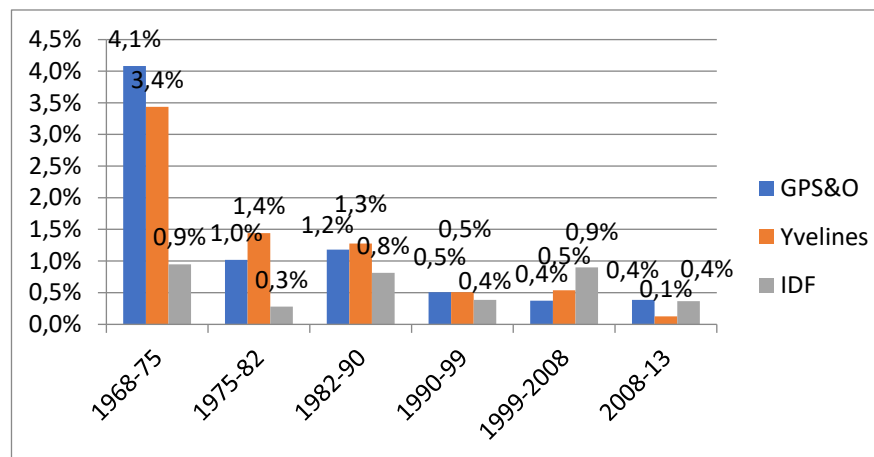
GPS&O connaît une croissance démographique continue depuis 1968. En 1968, la communauté urbaine comptait 234 847 habitants. En 2013, elle atteint 404 183 habitants, soit une augmentation de 169 336 habitants en quarante-cinq années.

Sur la dernière période, GPS&O a gagné 7 690 habitants entre 2008 et 2013.



Evolution de la population de GPS&O 1968-2013

## 2. Un essoufflement de la dynamique démographique



Evolution comparée de la population (TCAM) 1968-2013, GPS&O, Yvelines, IDF

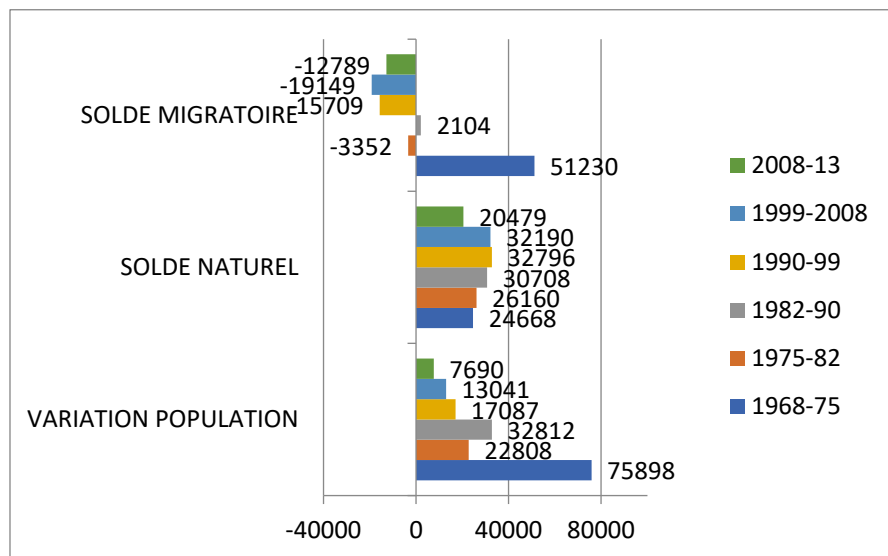
Depuis 1968, la dynamique démographique de GPS&O a connu différentes phases :

- ▶ **1968-1975** : hausse soudaine et significative de la population de GPS&O (+4,1% par an) en lien avec la croissance économique et l'essor industriel des Trente Glorieuses ;
- ▶ **1975-1990** : la croissance de la population, soutenue par la périurbanisation, s'est poursuivie durant cette période mais à un rythme moins soutenu et décroissant (env. 1% par an) ;
- ▶ **1990 à aujourd'hui** : GPS&O est confrontée depuis les années 1990 à un essoufflement de son dynamisme démographique (env. 0,4% par an).

Sur la dernière période 2008-2013, l'évolution démographique de GPS&O a été sensiblement la même que celle de la région IDF (+0,4% par an) et bien supérieure à celle constatée à l'échelle du département des Yvelines (+0,1% par an).

## B. Un déficit migratoire qui s'amplifie, symptôme de la perte d'attractivité de GPS&O

La dynamique démographique de GPS&O est le résultat de la conjugaison de deux facteurs : le solde naturel (différence entre naissances et décès) et le solde migratoire (différence entre arrivées et départs).

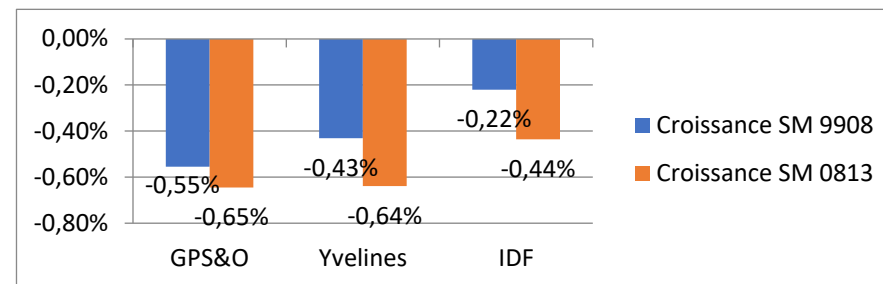


Facteurs d'évolution démographique de GPS&O : Solde Naturel et Solde Migratoire 1968-2013

### 1. Un solde migratoire négatif...

C'est entre 1982-1990 que GPS&O a été la plus attractive. Cette attractivité s'explique notamment par un niveau de construction relativement élevé pendant cette période. Mais, depuis 1990, GPS&O n'accueille plus suffisamment de nouveaux habitants : le solde migratoire s'est inversé (plus de départs que d'arrivées sur le

territoire), il est désormais négatif (-0,65% par an) et plus élevé que ceux du département des Yvelines (-0,64% par an) et de la région IDF (-0,44% par an).



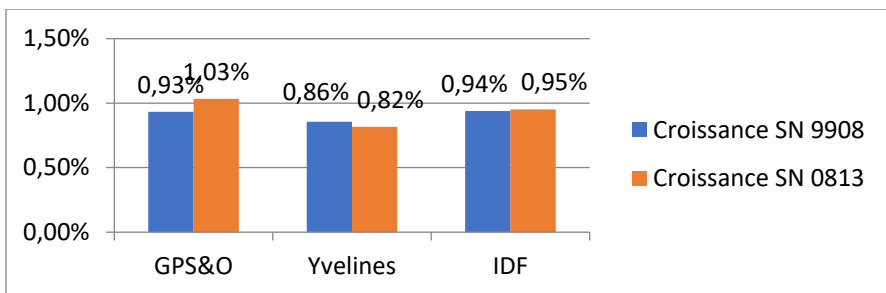
Croissance annuelle moyenne due au Solde Migratoire 1999-2008 et 2008-2013, GPS&O, Yvelines, IDF

### 2. ... compensé par un solde naturel positif

Depuis 1968, GPS&O est caractérisé par un dynamisme naturel important (natalité) constituant le principal facteur de progression de la population.

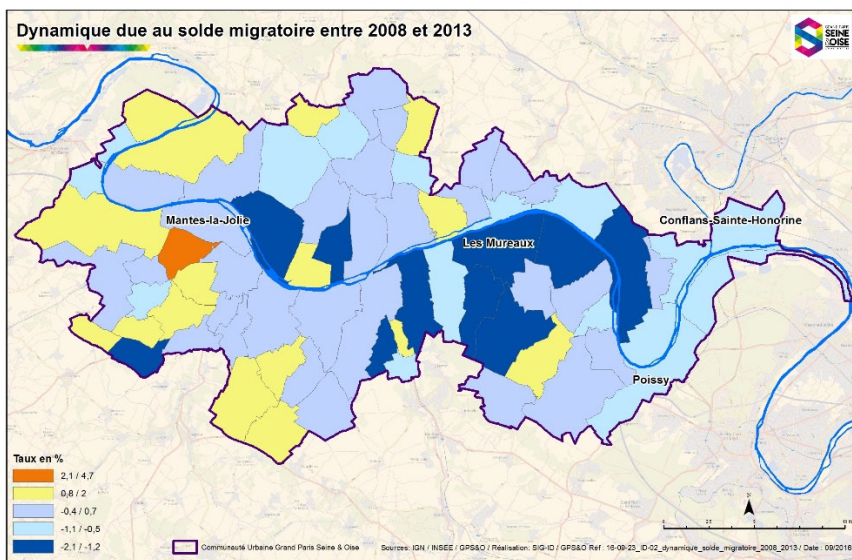
Sur la dernière période, la communauté urbaine compte davantage de naissances (32 425) que de décès (11 946) : le solde naturel reste donc positif (+1,03% par an) et supérieur à ceux du département des Yvelines (+0,82% par an) et de la région IDF (+0,95% par an).





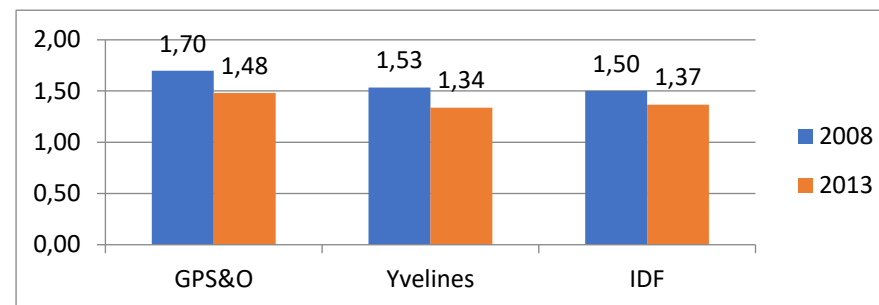
Croissance annuelle moyenne due au Solde Naturel 1999-2008 et 2008-2013, GPS&O, Yvelines, IDF

Même si le solde migratoire négatif (-12 789 habitants) a été compensé par le solde naturel positif (+20 479 habitants) entre 2008 et 2013, le déficit migratoire désormais récurrent et qui s'accroît au fil des années traduit une perte d'attractivité du territoire.



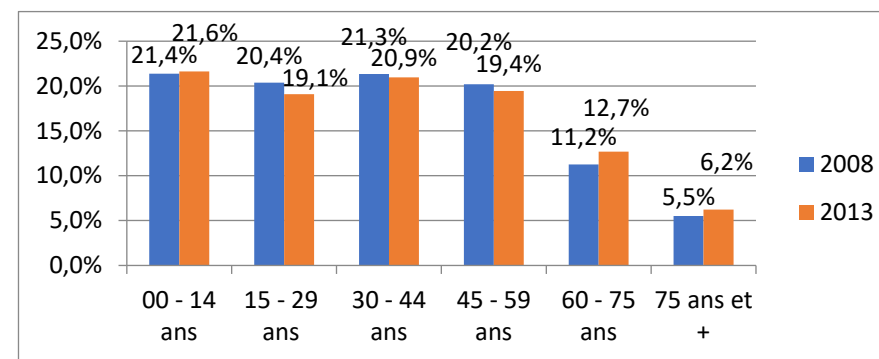
## C. Un vieillissement de la population qui se poursuit

### 1. GPS&O, une population plus jeune qu'ailleurs



Evolution comparée de l'Indice de Jeunesse 2008 et 2013, GPS&O, Yvelines, IDF

En 2013, l'indice de jeunesse de GPS&O (part des moins de 20 ans/part des plus de 60 ans) est élevé puisqu'il atteint 1,48. Cet indice de jeunesse supérieur à celui du département des Yvelines (indice = 1,34), département réputé jeune au sein de la région Ile-de-France elle-même considérée comme telle (indice = 1,37).

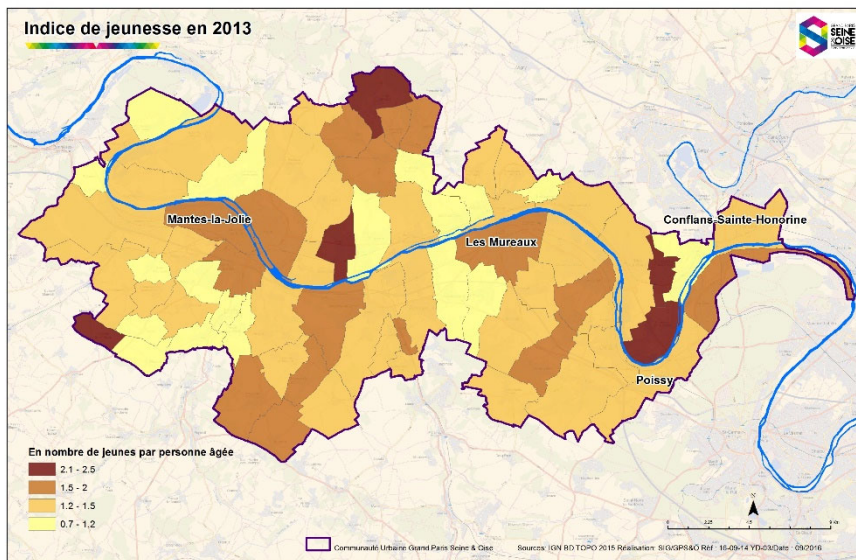


Evolution de la structure par âge de la population de GPS&O 2008 et 2013

La répartition de la structure par âge confirme cette relative jeunesse de la population du territoire : GPS&O compte près de 40% de moins de 30 ans et seulement 18,9% de plus de 60 ans. Cette jeunesse va de pair avec le dynamisme naturel évoqué précédemment.

## 2. Un vieillissement « inexorable »

Si GPS&O se caractérise donc par une population plus jeune que celle des autres territoires de référence, le vieillissement de la population – qui correspond à la tendance nationale – est en cours. C'est en tout cas ce que semble indiquer la diminution de l'indice de jeunesse entre 2008 et 2013 (-0,22 points) ou encore l'augmentation de la part des plus de 60 ans sur le territoire (+2,2 points) à cette même période.



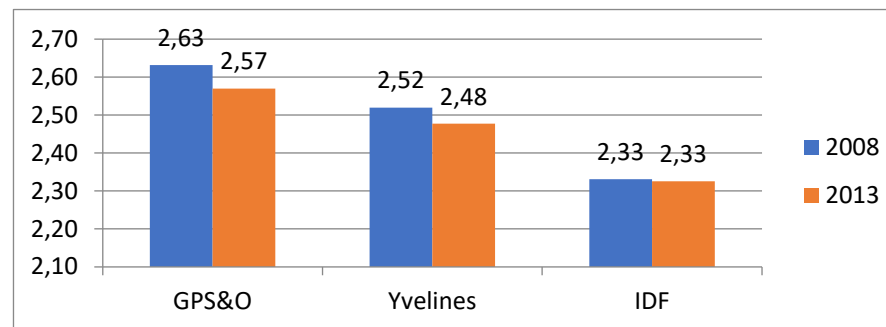
## D. Un desserrement des ménages important à GPS&O

### 1. Des ménages de plus en plus petits sous l'effet du desserrement

GPS&O se caractérise à la fois par une multiplication du nombre de ménages et une baisse de la taille moyenne des ménages de ceux-ci (moins de personnes composent un seul et même ménage).

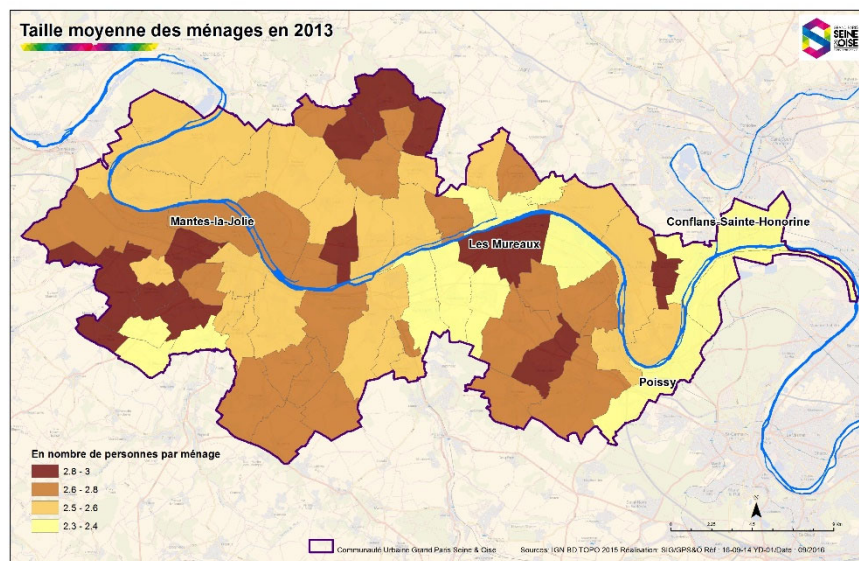
Différents facteurs expliquent ce double processus :

- ▶ Vieillissement de la population ;
- ▶ Décohabitation des jeunes ;
- ▶ Baisse de la natalité ;
- ▶ Augmentation du nombre de séparations et de divorces.



Evolution comparée de la taille moyenne des ménages, 2008 et 2013, GPS&O, Yvelines, IDF

Même si la taille moyenne des ménages de GPS&O diminue plus fortement (-0,06 point) que dans le département des Yvelines (-0,04 point) ou la région Ile-de-France (-0,006 pt), elle reste relativement élevée (2,57) grâce notamment à un peuplement plus familial et plus jeune associé à une offre de logements correspondant à ces ménages (logements locatifs sociaux, maisons en accession).

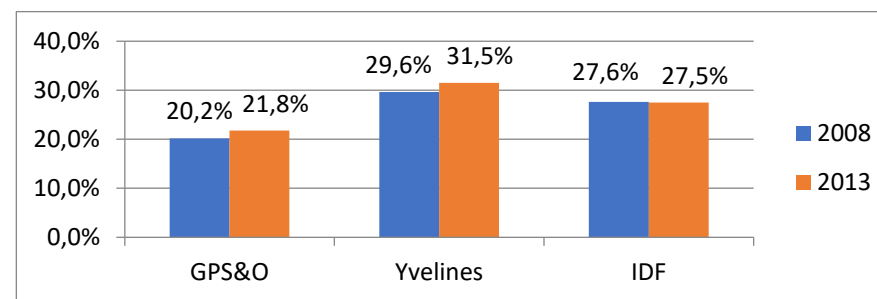


## E. Une progression des cadres au détriment des ouvriers

### 1. Près d'un actif sur cinq est cadre sur le territoire

GPS&O connaît une progression importante des cadres, similaire aux évolutions du département des Yvelines. Près d'un actif sur cinq est cadre sur le territoire.

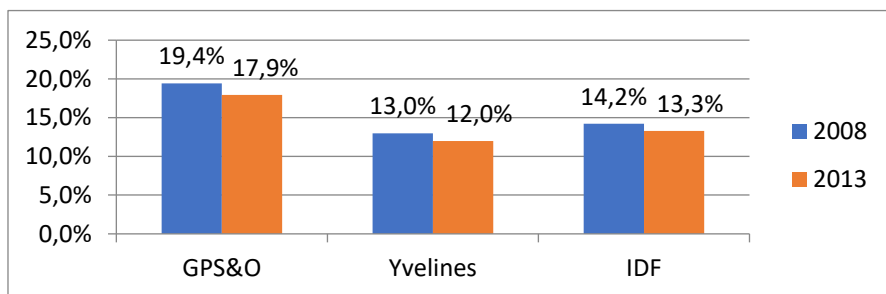
Avec la crise du logement durant les années 1990 dans le cœur de l'agglomération parisienne, l'accès aux logements devient difficile, y compris pour les cadres. La vocation résidentielle de GPS&O se renforce donc.



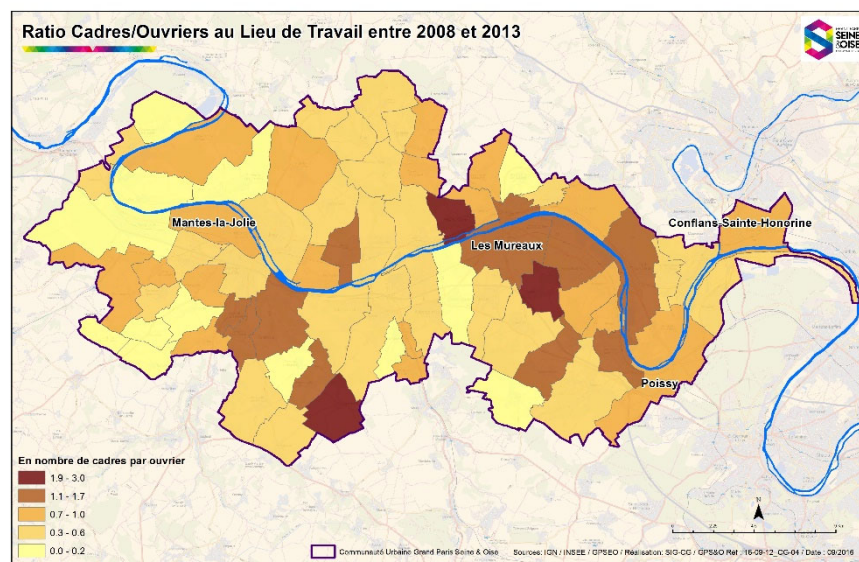
*Evolution comparée de la part des cadres en 2008 et 2013 (actifs occupés au lieu de résidence)*

### 2. La lente érosion de l'emploi industriel sur GPS&O

En parallèle, la part des ouvriers (-1,5 point) diminue sur le territoire et les territoires de référence en lien avec la désindustrialisation et, de fait, le déclin de l'emploi industriel. Ces processus impliquent, à terme, de grands changements dans les équilibres locaux de peuplement.



Evolution comparée de la part des ouvriers en 2008 et 2013 (actifs occupés au lieu de résidence)



## F. Le « point-mort » actuel

Le « point-mort » correspond au nombre minimum de logements à construire pour simplement maintenir le nombre d'habitants, Il est déterminé par des évolutions sociétales affectant les ménages (décohabitations, séparations, etc.) et par des facteurs modifiant le parc de logements (démolitions, changements de destination, etc.).

**Au-delà de 1459 logements neufs par an, la population de GPS&O s'accroît.**

Le point-mort annuel de GPS&O sur la période 2008-2013 est de 1459 logements. Cela signifie que la communauté urbaine a besoin de construire 1459 logements pour seulement maintenir sa démographie.

Il se décompose de la façon suivante :

- ▶ Desserrement de la taille moyenne des ménages = + 711 logements ;
- ▶ Renouvellement du parc de logements = + 375 logements ;
- ▶ Variation des résidences secondaires et des logements vacants = + 373 logements.

## G.Synthèse

### 1. Chiffres-clés du territoire GPS&O – Cadrage sociodémographique

	<b>GPS&amp;O</b>	<b>Yvelines</b>	<b>Ile-de-France</b>
<b>Population en 2013</b>	<b>404 183</b>	1 418 484	11 959 807
<b>Population en 2008</b>	<b>396 493</b>	1 406 053	11 659 260
<b>Evolution de la population entre 2008 et 2013 (TCAM)</b>	<b>+0,4%</b>	+0,1%	+0,4%
<i>... due au Solde Naturel</i>	<i><b>+1,0%</b></i>	<i>+0,8%</i>	<i>+0,9%</i>
<i>... due au Solde Migratoire</i>	<i><b>-0,6%</b></i>	<i>-0,6%</i>	<i>-0,4%</i>
<b>Part des -20 ans en 2013</b>	<b>28,0%</b>	27,1%	25,8%
<b>Part des +60 ans en 2013</b>	<b>18,9%</b>	20,3%	18,8%
<b>Indice de Jeunesse en 2013</b>	<b>1,48</b>	1,34	1,37
<b>Taille Moyenne des Ménages en 2013</b>	<b>2,57</b>	2,48	2,33
<b>Part des Cadres en 2013</b>	<b>21,8%</b>	31,5%	27,5%
<b>Part des Ouvriers en 2013</b>	<b>17,9%</b>	12,0%	13,3%
<b>Ratio Cadres/Ouvriers en 2013</b>	<b>1,21</b>	2,63	2,21
<b>Point-mort actuel 2008-2013</b>	<b>1459</b>	-	-

## 1. Atouts/Faiblesses/Opportunités/Menaces

### Atouts

- ▶ Une croissance démographique continue depuis 1968 ;
- ▶ Un solde naturel positif plus élevé que celui des Yvelines et de l'IDF ;
- ▶ Un territoire (et une population) jeune et dynamique ;
- ▶ Un peuplement plus familial sur GPS&O caractérisé par une taille moyenne des ménages importante (2,57) ;
- ▶ Une hausse de la part des cadres en lien avec la tertiarisation du territoire.

### Faiblesses

- ▶ Un essoufflement de la dynamique démographique depuis le début des années 1990 ;
- ▶ Un déficit migratoire persistant traduisant une perte d'attractivité du territoire ;
- ▶ Un vieillissement prononcé de la population ;
- ▶ Une diminution de la taille moyenne des ménages (décohabitation des jeunes, vieillissement de la population, etc.) ;
- ▶ Une baisse de la part des ouvriers en lien avec la désindustrialisation du territoire ;
- ▶ Un point-mort élevé (env. 1460 logements/an).

## 2. Enjeux

- ▶ Maintenir la dynamique démographique du territoire grâce à un niveau de construction suffisant (> point-mort) ;
- ▶ Accueillir de jeunes ménages sur le territoire pour conforter le bon solde naturel (naissances) ;
- ▶ Redresser l'attractivité du territoire en inversant le déficit migratoire ;
- ▶ Permettre le maintien des jeunes ménages sur le territoire en leur proposant une offre de logements adaptée (parcours résidentiel) ;
- ▶ Accompagner le vieillissement de la population ;
- ▶ Répondre aux besoins en logements en lien avec la diminution de la taille moyenne des ménages ;
- ▶ Anticiper les changements dans les équilibres de peuplement (catégories socio-professionnelles notamment) ;
- ▶ Adapter et anticiper les besoins en équipements et services nécessaires aux évolutions démographiques souhaitées.

# *HABITAT*





## HABITAT

### A. Démographie et besoins en logements

La population de GPS&O atteint 404 183 habitants en 2013. La croissance démographique, stable depuis les années 1990, est désormais plus forte que dans les Yvelines (+0,4%/an de 2008 à 2013 contre +0,1%), au même niveau que l'Ile-de-France. Cette hausse de la population de GPS&O est portée depuis 2008 par le secteur Ouest (+1%/an), alors que le secteur Est progresse plus lentement (+0,2%/an) et le secteur Centre perd des habitants (-0,3%/an).

Cette dynamique démographique reste portée par un solde naturel largement positif (différence entre les naissances et les décès) et en progression (+ 4 100 habitants/an entre 2008 et 2013 contre + 3 580 habitants/an de 1999 à 2008). Ce solde naturel est malheureusement compensé par un solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs du territoire) largement déficitaire (-2 560 habitants/an entre 2008 et 2013). Ce solde migratoire négatif, désormais récurrent depuis le début des années 1990, se creuse d'année en année, traduisant une perte d'attractivité du territoire. Au final, la population de GPS&O a néanmoins continué de progresser entre 2008 et 2013 de +1 540 habitants/an, un rythme légèrement supérieur à la période précédente, +1 450 habitants/an de 1999 à 2008.

Compte-tenu de l'effort de construction important de GPS&O ces dernières années (+2 290 logements/an), ce regain démographique peut sembler faible. Cela s'explique par des besoins en logements croissants pour ne pas perdre d'habitants (point-mort). Ce besoin est déterminé par des évolutions sociétales affectant les ménages (décohabitations, séparations, etc.) et par des facteurs modifiant le parc de logements (démolitions, vacance, etc.). Le point-mort de GPS&O est ainsi passé de 680 à 1460 logements/an de 2008 à 2013.

404 183 habitants (+1540 habitants/an, soit +0,38%/an depuis 2008), 28,5% de la population des Yvelines, 3,4% de la population de la région Ile-de-France

Solde naturel (naissances – décès) : +4 100 habitants/an

Solde migratoire (arrivées – départs) : -2 560 habitants/an

2,57 personnes par ménages (contre 2,63 en 2008, soit -0,48%/an)

56% de propriétaires, 16% de locataires privés

166 500 logements (+ 1715 logements/an, soit + 0,89%/an depuis 2008) dont 3000 résidences secondaires (1,8%) et 9200 vacants (5,5%)

51% d'appartements et 49% de maisons

Construction neuve depuis 2005 = 2290 logements/an

Point-mort actuel = 1460 logements/an

Il a donc fallu construire 1460 logements/an pour simplement maintenir la population de GPS&O au niveau de 2008.

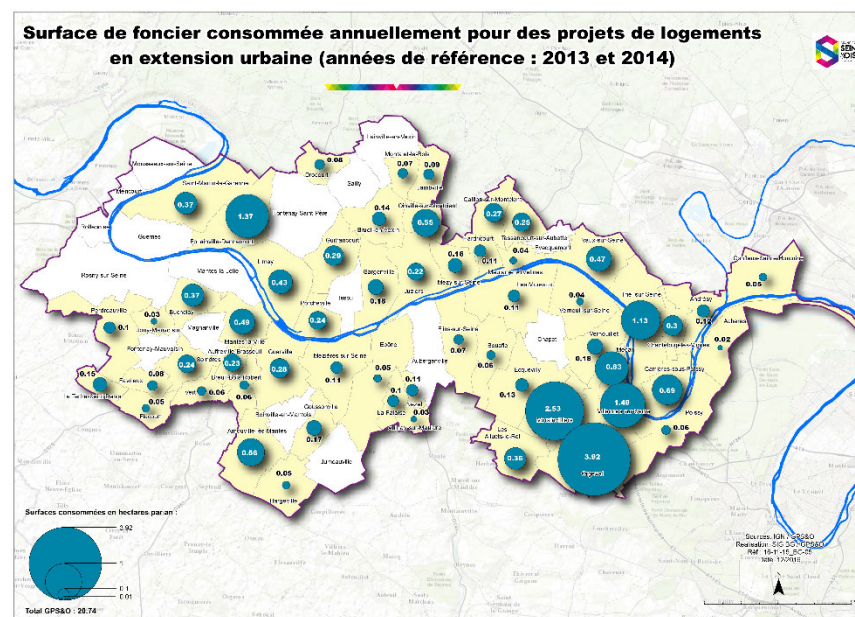
Compte tenu du niveau élevé de la construction et du repli du nombre d'emplois, le déséquilibre initial entre vocation résidentielle et vocation économique de GPS&O se creuse (taux d'emploi = 0,65). Toutefois, l'effort de construction soutenu renforce les activités liées à l'économie présentielle, c'est-à-dire les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes.

A l'instar des tendances franciliennes, le territoire connaît un phénomène de « gentrification » (+ de cadres, - d'ouvriers) assez emblématique de l'intégration à la métropole francilienne. En 2013, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures (20,1% contre 18,8% en 2008) devient plus importante que celle des ouvriers (19,3% contre 20,6% en 2008). L'arrivée prochaine d'Eole va accélérer ce phénomène, alors que parallèlement, la demande sociale progresse fortement avec la crise économique, et notamment dans les quartiers d'habitat social (risque de ségrégation spatiale accrue).

## B. Foncier Habitat

L'effort de construction a été porté par les villes les plus importantes et les communes les mieux équipées. 85% de la construction a été opérée en renouvellement urbain et en « dents creuses » depuis 2006. Le développement résidentiel est venu renforcer l'organisation urbaine existante.

Le foncier mobilisé pour le développement résidentiel continue de consommer du terrain (+ 328 hectares entre 2003 et 2012), mais dans des proportions plus raisonnables que sur la période 1982-2003. On observe désormais une occupation nouvelle d'environ 35 hectares par an dédiés à l'habitat (25 hectares pour l'individuel et 10 hectares pour le collectif). L'habitat individuel reste le principal motif de consommation foncière. La construction en extension urbaine reste à optimiser en matière de densité.



GPS&O dispose aujourd'hui des gisements fonciers importants que cela soit en extension urbaine, au cœur des centres urbains par reconversion d'anciennes friches industrielles ou économiques, ou par densification d'espaces déjà urbanisés.

Au-delà d'une connaissance de ces gisements qui sera harmonisée par l'étude foncière, le potentiel foncier important nécessite une forte hiérarchisation rendue aujourd'hui possible par la création de GPS&O.

GPS&O = 50840 hectares (500 km<sup>2</sup>)

Espaces ouverts naturels, agricoles et forestiers : 35.853 hectares (71%) dont près de 20.000 hectares de terres agricoles soit 40% du territoire

Espaces bâtis ou occupés artificialisés : 10.788 hectares (21%), dont près de 5.690 hectares d'habitat individuel soit 53% du foncier occupé

### C. Parc social

GPS&O voit progresser le nombre de ses logements sociaux (+2400 environ depuis 2006), malgré la poursuite de plusieurs programmes de rénovation urbaine (démolitions de près de 2500 logements sociaux sur la même période). Dans le même temps, la part du parc social a diminué pour atteindre 28% en raison de la relance de la construction, notamment privée. Les Projets de Rénovation Urbaine (PRU) et la loi SRU permettent progressivement un rééquilibrage spatial de l'offre sociale de GPS&O vers les communes plus périurbaines.

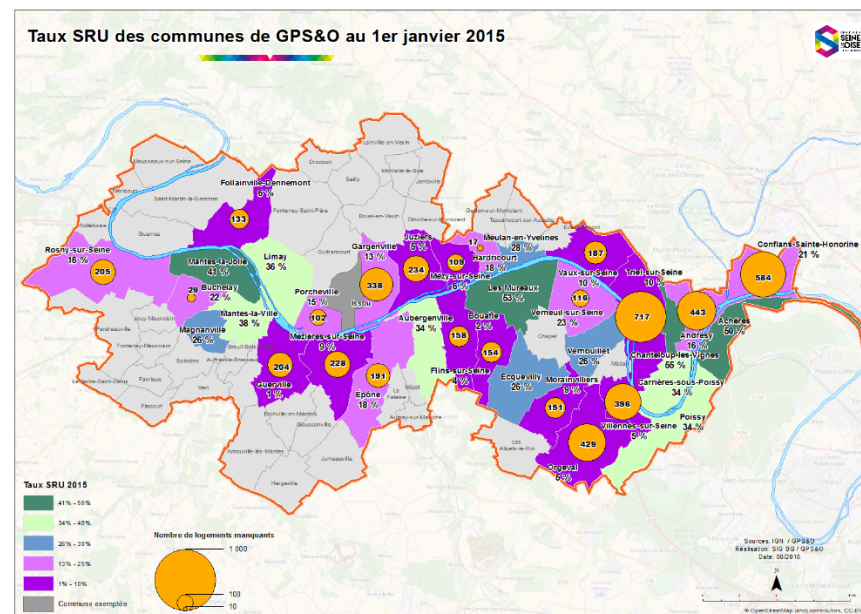
Le parc social est aujourd'hui plus sollicité en raison de la progression de la demande des ménages fragilisés par la crise

économique et la flambée des prix de l'immobilier. Or, les marges de manœuvre pour y répondre sont réduites (vacance faible, sorties de parc difficiles compte tenu des écarts de loyer social/privé). Seule la construction de nouveaux logements sociaux a permis l'accès au logement social et a maintenu le taux d'attribution à un niveau tout juste correct.

42.761 logements sociaux en 2015, soit 28% des résidences principales

35 communes SRU dont 20 ont moins de 25% de LLS.

5 125 logements sociaux manquants au 1er janvier 2015



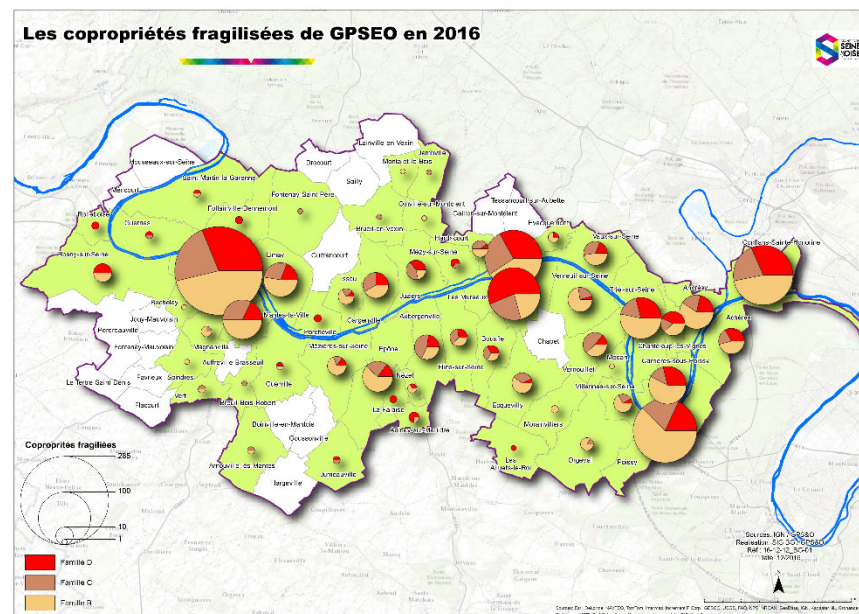
## D. Parc privé

Le parc privé de GPS&O reste encore très partiellement connu du fait de l'absence d'outil d'observation et de données statistiques publiques peu exhaustives. Seules les OPAH Copropriétés Dégradées ou Renouvellement Urbain à Mantes-la-Jolie et aux Mureaux font l'objet de suivi et d'interventions publiques lourdes. La phase de préfiguration de l'ORCOD-IN au Val-Fourré a été finalisée fin 2016. GPS&O attend désormais un retour du conseil d'Etat pour savoir si la communauté urbaine a été retenue.

Pourtant, le parc privé représente 72% du parc existant de GPS&O et 72% des nouveaux logements depuis 2006. Son développement au sein des quartiers d'habitat social est un levier important pour favoriser de la mixité sociale. Les enjeux autour de ce parc sont donc forts pour le territoire, notamment en termes d'insalubrité, de précarité énergétique et de dérives financières des copropriétés.

Par ailleurs, le SRHH fixe désormais des objectifs en matière de réhabilitation énergétique qui concernent aussi le parc privé : de 1900 à 2400 logements individuels et de 600 à 700 logements collectifs devront être réhabilités chaque année.

Le suivi du parc privé est un enjeu majeur pour GPS&O afin de mettre en place des politiques publiques préventives, plutôt que curatives.



## E. Construction et Marchés Immobiliers

GPS&O a connu une forte relance de la construction avec 2 290 logements/an construits de 2005 à 2014, soit près de 22 900 logements, l'équivalent de 13% du parc existant en 2013. Ce développement du parc s'est réalisé dans une logique de rééquilibrage au profit de logements plus petits, correspondant à la demande des ménages, mais aussi du parc privé (76% de logements privés parmi les nouveaux logements depuis 2006), notamment locatif grâce au succès des dispositifs de défiscalisation.

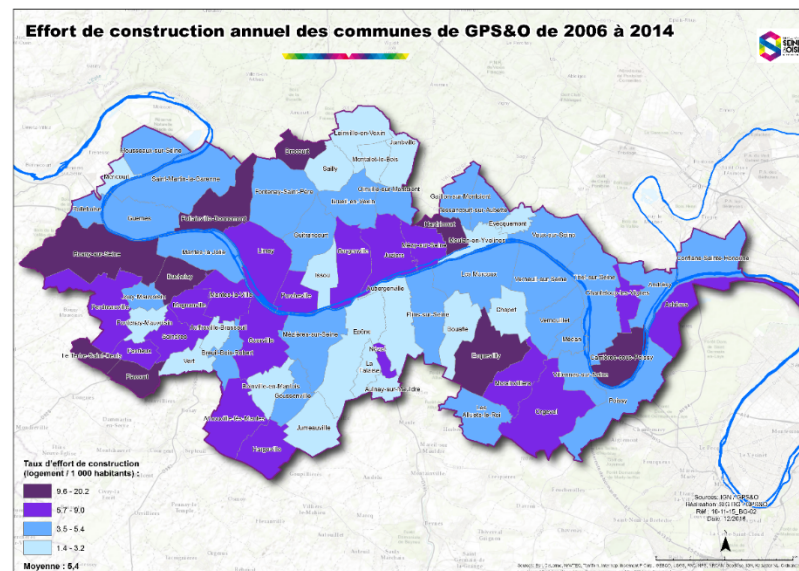
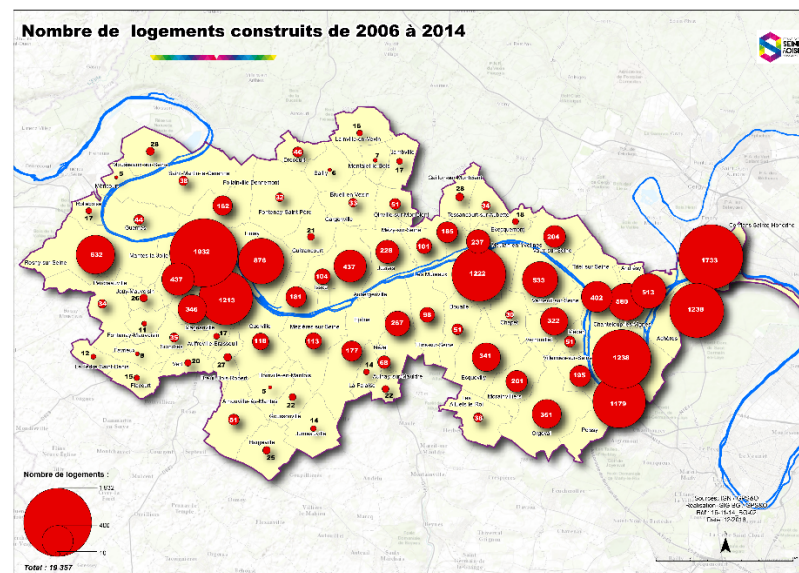
GPS&O connaît une envolée des prix depuis 2000 qui renchérit l'accès au logement et restreint les possibilités de parcours résidentiels des ménages locaux (décohabitation, primo-accession, sortie de parc social).

### Prix de vente en 2015 sur GPS&O

- ▶ Appartement neuf : 3 530€/m<sup>2</sup> (hors parking)
- ▶ Appartement ancien : 2 800€/m<sup>2</sup> ou 154 000€
- ▶ Maison neuve : 3 420€/m<sup>2</sup> (hors parking)
- ▶ Maison ancienne : 261 000€

Les ventes de logements neufs atteignent en moyenne 1 300 transactions/an, dont 2/3 par les promoteurs nationaux.

Avec la crise, les opérateurs se replient sur le secteur Est, le plus attractif et porteur de GPS&O. Les ZAC (notamment OIN Seine Aval) représentent 30% de la production en 2014, jouant un rôle contra cyclique majeur en limitant le recul de la construction du territoire.



## F. Publics spécifiques

### 1. Gens du voyage

En matière d'obligation concernant les gens du voyage, le Schéma d'accueil et d'habitat des Gens du voyage des Yvelines (2013-2019) fixe le cadre légal. GPS&O répond à 73% des obligations en matière de places en aire d'accueil.

Au-delà de ces places à réaliser, une cinquantaine de sites accueillant plusieurs ménages sédentarisés a été recensée par l'URAVIF en 2010, notamment sur l'Est de GPS&O. Aucune réponse n'a encore pu aboutir malgré la mise en place d'une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) lancée par l'ex-CA2RS. La relance de cette MOUS pour terminer le travail engagé et en étendant le dispositif et la connaissance à d'autres sites serait à même d'apporter des réponses à des problématiques importantes : insalubrité, scolarisation, accès à la santé, ancrage dans des secteurs non adaptés ou occupation illicite de terrains, etc.

### 2. Séniors

En 2013, GPS&O reste sensiblement plus jeune que la moyenne des Yvelines, les + de 60 ans représentant 19% de la population. Néanmoins, d'ici 2030, la proportion de seniors devrait croître rapidement pour atteindre 24% de la population selon les projections, les plus de 75 ans devenant alors majoritaires parmi les tranches d'âge séniors.

Ce vieillissement accéléré interroge sur l'adaptation du parc existant pour le maintien à domicile (propriétaires) ou le changement de logement (parc social, offre de structures dédiées au plus de 60 ans autonomes ou dépendants). Cet enjeu est d'autant plus important que la part des ménages âgés modestes (25%) est significativement plus élevée que sur la moyenne des Yvelines (17%).

GPS&O est aujourd'hui relativement bien équipé en structures dédiées au plus de 60 ans autonomes ou dépendants et de nombreux projets se développent ces dernières années. Il conviendra néanmoins de veiller à l'adaptation de cette nouvelle offre aux capacités financières des ménages séniors locaux, plus modestes qu'ailleurs.

### 3. Jeunes et étudiants

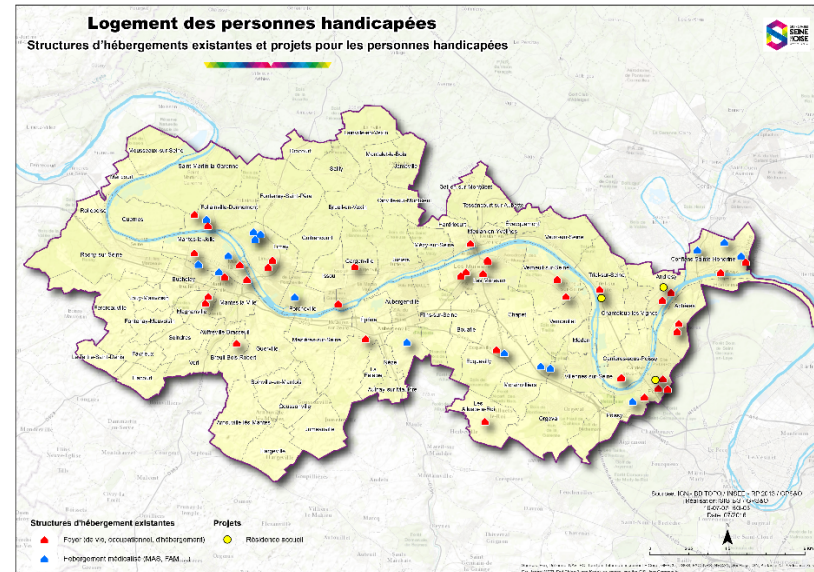
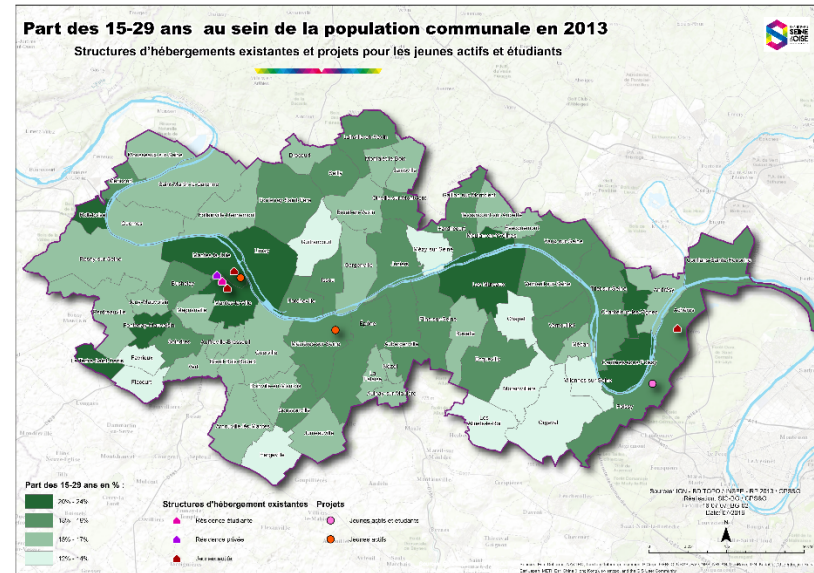
Les 15-29 ans de GPS&O représentent 80.000 personnes en 2013, soit 19% de la population, et 30% des jeunes yvelinois. Le territoire est donc plutôt jeune et moins scolarisé que sur le département (32% sur GPS&O contre 37% dans les Yvelines). C'est une population qui éprouve des difficultés à décohabiter (30% des + de 25-29 ans sont encore hébergés chez leurs parents contre 26% dans les Yvelines), du fait d'une précarité plus forte. Le parc social est aujourd'hui une réponse importante au logement des jeunes, avec 27% de - de 30 ans autonomes qui y résident (contre 22% dans les Yvelines et 18% en Ile-de-France). Néanmoins, la satisfaction des demandeurs de logements sociaux de - 30 ans restent inférieures aux autres classes d'âge, et le parc locatif privé reste la première réponse au logement des jeunes (55%).

1 880 jeunes sont inscrits en 2014 sur un établissement d'enseignement supérieur de GPS&O (6% des effectifs yvelinois), qui sont principalement localisés (72%) sur le bassin Ouest avec l'IUT du Mantois. Le territoire compte cinq résidences dédiées au logement des 15-29 ans (2 livrables à la rentrée 2016 dans le Mantois) dont 3 à destination de jeunes actifs et 2 à destination des étudiants.

#### 4. Autres publics (résidences sociales, handicapés)

GPS&O ne présente pas de déficit en hébergement, pension de famille, logement adapté et intermédiation locative (IML) comparativement aux moyennes régionales. A ce titre, GPS&O n'a pas d'effort à fournir en matière d'hébergement et de logements adaptés selon les orientations du SRHH à l'été 2016.

Le territoire compte 13 résidences sociales (de l'ordre de 1 500 places), 16 centres d'hébergement (800 places environ) et 5 foyers de travailleurs migrants (1 100 places). La question de la transformation des foyers de travailleurs migrants (vieillesse des bâtiments et des occupants entraînant des problèmes d'insalubrité et d'adaptation des logements aux besoins des résidents) est un enjeu important pour le territoire. Il est à noter l'absence de pensions de famille, résidences sociales de petite taille (15 à 25 logements) qui accueillent et accompagnent, sans limitation de durée, des personnes en situation de grande exclusion et d'isolement.



## G. Synthèse

### 1. Atouts/Faiblesses/Opportunités/Menaces

#### Atouts

- ▶ Une croissance démographique continue depuis 1968
- ▶ Une modification en cours de la sociologie (CSP) : part des cadres désormais plus importante que celle des ouvriers ;
- ▶ Un SRHH qui propose des objectifs en matière de construction (2300 logements par an sur GPS&O) ;
- ▶ Une réelle optimisation du foncier sur GPS&O : 85% de la construction en renouvellement urbain et « dents creuses » depuis 2006 ;
- ▶ Des gisements fonciers importants permettant de réaliser des objectifs ambitieux de production de logements à prioriser ;
- ▶ Une consommation foncière (en extension urbaine notamment) plutôt raisonnable et optimisée ;
- ▶ Une progression du nombre de logements sociaux malgré les démolitions (=28% du parc de logements) ;
- ▶ Un développement du parc locatif privé nécessaire pour favoriser la mixité sociale ;
- ▶ Une forte relance de la construction depuis 200 (2290 logements par an) ;
- ▶ Un secteur Est plus attractif et porteur pour les opérateurs ;
- ▶ Un territoire bien doté en matière de résidences sociales, de centres d'hébergement et foyers de travailleurs migrants.

#### Faiblesses

- ▶ Un déficit migratoire persistant traduisant une perte d'attractivité du territoire ;
- ▶ Un déséquilibre entre vocation résidentielle et vocation économique qui s'accroît ;
- ▶ Une croissance démographique plutôt faible au regard de l'effort de construction lié aux besoins locaux (démolitions, desserrement des ménages, pertes migratoires) ;
- ▶ Un effort de construction important et nécessaire pour ne pas perdre d'habitants (« point-mort » en hausse) ;
- ▶ Un étalement urbain qui continue de consommer des terres agricoles et naturelles ;
- ▶ Une forte sollicitation du parc social (progression de la demande des ménages fragilisés + prix de l'immobilier) ;
- ▶ Une baisse de la part des logements sociaux due à la relance de la construction notamment privée ;
- ▶ Une connaissance approximative du parc privé en raison de l'absence d'outils d'observations ;
- ▶ Une hausse des situations fragiles qui met en péril le maintien de ces locataires dans le parc ;
- ▶ Des prix de l'immobilier élevés depuis 2000 : accès au logement et parcours résidentiels restreints ;
- ▶ Des obligations légales en matière de places en aire d'accueil pas encore remplies (gens du voyage) ;
- ▶ Un vieillissement de la population mais un parc existant peu adapté à son accueil ;
- ▶ Un souci de décohabitation pour les jeunes : peu ou pas de logements adaptés ;
- ▶ Absence de pensions de famille et de résidences sociales de petite taille.



## 2. Enjeux

### Démographie & besoin en logements

- ▶ La progression de la population de GPS&O des dernières années masque des disparités importantes avec des pertes démographiques sur le secteur Centre. L'effort de construction soutenu des dernières années est nécessaire pour compenser les besoins croissants en logements du territoire (point-mort).
- ▶ Permettre le maintien des jeunes ménages sur GPS&O en leur proposant une offre adaptée afin de réduire le déficit migratoire croissant (perte d'attractivité).
- ▶ Quelle stratégie de développement GPS&O doit-elle adopter compte-tenu de sa fonction résidentielle accrue ces dernières années ?
- ▶ Une ségrégation spatiale qui se renforce compte-tenu de l'évolution des prix de l'immobilier depuis le début des années 2000. Cette tendance pourrait s'accroître fortement avec l'arrivée du RER Eole sur le territoire sans le développement d'une offre adaptée aux ressources des ménages locaux.

### Foncier habitat

- ▶ Réguler le foncier disponible en fonction de l'accessibilité aux transports en commun, de l'effet levier sur l'attractivité du territoire, la localisation sur le territoire afin d'éviter les effets de concurrence exacerbée dans un contexte immobilier difficile.
- ▶ Veiller à ne pas obérer les possibilités de développement futur des espaces économiques vieillissants (ZAE notamment) lorsque la pression foncière rend possible des

changements de destination vers le logement (ne pas aggraver le déséquilibre Habitat/Emploi).

- ▶ Limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles, et optimiser les densités sur les secteurs en extension urbaine.
- ▶ Se réappropriier les espaces urbains soumis aux risques inondation par le développement d'un habitat adapté à la Seine et innovant dans le territoire francilien.

### Parc Social

- ▶ Quelle position de GPS&O en matière de financement du logement social ? Développer les aides financières (surcharge foncière) pour positionner la CU comme interlocuteur principal des bailleurs sociaux, maîtriser une partie des attributions et disposer d'une capacité d'influence sur la programmation.
- ▶ Réinterroger les objectifs de production de logements et d'équilibre de parc dans le PLHi en lien avec le SRHH 2017-2022 : objectif minimum de 935 logements sociaux par an pour GPS&O, soit 40,6% de la production attendue.
- ▶ Mieux maîtriser le peuplement du parc social pour favoriser les mixités sociales et limiter le phénomène de ségrégation spatiale des quartiers d'habitat social.

### Parc privé

- ▶ Vigilance pour les copropriétés existantes et les nouvelles copropriétés construites au sein des secteurs ANRU afin de prévenir les risques de dérives financières dans un environnement difficile.

- ▶ Pour les nouveaux quartiers construits depuis 2000 où la part des investisseurs locatifs (de Robien, Scellier, Pinel) est importante. La gestion de ces copropriétés et la revente au terme du dispositif sont des facteurs importants de déstabilisation.
- ▶ L'observation et le suivi du parc afin de mettre en place des politiques publiques préventives, plutôt que curatives.
- ▶ Accompagner la précarité croissante des occupants du parc privé qui mettent en péril l'entretien et la réhabilitation du parc (précarité énergétique des ménages élevée).
- ▶ Prévenir la paupérisation du parc privé.
- ▶ Mobiliser les outils d'amélioration du parc privé (OPAH, VOC, Habiter Mieux) pour améliorer la qualité énergétique du parc.

### Construction et Marchés Immobiliers

- ▶ Réinterroger les objectifs de production de logements et d'équilibre de parc dans PLHi 2018-2023. Le SRHH 2017-2022 propose un objectif de construction de 2300 logements/an pour GPS&O dont 935 logements sociaux.
- ▶ Maîtriser les produits, notamment d'investisseurs, qui, présent à l'excès, peuvent porter les germes de difficultés futures des copropriétés.
- ▶ Maîtriser les prix, qui s'éloignent des capacités financières des ménages locaux, en s'appuyant sur la nouvelle géographie des quartiers prioritaires (TVA réduite).
- ▶ Le développement d'une offre privée et sa commercialisation est un enjeu majeur pour ne pas voir croître de nouveau le poids du parc social compte tenu des difficultés du marché immobilier et des obligations SRU.

### Publics spécifiques

- ▶ GPS&O doit se mettre au plus vite en conformité avec les obligations légales de stationnement des gens du voyage :
  - Réaliser les places restantes (33 places d'ici 2019 - SDAGV) ;
  - Réaliser l'aire de grand passage de 150 à 200 places pour le territoire Nord des Yvelines.
- ▶ Le vieillissement accéléré attendu d'ici 2030 interroge fortement l'adaptation du parc existant (parc social, maintien à domicile) de GPS&O.
- ▶ Une attention particulière doit être portée sur les nouveaux projets (résidences intergénérationnelles, résidences services) pour qu'ils soient adaptés aux revenus des seniors locaux (privilégiant les financements PLAI-PLUS, opportunités du PLS à étudier au cas par cas).
- ▶ La priorité en matière de développement de l'offre à destination des jeunes concerne les logements sociaux classiques. Les petites typologies sont à encourager.
- ▶ Concernant les étudiants, le niveau des effectifs et son évolution envisagée à l'horizon 2020 ne permet plus d'affirmer l'existence d'un besoin non satisfait, dans l'attente du retour d'expérience de la nouvelle résidence de Mantes-la-Ville, qui semble avoir trouvé son public.
- ▶ Concernant les résidences sociales, un complément à l'offre existante est à apporter en veillant à son adéquation en termes d'offre (moyennes surfaces pour les jeunes couples), de loyer et de localisation (centrale et proche des transports).

# *ATTRACTIVITE ECONOMIQUE*



# ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

## A. Chiffres clés

- ▶ 197 491 actifs (15-64 ans) en 2015 (source : INSEE RP) ;
- ▶ 125 680 emplois en 2015 soit 2% de l'emploi régional (INSEE RP) ;
- ▶ Taux de chômage 2015 : GPS&O 13,5% ; Ile-de-France (IDF) : 12,8% ; France 14,2% (INSEE RP)
- ▶ Indicateur de concentration d'emploi 2015 <sup>7</sup> : 72,9 ; inférieur à l'IDF (105,1) et la France (99) – INSEE RP ;
- ▶ 29 122 établissements en 2015 (actifs au 31/12/2015 - INSEE CLAP)<sup>8</sup> ;
- ▶ 21 382 entreprises en 2015 (stock au 31/12/2015 - INSEE REE)<sup>9</sup> ;
- ▶ 3 443 créations d'entreprises en 2016 (INSEE REE). Taux de création 2016 : 16%, supérieur à l'Ile-de-France (15%) et la France (13%) ;
- ▶ 91 espaces économiques et commerciaux, dont des pôles et parcs d'activités, des immobiliers d'entreprises, des grandes entreprises et des sites industriels internationaux (Renault, PSA, Ariane Group) ;
- ▶ Deux pôles tertiaires d'envergure régionale : Poissy (parc : 150 000 m<sup>2</sup>) tourné vers Cergy et Mantes-la-Jolie (parc : 40 000 m<sup>2</sup>) tourné vers le nord de la France. Des bureaux aux Mureaux ou à Achères qui répondent davantage à une échelle locale. 20 000 m<sup>2</sup> de vacance tertiaire ;

<sup>7</sup> Nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

<sup>8</sup> L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. (Définition INSEE)

- ▶ Parc commercial : 14 ensembles commerciaux dont 3 pôles structurants (Ouest Mantois-Buchelay, Aubergenville-Flins, 40 sous Orgeval) ;
- ▶ 70 ha de foncier disponible à la vente sur GPS&O ;
- ▶ 80 000 m<sup>2</sup> d'offres en locaux d'activités et en entrepôts disponibles au 1er trimestre 2018.

## B. Emploi et mobilités professionnelles

### 1. Un déséquilibre habitat/emploi qui s'est creusé et un chômage relativement élevé

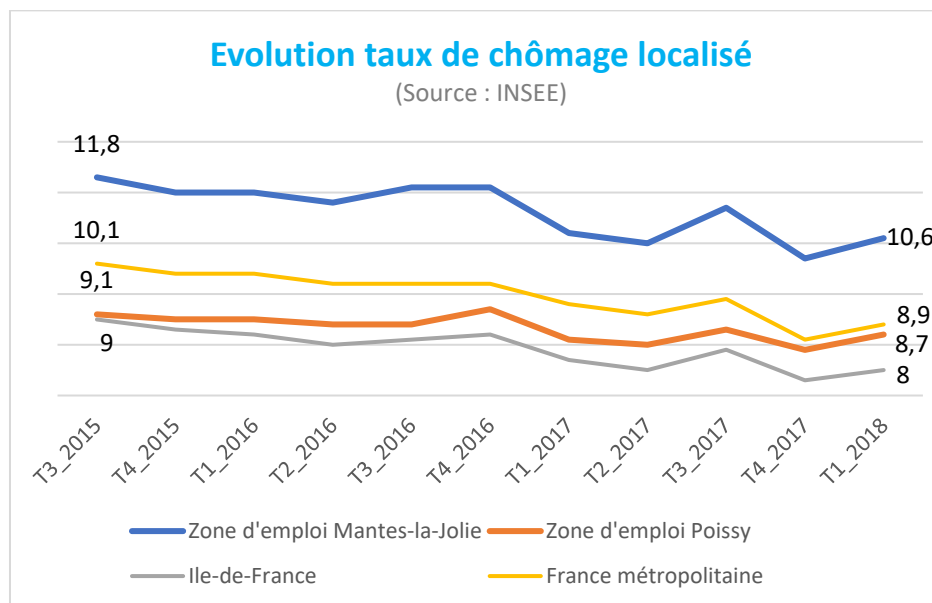
Le nombre d'emplois total s'établit à plus de 125 000 emplois. Il a décliné entre 2006 et 2015 (-3,1%) alors que les emplois régionaux progressaient (+3,1%).

L'impact de la crise économique sur le territoire, alors que celui-ci connaissait un regain résidentiel, explique l'accentuation « mécanique » du déséquilibre habitat/emploi (indice de concentration d'emploi de 73 contre 105 pour l'IDF et 99 pour la France en 2015).

De plus, le territoire connaît un taux de chômage nettement supérieur aux moyennes franciliennes et nationales (13,5% en 2015 contre respectivement 12,8% et 14,2%), notamment sur la partie ouest du

<sup>9</sup> L'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes. (Définition INSEE)

territoire (zone d'emploi de Mantes<sup>10</sup>) avec une situation qui s'améliore depuis fin 2015.



Evolution du taux de chômage localisé par trimestre (Source INSEE)

## 2. Mobilités professionnelles : des flux sortants deux fois supérieurs aux flux entrants

En ce qui concerne les mobilités professionnelles (flux domicile-travail), près de la moitié des actifs qui habitent sur le territoire y

travaillent (48%) en 2014<sup>11</sup>, ce qui correspond à la tendance régionale (47%).

Par ailleurs, près des 2/3 des emplois de GPS&O sont occupés par des actifs résidant sur le territoire (65%), soit une part bien supérieure à celle observée en Ile-de-France (44%).

Les flux d'actifs sortants du territoire pour se rendre sur leur lieu de travail, au nombre de 90 623, sont deux fois supérieurs aux flux d'actifs entrants sur le territoire pour y travailler (44 427).

Pour les flux entrants, l'agglomération de Cergy est le premier territoire pourvoyeur de salariés avec 4 808 flux quotidiens, soit plus de 10% de l'ensemble des flux entrants.

Deux territoires de la Métropole du Grand Paris (Ville de Paris et Paris Ouest Défense) concentrent plus de 40% des flux sortants.

Les déplacements domicile-travail perdent du poids en France depuis de nombreuses années, au profit des activités de « loisirs ». Ceci va de pair avec l'évolution des modes de vie.

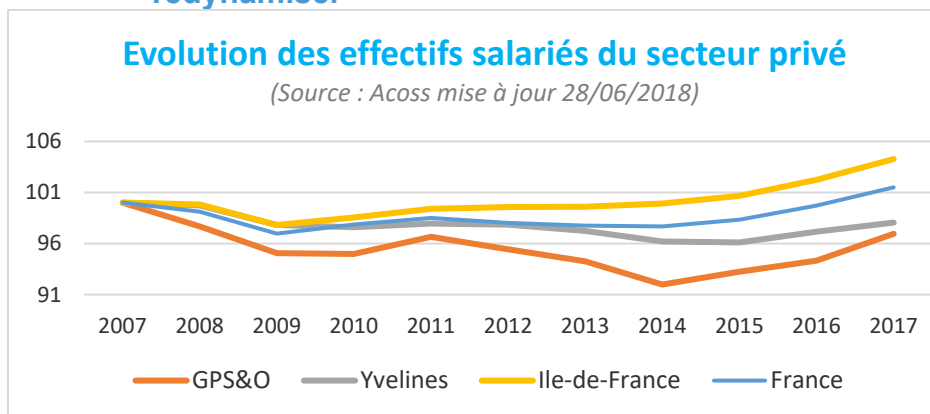
A moyen et long terme, les projets structurants vont accentuer la sphère d'influence francilienne (en facilitant les flux).

<sup>10</sup> Les 2 zones d'emploi de Mantes-la-Jolie et Poissy couvrent 71 communes des 73 communes de GPS&O. Jambville et Conflans Ste Honorine sont rattachées à la zone d'emploi de Cergy.

<sup>11</sup> Source : INSEE RP 2014

## C. Un tissu économique marqué par la crise

### 1. Tissu productif : un territoire industriel à redynamiser

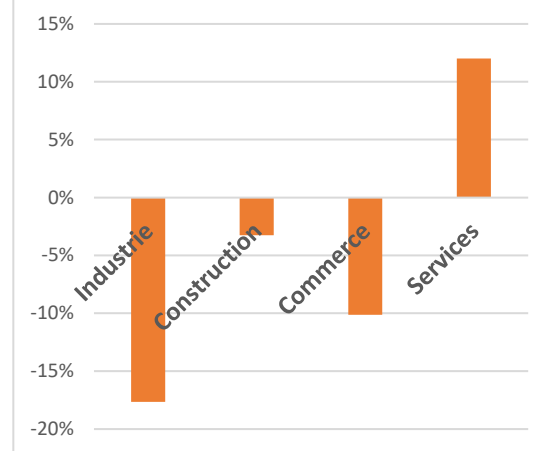


GPS&O rassemble plus de 88 000 salariés du secteur privé. Malgré une reprise depuis 2014, le territoire n'a pas retrouvé son niveau d'emplois privés d'avant la crise, contrairement à l'Ile-de-France et à la France (près de 3 000 postes perdus sur le territoire en 10 ans).

Seul le secteur des services a résisté, porté par les activités liées à l'emploi, l'action sociale et le transport/entrepôt. Les secteurs de la construction et du commerce, précédemment préservés, ont subi l'impact de la crise. Cette dernière a amplifié la perte d'emplois industriels engagée sur le territoire de GPS&O depuis de nombreuses années (plus de 5 000 postes supprimés en 10 ans).

### Evolution des effectifs salariés privés par secteurs d'activités entre 2007-2017

(Source : Acooss MAJ 28/06/2018)

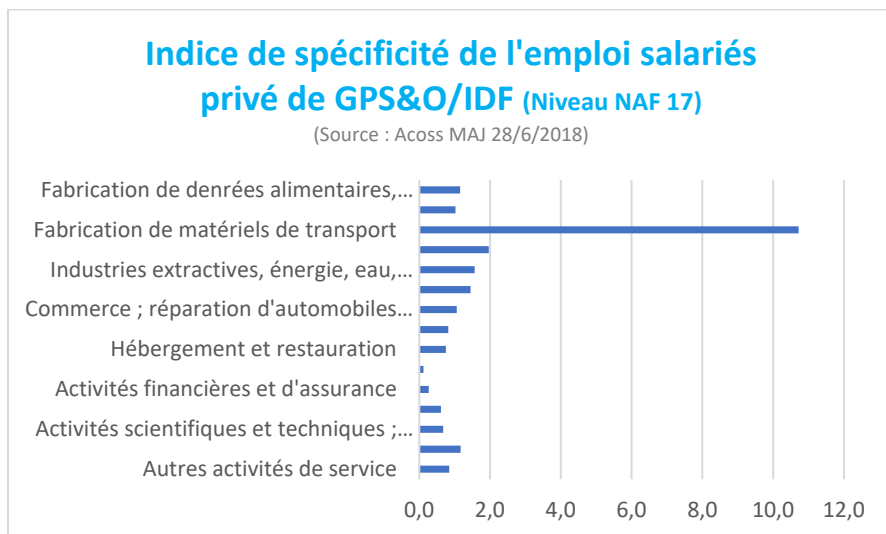


Toutefois, l'industrie reste le deuxième employeur du territoire après les services, avec environ 25 000 salariés privés. Ce secteur constitue un marqueur du territoire, pesant 3 fois plus qu'au niveau régional (28% contre 9%).

Notons que, lors de la dernière décennie, les domaines de l'industrie manufacturière qui ont enregistré les plus forts gains, représentant près de 1 000 salariés supplémentaires, sont les suivants :

- ▶ L'industrie aéronautique (+ 600 emplois environ) ;
- ▶ L'industrie pharmaceutique (+ 200 emplois environ) ;
- ▶ Les activités de collecte, gestion, traitement, valorisation des déchets et dépollution (+ 200 emplois environ) ;

La spécificité du territoire est sa forte proportion d'emplois industriels manufacturiers, notamment dans la fabrication de matériel de transport (automobile, aéronautique). A l'inverse les activités de services notamment les activités financières et les activités scientifiques pèsent moins qu'au niveau régional ou national.



## 2. Prépondérance de l'économie présentielle

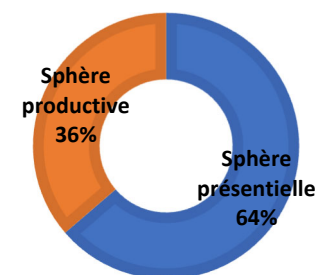
Près des 2/3 des emplois salariés de GPS&O sont consacrés à « l'économie présentielle »<sup>12</sup>. La part des emplois salariés liée aux activités « non présentielles » est plus importante sur l'est de GPS&O que sur l'ouest car les activités productives exportatrices y sont plus nombreuses (RENAULT Flins, PSA, ArianeGroup, etc.).

<sup>12</sup> Economie présentielle : les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone.

## Répartition des effectifs salariés de GPS&O par sphère économique

Source : INSEE CLAP 2015

■ Sphère présentielle ■ Sphère productive



La sphère présentielle est plus importante au sein de la communauté urbaine (64%) qu'en Ile-de-France (62%) mais en-deçà de la moyenne métropolitaine (65%).

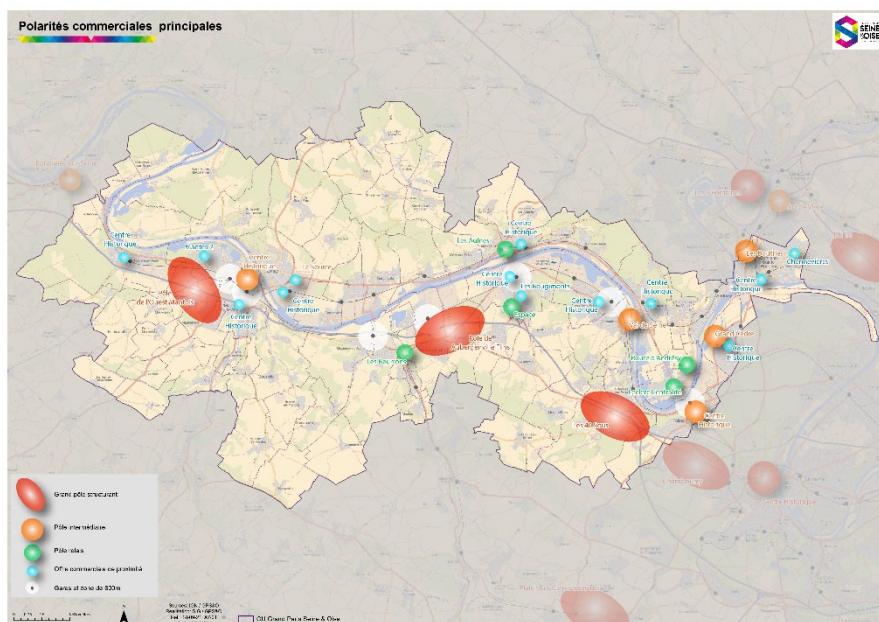
Son poids a plus fortement progressé qu'au niveau régional et national sous l'effet conjugué d'une croissance moindre de ses effectifs et d'une baisse bien plus forte de ceux de la sphère productive.



## D. Le commerce : une répartition équitable et vieillissante

Le territoire totalise 14 polarités commerciales à l'extérieur des noyaux urbains. Elles emploient près de 7 700 personnes et représentent 700 établissements. Cependant, le commerce physique du territoire sous toutes ses formes est confronté aux problématiques de vacances à savoir : ruptures des linéaires commerciaux, perte de vitalité d'urbanité (paysages, architecture, stationnement et accessibilité tous modes) et d'attractivité.

### 1. Une concentration des équipements commerciaux relative à la densité urbaine



### a. Une offre commerciale essentiellement périphérique

TROIS POLES COMMERCIAUX PERIPHERIQUES STRUCTURANTS LIES AUX BASSINS DE VIE OUEST, CENTRE ET EST

La structure commerciale principale du territoire est **peu représentative d'une offre de proximité** car elle s'organise le long des grands axes de circulation (A13 et RD113 d'est en ouest et quelques axes nord/sud). Cependant, le maillage commercial reste convenable dans le cadre d'un usage automobile, avec une moyenne de 10 minutes pour se rendre d'un pôle structurant à un autre.

**Le pôle de l'Ouest Mantois** (étendu sur 3km), efficacement complété par l'offre du centre historique de Mantes-la-Jolie et du parc commercial de Limay rayonne sur l'Ouest de GPS&O. L'offre proposée y est variée et quasi autosuffisante pour satisfaire la demande du Mantois. Ce pôle dispose d'une locomotive alimentaire structurante sur la Porte de Normandie. L'offre complémentaire de moyenne et grandes surfaces se trouve majoritairement sur les Docks de Buchelay.

**Le pôle de Flins-Aubergenville**, est équidistant par l'A13 des pôles est et ouest et propose, outre une locomotive alimentaire, une offre ciblée en équipement de la personne. Ce pôle est complété par trois pôles relais de part et d'autre de la Seine.

**Le pôle des 40 Sous** – à cheval sur Orgeval et Villennes-sur-Seine – propose une offre alimentaire de proximité (complétée par une offre de centre-ville à Poissy) et rayonne sur tout le nord est des Yvelines par son offre en équipement de la maison.

Ces trois zones cumulent plus de 11% des achats des Yvelinois. Une diminution de leur fréquentation est à noter et se répercute sur la part des dépenses effectuées au sein de ces zones. (*Etude Pluripole, CCI Versailles-Yvelines, 2015*).

### TROIS POLES INTERMEDIAIRES

Trois pôles intermédiaires complètent l'offre est et ouest, secteurs les plus denses en termes de population. Ces pôles disposent d'une clientèle captive de proximité – élargie aux communes limitrophes – compte tenu de leur densité de population et de leur offre commerciale :

- ▶ Un équipement récent : Achères-Le Grand Cèdre ;
- ▶ Deux équipements vieillissants : Conflans-Sainte-Honorine-Les Boutries et Vernouillet -Val de Seine au sein de la Grosse Pierre.

### CINQ POLES RELAIS

L'organisation commerciale du territoire propose cinq pôles « relais » structurés essentiellement autour d'une ou plusieurs surfaces alimentaires, disposant d'une offre globale restreinte et d'un rayonnement limité :

- ▶ Les Beurrons à Epône ;
- ▶ Le centre commercial Espace aux Mureaux ;
- ▶ Les Aulnes à Cheval sur Hardricourt et Meulan-en-Yvelines ;
- ▶ Le Leclerc Route d'Andrézy à Carrières-sous-Poissy ;
- ▶ Leclerc centralité à Carrières-sous-Poissy.

Sur la totalité des surfaces autorisées en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) entre 2009 et 2015 dans les Yvelines, 31% des surfaces de plus de 5.000 m<sup>2</sup> l'ont été sur les zones de Buchelay et des 40 Sous. Plus de 41 000 m<sup>2</sup> de surface de vente ont été accordés sur le territoire de GPS&O en 2016.

Cette croissance périphérique aux pôles urbains s'explique en partie par l'insuffisance de grandes surfaces de vente en centre-ville et par le prix du foncier.

L'enjeu repose d'une part, sur la création d'alternatives d'achat et de complémentarité de l'offre au cœur des pôles structurants de périphérie ainsi qu'au cœur des villes telles que Mantes-la-Jolie, Les Mureaux et Poissy. D'autre part, la revitalisation de l'ensemble de ces espaces est indispensable, au risque d'une paupérisation systémique, qui ne répondrait plus aux besoins des habitants en continuant à dégrader le paysage péri-urbain.

### b. Une offre commerciale de proximité à renforcer

Les problématiques urbaines touchant par définition des tissus urbains mixtes, celles des quartiers et centres historiques principaux (Poissy, Conflans-Sainte-Honorine, Achères, Mantes-la-Jolie, Les Mureaux) relèvent d'enjeux d'aménagement généraux.

### UNE OFFRE D'HYPER-PROXIMITE RARE DANS LES COMMUNES RURALES

Quatorze communes ne disposent d'aucune offre commerciale de proximité (*Base BPE, INSEE 2014*). En moyenne, toutes ces communes ont connu une augmentation de leur nombre d'habitants entre 2008 et 2013 (en moyenne + 5.2%).

Il paraîtrait donc nécessaire d'étudier la possibilité d'implanter une offre de proximité de base répondant aux besoins identifiés des habitants (distributeur de pain, retrait de paniers de légumes etc.) seulement si la potentialité est déterminée.

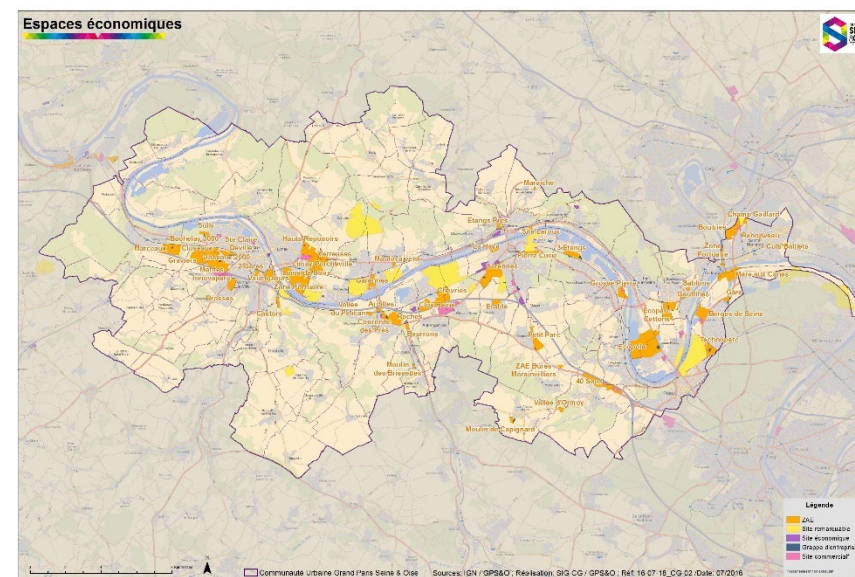
La revitalisation et le soutien au commerce de proximité dans les territoires ruraux fait partie des orientations et objectifs du SRDEII. Afin de développer la compétitivité francilienne, la Région pilote la définition et la mise en œuvre d'une « politique en faveur de la

transmission des TPE et PME ». L'objectif sera celui « d'anticiper les cessions, de sensibiliser les cédants potentiels et d'accompagner les cédants et repreneurs dans leurs démarches de vente-achat » et cela en associant des acteurs (Bpifrance, Chambre Régionale de l'Agriculture...), des réseaux de financement (Initiative, France active...) des réseaux bancaires et experts comptables. (SRDEII, 2016).

## E. Les espaces économiques

### 1. Emploi et espaces économiques : un enjeu fort

Les parcs d'activités économiques (PAE) représentent un tiers de l'emploi privé du territoire (29 000 emplois), et 13% des entreprises (2100 établissements) toutes activités confondues.



En y ajoutant les 13 sites économiques remarquables situés hors PAE<sup>13</sup>, ce sont près de 45 000 emplois, soit la moitié des salariés du secteur privé de GPS&O, qui sont pourvus sur ces zones. **Dans un contexte économique difficile, les espaces économiques de GPS&O ont vu leur nombre d'emplois progresser** entre 2010 et 2012 de 5% (+ 1 600 emplois privés) grâce à la mobilisation de nouveaux fonciers. Plusieurs constats peuvent être soulevés, à savoir :

- ▶ **Aménagement des PAE en périphérie des villes** et peu ouvertes sur leur environnement proche ;
- ▶ **Accessibilité automobile quasi exclusive** ;

<sup>13</sup> Occupés par des entreprises emblématiques du territoire, telles que Renault, PSA ou Airbus, ces sites sont attractifs pour de nombreux sous-traitants, favorisant indirectement les PAE voisins.

- ▶ L'organisation des transports collectifs, pendant trop longtemps axée sur la **seule logique métropolitaine** au détriment des déplacements purement locaux ;
- ▶ **Vieillesse** des parcs d'activités (2 PAE sur 3 ont plus de 20 ans) ;
- ▶ **Développement réparti le long de l'axe A13** (peu d'effet de masse/visibilité) ;
- ▶ La moitié des PAE sont « **mixtes** » ;
- ▶ **L'industrie représente 1/3 des emplois**, le commerce 1/4 et les services 1/5 (hors transports) ;
- ▶ Si le **niveau qualitatif des PAE** de GPS&O est « correct », les disparités sont nombreuses et les **marges de progression réelles** notamment sur l'offre de services.

De par sa position géographique et topographique, le territoire de GPS&O se caractérise par une activité historique d'exploitation de carrières, autour d'une industrie cimentière très fortement présente en Seine Aval (Région IDF, plus grand marché français du BTP), autour de l'axe Seine et des principaux grands ports du territoire, entre Paris et le Havre.

Au sein d'un vaste bassin sédimentaire, la vallée de la Seine se compose de matériaux alluvionnaires, extraits en 13 sites spécifiques dans les Yvelines dont les 2/3 se situent sur le territoire du GPS&O. A l'exploitation de ces matériaux naturels s'ajoutent une dizaine de sites de production de granulats recyclés à partir de bétons concassés.

Une superficie de 815 ha de carrières est actuellement autorisée dans les Yvelines, ce qui représente 12% des surfaces autorisées en Ile de France. La production de matériaux recyclés tend à augmenter par rapport à l'exploitation de matériaux alluvionnaires, résultant d'une croissance des besoins annuels en granulats en Ile-de-France.

Pour les projets de carrières sur les communes de Brueil-en-Vexin et Guitrancourt, il est important de rappeler que ce projet a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° 2018201-0013 du 20/07/2018 emportant la mise en compatibilité des PLU des communes de Brueil-en-Vexin et de Guitrancourt avec le projet d'exploitation par la société Ciments Calcia.

La création d'emploi sur le territoire et son maintien constitue une orientation du PADD du PLUi. L'activité liée à l'exploitation de carrières se situe dans une forte dynamique économique, autour des grands projets d'aménagement et de transports, que sont le chantier du Grand Paris et l'arrivée du RER EOLE à horizon 2024.

**Plus de 700 salariés (et 200 à 300 emplois indirects)** sont employés par les grandes entreprises de ce secteur : Calcia, GSM, UNIBETON, Lafarge..., présentes sur le territoire. L'ensemble de ces entreprises contribuent directement à la dynamique économique de l'industrie cimentière sur le territoire, contributeur de secteurs clés que sont le BTP et la logistique fluviale.

## 2. Les friches d'activité économique

Le territoire a été jusqu'au début des années 1970 l'un des principaux territoires de développement du bassin parisien. Frappé par la désindustrialisation et marginalisé par la dynamique des villes nouvelles, il a connu plusieurs décennies de recul. Il est confronté à la présence de friches d'activités sur son territoire.

Certaines d'entre-elles, souvent localisées en parcs d'activités (PAE), éprouvent des difficultés à retrouver un nouveau souffle économique. En effet, comme dans de nombreux territoires franciliens, l'offre en PAE est devenue en partie obsolète avec le vieillissement du parc (1/3 est dégradé).

Le territoire compte environ 80 friches (Atlas des Friches 2011-2012). Une politique de réhabilitation et de reconversion s'est engagée depuis 2 ans.

Les friches « tertiaires » représentent près de 10% sur l'ensemble des friches d'activités en raison de l'obsolescence rapide des locaux et des freins économiques (taxes bureaux, manque d'écosystème, ...)

Aujourd'hui, l'enjeu est d'utiliser cette opportunité pour développer de nouveaux projets économiques.

## **F. Le tourisme : un potentiel à exploiter**

### **1. Des offres nombreuses mais peu visibles et au rayonnement majoritairement local**

Le tourisme est un secteur particulièrement porteur, qui comptabilise 4.5 millions de nuitées par an<sup>14</sup>. Il concentre une majorité de touristes venus d'Ile-de-France, 58% dont 19% venant de Paris, 8% venant de Normandie et 5% du Nord. Ce tourisme est donc très concentré à la fois, dans l'espace régional et par sa nature puisqu'il s'agit essentiellement d'un tourisme lié aux affaires et aux visites de familles.

Le territoire de GPS&O dispose d'un potentiel conséquent notamment lié :

- à la nature et au sport grâce à la présence de vastes espaces naturels (une partie nord inscrite dans le PNR), d'équipements sportifs à vocation touristique (ex : 5 golfs),;
- aux équipements culturels et patrimoniaux tels que la villa Savoye, la collégiale de Mantes, un riche patrimoine industriel, etc. ;

<sup>14</sup> Etude FluxVision Orange mai>décembre 2016

- à la Seine et aux îles de loisirs (Val de Seine à Verneuil-sur-Seine et Boucles de Seine à Moisson-Mousseaux).
- A des projets ambitieux et/ou structurants tels que le projet de Musée Le Corbusier, la thématique impressionniste à développer en lien avec le Contrat « Normandie Ile-de-France : Destination Impressionnisme », sans oublier les savoir-faire locaux à valoriser (facture instrumentale, spécialités culinaires...).

## **2. Les potentiels de mise en tourisme**

Le développement des tourisms en lien avec ces aménités (tourisme fluvial, tourisme vert, tourisme culturel, agrotourisme), représente de réelles pistes d'actions pour générer des flux et des séjours sur le territoire.

Ainsi, des réflexions sont en cours pour faire du territoire une destination touristique de l'Axe Seine.

- Créer un office de tourisme intercommunal ;
- Fédérer et valoriser les projets, offres et initiatives en lien avec la Seine (croisières, Seine à Vélo...);
- Accompagner et faire émerger des sites touristiques et de loisirs à visibilité.

## **G. L'émergence d'économies alternatives**

L'essor du développement durable contraint ou voit émerger la création et la mise en place de réelles initiatives institutionnelles ou citoyennes qui développent et consolident d'autres formes d'économie, comme la *silver* économie, l'économie circulaire, sociale et solidaire.

Le SRDEII fixe certains objectifs concernant ces économies. Pour ce qui concerne la *silver* économie par exemple, GPSEO a identifié la structuration de services de proximité (BTP, services à la personne, ESS) comme filière économique prioritaire.

Pour ce qui concerne l'économie sociale et solidaire, le Département des Yvelines a mis en place une politique, mais le SRDEII couvre également la thématique. L'objectif est de « mobiliser la population jeune, riche de projets et d'initiatives économiques » et cela en « favorisant l'entrepreneuriat par la couverture de tiers-lieux privés et publics » (objectif de 1000 tiers lieux avant fin 2021) et en « favorisant le développement des activités économiques créatrices d'emplois dans les territoires ruraux » dans différents domaines, couverts par le Pacte rural (soutien au commerces de proximité, services à la personne, artisanat, agriculture 54 – circuits-courts et agriculture biologique, sylviculture, biomatériaux, immobilier d'entreprise, déploiement du très haut débit).

Les objectifs du SRDEII et de l'économie circulaire convergent (approvisionnement durable, écoconception, écologie industrielle et territoriale, consommation responsable, économie de la fonctionnalité, allongement de la durée d'usage, recyclage). Le lien avec le PLUi est par exemple l'identification et l'état des lieux des friches et immeubles non utilisés, qui seraient adaptés à un usage professionnel afin de les promouvoir auprès des entreprises.

## H. Synthèse

### 1. Atouts/Faiblesses/Opportunités/Menaces

#### Atouts

- ▶ Situation géographique proche de Paris, aux portes de l'IDF ;
- ▶ Grandes infrastructures structurantes ;
- ▶ 3 Pôles commerciaux importants et structurants ;
- ▶ Savoir-faire industriel spécifique (mécatronique, automobile) ;
- ▶ Forte présence de l'industrie cimentière et d'exploitation de carrière
- ▶ Présence de pôles d'excellences (manufacture d'instruments de musique, aéronautique) et d'industries « pépites » ;
- ▶ Nombreuses TPE/PME ;
- ▶ Taux élevé de création d'entreprises ;
- ▶ Mixité des fonctions dans le tissu urbain ;
- ▶ 1/3 des emplois concentrés dans les parcs d'activités (PAE) ;
- ▶ Economie présentielle importante, gisement d'emplois non délocalisables ;
- ▶ Développement des réseaux d'entreprises (depuis 2009, 12 clubs et associations en création).

## Faiblesses

- ▶ Déficit d'image à l'extérieur du territoire ;
- ▶ Saturation des réseaux aux heures de pointe et fleuve insuffisamment exploité ;
- ▶ Problème de desserte du dernier kilomètre (vers pôles d'emploi – PAE) et problème d'accessibilité Nord/Sud ;
- ▶ Population active peu qualifiée avec taux de chômage élevé ;
- ▶ Déqualification des PAE ;
- ▶ Manque d'offre en petites surfaces (terrains <3000m<sup>2</sup>, locaux <500m<sup>2</sup>) notamment à l'acquisition ;
- ▶ Des espaces commerciaux peu articulés entre eux et diffus ;
- ▶ Non renouvellement des dirigeants notamment de TPE/PME (problématique de transmission/reprise) ;
- ▶ Offre de services et d'accompagnement des entreprises peu lisible malgré la diversité des acteurs ;
- ▶ Pôle universitaire insuffisamment visible avec des liens et une coordination insuffisante avec les acteurs économiques (notamment projets technologiques ou recherche) ;
- ▶ Etablissements secondaires majoritaires (soumis à des décisions stratégiques extérieures au territoire).

## Opportunités

### ▶ **Dynamiques territoriales (Grand Paris/Vallée de la Seine)**

- Métropolisation du territoire et arrivée d'Eole en 2025 ;
- Potentiel de développement fluvial avec l'extension du Port de Limay en vallée de Seine et des exploitations de carrières (maillage intermédiaire entre l'IDF, le territoire et la Normandie).

### ▶ **Dynamiques Filières**

- Secteurs en croissance dans l'industrie : aéronautique, pharmaceutique & cosmétique, recyclage + dynamisme de la filière BTP + logistique = Opportunité de développement des « niches » ;
- Secteurs d'avenir présents sur le territoire (mécatronique, efficacité énergétique, logistique innovante, recyclage/économie circulaire) dont le potentiel est à évaluer, des domaines d'excellence à structurer avec des débouchés en matière d'emploi à accompagner ;
- Favoriser l'intégration de ces entreprises dans des réseaux d'entreprises structurés et influents (pôle de compétitivité, cluster) afin de minimiser les risques économiques (défaillances, délocalisations, etc.).

NB : Les perspectives de développement de l'économie verte sont très importantes et notamment dans les secteurs déjà présents sur Seine Aval (recyclage et valorisation des déchets, chimie verte, eau et assainissement, etc.). Une part importante de ces emplois sont encore peu qualifiés. Proximité du marché captif de « déchets » franciliens qui constitue aujourd'hui un réel avantage concurrentiel.

### ► **Offres Implantation**

- Profiter de l'arrivée du RER pour conforter les activités économiques autour des gares Eole (dont développement de tertiaire / produits de bureaux sur certains quartiers de gare Eole stratégique) ;
- Capacités encore existantes d'offre d'accueil des entreprises notamment par de la densification et réhabilitation de l'existant - Nombreuses friches (potentiel de près de 100 ha) ;
- Dans un contexte de raréfaction du foncier économique, la préservation d'activités industrielles est nécessaire face à la tentation d'attirer des activités parfois plus « flatteuses » en termes d'image (activités tertiaires, commerces) mais pas nécessairement en termes de créations d'emplois.

### ► **Outils/moyens (marketing territorial, etc.)**

- Renforcement de l'accessibilité avec l'échangeur / franchissement Gravières en 2018, la liaison départementale entre l'A13 à Epône/Mézières et la RD28 vers Cergy, l'arrivée d'Eole en 2025 ;
- Vivier de main d'œuvre pour entreprises industrielles et possibilités de formations adaptées et diversifiées ;
- Collaboration économique (liens/partenariat) avec d'autres territoires (Normandie, Val d'Oise, GPM) ;
- Projets collaboratifs entre grandes entreprises, PME et centres de recherche via l'innovation et l'expérimentation ;
- Mettre le tourisme au service de l'attractivité du territoire ;
- Faire du tourisme un levier de création d'activité économique et d'emploi ;
- Collaboration entre grandes entreprises/PME et centres de formation pour former et une main d'œuvre locale.

### **Menaces**

- Métropolisation du territoire 2 fois plus de flux sortants que de flux entrants (en progression) ;
- Désindustrialisation qui s'accroît fortement ;
- Risque d'agglomération « dortoir » ou « couloir » ;
- Congestion du système de transport (délais de réalisation de la plupart des grands projets d'infrastructures s'allongent) ;
- Déficit d'attractivité du territoire (concurrence directe avec Paris/La Défense/Saclay/SQY) ;
- Hausse généralisée des niveaux de qualification et de compétence demandés ;
- La majorité des emplois sont liés à des décisions stratégiques externes au territoire (fragilité) ;
- Nombreuses TPE (actions en faveur de l'emploi plus complexes) ;
- Concurrence économique accrue avec des territoires proches (Métropole Grand Paris, Vallée de Seine, Normandie, Eure-et-Loir) ;
- Fermeture de TPE/PME non reprises surtout dans les savoirs-locaux (menuiserie...) perte de savoir-faire et d'emplois ;
- Hausse des taxes et redevances de bureaux liées au territoire francilien pouvant freiner le développement d'une offre tertiaire et par voie de conséquence générer un risque de friches tertiaires ;
- Concurrence entre les programmes commerciaux et les commerces existants (périphérie et centre-ville) → Risque de friches commerciales.



## 2. Enjeux

- ▶ Encourager la mixité dans les espaces à dominante économique et commerciale et le tissu urbain ;
- ▶ Conforter le développement économique autour des nouvelles infrastructures de transport ;
- ▶ Optimiser l'offre commerciale en veillant à son équilibre territorial et limiter l'extension du commerce de périphérie ;
- ▶ Accompagner l'évolution de l'industrie et des filières porteuses ;
- ▶ Soutenir le développement des entreprises et de l'emploi en priorisant les entreprises innovantes ou à fort potentiel ;
- ▶ Structurer et moderniser l'offre foncière et immobilière d'activité.



# *AGRICULTURE*



# AGRICULTURE

En préalable, il convient de préciser les éléments suivants :  
Les agriculteurs ont été associés à l'élaboration du PLUI tant au travers la concertation préalable que spécifiquement lors de l'élaboration du diagnostic agricole réalisé en partenariat avec la Chambre d'agriculture. Un travail important en termes de collecte et de diagnostic des enjeux a été effectué pour l'élaboration de la Charte Agricole dont la chambre d'agriculture a été mandatée. L'élaboration du PLUI a été enrichie par les études réalisées et les enjeux identifiés dans le cadre de la démarche de charte agricole, démarche concomitante au PLUI. Le PLUI a ainsi intégré les éléments du diagnostic agricole joint en annexe (Partie 2.3 du Rapport de présentation) en lien avec son champ d'application.

## A. Une agriculture dynamique mais fragile...

En termes d'occupation de l'espace, un peu moins de 40 % du territoire est dédiée à l'agriculture et 23 % aux boisements (source : MOS, Institut Paris Région -ex-IAU Île-de-France\*).

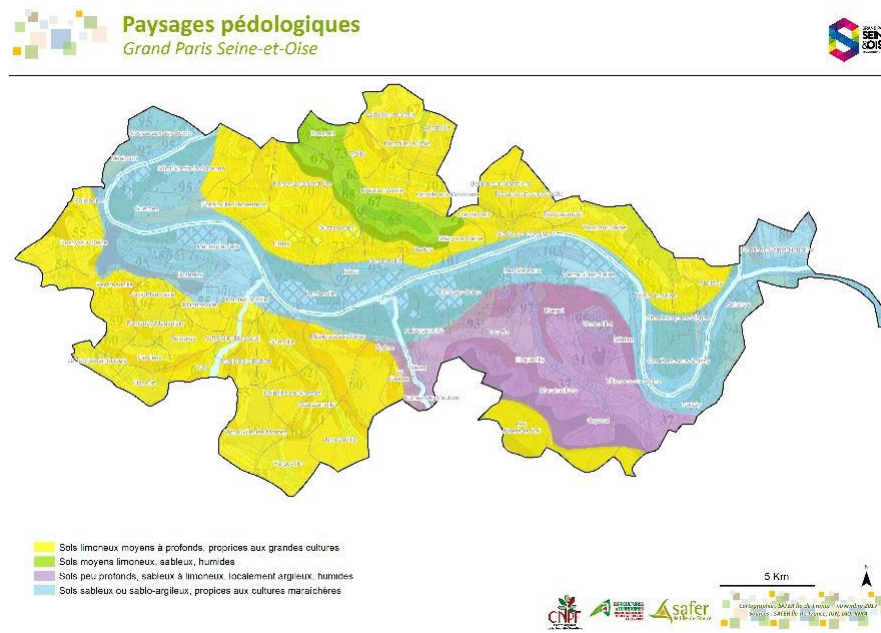
Les espaces agricoles et forestiers du territoire sont relictuels dans la Vallée de Seine. On constate que l'agriculture est bien implantée sur les plateaux et sur les bords de Seine, à l'Ouest. La forêt, est implantée sur les coteaux et les vallées secondaires, avec 4 pôles importants que sont les massifs de l'Hautil, du Chesnay, de Rosny et des Alluets-le-Roi.

Le territoire de GPS&O est principalement marqué par des sols argilo-limoneux et sableux dans les vallées, propices aux cultures spécialisées et des sols limono-argileux profonds sur les plateaux, propices aux céréales :

- Les plateaux sud de GPS&O, composés de limons profonds, sont propices aux grandes cultures.

- Le plateau du Vexin, caractérisé par ses limons battants profonds est plus particulièrement propice à la betterave et au colza.
- Les sols des coteaux, plus superficiels et caillouteux, ont jadis accueillis de la viticulture, de l'arboriculture fruitière et du pastoralisme, activités aujourd'hui abandonnées.
- La Vallée de la Seine, composée de terres plutôt sableuses, est quant à elle propice aux cultures maraîchères : la présence de sable constituant un sol drainant, et la proximité du fleuve facilitant l'irrigation.

Le territoire comporte des sols aux potentialités variées : cultures maraîchères sur l'axe Seine, polyculture-élevage dans les vallées secondaires, arboriculture sur les coteaux et grandes cultures sur les plateaux.



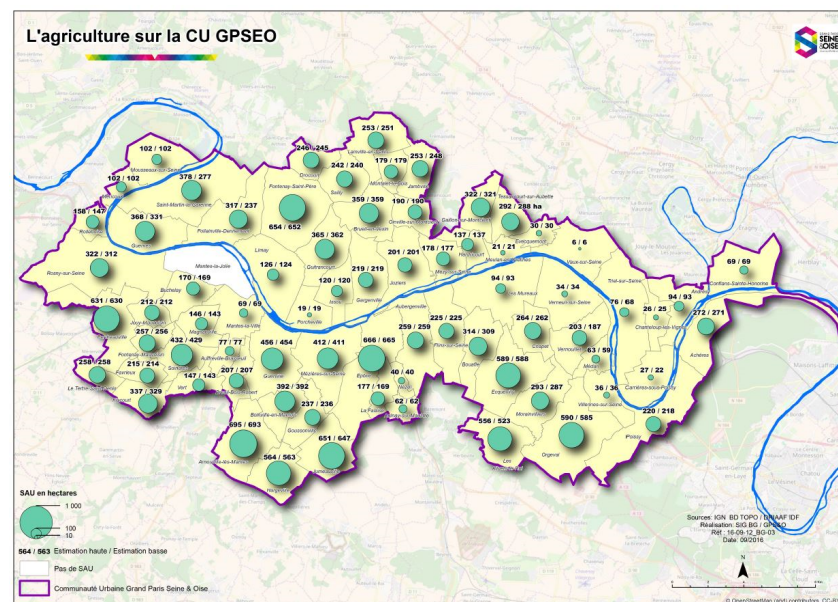
Avec 17 435 hectares la superficie des espaces agricoles représente **34 % du territoire** de la communauté urbaine (Source : *Recensement parcellaire agricole 2016*).

	1988	2000	2010	2016	Evolution 1988-2016
CU GPS&O	18719	18183	17588	17435	- 6,8 %

Evolution de la SAU (Ha) sur la CU GPS&O - Source : RPG 2016

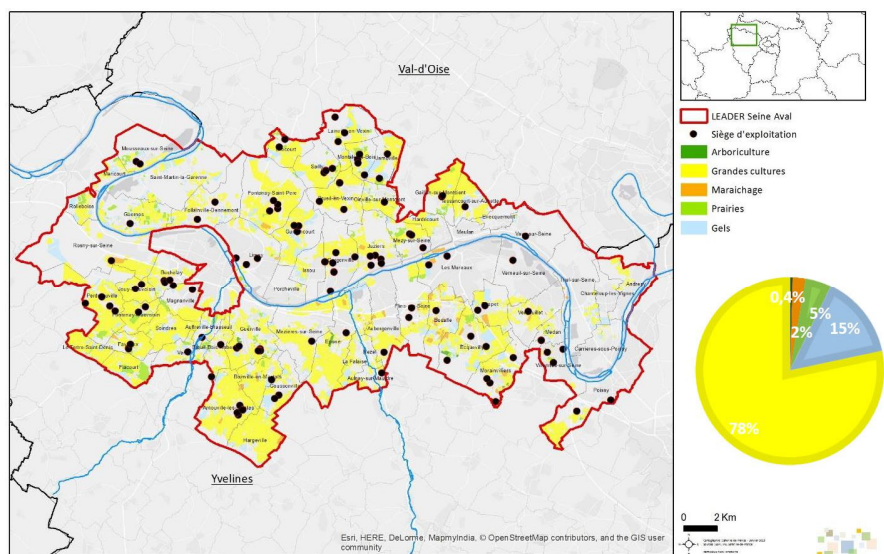
Cependant, depuis 1988, la surface agricole utile (SAU), à l'image de l'évolution départementale, connaît une baisse de superficie, passant de 18 719 ha en 1988 à 17 435 ha en 2016, soit environ 7% de SAU en moins en l'espace de trois décennies (Source : *Recensement parcellaire agricole 2016*).

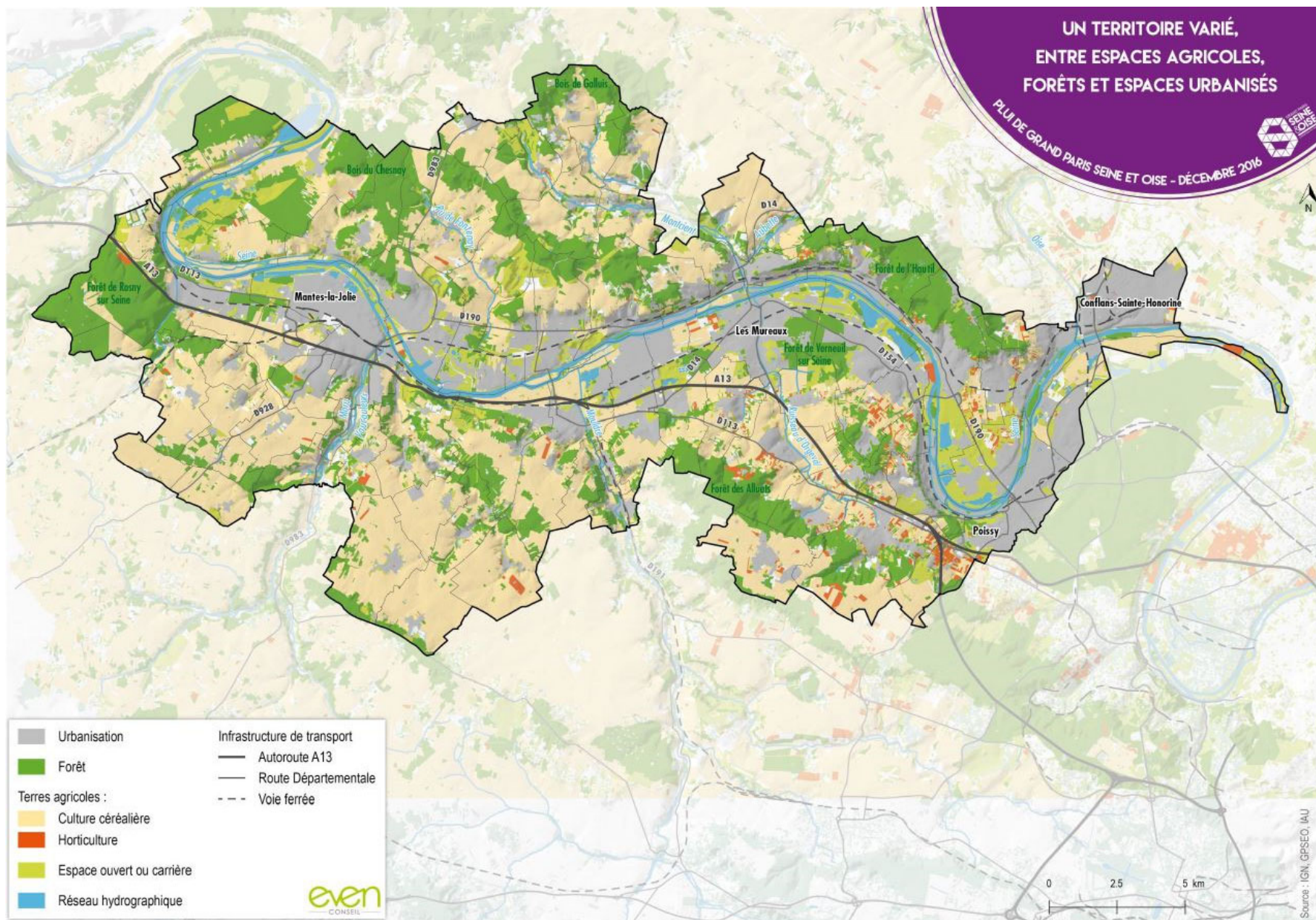
Cette évolution s'explique par la **dimension péri-urbaine** de l'agriculture et des pressions de plus en plus importantes sur le foncier agricole.



## 1. Des grandes cultures dominantes...

L'agriculture sur le territoire présente une diversité de **productions dominée par les grandes cultures avec 83% des surfaces agricoles** (Source : RPG 2016). Cette dominance se reflète dans l'orientation technico-économique des communes qui, pour 40 d'entre elles en 2010, s'orientent vers les grandes cultures céréalières (contre 34 en 2000). (Source : Recensement Agricole 2010).







## 2. ... mais un potentiel de cultures spécialisées à préserver

**Les productions spécialisées** comme le maraîchage et l'arboriculture, historiques de la vallée de la Seine (poireaux de Mézières, Carottes de Bouafle, Navets de Flins, Fruits rouges de Vernouillet, vergers d'Orgeval...) **n'occupent que 2,5 % du territoire** (en raison des plus petites superficies nécessaires), mais représentent l'orientation principale de 10 % des communes. (*Source Safer - Leader Seine Aval, 2015*)

Près de **30 % des agriculteurs développent une activité maraîchère et/ou arboricole**, la grande majorité (80 %) conjointement avec des productions céréalières.

Ainsi, une quarantaine de maraîchers et arboriculteurs cultivent des fruits et légumes, principalement sous serres et 21 % en plein champ.

Des petites unités de transformation locales sont apparues aux Mureaux : la légumerie CUMA Bio Val de Seine et la légumerie bio et conventionnelle du groupe ELIOR.

Deux champignonnières ont investi les anciennes carrières de Conflans-Sainte-Honorine et d'Evécquemont.

Deux horticulteurs sont présents sur le territoire, à Rosny-sur-Seine et à Lainville-en-Vexin.

	Fruits et légumes	Produits carnés
Quantité consommée par an sur le territoire	28 754 tonnes	35 245 tonnes
Production totale sur le territoire	13 105 tonnes	768 tonnes
Production qui reste sur le territoire	7 200 tonnes	714 tonnes
<b>Quantité supplémentaire pour combler les besoins (sans sortie du territoire)</b>	<b>21 554 tonnes</b>	<b>34 531 tonnes</b>

*Estimation du potentiel de développement des produits agricoles sur le territoire de GPS&O (Source : Etude OIN Seine Aval de 2012 et Chambre d'agriculture, 2017)*

Le recul des surfaces agricoles a eu un effet sur l'ensemble de ces filières, notamment en fermant les secteurs maraîchers et arboricoles.

Cette tendance peut s'expliquer pour des raisons :

- ▶ **Economiques** : concurrence internationale des cultures spécialisées, accès à la main d'œuvre difficile ;
- ▶ **Agronomiques** : localisation des terres de sable, propices au maraîchage, situées en vallée au contact des zones urbaines ;
- ▶ **Fonctionnelles** : disparition des infrastructures, complexité de l'exploitation en zone périurbaine), au profit de la grande culture plutôt orientée vers les plateaux.

### 3. Un élevage très peu représenté

L'élevage est peu représenté sur le territoire et représente **7% du total des exploitations**. L'activité est essentiellement localisée sur le PNR du Vexin (Source : *Safer-Leader Seine Aval 2015*).

Le territoire compte 12 élevages destinés à la production de viande, sur le plateau du Vexin et sur le plateau sud-ouest :

- 8 élevages de bovins,
- 2 élevages d'ovins,
- 2 élevages de volailles.

A noter également, 2 élevages d'escargots présents sur le territoire.

### 4. Une baisse du nombre des exploitations

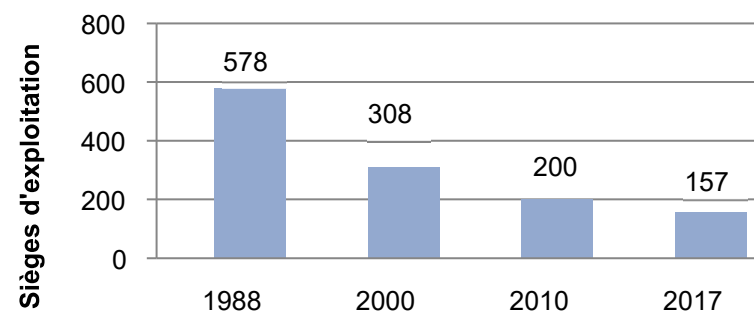
Selon le RPG de 2014, les terres agricoles de GPS&O sont mises en valeur par plus de 300 exploitations. 157 sièges d'exploitations ont été identifiés sur le territoire de GPS&O.

Les exploitations sont donc en nette diminution sur le territoire. En 2010, selon le dernier recensement général agricole (RGA), encore 200 exploitations avaient leur siège sur le territoire de GPS&O. Cette évolution est en concordance avec la tendance nationale de diminution du nombre d'exploitations.

Les communes les plus rurales, qui logent le plus d'exploitants agricoles, sont situées sur les plateaux sud. Une dizaine de communes n'ont pas de siège d'exploitation, mais cela ne veut pas pour autant dire que l'agriculture n'y est pas présente, comme c'est le cas, par exemple, pour la commune d'Hargeville.

Les exploitations de grandes cultures sont nettement prépondérantes. Elles représentent presque 60 % des exploitations en place. Cela est principalement dû à la diminution d'autres typologies d'exploitations maraîchères historiques sur le secteur, mais aussi à la modification des systèmes cultureux. Les difficultés associées à l'élevage ont incité bien des agriculteurs à céder leur cheptel et à retourner les prairies pour faire des céréales. De même, beaucoup de maraîchers exploitent à présent des surfaces relativement importantes dont ils cultivent une part en céréales.

**Les exploitations en grandes cultures représentent 60 % des exploitations du territoire et sont principalement localisées sur les plateaux.**



Evolution du nombre de sièges d'exploitation 1988-2017

Environ 70% des exploitations ont disparus entre 1988 et 2013 sur le territoire de la communauté urbaine, portant à environ **150 le nombre d'exploitations ayant leur siège sur le territoire** en 2013 (Estimation à partir du périmètre Leader Seine Aval élargi 2014-2020- Source : SAFER) contre près de 600 en 1988.

Cette disparition est due à plusieurs facteurs :

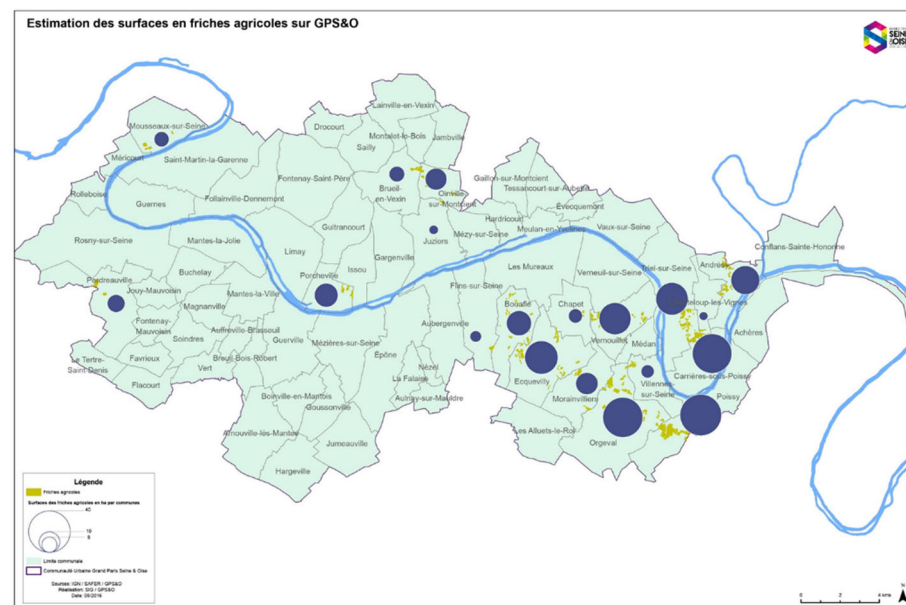
- ▶ La consommation des terres agricoles par l'urbanisation ;
- ▶ Les difficultés économiques des filières spécialisées et la dominance des grandes exploitations céréalières ;
- ▶ La difficulté de trouver et de loger la main d'œuvre ;
- ▶ La précarisation des contrats de location ;
- ▶ Les conflits d'usage entre monde agricole et urbain (difficultés de circulation, dégradations des parcelles, etc.).

## 5. La multiplication des friches agricoles

Une friche agricole correspond à une parcelle qui a été agricole et qui est aujourd'hui manifestement non cultivée. Les jachères ne sont donc pas des friches, les taillis non plus. Ces parcelles sont de petite taille sur le territoire (moins de 5000 m<sup>2</sup> en moyenne), elles peuvent être mal configurées pour l'exploitation agricole (pente, enclavement...). Elles appartiennent souvent à des indivisions, à des propriétaires décédés dont la succession n'est pas régularisée, ou des propriétaires qui espèrent une ouverture à l'urbanisation.

Les friches gèlent du foncier qui pourrait être cultivé, génèrent en plus des problèmes d'invasion des champs par les chardons qui y prospèrent et appellent surtout des usages illicites tels que dépôts de déchets, circulation d'engins tout terrain, installations illégales de gens issus de la communauté du voyage...

**50 % des communes du territoire sont concernées par ce phénomène qui touche 641 ha, soit 17 ha par commune en moyenne.** Les 11 communes les plus concernées sont situées dans la boucle de Chanteloup, le plateau des Alluets-le-Roi et les buttes de l'Arthies.



## B. L'emploi agricole

### 1. Une activité qui regroupe peu d'emplois salariés

L'activité agricole sur la communauté urbaine correspond à **370 unités de temps de travail annuel (UTA)**, soit près de deux temps pleins par exploitation. L'activité agricole a connu une mutation profonde de son activité. Le resserrement des surfaces sur le territoire et la fermeture de filières mobilisant de la main d'œuvre, comme le maraîchage, a eu un impact sur l'activité économique du secteur.

Pour illustrer cette tendance, l'évolution de l'unité de travail annuel est significative : **-66% en 20 ans**.

Année	Travail dans les exploitations agricoles (RGA 2010) – CU GPS&O Complet		
	1988	2000	2010
En UTA	1088	552	368

Unité de Travail Annuel - Source RGA 2010

### 2. Des filières de commercialisation en évolutions

La forte demande des habitants en produits issus d'une agriculture locale et d'un terroir spécifique aux lieux de vie engendre de **nouveaux rapports entre producteurs et consommateurs**. Le développement de circuits-courts, qui s'exercent par la vente directe du producteur au consommateur, participe au dynamisme du territoire, en s'appuyant sur plusieurs leviers :

- ▶ **Economiques** : la réduction du nombre des intermédiaires, un meilleur prix de vente et une meilleure rentabilité de l'activité ;

- ▶ **Sociaux** : la valorisation du métier d'agriculteur et le renforcement du lien entre les différents acteurs engagés (producteurs, consommateurs, distributeurs, restaurateurs, municipalités) ;
- ▶ **Environnementaux** : le raccourcissement des transports et la modification progressive des pratiques agricoles ;
- ▶ **Politiques** : le rassemblement des acteurs autour de thèmes partagés et de projets communs.

La proportion de vente en circuits courts est déjà forte (76% pour les légumes et 56% pour les fruits – *Source EPAMSA Seine Aval 2011*). Ce sont **principalement les productions maraîchères, arboricoles et le petit élevage qui s'engagent sur les filières courtes de commercialisation**. La filière céréalière n'est quasiment pas concernée mais pourrait le devenir à court terme (ex : Les Moulins de Brasseuil).

## LES AXES DE DEVELOPPEMENT DES CIRCUITS COURTS

Sur le territoire, plusieurs axes de développement sont à noter :

- ▶ L'élargissement de la gamme de produits proposés, aujourd'hui essentiellement tournée vers les fruits et légumes.
- ▶ L'offre très limitée en produits transformés ainsi qu'en produits d'origine animale ;
- ▶ Le développement d'une offre en produits céréaliers, aujourd'hui faible ;
- ▶ L'accompagnement d'exploitations « fragiles », avec peu de main d'œuvre et en manque de capacités techniques et organisationnelles.

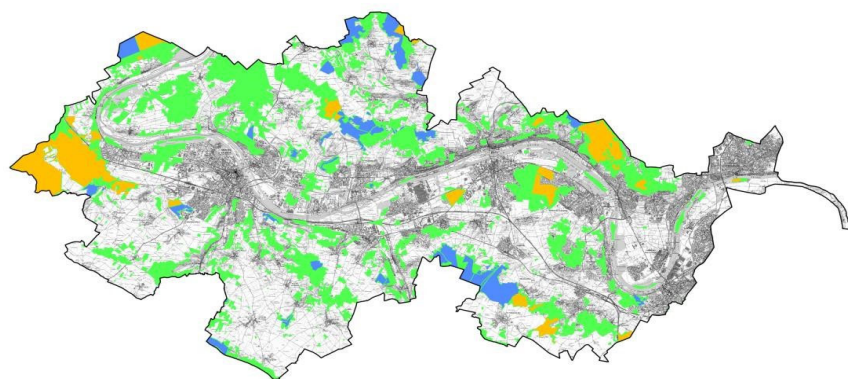
## C. Une forêt peu valorisée

### 1. Des espaces forestiers peu exploités

Avec **12 884 ha**, les forêts occupent près d'un quart du territoire, 23% précisément, soit un taux de boisement légèrement supérieur à celui de l'Ile-de-France (21%) et cependant inférieur au taux national de 28%. Elles sont bien réparties et participent à l'agrément des paysages en soulignant notamment les reliefs des plateaux.

Une part non négligeable (18%) appartient aux collectivités publiques et sont donc ouverts à la promenade, l'Hautil excepté en raison des dangers d'effondrement, et même si toutes ne sont pas forcément particulièrement fréquentées.

Répartition de la propriété forestière  
Grand Paris Seine-et-Oise



Répartition des forêts par type de propriété  
Forêts privées avec document de gestion (21 forêts pour 1760 ha)  
Forêts privées sans gestion connue (8527 ha)  
Forêts publiques (2234 ha)



Nous avons vu qu'il y avait environ 2 000 ha de forêts privées dotés d'un document de gestion et 2 200 ha de forêts publiques. **Il reste donc 8 300 ha de forêts non encadrés par un document de gestion, soit 66%.**

Ces parcelles font généralement l'objet d'un important morcellement, limitant considérablement les capacités d'exploitation du bois : propriétaires en indivision, souvent inconnus, peu enclins à exploiter leurs parcelles du fait de leur faible superficie. La surface de forêt sans document de gestion s'établit à peu près au double de la moyenne francilienne.

Concernant l'exploitation du bois, le bilan est mitigé car même si les propriétés gérées et les propriétés publiques sont véritablement exploitées, elles ne représentent que 35% de la superficie boisée du territoire, soit moitié moins que la moyenne francilienne.

### 2. Une forêt très morcelée

Sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine, la surface totale des parcelles privées en nature de bois et landes indiquée au cadastre est de : 7 300 ha pour 12 920 propriétaires et 49 000 parcelles. Soit en moyenne 3,7 parcelle par propriétaire, et en moyenne 0,57 ha par propriétaire, ce qui est très faible comparé à la moyenne de 1,3 ha par propriétaire francilien.

Les propriétaires privés se répartissent par classes de taille de leurs propriétés selon les valeurs du tableau ci-dessous en nombre et surface en hectare (source : cadastre, traitement : CRPF) :

Tableau et graphiques des nombres et surfaces des propriétés par classes de taille :

Classes de taille	0 à 1 ha	1 à 4 ha	4 à 10 ha	10 à 25 ha	>= 25 ha	Total
Nb. propriétaires	12 114	620	100	53	36	12 923
Surface boisée	1 866 ha	1 093 ha	606 ha	831 ha	2 921 ha	7 317 ha

*Nombre et surface des propriétés par classes de taille (Source : GPS&O)*

### 3. Le potentiel de développement de la filière :

Le potentiel de ressource annuelle de bois énergie a pu être évalué pour le territoire de GPS&O à environ 10 000 t/an (d'après étude Fédération Régionale des Coopératives Agricoles 2008\*), soit 2 000 t/an, ce qui permettrait au mieux d'approvisionner l'équivalent d'une dizaine de chaudières de moyenne puissance.

Ce qui pourrait donc être développé sur le territoire, ce sont les chaudières à plaquettes de moyenne puissance (entre 300 kW et 800 kW, et jusqu'à 1,2-1,5 MW), performantes, permettant de chauffer plusieurs bâtiments par réseaux de chaleur.

## D. Un territoire partenarial, porteur de projets

### 1. Des acteurs mobilisés...

Dans un contexte de mutation du territoire agricole, une dynamique de développement agricole est déjà engagée sur le territoire. Une diversité d'acteurs, associatifs, institutionnels, sont mobilisés afin de mettre en valeur les forces du territoire et répondre au défi que constitue le maintien d'une agriculture fragilisée.

L'Association pour un Développement Agricole Durable en Seine Aval (**ADADSA**), est porteuse du **programme LEADER Seine Aval** depuis 2007. Le programme, initialement engagé sur 16 communes, a été renouvelé en 2014 sur un territoire à 64 communes de la communauté urbaine. Cela représente une réelle opportunité en terme d'animation et d'appui financier.

**Le tissu associatif agricole** représente également un socle structurant du développement agricole sur le territoire. Selon leur vocation, ces structures mènent des actions tournées vers la pérennisation des espaces agricoles (Association pour le Développement de l'Agriculture Périurbaine à Vernouillet et ses Environs (ADAPAVE), Association Rurale de Bouafle pour le Respect de l'Environnement (ARBRE), Association des Propriétaires Agricoles de Vernouillet et d'Orgeval...).

D'autres acteurs, **institutionnels**, s'inscrivent dans la préservation du territoire agricole à travers des actions foncières (SAFER, AEV) ou de représentation du secteur (Chambre d'Agriculture interdépartementale de l'Ouest parisien), notamment.

**Le Parc Naturel Régional du Vexin**, géré par un Syndicat Mixte qui regroupe la Région, les départements des Yvelines et du Val d'Oise ainsi que 99 communes et 9 communautés de communes, compte 18 communes de la Communauté Urbaine GPS&O au Nord de l'axe Seine. Ses actions portent essentiellement sur la maîtrise de l'urbanisation, la valorisation du paysage et du patrimoine local, le développement économique et touristique et la protection de l'environnement et la biodiversité.

L'objectif de la communauté urbaine, afin d'harmoniser les différents plans d'actions et Chartes déjà élaborées par les ex communautés d'agglomérations, est d'aboutir à une **charte agricole réalisée à l'échelle de la communauté urbaine GPS&O**.

## 2. ...pour des projets ambitieux et durables

Plusieurs projets font de la Communauté Urbaine GPS&O un territoire novateur et attractif en matière de développement agricole.

### LE PROJET CŒUR VERT

Situé au cœur de la « boucle de Chanteloup », le projet de territoire **Cœur vert** vise à reconquérir les espaces agricoles délaissés et pollués par l'épandage des eaux usées de Paris, notamment grâce à l'aménagement d'un parc agricole dédié à la production de nouvelles cultures biomasse.

**Ce projet partenarial et innovant** repose sur un aménagement équilibré entre préservation des espaces naturels et agricoles, et développement d'une filière d'avenir autour des biomatériaux.

Il regroupe des territoires, des institutionnels, des agriculteurs, des coopératives, des industriels (PSA...) et des scientifiques (Institut National de la Recherche Agronomique, Centre de Coopération Internationale en Recherche Agronomique pour le Développement...).

On peut également citer les projets de recherche :

- ▶ **Biomass For the Futur (BFF)**, dirigé par l'INRA et lancé en 2012 pour 8 ans, qui vise à développer de nouvelles filières éco-matériaux et bio-composite à partir de biomasse de miscanthus (au Nord) et de sorgho (au Sud).
- ▶ **Proliphyt**, qui vise l'évaluation d'un large panel de végétaux ligneux et d'espèces microbiennes pour la phytoremédiation de sols contaminés.

GPS&O est également membre de **Biomis G3**, association assurant le pendant du projet de recherche pour le développement de la filière miscanthus en Ile-de-France. Dans ce cadre, un projet de « maison pilote miscanthus » est en cours de réflexion avec l'EPAMSA, Calcia et Alkern.

## E. Synthèse

### 1. Atouts/Faiblesses/Opportunités/Menaces

#### Atouts

- ▶ Qualité agronomique des sols, climat favorable à l'agriculture ;
- ▶ Ressources forestières importantes et renouvelables ;
- ▶ Territoire historique d'approvisionnement de l'agglomération parisienne, réputé pour ses productions maraîchères de la Vallée de Seine (terroir spécifique) ;
- ▶ Création d'espaces de rencontres entre agriculteurs et population locale ;
- ▶ Logique de projet partenarial développée ;
- ▶ Projets de territoires tournés vers l'innovation et la transition écologique et énergétique (Cœur Vert) ;
- ▶ Consommation des terres agricoles limitée sur le Parc Naturel Régional du Vexin, classé en site inscrit ;
- ▶ Agriculteurs et porteurs de projets dynamiques et fortement mobilisés autour du LEADER Seine Aval : des volontés importantes de diversification des agriculteurs du territoire, y compris en grande culture ;
- ▶ Réseau associatif d'agriculteurs porteurs d'actions en faveur de l'agriculture (protection du foncier, veille technologique, préservation des espaces naturels...) ;
- ▶ Expérience confirmée des producteurs de Seine Aval sur les créneaux de commercialisation par voie courte (plate-forme d'échanges agriculteurs locaux/acheteurs) ;

- ▶ Présence d'une large gamme de produits locaux : fruits et légumes, petit élevage et d'exploitation à forte valeur ajoutée ;
- ▶ Vente en circuits courts très développée ;
- ▶ Parc Naturel Régional du Vexin qui bénéficie d'une image de marque et porteur d'initiatives (mise en place de filière locale, « blé, farine, pain », portes ouvertes comme « l'Automne du goût », le soutien du parc aux initiatives de visites pédagogiques etc...) ;
- ▶ Historique de productions spécialisées.

#### Faiblesses

- ▶ Déclin du nombre d'agriculteurs et d'exploitations ;
- ▶ Forêt majoritairement privée, très morcelée et au potentiel de production sous-exploité ;
- ▶ Filière bois énergie peu structurée ;
- ▶ Nombreuses friches agricoles non exploitées ;
- ▶ Améliorations possibles en matière d'accès à l'offre en produits locaux ;
- ▶ Transformation des produits très peu développée (ex : cuisine à la ferme) ;
- ▶ Des filières de commercialisation collectives très peu développées en circuits-courts.



## Opportunités

- ▶ Bassin de consommation demandeur en produits locaux ;
- ▶ Forte proximité entre espaces ruraux et urbains, à exploiter pour intégrer l'agriculture à l'aménagement du territoire (Cœur Vert) ;
- ▶ Friches agricoles (400 ha) ;
- ▶ Volonté des communes et des distributeurs d'engager des projets de valorisation de l'agriculture locale ;
- ▶ Développer des filières innovantes pour la transition énergétique, notamment les filières biomasses agricoles (miscanthus) ;
- ▶ Potentiel d'exportation des produits locaux issus des cultures spécialisées à développer ;
- ▶ Potentiel de développement des circuits-courts des exploitations céréalières ;
- ▶ Demande croissante de développement de nouveaux circuits de distribution autour de la restauration collective ;
- ▶ Situation géographique à exploiter (Axe Seine-Normandie/Parc Naturel Régional Vexin relié à des grands bassins de consommation) ;
- ▶ Contexte favorable pour les productions non-alimentaires : énergies renouvelables, agro-matériaux ;
- ▶ Demande en matière de formation agricole pour développer des techniques alternatives et durables (agriculture de précision, Techniques culturales simplifiées, Agriculture raisonnée, Agriculture bio) ;
- ▶ Réflexion pour la définition d'un circuit touristique pour la promotion des points de ventes directs et des points d'accueil à la ferme en coordination avec le pôle tourisme, l'ADADSA, le PNR, l'APPVPA et la Chambre d'Agriculture.

## Menaces

- ▶ Pressions foncières importantes, source de déstructuration des exploitations ;
- ▶ Ceinture verte maraîchère régionale menacée, alors même que la demande sociétale est croissante en faveur des produits locaux ;
- ▶ Restauration collective en gestion concédée qui rend difficile l'approvisionnement en produits locaux ;
- ▶ Difficultés d'installation des agriculteurs ;
- ▶ Grandes cultures céréalières intensives qui menacent la biodiversité, la ressource en eau ;
- ▶ Difficultés pour recruter de la main d'œuvre agricole qualifiée ;
- ▶ Difficulté de mobilisation de main d'œuvre.

## 2. Enjeux

Au regard du diagnostic et des compétences de la communauté urbaine, les premiers enjeux recensés sur le territoire sont les suivants :

- ▶ **Pérennisation des espaces agricoles et forestiers** notamment grâce à la préservation du foncier et à la prise en compte des problématiques agricoles et forestières dans le cadre du PLUI et des projets d'aménagement ;
- ▶ **Relocalisation de l'économie agricole et forestière** grâce au développement des circuits de proximité, à la valorisation locale des productions, et au développement de nouvelles filières ;
- ▶ **Adaptation au changement climatique et limitation des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)** grâce au développement des filières biomasse, au recyclage des déchets, et à l'adaptation des cultures en place aux aléas climatiques ;
- ▶ **Valorisation du patrimoine agricole et forestier** comme un atout pour le territoire, en termes d'identité locale, de développement touristique et de valorisation d'espace récréatif ;
- ▶ **Amélioration de la cohabitation entre monde urbain et rural** grâce à la sensibilisation et à l'organisation d'évènements.

# ***EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA PERSONNE***



# EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA PERSONNE

Le volet équipement du PLUi a pour objectifs de :

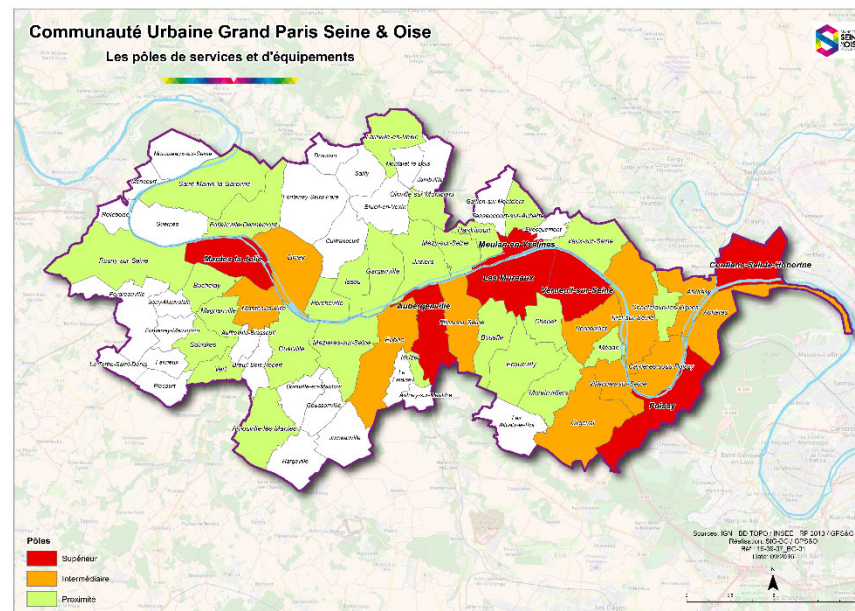
- Recenser les différents types d'équipements présents sur le territoire : des équipements à haut rayonnement, mais aussi les équipements structurants de la vie locale (enseignement, santé, sports) ;
- Identifier les enjeux à intégrer dans les réflexions d'aménagement (stratégie, schéma de développement etc.).

## A. Un territoire aux polarités complémentaires

### 1. Des pôles de services correspondant aux bassins de vie du territoire

#### a. Une solide articulation entre les pôles urbains

Le territoire GPS&O est marqué par la présence de pôles de services diversifiés allant du pôle de services de proximité aux pôles de services structurants. Cette organisation accompagne les grands bassins de vie du territoire. Compte-tenu de leur offre urbaine (équipements et services publics, commerces), ils attirent les habitants d'un grand nombre de communes environnantes.

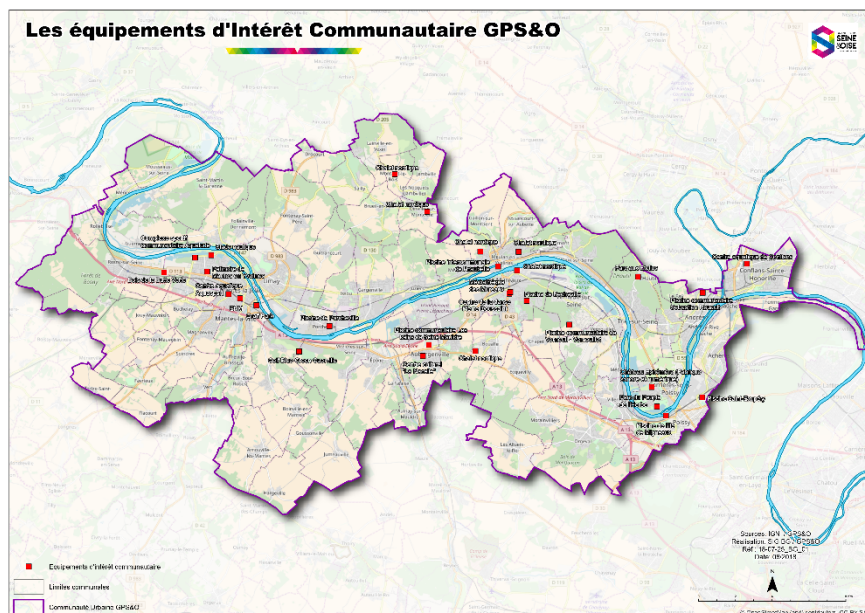


#### b. Le territoire se compose ainsi :

- ▶ **26 pôles de proximité** réunissant les équipements les plus fréquents comme les écoles élémentaires, les boulangeries, les pharmacies ;
- ▶ **11 pôles de services intermédiaires** regroupant des équipements moins fréquents comme les collèges, supermarchés, les postes de police/gendarmerie ;
- ▶ **7 pôles de services supérieurs** disposant de services spécifiques : hôpitaux, tribunaux, lycées, hypermarchés.

## B. L'offre en équipements culturels et sportifs : une offre à redimensionner

A ce jour, GPS&O est gestionnaire de 8 équipements culturels et de 21 équipements sportifs.



### 1. La culture : un territoire peu maillé

Sur le territoire de GPS&O, la gestion des équipements culturels est majoritairement assurée par les communes elles-mêmes. Cette situation impacte sur la cohérence de l'offre proposée (attractivité, visibilité, maillage), alors qu'une réelle complémentarité existe entre ceux-ci : patrimoine, arts vivants, lecture publique, culture scientifique.

### a. Des équipements communautaires à renforcer

GPS&O a fait le choix de renforcer les équipements pluridisciplinaires ayant vocation à rayonner à l'échelle intercommunale et de développer une offre en équipements « tête de réseau ».

#### LES EQUIPEMENTS A RAYONNEMENT METROPOLITAIN

L'équipement le plus visité du territoire est la Villa Savoye (labélisée Patrimoine Mondial de l'Unesco en 2016) : 48 000 visiteurs/an. Tous les autres équipements du territoire ne dépassent pas 20 000 visiteurs/an. Constat anormalement faible au regard des taux de fréquentation affichés par les équipements de même niveau situés en périphérie (Paris, Sud Yvelines, Normandie).

#### DES EQUIPEMENTS « TETE DE RESEAU »

Certains équipements culturels intercommunaux disposent du potentiel nécessaire à la création et à la coordination de pôles d'excellence : le Château Ephémère à Carrières-sous-Poissy, fabrique sonore et numérique ; le Parc du Peuple de l'Herbe à Carrières-sous-Poissy, plus grand espace naturel sensible des Yvelines ; le Théâtre de la Nacelle à Aubergenville, conventionné avec la direction régionale des affaires culturelles ; Conservatoire à rayonnement départemental, de Danse et de Théâtre de Mantes en Yvelines ; la médiathèque des Mureaux.

### b. Des actions possibles

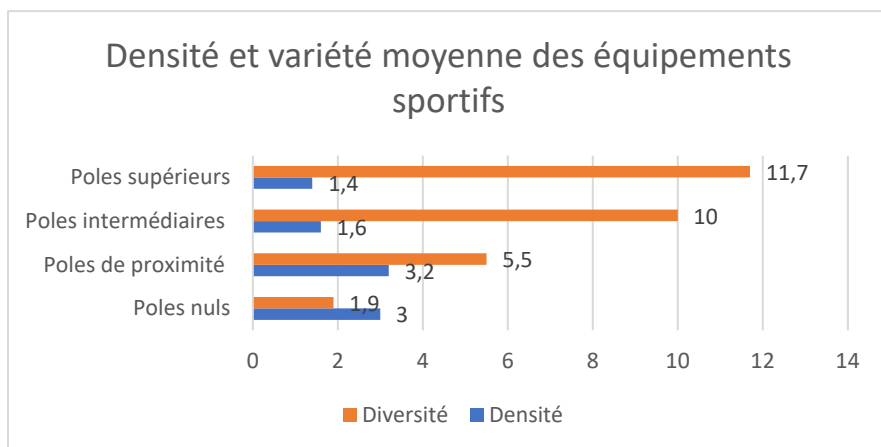
Un effet de levier pourrait être engagé via ces pôles pour développer une image culturelle caractéristique de l'identité du territoire. Ce réseau de structures pourrait être complété et enrichi par des « locomotives culturelles » :

- ▶ des équipements leviers accrédités et des thématiques innovantes (architecture moderne, design, cluster musique, grand théâtre etc.) ;
- ▶ un renforcement des conventions et labellisations des équipements « tête de réseau » permettant leur reconnaissance ;
- ▶ des structures alternatives et innovantes (fabrique de culture, industrie créative, tiers lieux etc.).

## 2. Les équipements sportifs

### a. Principaux constats et propositions

Au total GPS&O est riche de 1 227 équipements sportifs (*source Recensement des Equipements Sportifs 2015*) soit un taux d'équipements de 3 pour 1000 habitants, ce qui en fait un territoire bien doté au regard du département et de la région (Yvelines : 3.25/1000, Ile-de-France : 2.35/1000).



*Densité et variété moyenne des équipements sportifs (INSEE Base Permanente des Equipements 2013, traitement GPS&O)*

Si GPS&O semble bien équipée, les pôles d'équipements intermédiaires et supérieurs proposent un panel plus large d'offre que les pôles de proximité malgré un taux d'équipement plus faible (constat lié à la densité de population).

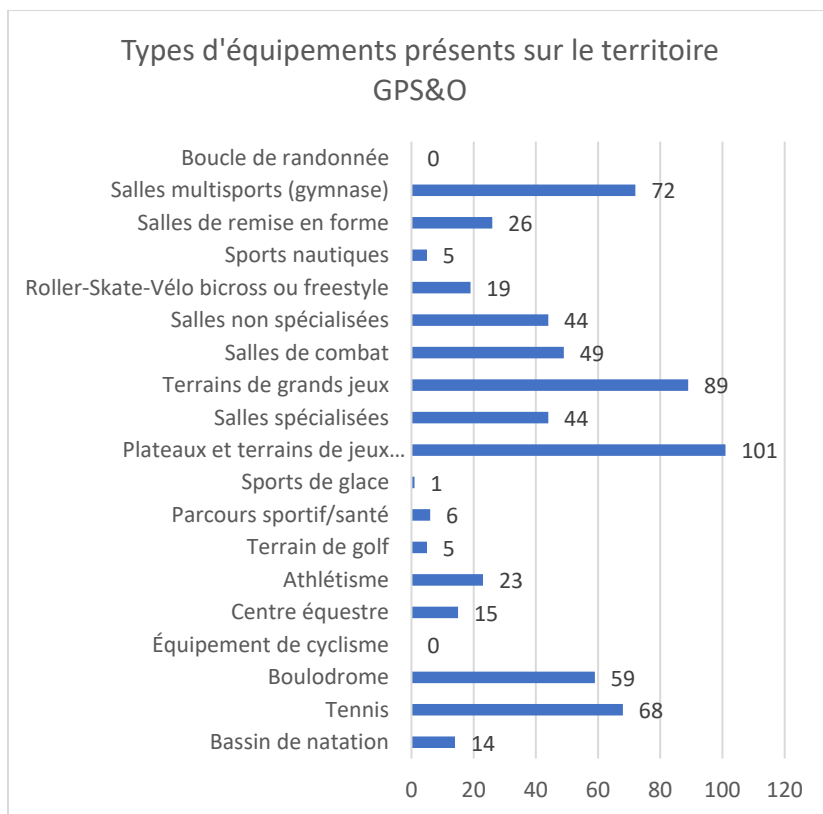
7 communes proposent au moins la moitié des 24 types d'équipements proposés par la base BPE Insee 2013 : Andrésy, Achères, Carrières-sous-Poissy, Conflans-Sainte-Honorine, Mantes-la-Jolie, Poissy et Verneuil-sur-Seine. Quelques équipements constituent un levier important de développement des pratiques sportives :

**Le stade nautique**, unique équipement de ce type en Ile-de-France qui accueille les associations et les compétitions de tous niveaux en Aviron et Canoë-Kayak.

**La patinoire**, unique équipement de ce type dans les Yvelines et qui compte 35 000 visiteurs depuis sa réouverture en 2015.

En revanche, 7 communes n'ont aucun équipement sportif. Des besoins en création ont été mentionnés à Jumeauville, Goussonville et aux Mureaux (pôle Léo Lagrange).

13 équipements sportifs se trouvent en rive gauche de la Seine, 8 en rive droite. Cette tendance découle non seulement de la frontière naturelle que constitue la Seine, mais également d'un mode de gouvernance portée historiquement à l'échelle communale et non intercommunale. Cette logique impacte sur le rayonnement des équipements qui se limite à une attractivité locale et ne permet pas d'organiser des compétitions de haut niveau. Par exemple, le territoire est doté de 11 bassins de natation mais seulement un, un peu vétuste, a le format olympique (piscine de Migneaux à Poissy). Afin de pallier ces constats, GPS&O porte l'ensemble des équipements nautiques du territoire, soit en régie directe soit en délégation de service public.



Types d'équipements présents sur GPS&O (INSEE BPE 2013, traitement GPS&O)

Le territoire de GPS&O est donc quantitativement bien doté mais il souffre d'une banalité de son parc, ce qui limite la diversité des disciplines sportives praticables.

### b. L'accessibilité aux équipements sportifs : un jeu d'équilibre

L'analyse des taux d'occupation des équipements sportifs du territoire met en exergue un manque d'optimisation de ceux-ci. Ce phénomène entraîne une surconsommation de l'espace dédié à ces usages ainsi qu'une multiplication des besoins en entretien. Afin de répondre aux attentes de l'ensemble des publics, des améliorations pourraient être envisagées quant à la contractualisation de certains équipements avec des partenaires (éducation nationale, associations sportives, etc.) afin d'adopter une logique de mutualisation et de fidélisation des usagers. Cette mutualisation permettrait également aux communes dont les équipements sont vieillissants de regrouper leurs moyens.



## Atouts

- ▶ Un ajustement possible aux besoins en termes d'équipements culturels et sportifs ;
- ▶ Une complémentarité à développer entre les équipements ;
- ▶ Une offre existante valorisable (piscines, une combinaison intéressante entre patrimoine industriel, historique et naturel, etc.).

## Faiblesses

- ▶ Un défaut d'équipement phare sur le territoire ;
- ▶ Le manque de communication autour des équipements communautaires.

## Opportunités

- ▶ Aménager des pôles d'excellence et d'innovation en s'appuyant sur les équipements « tête de réseau » existants ;
- ▶ Construire un maillage et un équilibre culturel et sportif sur le territoire (schéma de développement sportif territorial) ;
- ▶ Intégrer des équipements culturels et sportifs dans les aménagements urbains et architecturaux (ZAC notamment) ;
- ▶ Des projets d'incubateurs d'entreprises culturelles dynamiques ;
- ▶ Des espaces industriels à valoriser par l'art (friches culturelles) / art dans la ville ;
- ▶ Encourager l'émergence et/ou le développement de projets innovants et transversaux favorisant la création de pôles artistiques, culturels et sportifs d'excellence ;
- ▶ Encourager des contractualisations culturelles cohérentes avec les institutions et les porteurs de projets privés.

## Menaces

- ▶ Un report des habitants sur les autres communes (hors GPS&O) ;
- ▶ Un manque d'image/d'identité propre au territoire.

## C. LE DOMAINE EDUCATIF

### 1. Des équipements d'accueil « petite enfance » qui peinent à couvrir l'ensemble des besoins du territoire

77 structures EAJE<sup>15</sup> sont présentes sur le territoire soit 3 293 places. Leur répartition géographique fait apparaître de fortes disparités entre Est et Ouest du territoire : 74.6% de l'offre concentrée sur l'Est contre environ 25% à l'Ouest. Ce déséquilibre, même s'il se justifie en partie par une propension de communes rurales dans l'Ouest de GPS&O, doit être pris en compte. A Mantes la Jolie, on dénombre moins d'une place pour 6 enfants en EAJE, contre une place pour 3 enfants à Poissy<sup>16</sup>. Cette fracture s'accroît davantage entre rive gauche et rive droite. Au nord de la Seine, seules 9 communes sont pourvues. Sur l'ensemble du territoire GPS&O, la capacité théorique d'accueil par les modes de garde formelle s'élève à 22.6% (nombre de places théoriques/nombre de bénéficiaires de la PAJE<sup>17</sup>) contre 55.3% dans les Yvelines.

### 2. Les écoles maternelles et élémentaires : un enjeu clé pour l'attractivité du territoire

4 communes de GPS&O n'ont ni école maternelle, ni école primaire. Il s'agit de communes rurales : Rolleboise, Favrieux, Flacourt et Le Tertre-Saint-Denis. Pourtant, l'accueil des scolaires est une composante sine qua non au maintien des ménages sur un territoire.

A noter, Favrieux et Le Tertre-Saint-Denis ont connu une croissance positive entre 2008 et 2013. Cette situation suscite des attentes :

<sup>15</sup> Structures autorisées à accueillir de manière non permanente, les enfants de moins de 6 ans (crèches collectives, accueil familial, accueil parentale, jardins d'enfants, micro-crèches).

projet futur d'une école à Flacourt. Des regroupements scolaires existent entre les communes de Favrieux, Perdreauville et Fontenay-Mauvoisin. Auffreville-Brasseuil mutualise également l'accueil des maternels avec la commune de Vert.

Le principal enjeu pour les communes qui disposent d'une école maternelle et/ou primaire uniquement est le maintien de cet équipement public (Arnouville-les-Mantes, Porcheville, Guerville, Epône, Jumeauville, Morainvilliers, etc.).

A noter : 14% des écoles maternelles et 21% des écoles élémentaires n'ont pas de cantine scolaire intégrée. Pour le confort des élèves et des équipes enseignantes, des projets sont en cours dans certaines communes rurales (ex : Fontenay-Mauvoisin, Soindres, etc.)

#### a. Des écoles élémentaires qui atteignent les limites de leurs capacités

Les pôles intermédiaires et supérieurs disposent tous d'au-moins une école maternelle et/ou primaire. Certaines communes connaissent de fortes tensions quant à la capacité d'accueil de leurs écoles : Mantes-la-Ville, Achères, etc.

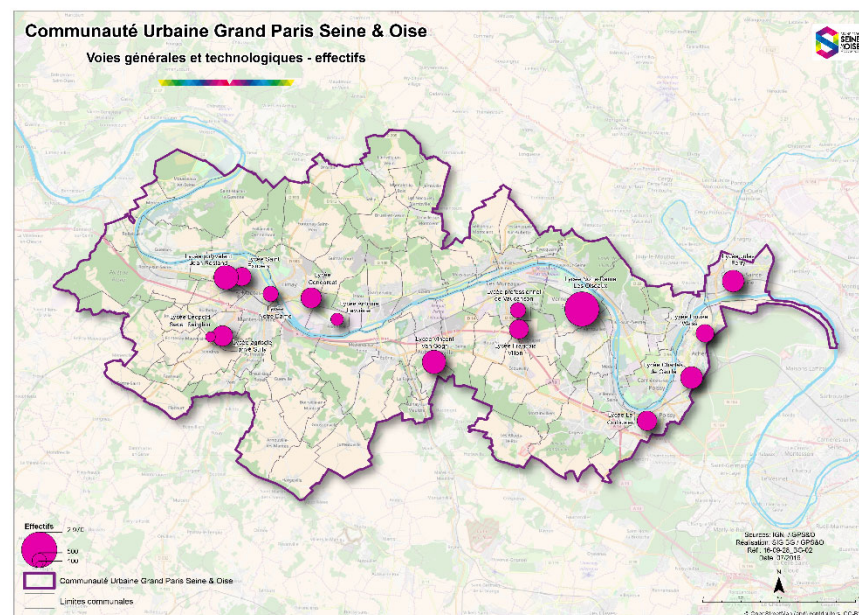
<sup>16</sup> Calcul réalisé sur la base du nombre de foyers allocataires ayant droit à une prestation d'accueil du jeune enfant (PAJE) et le nombre de place disponible en EAJE.

<sup>17</sup> Prestation d'Accueil du Jeune Enfant, (enfant de moins de 6ans).

Il s'agira pour ces communes d'appréhender les évolutions démographiques et d'adapter les capacités des équipements scolaires en fonction de la croissance démographique mais également en fonction du développement de certains secteurs (Secteur Fauveau à Villennes-sur-Seine, Mantes-Université à Mantes-la-Ville etc.).

### b. Les établissements publics du second degré : un territoire bien maillé

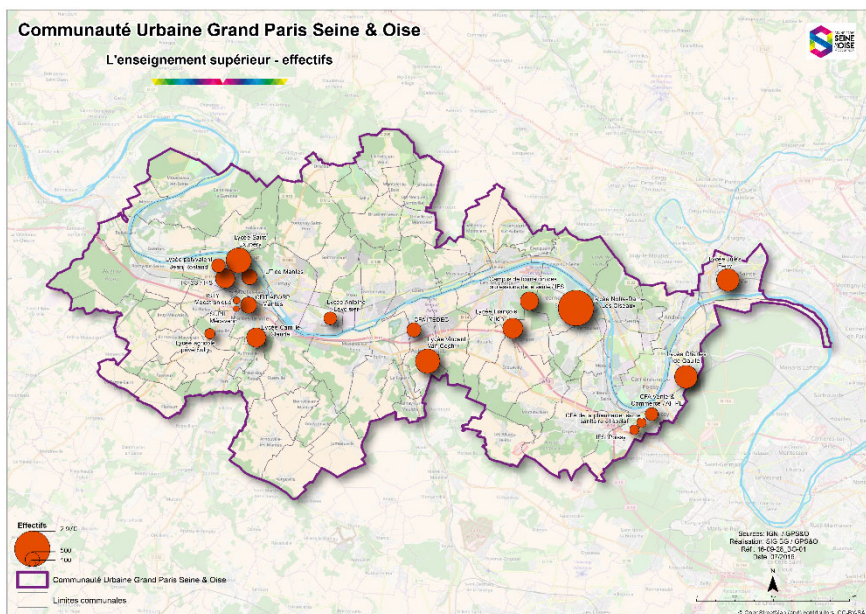
22 communes disposent d'un collège. Ils se trouvent majoritairement dans les pôles de services intermédiaires et/ou supérieurs. Les 2 communes les plus peuplées de GPS&O disposent du plus grand nombre d'établissements (4 à Poissy et 7 à Mantes-la-Jolie). La capacité d'accueil théorique globale des collégiens sur le territoire s'étend à 21 945 places réparties dans 38 établissements publics, soit une capacité d'accueil d'un peu plus d'un tiers des élèves du département (33,7%). 19 communes proposent un suivi de l'apprentissage allant de la maternelle au collège et 17 communes disposent de lycées généraux/technologiques.



L'enjeu tient à la répartition équilibrée des collégiens sur le territoire en limitant les stratégies d'évitement de certains collèges (Chanteloup-les-Vignes qui dispose de 80 classes disponibles, Mantes-la-Ville où 38% des collégiens font leur scolarité sur une autre commune, etc.).

### 3. L'enseignement supérieur et la formation : un domaine à développer

13 communes proposent une offre d'enseignement supérieur ou de formation. Le bassin de Mantes regroupe le plus grand nombre d'établissements et propose une offre pluridisciplinaire.



- ▶ Une forte croissance du nombre d'étudiants : +14% entre 2005 et 2011, croissance équivalente aux données des Yvelines ;
- ▶ Une augmentation de 30% des effectifs de l'IUT de Mantes entre 2005 et 2012 ;
- ▶ La présence d'une recherche privée active, notamment dans des domaines très spécifiques (valorisation des déchets, cartes à puces, etc.).

Les potentiels de développement du pôle universitaire de Mantes :

- ▶ Un territoire jeune avec un fort potentiel démographique (2014 = 28,6% de moins de 20 ans) et entre 1350 et 1450 étudiants sur le bassin du Mantois à la rentrée 2018 ;

## Atouts

- ▶ Une population jeune (indice de jeunesse 2013 : 1.48) ;
- ▶ Une mutualisation possible des équipements scolaires ;
- ▶ Une amélioration en cours du niveau de confort des établissements scolaires maternels et primaires ;
- ▶ Un maillage du secondaire relativement bien établi ;
- ▶ Une attractivité qui va être *boostée* par l'arrivée d'Eole.

## Faiblesses

- ▶ Une offre en EAJE insuffisante (49 communes sur 73 n'ont pas de structure EAJE) ;
- ▶ Des écoles qui arrivent à saturation dans les centres urbains et dont le maintien est menacé dans certaines communes rurales ;
- ▶ La dépendance du site universitaire à une seule université (Université Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines) ;
- ▶ Un manque de visibilité et d'attractivité des formations professionnelles et post-bac ;
- ▶ Un territoire insuffisamment doté en équipements à destination des étudiants : bibliothèques, maison de la vie étudiante, restaurant universitaire, etc.

## Opportunités

- ▶ Développer une stratégie universitaire thématique afin de se démarquer des filières proposées sur les territoires voisins ;
- ▶ Le développement de Mantes-Université et de Mantes Innovaparc ;
- ▶ Une offre « petite enfance » à développer en lien avec le secteur privé : crèche d'entreprise, etc. ;
- ▶ Adapter les équipements scolaires aux évolutions démographiques et au développement de certains secteurs.

## Menaces

- ▶ Faible attractivité territoriale avec un nombre de places supérieur au nombre d'élève inscrits dans les établissements universitaires ;
- ▶ Pas de cadre stratégique de développement à l'échelle de GPS&O pour le moment.

## D. L'offre médicale : un territoire peu attractif

### Chiffres-clés

- 3 hôpitaux structurants, dont l'offre de soins est pluridisciplinaire ;
- 3 centres de santé situés à Mantes-la-Jolie, Conflans-Sainte-Honorine et Magnanville ;
- 34 communes équipées d'au moins une pharmacie ;
- 7,3 : Densité moyenne des médecins généralistes sur le territoire GPS&O ;
- 4 accueils d'urgence répartis le long de la Seine, selon l'axe A13 ;
- 11% de la population ne disposent pas de médecin généraliste sur leur commune d'habitation (*Source : ARS 2014*) ;
- 2 fermetures de centres de planification en 2015 : Les Mureaux, Chanteloup-les-Vignes.

### 1. Une offre hospitalière complète et bien répartie sur le territoire

Trois hôpitaux publics ponctuent le territoire de GPS&O d'est en ouest avec un éloignement moyen de 20 minutes. Reliés par l'A13, ils rayonnent au-delà des limites administratives de l'intercommunalité :

<sup>18</sup>MCO : Médecine Chirurgie Obstétrique

- ▶ Le centre hospitalier François Quesnay, Mantes-la-Jolie, 367 lits MCO<sup>18</sup>, 101 lits SSR<sup>19</sup> (enregistre 50% des entrées en MCO des habitants de Mantes-la-Jolie en 2012, source Centre d'épidémiologie sur les causes médicales de décès CÉPIDC) ;
- ▶ CHIMM - Centre Hospitalier Intercommunal de Meulan-Les Mureaux, 189 lits MCO, 144 lits SSR ;
- ▶ CHIPS - Centre Intercommunal de Poissy-Saint Germain, 404 lits MCO, 60 lits SSR.

### 2. Des pôles de santé complémentaires

Cette offre publique est complétée par une offre hospitalière privée : le Centre hospitalier Privé du Montgardé à Aubergenville, deux centres de santé pluridisciplinaires (type maison de santé) à Mantes-la-Ville, un à Magnanville et un à Conflans-Sainte-Honorine. Certains centres de soins sont plus spécialisés comme à Evécquemont où se concentrent une quinzaine de spécialistes en cardiologie.

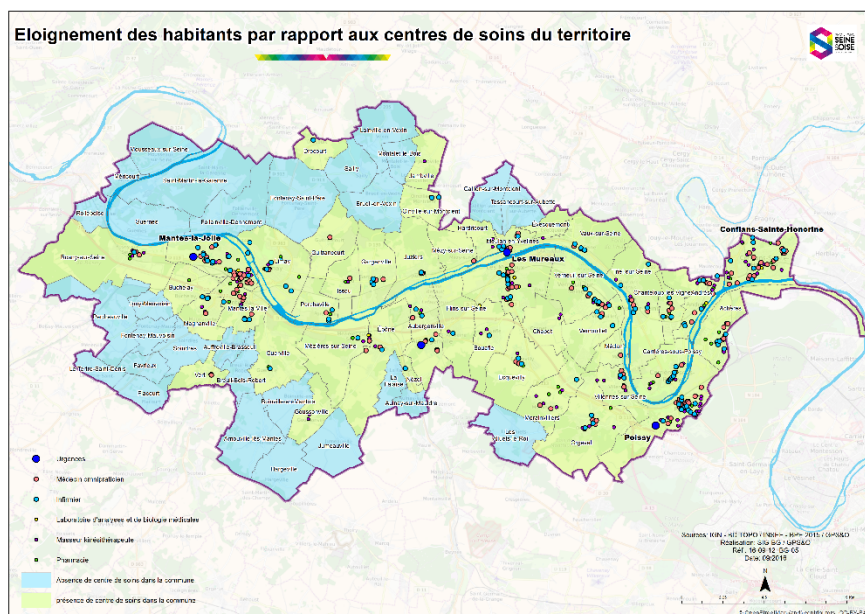
L'analyse des pôles de santé de proximité qui comptent au moins un médecin généraliste, un infirmier, un masseur kinésithérapeute, un chirurgien-dentiste et une pharmacie (soins de premiers secours), permet de déterminer les territoires sous-dotés, peu accessibles et vieillissants <sup>20</sup> à savoir les bassins de santé de : Rosny-sur-Seine qui inclue Perdreauville et Jouy-Mauvoisin ; Oinville-sur-Montcient qui comprend Brueil-en-Vexin, Jambville, Lainville-en-Vexin, Montalet-le-Bois et Sailly; Magnanville; Mantes-la-Ville ; Guerville qui inclue Breuil-Bois-Robert ; Chanteloup-les-Vignes.

<sup>19</sup> SSR : Soins de Suite et de Réadaptation

<sup>20</sup> Source : Diagnostic de l'offre de soins dans les Yvelines, Département des Yvelines-août 2016.

Par conséquent, hormis Mantes-la-Ville, Magnanville et Chanteloup les Vignes, les territoires en difficultés sont ruraux et éloignés de la frange urbaine dense.

### 3. Des équipements de santé de proximité peu accessibles



La répartition de l'offre de soins sur le territoire est disparate. Une scission entre est/ouest et urbain/rural existe sur le territoire et laisse apparaître un risque d'isolement des personnes les plus fragilisées (personnes âgées, personnes non véhiculées, etc.) ainsi qu'une perte d'attractivité des communes non dotées en soins de premiers recours. Des lieux de programmation sont prévus pour rééquilibrer l'accès aux soins dans les communes suivantes :

- ▶ Poissy : projet d'une maison de santé ou maison médicale ;
- ▶ Morainvilliers : projet d'un établissement médico-social ;

- ▶ Les Mureaux : ouverture prochaine d'une maison de Santé pluridisciplinaire (MSP) qui développe une dimension universitaire pour accueillir des internes ;
- ▶ Chapet : réflexion sur la production de logements médicaux et sociaux (maison de retraite, sociaux, public handicapé, etc.) ;
- ▶ Follainville-Dennemont : projet d'installation d'une maison médicale intercommunale ;
- ▶ Guerville : projet de maison médicale, qui a fait l'objet d'une subvention de l'Etat et du Conseil
- ▶ Carrières-sous-Poissy : réflexion sur à la mise en place d'une maison de santé professionnelle ;
- ▶ Chanteloup-les-Vignes : projet d'instauration d'une mutuelle communale ainsi que la mise en place d'aides à l'installation d'un orthophoniste ;
- ▶ Mantes-la-Ville : projet de Maison de santé professionnelles en cours ;
- ▶ Buchelay : projet de maison médicale ;
- ▶ Achères : construction d'une clinique de soins de suite et de rééducation au sein de la « ZAC Petite Arche » (transfert de la clinique de Chapet).

De plus, la délégation territoriale des Yvelines de l'ARS instruit et oriente vers les aides possibles les projets de Maison de Santé Professionnelle de Limay et de Mantes-la-Jolie.

#### 4. Une densité de praticiens à l'image de la région Île de France

	GPS&O	Yvelines	IDF
Masseurs-Kinésithérapeutes	5,8	7,7	8
Chirurgiens-Dentistes	4,5	5,9	6,1
Infirmiers Libérales	5,2	4,8	5,5
Médecins omnipraticiens	7,4	8	7,8

*Densité des professionnels de santé de proximité pour 10 000 habitants aux regards des moyennes départementales et régionales (Source ARS 2014, traitement GPS&O)*

Cette densité, relativement faible (toutes catégories de praticiens confondues), a un impact sur le nombre d'acte moyen par praticien, plus élevé que sur les territoires de référence.

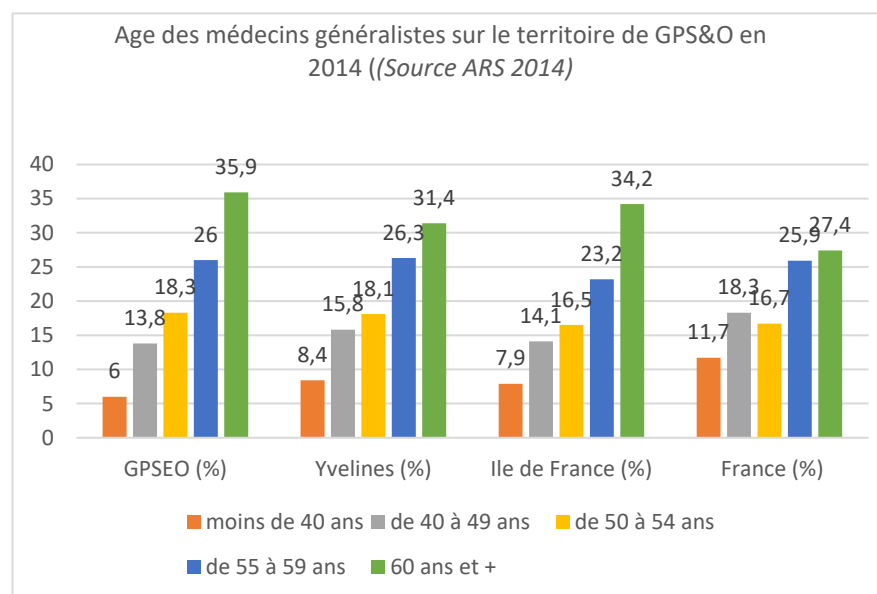
	GPS&O	Yvelines	IDF
Masseurs-kinésithérapeutes	4 412	3 945	3 756
Médecins omnipraticiens	5 196	4 443	4 301

*Nombre d'acte moyen par type de praticien (Source ARS 2014, traitement GPS&O)*

Ce constat peut avoir des conséquences sur l'accès aux soins et sur la durée des délais d'attentes pour y avoir accès. Le nombre d'actes médicaux augmente avec l'âge et la population de GPS&O ayant tendance à vieillir on observe que : 30% des actes pratiqués par les Masseurs-kinésithérapeutes sont à destination des + de 75 ans.

- ▶ 29% des actes pratiqués par les médecins omnipraticiens sont à destination des plus de 60 ans ;
- ▶ 58% des actes pratiqués par les infirmiers libéraux sont à destination des plus de 75 ans.

L'offre de soins sur le territoire doit donc répondre au double défi posé par le vieillissement de la population, mais également par le vieillissement du corps médical.



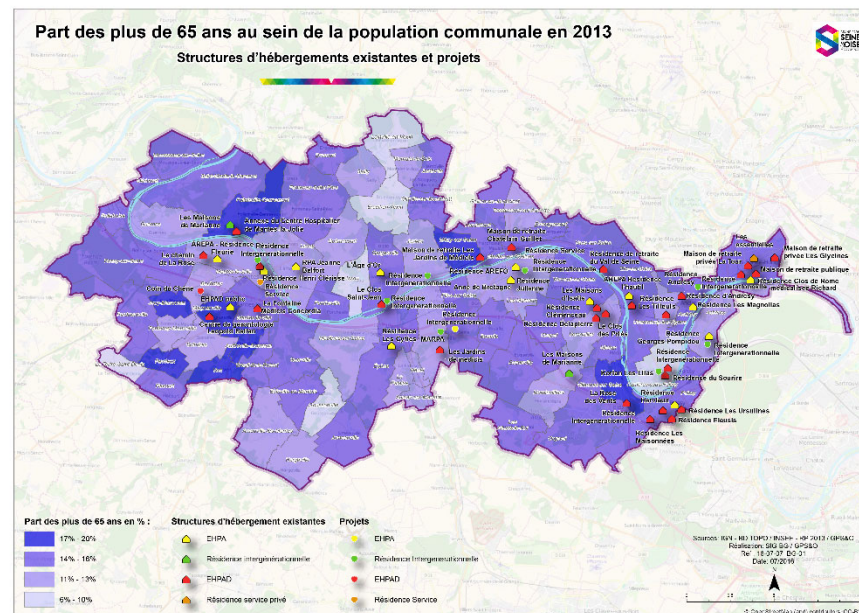
*Age moyen des médecins généralistes sur GPS&O en 2014 (Source ARS 2014, traitement GPS&O)*



## 5. Les structures à destination des plus de 60 ans dépendants

Les structures (EHPAD, Soins longue durée, etc.) comptent 2 500 places sur le territoire. Le taux d'équipement (pour 1000 personnes de plus de 75 ans) est de 132. (120 dans les Yvelines et 123 en France Métropolitaine – *Source STATIS 2014*). En prenant en compte uniquement les places médicalisées, ce taux est de 100 (100 dans les Yvelines et 83 en France Métropolitaine - *Source STATIS 2014*).

Si le territoire connaît un taux d'équipement en structure plutôt correct, le fort vieillissement de la population d'ici 2030, particulièrement sur certains secteurs, nécessitera d'envisager divers types de réponses : création de nouvelles EHPAD, de nouveaux EHPA, projet de maison médicale, accroissement du rôle du parc social, adaptation du parc privé.



## Atouts

- ▶ Une offre hospitalière structurante et bien répartie ;
- ▶ Des projets en lien avec l'offre médico-sociale pour attirer des nouveaux praticiens sur le territoire (soutien de l'ARS) ;
- ▶ Des centres spécialisés actifs à l'image de la clinique de cardiologie (Evecquemont).

## Faiblesses

- ▶ Une offre existante en EHPAD mais insuffisante au regard du vieillissement de la population ;
- ▶ Un nombre d'acte élevé par praticien ;
- ▶ Un vieillissement prononcé du corps médical et de la population ;
- ▶ Une attractivité très limitée du territoire GPS&O et des Yvelines en général, qui peine à attirer des jeunes médecins sur le territoire.

## Opportunités

- ▶ Renforcer les centres médicaux à haut rayonnement ;
- ▶ Mettre en place un service d'aide à l'installation des professionnels de santé.

## Menaces

- ▶ Le non renouvellement des départs à la retraite et des pénuries de praticiens à venir, dans le milieu rural ainsi que dans les milieux urbains (Quartier Politique de la Ville) avec le risque de ne plus avoir assez de médecins traitants pour couvrir les besoins de l'ensemble de la population.

## E. Synthèse

- ▶ Des équipements scolaires à maintenir et développer en fonction des évolutions démographiques (par communes, quartiers, etc.) ;
- ▶ Une dynamique étudiante à conforter avec l'effet d'aubaine lié à Eole et aux spécificités du territoire (ingénierie, etc.) ;
- ▶ Une offre de santé peu attractive et un territoire qui peine à attirer des nouveaux praticiens ;
- ▶ Un foisonnement du parc sportif permettant d'envisager pour chaque investissement futur, un programme ajusté aux usages : compétitions (équipements aux normes spécifiques avec capacité d'accueil adaptée), loisirs (équipements non normés). La prise de compétence facultative autour des actions sportives par GPS&O doit permettre d'engager une dynamique de développement du sport de haut niveau et d'encourager les ententes sportives interclubs ;
- ▶ Un défaut d'équipement phare (culturel et/ou sportif).

### 1. Enjeux

- ▶ Créer des structures d'accueil pour attirer et retenir les étudiants sur le territoire. Promouvoir l'offre universitaire au-delà des frontières administratives de GPS&O. Développer l'hébergement pour étudiants ;
- ▶ Mettre en place des services d'aide à l'installation des professionnels de santé (contractualisation avec les structures d'exercice collectif de type maison de santé, etc.) ;
- ▶ Doter le territoire de GPS&O d'une locomotive culturelle et sportive qui pourrait contribuer à son rayonnement. Profiter de l'opportunité de la création de GPS&O pour coordonner les divers acteurs du territoire (ville, fondations etc.) et impulser une politique d'actions cohérente ;
- ▶ Anticiper le vieillissement de la population en développant et en adaptant les structures et équipements.



# *AMENAGEMENT NUMERIQUE*



# AMENAGEMENT NUMERIQUE

## A. Le contexte général

### 1. Un secteur à enjeux

L'aménagement numérique du territoire est devenu un secteur porteur d'enjeux majeurs pour les territoires et leur développement. Les technologies de l'information et de la télécommunication, dans leur déploiement à l'échelle des territoires, sont devenues un levier pour renforcer l'attractivité et la **compétitivité économique**, et favoriser la **cohésion et le désenclavement social**.

La recherche de réseaux de télécommunications denses et performants par les acteurs économiques, ou encore l'émergence de nouvelles formes de travail à distance, créent de nouvelles attentes et nécessitent des évolutions structurelles en matière d'équipements liés au numérique.

Ces **évolutions sont constantes** : du réseau cuivre Haut Débit ADSL au déploiement du Très Haut Débit via la fibre optique ou encore l'émergence de la technologie mobile 4G, le numérique implique des adaptations et de lourds investissements pour les territoires et les collectivités.

Pour répondre à ces évolutions et aux coûts d'installation et d'exploitation de ces nouvelles infrastructures, l'aménagement numérique du territoire nécessite **une articulation stratégique entre investissements publics et privés**.

### 2. Une couverture départementale Très Haut Débit en développement

La dimension hétérogène du département, à la fois vaste et rural d'une part et fortement ancré économiquement dans une industrie compétitive d'autre part, fait des Yvelines un territoire complexe à moderniser en matière d'équipements numériques. La Commission Consultative Régionale sur l'Aménagement Numérique du Territoire fait état, en 2015, d'un taux de couverture sur le département des Yvelines de 10% (Hauts-de-Seine : 50%, Val d'Oise : 20%, Essonne : 10% et Seine-et-Marne : 4%).

En 2017, les communes de Vernouillet et Achères, sont définitivement équipées par la fibre optique. Conflans-Sainte-Honorine ne l'est que depuis 2018, ainsi que Issou, Flins-sur-Seine, Méricourt, Breuil-Bois-Robert et Les-Alluets-le-Roi.

L'aménagement numérique du territoire fait partie des objectifs du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII), selon lequel le Très Haut Débit aura couvert l'ensemble de la région Ile-de-France à l'horizon 2020.

#### Aujourd'hui, le réseau départemental comprend :

- ▶ **Un Réseau d'Initiative Publique** de 515 km de fibre optique, mis en place par le Département et aujourd'hui géré en régie autonome par le Syndicat Mixte Ouvert « Yvelines Numérique ».

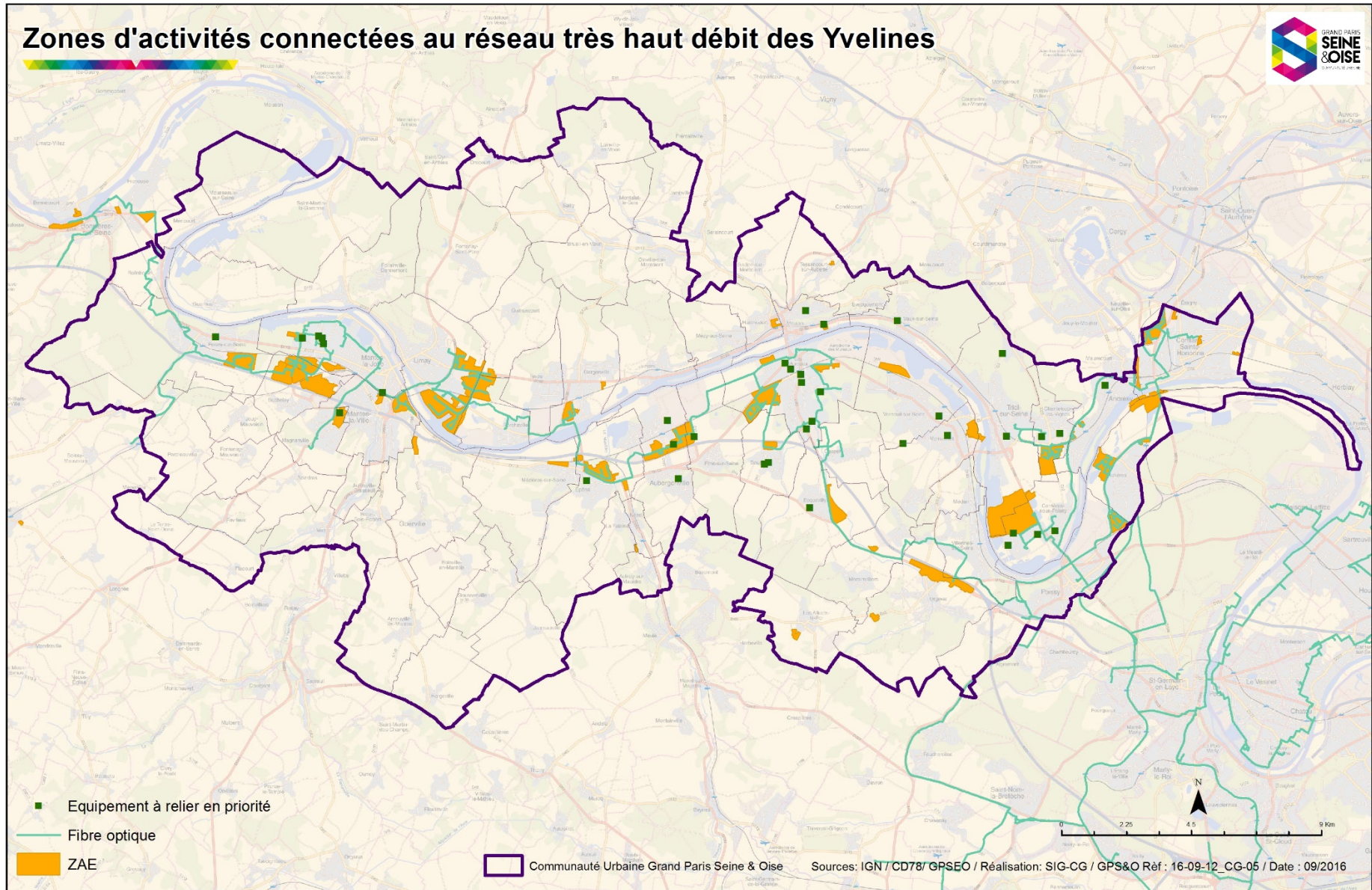
Ce réseau dessert **68 zones d'activités**, dont plus de 3000 entreprises et environ **400 sites publics** locaux, dont les établissements scolaires (Collèges et Lycées).

Dans les zones peu denses, ce sont les collectivités locales qui sont habilitées à intervenir. Dans ce cadre, le Département prévoit, à l'horizon 2020, de relier 100 000 foyers à un réseau Très Haut Débit : 23 000 foyers bénéficieront de la montée en débit (MED) et 77 000 foyers de la Fibre jusqu'à l'abonné (ou FttH).

- ▶ **Un réseau d'opérateurs privés** qui se déploie dans les zones denses appelées AMII (Appel à Manifestation d'intention d'Investissement), avec Orange comme opérateur principal et des opérateurs alternatifs également présents. C'était par exemple le cas des communes de Mézières-sur-Seine et d'Épône en 2018



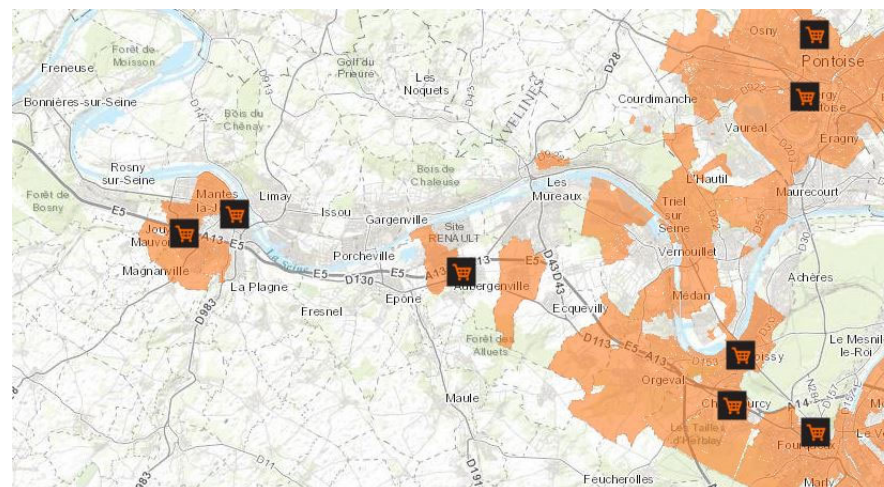
# Zones d'activités connectées au réseau très haut débit des Yvelines



## B. Le réseau Très Haut Débit THD sur la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise

### 1. Un partenariat public/privé

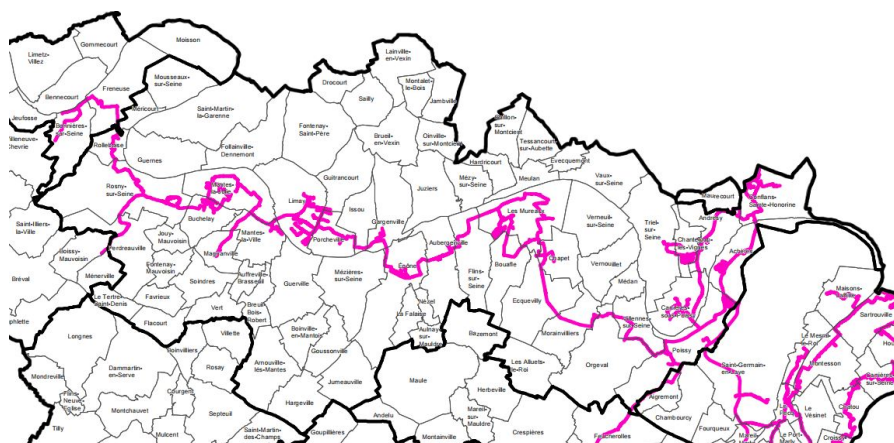
La CU GPS&O comprend un Réseau d'initiative Publique déployé par le Département, et un réseau d'opérateur privé qui se déploie majoritairement dans les secteurs à urbanisation dense. L'opérateur Orange est majoritaire sur la Communauté Urbaine. Afin de couvrir l'ensemble du territoire, la stratégie de couverture repose sur deux technologies complémentaires : le FttH (fibre optique à l'abonné) et, transitoirement, le cuivre d'Orange.



Réseau de fibre optique (FttH) – Zones fibrées ou en cours de raccordement - Source : Orange, 2016

### 2. GPS&O : un acteur stratégique dans le déploiement du THD

La Communauté Urbaine GPS&O est tout d'abord un **gestionnaire du domaine public**. Dans ce cadre, GPS&O équipe progressivement les grands équipements communautaires (piscines, médiathèques, Relais Emplois Conseils, ex CAMY, site Renault de Flins-sur-Seine...) et les grands projets de territoire (Parc du Peuple de l'Herbe et Fabrique 21 à Carrières-sous-Poissy, pépinière d'entreprises Isaac Newton aux Mureaux...). L'objectif étant de constituer un réseau métropolitain performant et également de relier les services de l'administration par un réseau performant. Dans ce cadre, la collectivité développe des Groupes Fermés d'Utilisateurs (GFU), permettant de limiter les coûts d'installation et d'exploitation.



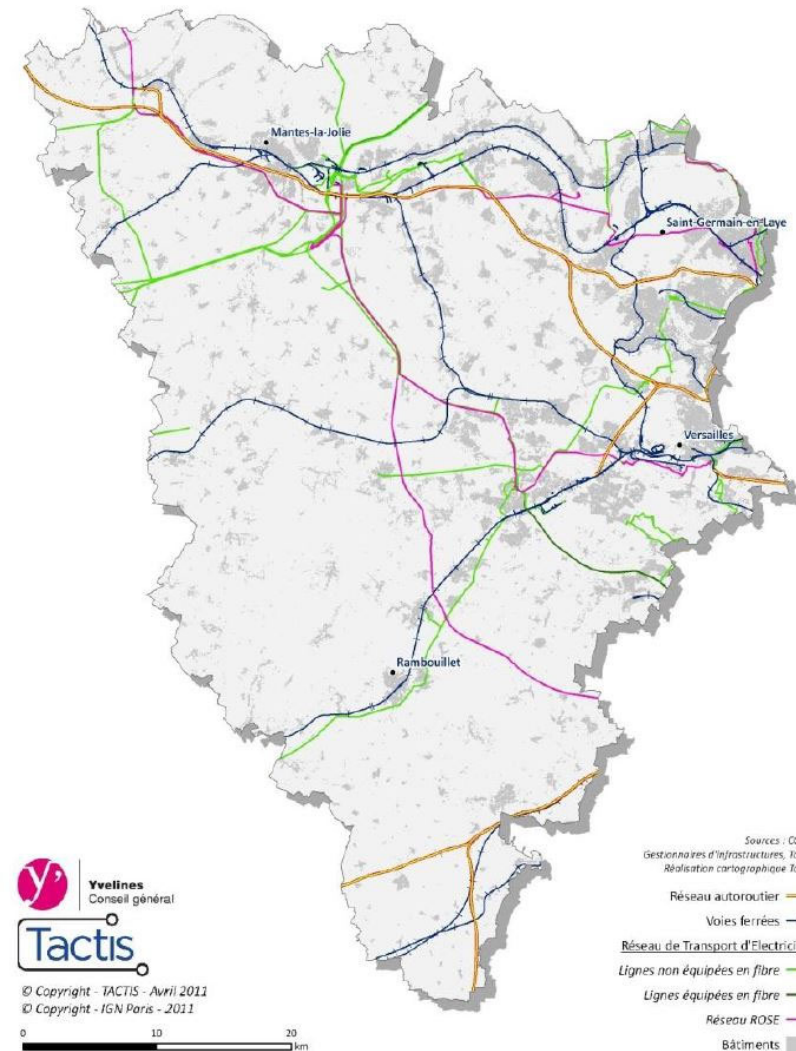
Réseau Yvelines Entreprises Numérique - CD 2015

Egalement, GPS&O vise à améliorer les connaissances du patrimoine existant. L'objectif étant d'aboutir à une **connaissance de l'architecture globale et à une optimisation des réseaux** déjà existants pour le déploiement de la fibre (voiries, assainissement).

Enfin, l'objectif, qui est fixé par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, est d'**accompagner les opérateurs privés** (Orange) dans le déploiement de la fibre optique FttH et de s'assurer que les investissements publics et privés soient complémentaires.

### 3. Une situation géographique stratégique à exploiter...

GPS&O présente une situation stratégique au regard de sa localisation. Aux portes de Paris et disposant d'un lien physique, la Seine, avec le bassin Normand et le port du Havre, son territoire est au cœur d'un réseau d'échanges intenses. Cette position stratégique est favorable au développement et à l'extension de la fibre optique, notamment grâce aux nombreuses domanialités mobilisables (autoroutes via SAPN, Cofiroute), voies ferrées (RFF), réseaux électriques (ERDF)...



*Domanialités mobilisables pour le déploiement de câbles optiques –  
Source : SDTAN*

#### 4. ... mais de fortes disparités internes au territoire

GPS&O, à l'image du Département, présente un **territoire vaste et hétérogène**.

Son armature urbaine, dont les principaux pôles urbains (Mantes-la-Jolie, Les Mureaux, Poissy, Conflans-Sainte-Honorine), se déploient au fil de la Seine, présente une structure favorable au déploiement d'un réseau dense, continu et connecté selon un axe Est-Ouest.

La réalisation de projets d'envergure nationale, comme le projet Eole d'ici 2024, la Ligne Paris Normandie, effective fin 2030, et de nouveaux projets routiers (A13-RD28), viendra renforcer ce lien connectif entre les communes situées en zones denses de l'agglomération.

En revanche, les communes situées plus au Nord et au Sud de la Seine, rurales, moins denses et éloignées des pôles urbains, présentent une situation moins favorable dans la mise en place d'un réseau performant. L'enjeu, pour ces communes plus excentrées, est de créer des bretelles avec l'autoroute numérique que constitue l'axe Seine.

#### INDICATEURS

- Linéaire réseau fibre optique d'initiative publique (Km)
- Nombre d'entreprises desservies par la fibre optique
- Linéaire réseau d'opérateurs privés (Km)
- Nombre de logements reliés à la fibre optique
- Nombre d'équipements d'intérêt communautaire reliés à la fibre optique
- Indicateur infrastructure : infrastructures de fourreaux ou appuis aériens pour le déploiement de la fibre optique
- Indicateur réseaux et services : filaire, hertzien et mobile (part en %)-Indicateur de Haut (%)/Très Haut débit (%)
- Indicateur de délai de raccordement (Temps)
- Indicateur de taux de pannes signalées

## C. Synthèse

### 1. Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces

#### Atouts

- ▶ Un territoire qui favorise les partenariats publics-privés, permettant une répartition équilibrée des risques et des investissements ;
- ▶ Une maîtrise du déploiement du Réseau d'Intervention Public (RIP) FttH départemental par le Syndicat Mixte Ouvert « Yvelines Numérique » ;
- ▶ L'association de deux technologies complémentaires pour desservir le Département : Une technologie FttH et transitoirement, le cuivre ADSL d'Orange ;
- ▶ Un suivi départemental de l'initiative privée par le Syndicat Mixte Ouvert « Yvelines Numériques » ;
- ▶ Une cohérence au niveau du département entre déploiement des réseaux (voirie) et développement de la fibre optique, permettant une rationalisation technique et financière ;
- ▶ Une connaissance du Département des réseaux existants et des projets d'enfouissement, grâce à l'actualisation d'un Système d'Information Géographique dédié ;
- ▶ Une liaison interdépartementale efficace avec le Val d'Oise (95) et l'Eure (Source SDTAN) ;
- ▶ Un département performant dans l'échange de données dématérialisées au niveau des administrations ;
- ▶ A l'échelle de GPS&O, 32 équipements vont être équipés en fibre optique dont des équipements structurants (parc Peuple de l'Herbe à Carrières-sous-Poissy, pépinière d'entreprises Isaac Newton aux Mureaux, parc aux étoiles à Triel-sur-Seine).

#### Faiblesses

- ▶ Un territoire vaste et hétérogène, difficile à équiper ;
- ▶ Un faible taux de couverture au niveau du Département (environ 10%) ;
- ▶ Des communes rurales excentrées des zones denses, plus difficiles à équiper ;
- ▶ Des opérateurs privés qui privilégient les développements sur la partie Est du territoire, plus dense et donc attractive économiquement ;
- ▶ Des équipements communautaires parfois difficiles à équiper selon leur localisation ;
- ▶ Une stratégie WIFI dédiée au tourisme, encore peu développée.

## Opportunités

- ▶ Une volonté départementale de s'appuyer sur les réseaux déjà existants pour étendre le réseau numérique et limiter les coûts (exploitation du réseau électrique aérien, souterrain) : potentiel important sur le territoire CU GPS&O ;
- ▶ Un axe Seine équipé en réseaux de communication et de télécommunication, reliant des pôles urbains denses ;
- ▶ Des projets routiers (A13-RD28) et ferroviaires (Eole, LNPN) qui constituent des opportunités de déploiement des réseaux de fibre ;
- ▶ L'émergence de technologies 4G et 5G qui pourront être une opportunité pour rendre connectés les territoires peu reliés au réseau de fibre optique.

## Menaces

- ▶ Une enveloppe budgétaire (réseau YEN, FttH) qui peut constituer un frein au déploiement du réseau.

## 2. Enjeux

Au regard du diagnostic et des compétences de la communauté urbaine, les premiers enjeux recensés sur le territoire sont les suivants :

- ▶ **Répondre aux besoins d'équipements des territoires les plus ruraux**, excentrés du réseau numérique dense de l'axe Seine, et ainsi répondre à des besoins sociaux (accès à internet) et économiques (attractivité des territoires connectés, télétravail) ;
- ▶ **Réduire la fracture numérique** entre territoires urbains denses et moins denses connectés et territoires ruraux peu connectés ;
- ▶ **Renforcer l'intervention publique** dans la mise en place des réseaux et ainsi promouvoir le développement économique et la solidarité territoriale et sociale ;
- ▶ **Renforcer la densification urbaine**, dont le type de développement contribue à limiter les coûts d'extension des réseaux ;
- ▶ Répondre aux besoins des habitants en renforçant le **réseau de fibre optique des équipements d'intérêt communautaire structurants** ;
- ▶ **Développer la connaissance et l'architecture du réseau numérique** actuel, pour rendre plus efficient l'équipement numérique du territoire ;
- ▶ **Renforcer la cohérence dans la mutualisation des réseaux** pour déployer la fibre optique (Réseaux électriques, voiries, etc.).

# *LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A ENJEUX DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE*





## LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A ENJEUX DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

### **A. Un développement territorial en réponse aux enjeux de l'attractivité, de la durabilité et de la qualité de vie**

Compétente dans l'aménagement de son territoire, la communauté urbaine a identifié les secteurs porteurs d'enjeux pour son développement. Tout d'abord les secteurs d'enjeux du développement économique à travers la réalisation de projets économiques d'envergures, de création et de reconversion de sites pour renforcer les grandes zones d'emplois du territoire, mais aussi à travers le renforcement de l'activité économique et commerciale dans les centres-urbains, pour construire des centres vivants, attractifs et pourvoyeurs d'emplois.

Les secteurs d'enjeux des nouvelles centralités et des zones d'intensification urbaine, pour réussir le pari de la mixité fonctionnelle et de la densification maîtrisée, pour créer des centres urbains, à proximité des pôles majeurs de mobilité, répondant aux objectifs du développement durable, participant au renforcement de l'attractivité territoriale et offrant de nouveaux services de mobilité et des espaces de vie agréables aux habitants et aux usagers du territoire.

Les secteurs d'enjeux de requalification des entrées de villes dégradées ou dénaturées par le commerce de flux et une urbanisation opportuniste générant des espaces anarchiques et peu lisibles. Tout en tirant profit de la proximité des axes de déplacements, développer des opérations mixtes, en positionnant les grands commerces en rez-de-chaussée et allant vers une

mutualisation des stationnements. L'objectif est de restreindre l'occupation de l'espace et de superposer les fonctions pour libérer de l'espace commun.

Les secteurs d'enjeux du développement résidentiel, qui relèvent principalement de la maîtrise des extensions urbaines dans les zones fortement résidentielles, pour un développement résidentiel ne remettant pas en cause les objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, prenant en compte les questions de mobilité, d'environnement et de paysage, notamment à travers le traitement des lisières et de la liaison vers les centres-villes et les services urbains, mais également de programmation avec une offre de mobilité résidentielle.

### **B. Les secteurs d'enjeux de développement économique**

#### **Les plateformes portuaires de Limay – Porcheville, Achères et Triel-sur-Seine**

L'expansion du trafic fluvial est à l'origine des grands projets d'infrastructures portuaires destinées à assurer la logistique du transport fluvial en Ile-de-France. HAROPA Ports de Paris a développé trois projets d'envergure sur le territoire de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise : l'extension du Port de Limay-Porcheville et la création de deux ports industriels à l'est du territoire.

Le port de Limay-Porcheville est une plateforme portuaire conçue dans les années 1970, spécialisée dans les éco industries. Implantée sur 125 ha, elle regroupe 25 entreprises et plus de 1000 emplois. HAROPA Ports de Paris a prévu une extension de 32 ha de la plateforme pour répondre à la demande grandissante de l'activité fluviale, pour diversifier ses fonctions et encourager le report du trafic routier vers la voie fluviale.

HAROPA Ports de Paris prévoit également la création de deux ports à l'est du territoire. A Achères, doit s'implanter le Port Seine Métropole Ouest (PSMO), plateforme multimodale d'environ 100 ha. Cette nouvelle plateforme portuaire sera intégrée à la création d'une chaîne logistique pour l'approvisionnement des chantiers du Grand Paris en matériaux de construction.

Au sud de la commune de Triel-sur-Seine, HAROPA Ports de Paris porte un projet de port urbain ayant pour objectif d'enrichir l'offre portuaire en aval de la Seine et de compléter le réseau portuaire de l'Ouest Parisien. Le projet Eco-port d'une superficie de 34 ha constituera une nouvelle desserte fluviale pour l'Ecopôle.

### Les Terrasses de Poncey à Poissy

Les Terrasses de Poncey accueilleront le campus du club Paris-Saint-Germain regroupant au sud-est de la zone, le centre d'entraînement et de formation, au nord-ouest, un espace dédié à l'aménagement d'un stade d'environ 5000 places à terme et au nord, un secteur de couture urbaine. Ce site se dessine comme un nouveau secteur aux potentialités de développement importantes.

En effet, ce projet innovant et ambitieux sera une vitrine pour la région Ile-de-France et constitue une opportunité pour le dynamisme économique et l'image à l'échelle des Yvelines.

Sur le plan urbain, ce projet permettra le renforcement de l'axe d'activités existant le long de l'A14 et contribuera à sa dynamisation dans le cadre des sites d'activités économiques constitués et à conforter que sont les 40 sous à Orgeval et le centre commercial de Chambourcy.

L'aménagement prévu permettra la création d'une continuité urbaine entre la pointe sud du territoire de Poissy et le cœur de ville et permettra à cet espace rotule un développement cohérent et de qualité dans la continuité des espaces commerciaux, mais dans une logique de parc ou lisière active.

Le front urbain devra répondre aux objectifs de développement de l'attractivité en lien avec le sport et devra permettre de créer un environnement économique propice à l'innovation et aux nouvelles technologies.

### Le futur quartier d'activités Mantes Innovaparc à Buchelay

Située au cœur du pôle économique du Mantois, la ZAC Mantes Innovaparc dont l'emprise se situe sur la commune de Buchelay a une portée extra communale. Cette ZAC de 58 ha modifiée en 2012 a pour vocation le développement d'un quartier d'activités à haute valeur ajoutée. Le principal atout de ce futur quartier d'activité est sa localisation à proximité du centre urbain de Mantes et des réseaux de transports structurants du territoire, dont le future RER E et l'A13. Le projet repose sur une volonté forte de créer une véritable articulation entre ce futur quartier d'activités économiques et le tissu urbain existant. Dans cette optique, la programmation de la ZAC réserve de larges emprises foncières aux activités économiques et aux équipements, mais prévoit aussi la création de logements dans la continuité de la ZAC Mantes université. Un soin particulier devrait être apporté au traitement des espaces publics et des circulations. Le projet prévoit également une gestion alternative des eaux de pluies par un système de noues et de bassins participant à la qualité paysagère du site. Le projet a déjà été amorcé avec l'implantation de trois restaurants et la réalisation de deux espaces dédiés aux activités économiques : Inneos, constitué d'une pépinière d'entreprise et d'immeubles de bureaux et les bâtiments destinés à l'implantation de l'entreprise Sulzer.

Les deux projets, Mantes Université et Mantes Innovaparc font l'objet d'une réflexion commune et continue, assurant l'adaptabilité des programmations.

## L'extension du pôle d'activités de Limay – Porcheville, secteur des Hauts-Reposoirs- Verreuses à Limay et Guitrancourt

La communauté urbaine porte un projet d'extension vers le nord des Parc d'Activités Economiques (PAE) des Hauts-Reposoirs et des Verreuses. Au total 43 entreprises y sont implantées. Le PAE des Hauts-Reposoirs est principalement orienté vers le secteur logistique et le commerce de gros (B to B). Quant au parc des Verreuses, il est majoritairement tourné vers les activités du BTP. Cet ensemble de PAE, situé à proximité de plusieurs autres espaces d'activités économiques, dont la Vaucouleurs à Mantes-la-Ville et le parc commercial de Limay, compte environ 900 salariés. Cet ensemble se situe également à proximité des PAE de Limay et de Porcheville (Limay-Porcheville, Porcheville, Loins de Boire, le port de Limay). Ces espaces économiques sont plus ou moins spécialisés et orientés vers les secteurs de la construction, du commerce, de l'industrie et des services. L'ensemble formé par ces PAE rend intéressant le projet d'extension des Hauts-Reposoirs-Verreuses. L'étude en cours doit permettre d'orienter le type d'activités à planter en anticipant le risque de concurrence économique.

## L'extension du pôle d'activité des Mureaux

Le secteur nord de Bouafle, situé en continuité immédiate du PAE des Garennes aux Mureaux, a été identifié comme foncier privilégié pour le développement d'un parc d'activités économiques. Une étude de faisabilité a permis de définir plusieurs zones d'implantation en extension du tissu économique existant, au nord de Bouafle et au sud des Mureaux, permettant de réduire la surface totale initialement prévue et de répondre aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles. Outre les enjeux directs liés au développement économique, le site présente des enjeux importants de préservation et de valorisation des éléments essentiels à sa

qualité environnementale et paysagère (vues, espaces naturels et agricoles, continuités vers les espaces naturels urbains).

## Le secteur de port de Triel-sur-Seine – Ecopole

La création de la ZAC L'Ecopole a pour vocation la réalisation d'un quartier mixte composé d'activités économiques, de logements et d'espaces naturels. Il intervient dans un contexte d'aménagement globale de la « Boucle de Chanteloup », dont l'objectif premier est le développement d'une filière économique dédiée aux éco-constructions et aux éco-matériaux. Cependant, la prise en compte du développement durable ne concerne pas uniquement la vocation économique du projet, mais intervient à toutes les étapes de sa mise en œuvre (conception, gestion, réalisation, anticipation de la mutation). La programmation d'Ecopole prévoit notamment d'intégrer l'armature paysagère en cours de réalisation sur la « Boucle de Chanteloup », dans le but de constituer une véritable séquence paysagère et se démarquer des zones d'activités classiques. Le projet s'est donc construit en lien avec le projet Cœur Vert de Chanteloup, le Parc Centralité de la ZAC Centralité et l'aménagement du Parc du Peuple de l'Herbe à Carrières-sous-Poissy. Sur 200 ha de superficie, dont 86 ha de périmètre opérationnels, 47 ha sont destinés à accueillir l'activité économique, industrielle et artisanale et 4 ha sont destinés à la construction de logements visant à accueillir 650 nouveaux habitants. Les besoins en équipements générés par le projet seront absorbés par les équipements existants ou réalisés dans le cadre de la ZAC Centralité à Carrières-sous-Poissy. Le reste du foncier sera consacré à la réalisation des espaces publics.

## La Zone des 40 sous à Orgeval

Le secteur dit des 40 sous à Orgeval constitue une des séquences inscrites le long de la route départementale 113 qui, depuis Paris, évite d'avoir à traverser la Seine jusqu'à Deauville. Remis dans son contexte plus immédiat et cependant de grande ampleur, il marque une étape, (maintenant principalement commerciale), entre Saint-Germain-en-Laye et Mantes-la-Jolie.

Le site s'étire sur 2500 m sur une surface d'environ 90 ha et représente le plus grand des maillons d'une immense chaîne d'équipements commerciaux qui dès la sortie de Saint-Germain-en-Laye ne connaît que de brèves coupures « vertes » vestiges de la riche vocation horticole, maraîchère et agraire de ces campagnes implantées entre deux coteaux, l'un descendant au nord en pentes abruptes vers la Seine, l'autre remontant au sud en une douce déclivité vers les villages au-delà desquels s'étendent les plateaux et les grandes cultures.

Le secteur est une vaste zone de commerces et activités localisée le long de la RD113 et connectée à l'A13. Elle accueille de nombreuses entreprises et enseignes que l'on retrouve classiquement dans les zones commerciales, mais aussi un supermarché et trois centres commerciaux (White Park, Art de vivre, 16 arpents).

La communauté urbaine mène actuellement une étude afin d'aboutir à un projet cohérent sur l'ensemble de la zone avec une programmation mixte.

Ce projet devra permettre d'enrayer la perte de dynamisme dont souffre la zone commerciale, de lui rendre une lisibilité afin qu'elle forme un ensemble plus cohérent et plus urbain, d'y améliorer les déplacements, notamment la perméabilité du site et les liens avec le centre-ville, de lui permettre une meilleure intégration dans son environnement dans un souci de préservation des paysages et d'amélioration de l'image du territoire. Pour répondre à ces enjeux il apparaît nécessaire :

- D'apaiser et de structurer la route des 40 sous ;
- De tendre vers un quartier mixte de logements, services, commerces et activités ;
- De réorganiser le développement économique du secteur des 40 Sous ;
- De préserver des corridors verts et des espaces naturels et agricoles.

Le caractère structurant de cet espace pour le territoire a justifié qu'il soit identifié « périmètre d'enjeux communautaires » à la délibération du conseil communautaire du 12 mai 2016.

## Le Quartier de la Grosse Pierre à Vernouillet

Le secteur de la Grosse Pierre est un parc d'activité économique marquant l'entrée est de la commune de Vernouillet.

Accueillant le centre commercial Val de Seine et plus de 70 entreprises, le secteur de la Grosse Pierre est un espace mixte, composé d'un tissu résidentiel dense et sur lequel sont localisés plusieurs équipements communaux. Porteur d'une forte potentialité de développement, ce secteur est néanmoins atteint par les mêmes symptômes que ces homologues qui « vivent mal, s'inscrivent désormais difficilement dans le paysage naturel et deviennent des éléments étrangers au sein du dispositif urbain ». Ce secteur est principalement concerné par des enjeux de restructuration, et de réurbanisation.

## Le site Dunlopillo à Mantes-la-Jolie

L'entreprise Dunlopillo, située au nord de Mantes-la-Jolie, a émis le souhait de regrouper l'ensemble de ses activités de production sur un seul et même site. Le site de Mantes-la-Jolie, par son positionnement stratégique, sa taille (un peu moins de 10 ha) et ses aménités urbaines et paysagères en font un site privilégié, dont le foncier pourrait être densifié.

Les modalités de réalisation de cette reconfiguration et le devenir des emprises libérées doivent être étudiés. Les enjeux principaux concernent la pérennisation de l'activité économique, l'insertion urbaine et paysagère (rapport à la Seine, proximité immédiate avec l'étang de Gassicourt), les accroches aux quartiers mitoyens (secteur pavillonnaire de Gassicourt). La recomposition de l'espace public permettant l'accès au site et la connexion à la trame viaire existante sont des éléments importants à prendre en compte pour le futur aménagement.

### **Le futur parc d'activité de la Petite Arche à Achères**

Créée en 2006, la ZAC Petite Arche a pour vocation la réalisation d'un quartier mixte à dominante économique, principalement tourné vers les entreprises du tertiaire. Le périmètre opérationnel de la ZAC est bordé à l'est par la forêt de Saint-Germain-en-Laye et à l'ouest par la route départementale D30. Le site est idéalement placé à proximité de la gare d'Achères ville et à terme, l'arrivée du tram 13 renforcera son attractivité sur l'axe Cergy/Versailles. La création d'activité a pour but de rééquilibrer l'offre d'emploi sur la commune au regard du nombre d'actifs y résidant. L'aménagement de ce secteur aura également pour vocation de créer une nouvelle entrée de ville, destinée à jouer le rôle de vitrine économique du territoire et de répondre à un enjeu fort de démarcation vis-à-vis des parcs d'activités classiques, en se présentant comme un véritable morceau de ville, s'intégrant naturellement à la ville existante. Cette ZAC, en cours de réalisation, prévoit en sus des immeubles de bureaux et ceux destinés à l'activité tertiaire et au commerce, la livraison de logements. Notons que ces réalisations étaient conditionnées à l'aménagement du site de Recourt en espace naturel, réalisé en 2016, dans le cadre de la compensation des incidences environnementales du projet.

## **C. Les secteurs d'enjeux de l'intensification urbaine - les nouvelles centralités**

### **Le futur quartier Mantes Université (Buchelay, Mantes-la-Ville, Mantes-la-Jolie)**

LA ZAC Mantes université, d'une superficie de 70 ha, se situe à cheval sur les communes de Mantes-la-Jolie, Mantes la Ville et Buchelay. Elle est intégrée à un secteur de projet plus vaste comprenant la ZAC Innovaparc et la ZAE des Graviers. Créée par l'Etat en 2006, elle a pour vocation l'aménagement d'une nouvelle centralité dépassant l'échelle communale. Pour ce faire, le futur quartier Mantes université devra relever les enjeux de l'attractivité et de la mixité fonctionnelle. L'attractivité du quartier Mantes université repose sur la réalisation de deux équipements rayonnants à l'échelle du département : l'ISTY, Institut des sciences et techniques des Yvelines, implanté à proximité de la gare de Mantes-la-Jolie et de l'ENM, École Nationale de Musique de Danse et de Théâtre de Mantes en Yvelines, qui se situe en face de la gare Mantes Station. Pour relever le défi de la nouvelle centralité, ces réalisations sont complétées par une offre en commerces et services et par une offre en logement diversifiée. Articulé autour des deux pôles gare de Mantes-la-Ville et Mantes-la-Jolie, le futur quartier Mantes université devra répondre à l'enjeu des nouvelles mobilités, grâce à l'aménagement des espaces publics et notamment la réalisation d'espaces naturels paysagers, favorables aux modes actifs.

### **La Nouvelle Centralité à Carrières-sous-Poissy**

La commune de Carrières-sous-Poissy disposait de nombreux fonciers vacants qui constituaient un risque d'une urbanisation anarchique, conduisant l'Etat à la création de la ZAC Centralité en 2011. La ZAC permet d'établir la jonction entre le centre urbain de Carrières-sous-Poissy, le quartier des Oiseaux et le quartier des Fleurs.

D'une superficie de 47 hectares, le projet a pour vocation la réalisation d'un quartier mixte, à travers une urbanisation maîtrisée pour l'aménagement d'un centre urbain rayonnant à l'échelle de la ville de Carrières-sous-Poissy et de son agglomération. Cette attractivité sera générée grâce à la réalisation de grands équipements à vocation culturelle et commerciale, ainsi que par la création de logements et de l'ensemble des équipements et services de proximité nécessaires aux nouveaux habitants et usagers. Participant à encourager les bonnes pratiques en matière de mobilité durable, l'accessibilité du secteur sera assurée par une requalification des axes reliant les pôles gares EOLE de Poissy et de Verneuil-sur-Seine.

### Le secteur Seine Centre gare aux Mureaux

La ville des Mureaux ne manque pas d'atouts et profite d'un certain dynamisme, comme en témoigne le taux de fréquentation élevé de son pôle gare. Cependant, elle souffre également de plusieurs dysfonctionnements hérités de l'urbanisation des années cinquante et soixante qui peuvent contrarier son attractivité. Ainsi l'arrivée du RER E est une occasion supplémentaire (de nombreux chantiers ont déjà été engagés) de régler ces dysfonctionnements.

L'aménagement du quartier de gare doit répondre aux enjeux suivants :

- Ouverture et développement du centre sur la RD43 à travers la restructuration du centre ancien et son développement urbain sur le secteur gare ;
- Restructuration du pôle gare dans la perspective de l'arrivée d'EOLE ;
- Consolidation et affirmation du centre villageois historique comme un centre dynamique et visible à l'échelle de l'agglomération;

- Valorisation de la RD43 segment nord par des interventions coordonnées de l'espace public et des bordures de la voie Seine;
- Consolidation et renforcement des équipements scolaires du centre-ville ;
- Amélioration des liaisons et du fonctionnement urbain entre centre-ville et la Seine ;
- Développement et requalification des liaisons est-ouest pour accompagner la mutation des ZAE et de leurs friches et offrir des entrées de ville lisibles et attractives vers et depuis le centre et la gare ;
- Clarification et qualification de la trame d'espace conjointement à la recomposition du pôle d'échange et de la relocalisation de la gare routière.

### Le quartier de gare de Vernouillet-Verneuil

Outre l'amélioration de la desserte de la gare de Vernouillet-Verneuil, les travaux d'aménagement du pôle gare visent à améliorer les rabattements vers la gare de l'ensemble des usagers, piétons, cyclistes, usagers des transports en communs et automobilistes.

Une étude urbaine mandatée sur le secteur gare de Vernouillet-Verneuil avait pour but de réaliser un cadrage global, donnant une vision stratégique sur le quartier de gare élargi Vernouillet – Verneuil et proposant une mise en cohérence des objectifs et des orientations des trois sites en projet : la Pointe de Verneuil, le Quartier du Parc et le Quartier de la Grosse Pierre.

La « Pointe de Verneuil » a été identifiée pour la réalisation d'un quartier mixte à dominante résidentielle en bords de Seine, au sein d'un site de haute qualité paysagère et environnementale.

Le Quartier du Parc à Vernouillet est l'objet d'un projet de renouvellement urbain ayant pour principal enjeu de rompre avec l'enclavement du quartier qui accueille près d'un tiers de la population vernolitaine. Les enjeux du réaménagement du Quartier de la Grosse Pierre résident principalement dans la requalification du parc d'activité dans ses aspects paysagers, urbain et économique et dans sa réinsertion dans le tissu urbain communal.

L'aménagement du quartier gare de Vernouillet-Verneuil répond à trois enjeux principaux :

- L'articulation des projets de la Pointe de Verneuil, du quartier du Parc et du quartier de la Grosse Pierre ;
- L'accès nord à la gare connectée à la route des étangs ;
- La valorisation du paysage et l'ouverture sur la Seine.

### Le quartier de gare de Poissy

Le pôle gare de Poissy est l'un des pôles majeurs du territoire. La double desserte par la ligne J et le RER A génère un flux important de voyageurs qui devrait s'accroître davantage encore avec la prolongation du RER E et l'arrivée de du tram 13 express reliant les stations Saint Cyr RER et Achères-Ville. L'aménagement du pôle gare permettra d'en améliorer le fonctionnement en relevant les enjeux suivants :

- Moderniser des infrastructures vieillissantes ;
- Réorganiser la gare routière ;
- Faciliter davantage les circulations modes doux ;
- Redynamiser les commerces ;

Une étude urbaine est lancée en 2018, dans la perspective d'accompagner la recomposition du pôle d'échange, d'identifier la programmation souhaitée en logement, commerces et activités sur les emprises mutables, de conférer plus de lisibilité et de confort dans

les liaisons entre le pôle d'échange et les quartiers environnants ainsi que vers les attracteurs du territoire pisciacais (PSA, bords de Seine, centre-ville, connexions vers le futur quartier Rouget de Lisle).

### Le futur quartier Rouget de Lisle à Poissy

Le futur Quartier Rouget de Lisle répond à l'objectif d'une intensité urbaine localisée au plus proche de l'offre de transport. Sa proximité à la gare de Poissy, grâce aux dessertes en RER A et E et l'arrêt tram 13 express prévu aux abords de ce quartier répond aux enjeux des nouvelles mobilités (mobilités douces, modes actifs, intermodalité des transports).

Créée en 2013, cette ZAC d'une superficie de 10,8 ha, a pour vocation la réalisation phasée d'une programmation en logement, de commerces, d'activités et d'équipements publics répondant aux besoins générés par la création de logements. Un parc public d'1,7 hectares est localisé au centre de l'opération. Le projet est en cours de labellisation Ecoquartier. L'aménageur de la ZAC a conçu le programme en prenant compte des contraintes de pollution industrielle des sols, de bruit, de proximité aux voies ferrées et au prolongement du Boulevard de l'Europe. Le projet « Rouget de Lisle » répond à quatre enjeux principaux : être ouvert sur les trois autres quartiers le jouxtant (Saint-Exupéry, Noailles, secteur gare/centre-ville), diversifier l'habitat, favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle et répondre aux exigences écologiques. La réponse à ces enjeux passe par une programmation urbaine et architecturale composée d'ilots mixtes bioclimatiques. Chaque cœur d'ilot est en relation directe avec le parc.

## Le quartier de gare d'Epône-Mézières

Accueillant l'une des 9 gares EOLE du territoire, développant dès aujourd'hui une certaine mixité (habitat pavillonnaire, activités, commerces) et comportant un potentiel de mutation significatif, le quartier de gare d'Epône-Mézières constitue un secteur privilégié du développement urbain, à la fois résidentiel, commercial et économique. L'aménagement du secteur soulève donc des enjeux :

- programmatiques pour davantage de mixités fonctionnelles, particulièrement sur le quartier de la gare, en mobilisant les potentiels de mutabilité et de densification à plus ou moins long terme, et en bâtissant une stratégie d'offre de service et de commerce complémentaire aux centres-villes ;
- urbains, avec des orientations d'aménagement et d'urbanisme pour créer un nouveau morceau de ville, avec une amélioration de la qualité urbaine et paysagère et la création d'espaces publics remarquables ;
- de maillage complété et optimisé, assurant la liaison vers les centres-villes au quartier de gare, améliorant les continuités douces, requalifiant les voiries existantes et anticipant les réorganisations des échangeurs avec l'A13 ;
- d'une intermodalité efficace pour les voyageurs et complétée par de nouveaux services notamment de stationnements sécurisés, et d'offres complémentaires de mobilités ;
- de positionnement économique et commercial au regard de la stratégie de programmation et d'aménagement sur le secteur et à l'échelle intercommunale.

## Le futur quartier des Hauts-de-Rangiport à Gargenville

Créée en 2011 par l'Etat, la ZAC des Hauts-de-Rangiport a pour vocation l'aménagement d'un quartier mixte à dominante résidentielle en reconversion de l'ancien site industriel Porcher à Gargenville. Le projet porte sur une superficie totale de 11,6 ha et prévoit la réalisation d'environ 300 logements, d'un groupe scolaire, d'immeubles de bureaux et de locaux commerciaux à proximité immédiate de la gare de Gargenville. La programmation de la ZAC vise essentiellement à résoudre le déséquilibre entre le sud et le nord de la commune. S'agissant de la reconversion d'un site industriel, l'enjeu de la gestion de la pollution industrielle de sols a été intégré à la conception du projet.

## Le quartier de gare d'Andrésey

Le quartier de gare d'Andrésey a également fait l'objet d'une étude urbaine centrée sur l'aménagement du pôle gare et répondant à l'ensemble des enjeux de l'intensification urbaine pour un quartier de gare vivant : densification maîtrisée en pied de gare, renforcement de l'intermodalité et de la mixité fonctionnelle.

Répondant à ces objectifs de mixité fonctionnelle et de densification maîtrisée, l'aménagement du quartier de gare prévoit la création de d'environ 290 logements diversifiés, à travers une programmation accueillant des commerces et services en rez-de-chaussée d'immeubles.

La réalisation d'espaces publics de qualité, l'installation d'équipements à destination des modes actifs, la réalisation d'un parking relais de 150 à 170 places et de déposes minutes devront encourager le développement des nouvelles mobilités et contribuer à l'animation du quartier.



## **D. Les secteurs d'enjeux de requalification des entrées de ville**

### **Le secteur des Brosses à Magnanville**

Situé en entrée de ville nord de Magnanville, le secteur des Brosses est composé en majorité de bâtis destinés à l'activité et au commerce. Les friches présentes sur le site témoignent d'une perte de dynamisme économique. La zone souffre également d'un certain manque de qualité urbaine, paysagère et architecturale. Cependant, elle bénéficie d'une situation privilégiée à proximité de l'autoroute de Normandie et de deux grands projets en cours de réalisation, les ZAC Mantes Université et Mantes Innovaparc. D'après l'étude en cours, l'aménagement de la zone doit se dessiner à travers les enjeux suivants :

- Transformer ce site en véritable entrée de ville et plus largement, en entrée de l'agglomération mantaise ;
- L'articuler aux opérations d'aménagement des ZAC Mantes université et Mantes Innovaparc ;
- Requalifier la RD928, dans un souci d'apaisement de la circulation et de développement des modes alternatifs à la voiture. En associant cette requalification à celle des espaces bordant la RD928, en particulier la friche BUT.

### **Le Secteur des Aulnes entre Meulan-en-Yvelines, Tessancourt-sur-Aubette et Hardricourt**

Le carrefour des Aulnes, où se coupe la D913 et la D28, constitue un carrefour urbain entre Meulan-en-Yvelines et les communes limitrophes Hardricourt et Tessancourt-sur-Aubette. Cet espace en entrée de ville nord de Meulan-en-Yvelines, subit une forte circulation routière, notamment du fait du transport de marchandises.

Cette forte circulation interroge le caractère sécuritaire de la zone et contribue avec le manque de qualité paysagère à en faire un espace peu lisible. Le secteur fait face à quatre enjeux :

- Améliorer la qualité urbaine du carrefour des Aulnes en renforçant la mixité fonctionnelle des espaces aujourd'hui monofonctionnel à vocation commerciale ;
- Offrir à la communauté urbaine une porte d'entrée sur le Vexin plus représentative des atouts du territoire ;
- Articuler la restructuration du site en s'appuyant sur ses aménités : rue de la Montcient et de l'Aubette, proximité avec le Vexin ;
- Apaiser le caractère routier du site.

### **L'entrée sud des Mureaux et la croisée des Bougimonts**

La ville des Mureaux est engagée depuis plusieurs décennies dans des opérations de renouvellement urbain. Récemment ces opérations ont conduit à la réalisation de l'écoquartier des Molières. Les prochaines opérations de renouvellement urbain ciblent le secteur centre gare, l'entrée sud et la croisée des Bougimonts. Les enjeux du secteur Seine centre gare concernent plus largement les nouvelles centralités et ont donc été traités dans cette partie. L'entrée sud des Mureaux offre une image dégradée de l'entrée d'agglomération (Meulan, Chapet, Bouafle, Ecquevilly). La proximité du parc du Sautour offre cependant une belle opportunité de valorisation de ce secteur, en lien avec les interventions prévues sur le quartier des Musiciens. La croisée des Bougimonts est une centralité commerciale, se situant à proximité immédiate du nouvel écoquartier des Molières. Cette centralité fonctionne bien économiquement parlant, son attractivité n'est plus à démontrer, alors que les locaux commerciaux et les espaces publics apparaissent dégradés.

Les nouveaux chantiers du renouvellement urbain doivent répondre aux enjeux suivants :

- Restructurer le quartier des Musiciens ;
- Requalifier l'entrée sud des Mureaux ;
- Valoriser la croisée des Bougimonts et conforter son attractivité.

### La ZAC des Profils aux Mureaux

La ZAC des profils est une ZAC de 15 ha située à l'entrée ouest de la ville des Mureaux. Créée en 2013 elle a pour objet la mutation des friches Pradin et Profil permettant la création d'un quartier mixte d'habitation, de commerces et de services. Les enjeux de cette ZAC sont la reconfiguration d'une entrée de ville, vitrine du développement économique du territoire, la création de logements, la mise en valeur du patrimoine paysager et la préservation de la biodiversité. Le projet a été arrêté dans l'attente d'une réflexion plus poussée.

### La ZAC écoquartier fluvial Mantes-Rosny

La ZAC écoquartier fluvial Mantes-Rosny a été créée par arrêté préfectoral du 26 février 2013, et a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique le 31 octobre 2013.

Le projet de ZAC prévoyait initialement la création de 5000 logements, de services et de commerces, avec un objectif de réalisation d'une continuité urbaine entre Mantes-la-Jolie et Rosny-sur-Seine et l'intégration du quartier du Val Fourré dans un nouveau pôle urbain, dont la desserte devait être améliorée par un projet de transport en commun en site propre, relié à la gare EOLE de Mantes-la-Jolie. Ce projet d'aménagement fait l'objet d'études réalisées par l'EPAMSA.

## **E. Les secteurs d'enjeux du développement résidentiel**

### La Pointe de Verneuil

La pointe de Verneuil se situe au nord-ouest de la commune de Verneuil-sur-Seine, entre l'étang du Gallardon et l'étang de la Grosse Pierre.

Elle s'inscrit dans un espace plus large intégrant la base de loisirs « l'île du Val de Seine ». Auparavant, une partie du site accueillait les activités d'une entreprise de construction. Bénéficiant d'une situation privilégiée en bords de Seine, le projet de la Pointe Verneuil a pour vocation la création d'un quartier mixte comprenant 25% de logements sociaux, immergé dans un espace naturel de haute qualité et offrant de nouveaux services de loisirs nautiques. Ce projet s'est construit autour de plusieurs enjeux :

- La requalification du site Bergerat-Monnoyeur ;
- La préservation des berges de Seine et la continuité écologique entre les étangs ;
- La création d'un quartier résidentiel et d'une polarité de loisirs en bord de Seine ;
- Le renforcement du lien entre le centre-ville, en particulier le secteur gare, et la Pointe de Verneuil.

### Le secteur Feucherets-Basins à Triel-sur-Seine

La commune de Triel-sur-Seine prévoyait une opération d'habitat sur une zone d'une superficie de 65,4 ha, composée de terres agricoles et de friches et sous-tendue par plusieurs enjeux : diversifier l'offre résidentielle sur la commune et faciliter ainsi l'ensemble des parcours résidentiels, renforcer la mixité fonctionnelle du lieu et améliorer les déplacements au sein du secteur.

Une étude approfondie du secteur a permis d'adapter le projet initial pour répondre à l'ensemble de ces enjeux et aux exigences de préservation de l'environnement fixées par la communauté urbaine.

Le principe de lisière paysagée permet de circonscrire l'urbanisation du secteur et donc de préserver efficacement les espaces boisés et agricoles qui le borde d'une future urbanisation. Ce principe engage également à une intégration plus forte de la nature au sein des programmes de construction. L'étude des potentialités du secteur et le choix des formes urbaines de plus en plus denses à mesure que l'on s'approche de la lisière a permis de concentrer la future urbanisation dans la continuité du tissu urbain constitué, d'assurer la proximité au réseau de transports, aux services et aux équipements, de réduire la surface à urbaniser et de ménager la transition avec les constructions existantes.

### Le futur quartier des Fontaines à Mézières-sur-Seine

La ZAC des Fontaines, créée en 2013, d'une superficie de 8 ha, est située à l'est de la commune de Mézières-sur-Seine, dans la continuité du cœur de village. Cette ZAC a pour vocation la réalisation d'un quartier d'habitation mixte. Elle vise à diversifier l'offre de logements sur la commune et permettre la réalisation des parcours résidentiels.

Le programme prévoit la réalisation de logements, dont un tiers de logements sociaux, ainsi que la création de commerces et de services de proximité. La qualité environnementale du site doit être déterminante dans la conception des programmes.

### Le futur quartier du Mitan à Chapet

Le quartier du Mitan à Chapet est une opération mixte prévue dans le cadre de l'OIN comprenant du logement et des équipements programmés à l'est de la commune, en extension du village actuel. La commune souhaite une urbanisation mesurée du secteur d'environ 100 logements.

Le projet prend en compte la nécessaire préservation et valorisation des terres agricoles bordant le secteur d'extension urbaine.

### Le secteur de Fauveau-les-Migneaux à Villennes-sur-Seine

Le secteur Fauveau-Les Migneaux localisé entre l'espace d'activité commerciale des 40 sous à Orgeval, le centre urbain de Poissy et la gare de Villennes-sur-Seine, est un secteur potentiel de développement pour la commune et la communauté urbaine. Les orientations d'aménagement de ce secteur ont été réétudiées à travers la démarche d'élaboration du PLUi. L'urbanisation future du secteur soulève trois enjeux majeurs :

- Intégrer un certain degré de mixité fonctionnelle répondant à la fois aux besoins des futurs habitants (services et commerces de proximité) et à la nécessité d'éviter la production de zone monofonctionnelle de type résidentiel pouvant générer des phénomènes « dortoirs » ;
- Connecter le secteur aux quartiers environnants ;
- Préserver les espaces forestiers naturels limitrophes (Bois de Fauveau – Les Migneaux) et les conforter dans leurs usages naturels et de loisirs.

### Les rives du Parc du Peuple de l'Herbe

Couvrant une superficie de 113 hectares, le Parc du Peuple de l'Herbe est un des plus grands parcs d'Île-de-France. Il profite d'une situation exceptionnelle en bords de Seine et rayonne au-delà des limites communales. Le caractère naturel du secteur est préservé pour l'essentiel du site et est mis en valeur par des cheminements doux. Une bande de terrain en lisière du parc, dite « bande active », accueille des équipements (jardins familiaux, maison du Parc, aire de jeux) et dynamise l'interface entre espace naturel et tissu urbain.

Cette conception ne peut cependant à elle seule corriger les effets de frontière qui résultent de la composition urbaine du quartier voisin du parc, si bien que cet équipement d'exception est aujourd'hui enfermé dans ses limites. Une étude urbaine a été lancée en 2018 afin de définir les principes d'interface entre le parc et la façade urbaine du quartier des Oiseaux. Un travail important est attendu sur la trame d'espaces publics, les accroches aux entrées du parc et leur mise en valeur paysagère. Le tissu urbain sera étudié dans son épaisseur afin de proposer des principes de composition urbaine et de trame viaire les plus pertinents pour valoriser et animer la frontière entre ville et nature. Une programmation complémentaire en équipements de la bande active du parc pourra également être envisagée.

### Le Val Fourré à Mantes-la-Jolie

Le quartier du Val Fourré situé à l'ouest de la commune de Mantes-la-Jolie, entre les quartiers des Hautes-Garennes et de Gassicourt, est emblématique des dysfonctionnements urbains qu'ont connus les quartiers des grands ensembles réalisés dans les années 1970. Dès 1990, le quartier du Val Fourré a bénéficié des politiques de renouvellement urbain insufflées par l'Etat. Les actions entreprises jusqu'à aujourd'hui sont poursuivies avec un objectif majeur de réinscription du quartier du Val Fourré dans la ville.

Trois enjeux dominent :

- Rééquilibrer l'offre résidentielle ;
- Renforcer les connexions au pôle gare et au centre-ville ;
- Redynamiser l'espace commercial de la place Clémenceau.

### Les quartiers Centre sud à Limay

Les quartiers Centre-sud désignent un ensemble de quartier de grands ensembles de la ville de Limay (Le Village, la Gare et La Source).

Accueillant 3760 habitants, ces quartiers font l'objet d'une opération de renouvellement urbain visant essentiellement à améliorer leur qualité urbaine.

Pour le quartier de la Source, l'opération a également pour but de requalifier l'ilot du centre commercial en apportant de la mixité fonctionnelle à l'ensemble.

### Le quartier Noë-Feucherets à Chanteloup-les-Vignes

Le quartier Noë-Feucherets situé à Chanteloup-les-Vignes a fait l'objet de plusieurs opérations de renouvellement urbain successives, dont la dernière dans les années 2000 avait pour objectif principal le rééquilibrage de l'offre en logement.

Les programmes privés réalisés depuis sont témoins de l'attractivité retrouvée du quartier et ouvre la voie à de nouvelles perspectives d'intervention, notamment sur le secteur Dorgelès – Poissy – Trident qui fait l'objet d'une étude urbaine lancée en 2016.

Le renouvellement urbain du secteur doit répondre aux trois enjeux suivants :

- Restructurer le pôle scolaire ;
- Poursuivre le rééquilibrage de l'offre en logement ;
- Renforcer la sécurité dans le secteur de la passerelle du Trident.

## Les quartiers Beauregard et la Coudraie à Poissy

Le quartier de Beauregard se situe au sud-ouest de la commune de Poissy. Composé de grands ensembles réalisés dans les années 1960, il souffre de dysfonctionnements et d'un manque de lisibilité des espaces publics et privés. En mal d'attractivité, il bénéficie pourtant de nombreux atouts : proximité au centre-ville et au pôle gare de Poissy, aménités paysagères et environnementales (Forêt de Saint-Germain, parc de Villiers, la Villa Savoye et son parc). S'ajoute à cela le futur Musée Le Corbusier intégré à un projet de pôle économique, touristique et culturel qui doit s'implanter en entrée de quartier, en face de la Villa Savoye. S'appuyant sur ces atouts, le projet de renouvellement urbain du quartier de Beauregard doit répondre aux enjeux suivants :

- Ouvrir le quartier sur le centre-ville ;
- Rendre le quartier attractif ;
- Rééquilibrer l'offre en logement ;
- Renforcer la lisibilité des espaces urbains (espace publics, maillage, cœurs d'ilots, paysagement etc.).

## F. Enjeux

- ▶ Coordonner les projets portés par les acteurs infra et supra communautaires en les intégrant à une réflexion commune ;
- ▶ Faire dialoguer les communes sur les secteurs de développement à enjeux partagés (ex : secteur Mantes Université - Mantes Innovaparc, Le Carrefour des Aulnes) ;
- ▶ Porter une vision élargie aux projets communaux antérieurs à la création de la communauté urbaine en les intégrant à des périmètres de réflexion plus vastes ;
- ▶ Maîtriser l'extension urbaine et valoriser les atouts environnementaux et paysagers du territoire en adoptant une vision intercommunale du développement et du renouvellement urbains (ex : Feucherets-Basins à Triel-sur-Seine, Le quartier du Mitan à Chapet) ;
- ▶ Capitaliser sur les projets d'envergure que portent différents acteurs sur le territoire communautaire en les intégrant à une réflexion plus large pour la réalisation d'aménagements connexes tirant parti des opportunités de développement offertes par ces projets (ex : PSG, EOLE, HAROPA).