



EOLE
PAR **GPS&O**

C'est pour aujourd'hui
et pour demain !

Compte rendu des jeux de l'aménageur

Jeudi 10 décembre
Lundi 14 décembre
Mardi 15 décembre

Concertation sur le quartier-gare d'Epône-Mézières

CE QUE CONTIENT CE DOCUMENT

- Ce document présente le **bilan des ateliers-visio « Jeu de l'aménageur » qui se sont déroulés les 10, 14 et 15 décembre 2020**, sur le logiciel Zoom. Ces trois ateliers ont réunis une vingtaine d'habitants d'Epône et de Mézières-sur-Seine. Ces habitants ont été répartis dans les trois ateliers et ont fait le même exercice.
- Après une rapide présentation de l'atelier à venir et des invariants du projet, chaque groupe a pu travailler plus en finesse les quatre thématiques du quartier-gare: l'habitat et la forme urbaine, les équipements et commerces, les circulations et stationnements, les espaces publics et espaces verts.
- Sur la base d'un plan figurant les invariants du projet, les participants ont contribué à l'aide de différents outils : images de références, pictogrammes, fiches de contextualisation/consignes, réservoir d'idées...
- Ces outils ont été élaborés par Palabreo avec le concours des architectes-urbanistes, des villes et de la Communauté Urbaine, sur la base des attentes et propositions recueillies au travers d'un **questionnaire diffusé du 20 novembre au 1^{er} décembre 2020**. Ce questionnaire, auquel ont répondu 65 personnes, a permis de recueillir pas moins de 487 propositions (chaque contributeur ayant fait de nombreux propositions).
- Les élus d'Epône et de Mézières-sur-Seine ont pu introduire et conclure chacun des débats, tandis que des membres de la Communauté Urbaine GPS&O et des urbanistes du projet ont accompagné les participants dans leurs productions.
- Le présent document reprend de façon exhaustive les contributions formalisées sur les plans ainsi que les éléments recueillis en séance par les animateurs et en réalise une analyse rapide.

LES OUTILS DE REFLEXION

Espaces verts/ espaces publics

Le projet prévoit des espaces publics qualitatifs afin de créer une entrée de ville attractive.
A compléter

Les circulations et le stationnement

Les urbanistes ont défini la nécessité d'une nouvelle voie pour desservir les futurs logements et équipements ainsi que des voies à requalifier (les citer).
Le nombre de place de stationnement est réglementé à **XX** par logement et **XX** place visiteur par logement.

VOTRE MISSION

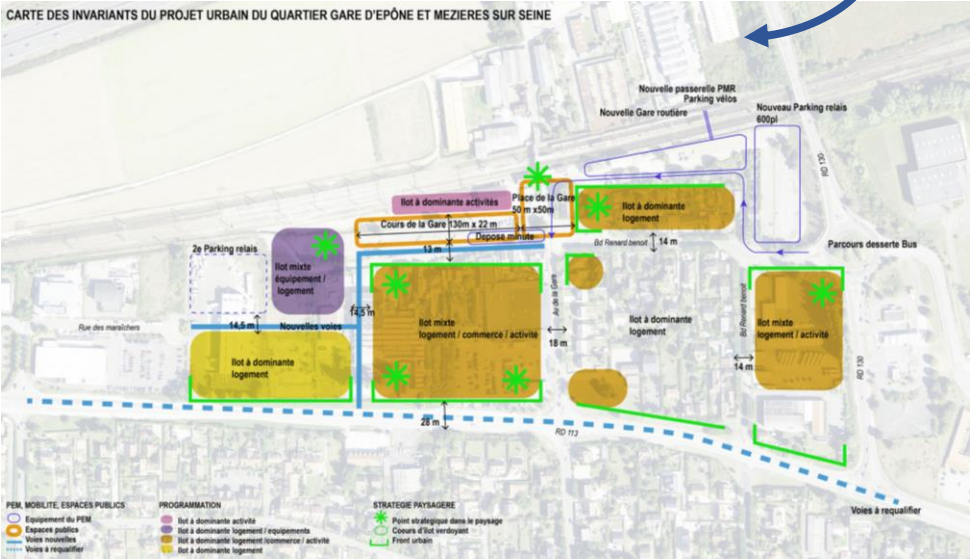
Débattez et choisissez

- Comment se déplace t-on dans le quartier ? En voiture, à pieds, en vélo, en transports en commun ? Quelles liaisons avec les voiries et cheminements actuels ? ...
- Quel stationnement (voitures. Vélos...) ? A quels emplacements ?
- Comment favoriser les mobilités du 21^{ème} siècle ?

Répondez à ces questions et sélectionnez des images de références.
Indiquez à l'animatrice où vous souhaitez les disposer-sur le plan du projet

Des fiches consignes et
contexte sur chaque sujet

Un plan du projet sur lequel figurent
les invariants du projet



AMBIANCES DIURNES ET NOCTURNES					
FBI	Propositions ambiances (diurne et nocturne)	Nb	FBI	Propositions ambiances (diurne et nocturne)	Nb
Jeux/ Sport/ mobilier urbain/ espaces de convivialité					
FBI	Propositions jeux et sport	Nb	FBI	Propositions mobilier urbain et convivialité	Nb
	Orienter l'espace vert et convivialité du sud (CD11 Nord (la gare) afin de promouvoir d'ensevelissement De l'ombre, avec des grilles			Des assis debout	1
	Des lampes led qui s'allument à la nuit	1		Des bancs couverts	1
	Couverture de vidéoprotection	1		Des bancs ombragés	1
	Des bornes d'appel d'aler défilibrillateurs	1		Bancs avec jardinières in	1
	Accès dans tout le quartie	1		Crochets (sur les bancs) p	1
	De la luminosité, de l'aéra	1		laisse du chien	1
	Rue sans pavé, pas pratiq	1		Barbecues	1
	Poussettes, personne à m	1		Poubelles adaptées au pays	1
	Des espaces verts bien re	1		Zone brumisateur	1
	Des arbres fruitiers	1		Wc	1
	Plusieurs zones à ambian	1		Une borne connectée, prise recharge PC	2
	différentes (romantiques/métal/desi	1		téléphone	1
	végétaux...)	1		Du mobilier a hauteur des PMR	1
FBI	Propositions mobilier urbain et	Nb		Un écran numérique d'informations	1
	convivialité			Des cendriers	1
	Du mobilier urbain, fiable et	4		Des distributeurs de sac pour les déchets	3
	résistant de couleur	12		canins et autres	1
	Matériaux naturels, ou issue du	3		Kiosque ou autre construction éphémère /	1
	recyclage	2		démontable qui pourrait accueillir une	1
	Fontaine à eau/ Fontaine centrale	2		dizaine de personnes pour des petites	1
	sur le parvis	3		manifestations (musique, atelier, etc.)	1
	Espaces conviviaux	3			

Un réservoir d'idées sur
lequel figurent les FBI
(fausses bonnes idées) et
les points de vigilance

Des planches d'images et de pictogrammes
numérotés à positionner sur le plan



Les plans suivants correspondent au résultat du travail des participants de chacune des trois séquences

- Plan 1: atelier du 10 décembre 2020
- Plan 2: atelier du 14 décembre 2020
- Plan 3: atelier du 15 décembre 2020

Architecture, formes urbaines

Sur les hauteurs des immeubles

- Mettre les bâtiments les plus hauts le long de la voie ferrée et baisser les constructions de long de la RD113 (Nord) pour ne pas porter d'ombre sur le quartier/ Des constructions étagées le long de la RD113 montant progressivement en allant vers la gare (plutôt au Sud)
- Si les constructions en front de ville ne dépassent pas les R+2+ comble, les intérieurs d'îlot peuvent ponctuellement être plus hauts. Les constructions au-delà de R+2+ combles doivent rester exceptionnelles
- Des variations de hauteurs sur l'ensemble du quartier



Sur l'architecture des immeubles

- Des bâtiments avec des toits pentus (des toits plats ponctuellement en cœur d'îlot)
- Conserver l'esprit « village » dans les constructions
- Pas de « cube » dans l'architecture
- Vigilance sur la conception des balcons : il faut que cela soit esthétique de l'extérieur (sans que les occupants puissent mettre de bâches ou autres)/ Des balcons dans les cœurs d'îlot.

Sur les extérieurs des résidences/ les performances environnementales

- Des cœurs d'îlot paysagers/ verts
- Les points de récolte des déchets à traiter qualitativement y compris pour le compost
- Des jardins potagers/ partagés
- Alerte sur le risque inondation du quartier notamment pour les parkings en sous-sol.



Commerces

- Des services et commerces essentiellement pour les gens en transit et les habitants du quartier
- Une sandwicherie/ boulangerie près de la gare routière
- Un café/ brasserie sur place de la gare, avec terrasse plein Sud
- Une personne souhaite une boucherie/ charcuterie/ traiteur.. D'autres alertent sur la concurrence avec les commerces des centres-villes et du Carrefour Market.
- Un point tous services/ Souhait d'une réflexion sur un DAB
- Une conciergerie automatique ou humaine au sein d'un commerce à côté de la gare



Equipements

- Réflexion sur la création d'1 crèche ou deux micros crèches. La crèche va générer beaucoup de demandes car elle est près de la gare! Il est mieux de l'implanter près de l'école !
- **Le bâtiment voie** est à conserver (y créer un musée, lieu de manifestation, tiers lieu, espace co-working en rapport avec l'histoire des 2 communes). Est-ce un projet qui pourrait être porté par les villes ? Les participants sont d'accord sur cet îlot pour un bâtiment qui monte en hauteur pour isoler le quartier des bruits de la ligne de chemin de fer
- Prévoir du stationnement pour les équipements qui vont générer du public, notamment pour le bâtiment voie.

Circulations/ stationnements

- Prévoir des cheminements (piétons et cycles) sécurisés des centres-villes (mairies) vers la gare, la route départementale est une grosse coupure, c'est dangereux pour les piétons qui traversent directement et ne sont pas toujours visibles.
- Prévoir des stationnements vélos sécurisés, esthétiques et avec de la place, bonne idée de les placer en RDC parking silo
- Bornes de charge voitures électriques dans le parking silo
- Des arceaux vélos aux endroits que les gens utilisent peu de temps (proximité commerces/équipements)
- Bien sécuriser la circulation aux abords de l'école



Espaces publics/ espaces verts

- Demande de réflexion sur un cours de gare Nord/ Sud
- **Le Cours de la gare**: un espace de promenades, aéré et arboré sur le coté. Un kiosque au milieu pour des petits concerts/événements (voir exemple d'Elisabethville), un petit parc à chiens, un manège pour l'école. Plutôt des arbres arbustifs pour éviter les feuilles mortes. Eviter les regroupements et le skate sur le mobilier urbain.
- **La Place de la gare**: plus de verdure qu'à Poissy, avoir une place de la gare qui ressemble à celle de de Villenne sur Seine: place apaisée de village. Des bancs-jardinières et des assis-debout pour attendre le train.



Ambiance nocturne: il faut qu'un espace à proximité d'une gare soit bien éclairé. Plutôt des lampadaires modernes, avec des jeux de lumières.

Architecture, formes urbaines

- La mixité comme maître mot: hauteurs, architecture, sociale.
- Eviter l'uniformité, pas de barres
- Des matériaux qualitatifs et faciles d'entretien.
- De grandes ouvertures.
- 2 ou 3 étages maximum,
- L'idée de garder la pente du toit pour respecter l'esprit des deux villes plaît, mais peut être moderne: des cubes, du bois.
- Rester dans l'esprit village.

Equipements

- Continuité à travailler entre le pôle équipements et place de la gare.
- Une salle de sport.
- La crèche est vraiment nécessaire sur un nouveau quartier.
- Sur l'espace école, bien regrouper les équipements et partager les usages : sport, infos, crèche... Sur le principe de la cité éducative.
- Des espaces de stationnement pour les personnels et personnes qui déposent

Espaces publics/ espaces verts

Le Cours de la Gare:

- Plutôt aéré, avec des bancs le long, des bancs avec jardinière. Un espace couvert pour se protéger de la pluie.
- Prévoir des agrès sportifs (cf parc du château)

La Place de la Gare:

- Assez ouverte et aérée pour y faire des animations, arborée. Prévoir un équipement central, type fontaine avec des bancs tout autour.
- Penser la place avec les commerces autour (cf organisation Poissy). Brasserie avec terrasse à proximité pour accueillir les gens qui sortent de la gare.
- Place suffisamment peu aménagée pour circuler facilement.

Autres espaces publics:

- Avoir des petits espaces parcs à proximité

Prévoir des jardins partagés à l'intérieur des cœurs d'îlots. Des cœurs d'îlots arborés.



Réunir les jeux à un seul endroit, à proximité de l'école, avec un sol mou, un parc végétalisé et clos.



Contre-exemple



Plan 2

Circulations

Bien séparer les piétons des cycles (y compris visuellement), protéger les trottoirs.

- Mettre des pistes cyclables sur les trottoirs avec une séparation vélo/piétons.
- Bien séparer les vélos des voitures sur la voirie. Parking vélo surveillé, vidéosurveillance, surtout les VEA. Pour les arceaux, plutôt abrités.
- Important d'éviter des points de rencontre du trafic entre les personnes qui viennent pour emmener les enfants et ceux qui viennent pour aller à la gare – différencier les flux.

Commerces

- Il manque une brasserie.
- Préserver la pharmacie
- Relais-dépôt de pain pour les boulangeries d'Épône. Voir créer une nouvelle boulangerie avec un parking
- Un café permettant d'attendre le train et pour les habitants
- Un petit commerce de vente à emporter
- Le point presse est adapté au quartier-gare. En revanche la librairie plutôt un commerce de centre-bourg.
- Maintenir le point click and collect

Stationnements

- **Stationnement vélo:** abrité, en différenciant les personnes qui vont à la gare en vélo (parking sécurisé) et les personnes venant pour une courte durée (arceaux devant les équipements). Un parking vélo surveillé, sous vidéosurveillance, surtout pour les VEA.
- **Stationnement véhicules motorisés:** suffisamment dimensionné pour éviter qu'il se déporte ailleurs. Prévoir des déposes minutes vers la place de la gare et des stationnements vers le parvis. Des parkings privés en sous-sol des habitations pour ne pas surcharger les parkings publics.

Espace de coworking + atelier de réparation de vélos

Attention à la gestion des flux autour de cet équipement.

Ambiance nocturne

Les sentes piétonnes doivent être éclairées.



Contre exemple.

Mobilier urbain : design moderne, bois, facile d'entretien, avec un dossier.



Cœur d'ilot



Commerces

- Conserver la pharmacie
- Petits commerces de bouche, boulangerie, presse (pour le train).
- Attention à la zone de chalandise, pour que les commerces aient des clients (Carrefour et Liddle à proximité).
- Pourquoi pas une librairie.
- Un café de la gare/brasserie avec une terrasse pourrait être convivial, sur la place de la gare.
- Il y a de la demande sur l'espace de coworking.



Square enfants, jeux avec balançoires



Circulations

- Des circulations bien séparées les unes des autres.
- Les TC aux alentours sont à densifier: des liaisons vers la gare.
- Cheminement doux type sentes
- Connexion avec les centres-bourgs

Stationnements

Stationnement véhicules motorisés:

- Prévoir du stationnement à proximité des commerces

Stationnement vélos

- Pour protéger les VAE notamment, prévoir un parking sécurisé, pourquoi pas dans le parking silo.
- Répartir les stationnements vélos avenue de la gare (proximité commerces et équipement), en prévoyant des arceaux abrités.

Architecture, formes urbaines

- Varier les hauteurs pour éviter l'aspect barres.
- Toits pentés, hauteurs raisonnables et jardins partagés.
- R+4 pourrait être un maximum, plutôt vers le Cours de la Gare et la Place de la Gare.



Plan 3



Contre-exemples



Equipements

- Une crèche est bien, il n'y en a qu'une dans le secteur.
- Avoir des moyens de garer des poussettes, peut être en intérieur.
- Pour les équipements prévoir au moins des déposes-minutes dédiés.
- Du végétal dans l'école.
- Equipement sportif: intéressant au-dessus de l'école, bien pour les enfants et le quartier.

Bien éclairer le quartier.



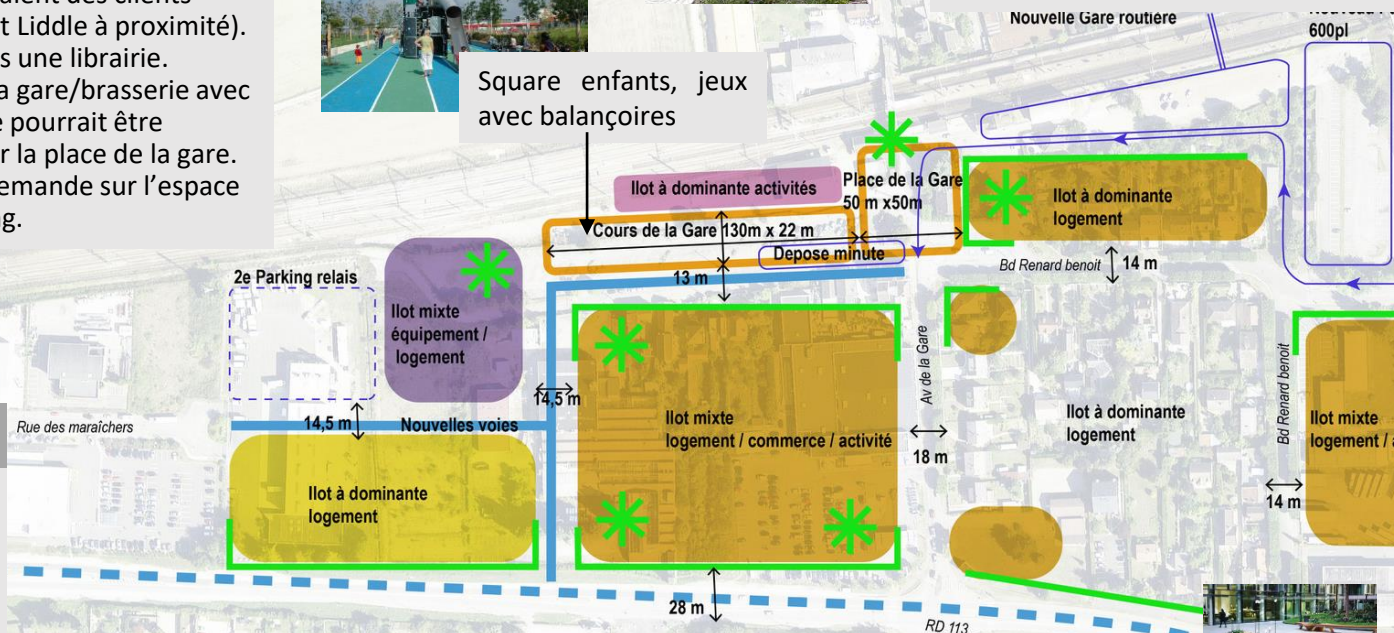
Espaces publics/ espaces verts

Le Cours de la Gare:

- Un sol plutôt minéral avec des arbres sur les cotés.
- Les jardins partagés sont plutôt compliqués, y compris avec les enfants à proximité (peut être dangereux).
- Fontaine à eau / jets au sol pour les enfants

La Place de la Gare

- Il serait bien d'y avoir des animations donc plutôt des espaces assez dégagés.
- Des bancs ombragés, plutôt du végétal que du minéral.
- Mix bancs couverts et non couverts



Des jeux pour les plus grands mais ancrés dans le sol

QUELQUES ELEMENTS D'ANALYSE

A noter que nous n'avons pas ici vocation à fournir une analyse exhaustive mais à mettre en valeur les éléments structurants apparaissant dans les différents travaux des participants.

- **L'habitat et l'architecture.** En termes de forme urbaine, les participants soulignent unanimement l'importance de **mixer les hauteurs au sein du quartier**, afin d'éviter un effet « barres », tout en s'adaptant aux hauteurs des constructions existantes. En termes d'architecture, les **toits pentés** sont plébiscités afin de préserver « l'esprit village », sans pour autant s'interdire des toits plats et des **architectures plus modernes ponctuellement**, dans un souci d'éviter une architecture uniforme dans l'ensemble du quartier. Un groupe a par ailleurs précisé l'importance de **prêter attention à l'urbanisation des deux côtés de la RD113**, les immeubles au Sud de cette voie pouvant être plus hauts par exemple. Les trois ateliers font enfin état de la nécessité de prévoir des **cœurs d'ilots arborés et aérés**, avec des circulations, des jardins partagés...
- **Les commerces et les équipements.** En ce qui concerne les équipements, la nécessité de la crèche, du centre sportif et du groupe scolaire est confirmée. Les participants soulignent toutefois l'importance de **prévoir des stationnements** pour les véhicules motorisés et des stationnements cycles (type arceaux) à proximité de ces équipements. De la même façon, le lien entre le pôle équipements, l'espace public du Cours de la gare et la place de la gare sont des éléments auxquels les participants ont été particulièrement attentifs. Pour ce qui est des commerces, les habitants ont été attentifs à choisir **des commerces en lien avec la présence de la gare**, qui puissent toutefois être utilisés également par les habitants de proximité: boulangerie (ou dépôt de pain), point presse, un café de la gare/brasserie... Il a également été proposé un **espace de coworking et un atelier de réparation de vélos** dans le bâtiment voies.
- **Les circulations et les stationnements.** En ce qui concerne les circulations, l'ensemble des groupes souligne l'importance de s'assurer de la **sécurité des piétons et des cyclistes**, en séparant de façon franche les différents espaces de circulation (piétons, cycles, véhicules motorisés). La nécessité de **gestion des flux à proximité du cours de la gare et du pôle équipements** afin de sécuriser les circulations douces, est également soulignée. Le stationnement des cycles est imaginé de façon différenciée en fonction de l'usage: **sécurisé et surveillé** pour les VAE et les vélos des personnes prenant le train, **sous la forme d'arceaux abrités** à proximité des équipements et commerces pour les stationnements plus courts. Le stationnement des véhicules motorisés est imaginé principalement **au sein du parking silo** (et dans le **sous-sol des immeubles** pour le stationnement privatif) avec **quelques poches** proches du pôle équipement et des commerces. Enfin, les participants ont à plusieurs reprises conseillé **d'améliorer et de sécuriser les connexions entre le quartier-gare et les centres-bourgs**. De la même façon, la **sécurisation de la RD113** a été évoquée également.
- **Les espaces publics et espaces verts.** Le cours de la gare est imaginé par les participants comme un **espace de circulations douces, arboré, tranquille et sécurisant**, sur lequel on pourrait trouver des jeux pour les enfants (à proximité de l'école), des bancs, voire des **équipements temporaires** pour des animations (un kiosque par exemple). La place de la gare est plus imaginée comme **une place de village, assez dégagée et arborée**, tout en permettant des **animations** ainsi que la présence d'une **terrasse** de café par exemple. Il a été souligné à plusieurs reprises que les aménagements publics devaient correspondre aux usages et usagers envisagés.