



—eole
PAR **GPS&O**

C'est pour aujourd'hui
et pour demain !

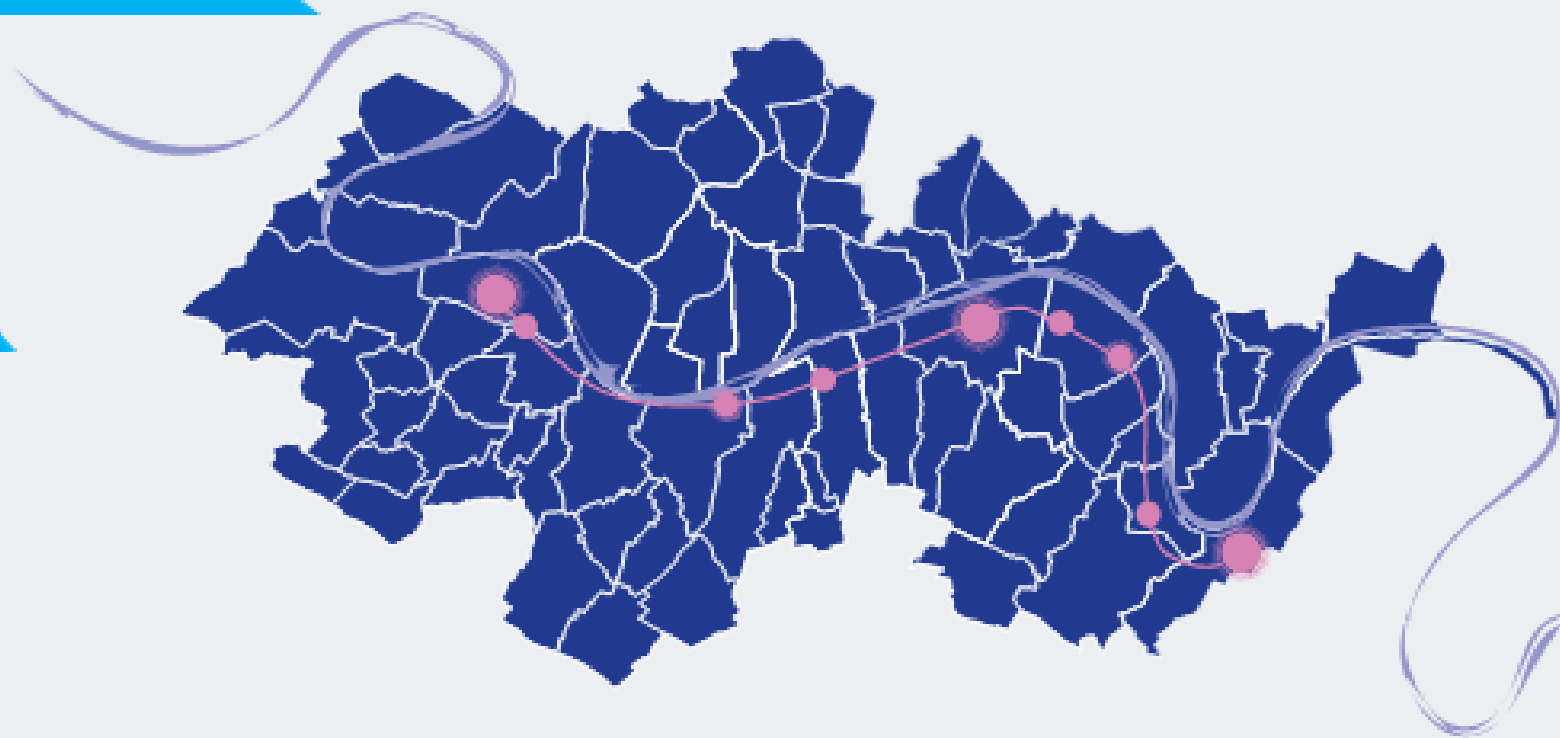
Réunion de restitution
21 janvier 2021

Concertation sur le quartier-gare
d'Epône-Mézières

5 min

INTRODUCTION

Elus



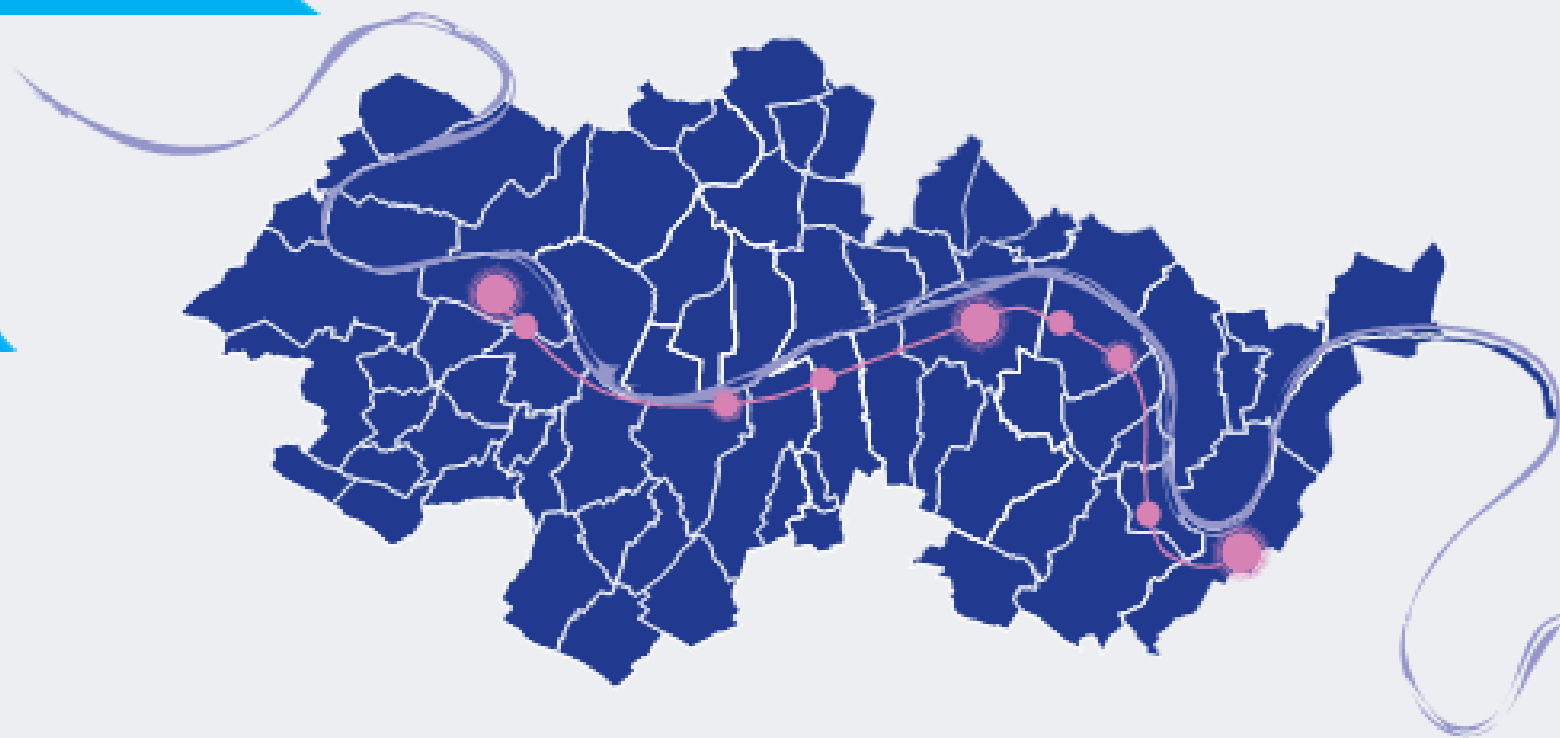
ORDRE DU JOUR

- **Rappel des objectifs d'aménagement du quartier-gare**
- **La démarche de concertation et ses apports**
- **Le projet d'aménagement**
- **Echanges et questions/réponses**
- **Conclusion**

5 min

RAPPEL DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

GPS&O



L'attractivité renforcée du pôle gare d'Epône Mézières, une opportunité de transformer le quartier de gare

- **Transformer un quartier de gare** largement occupé par des friches et des nappes de parkings en véritable quartier animé



... une opportunité de créer un quartier dense et vivant

➤ Intensité des usages :

- La mixité de la programmation
- Une densité cohérente avec les centre-bourgs

➤ Pourquoi la densité humaine à proximité des pôles gares ?

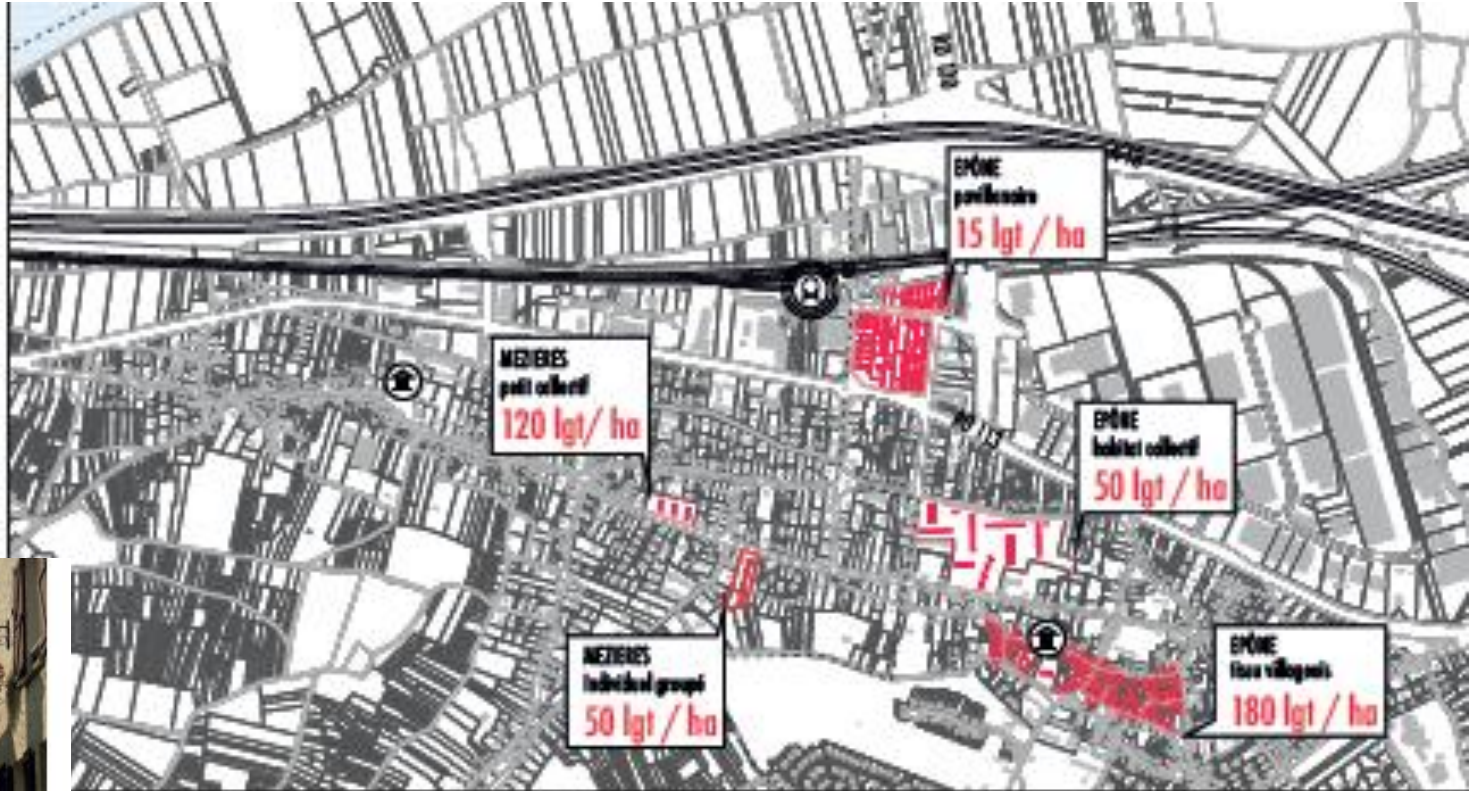
- un objectif de développement durable
- Permettre l'accès aux transports par le plus grand nombre



Tissus pavillonnaires
(individuel diffus)
15 à 25 lgt / ha

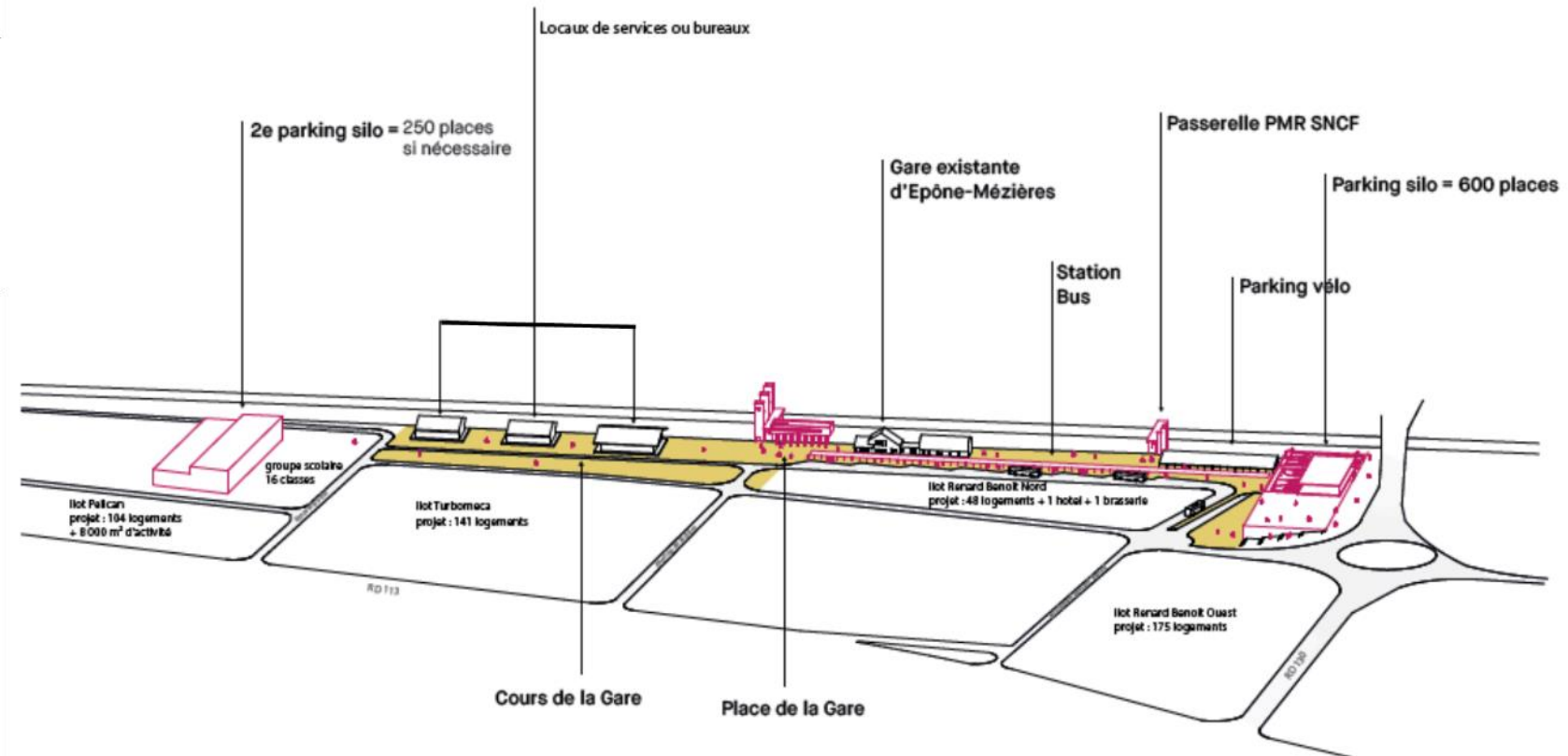


Tissus villageois
(individuel dense)
180 lgt / ha



Renforcer les fonctions du pôle de mobilité tout en favorisant le développement d'une vie de quartier

- Assurer la coexistence des fonctions de mobilités avec la qualité de la vie de quartier
 - Exploiter les synergies
 - Limiter les nuisances
 - Développer des espaces publics de qualité communs multiples fonctions



Reconnecter les centre-bourgs à leur quartier de gare et qualifier l'entrée de ville d'Epône-Mézières

- **Résorber** la barrière des infrastructures (RD113)
- **Favoriser** les connexions viaires
- **Assurer la transition** et les connexions du tissu urbain du quartier de gare avec les centre-bourgs
- **Permettre l'émergence** d'une polarité complémentaire qui renforce l'attractivité des deux communes – facteur de dynamisation de l'ensemble intercommunal
- **Faire** du quartier de gare une véritable entrée de ville

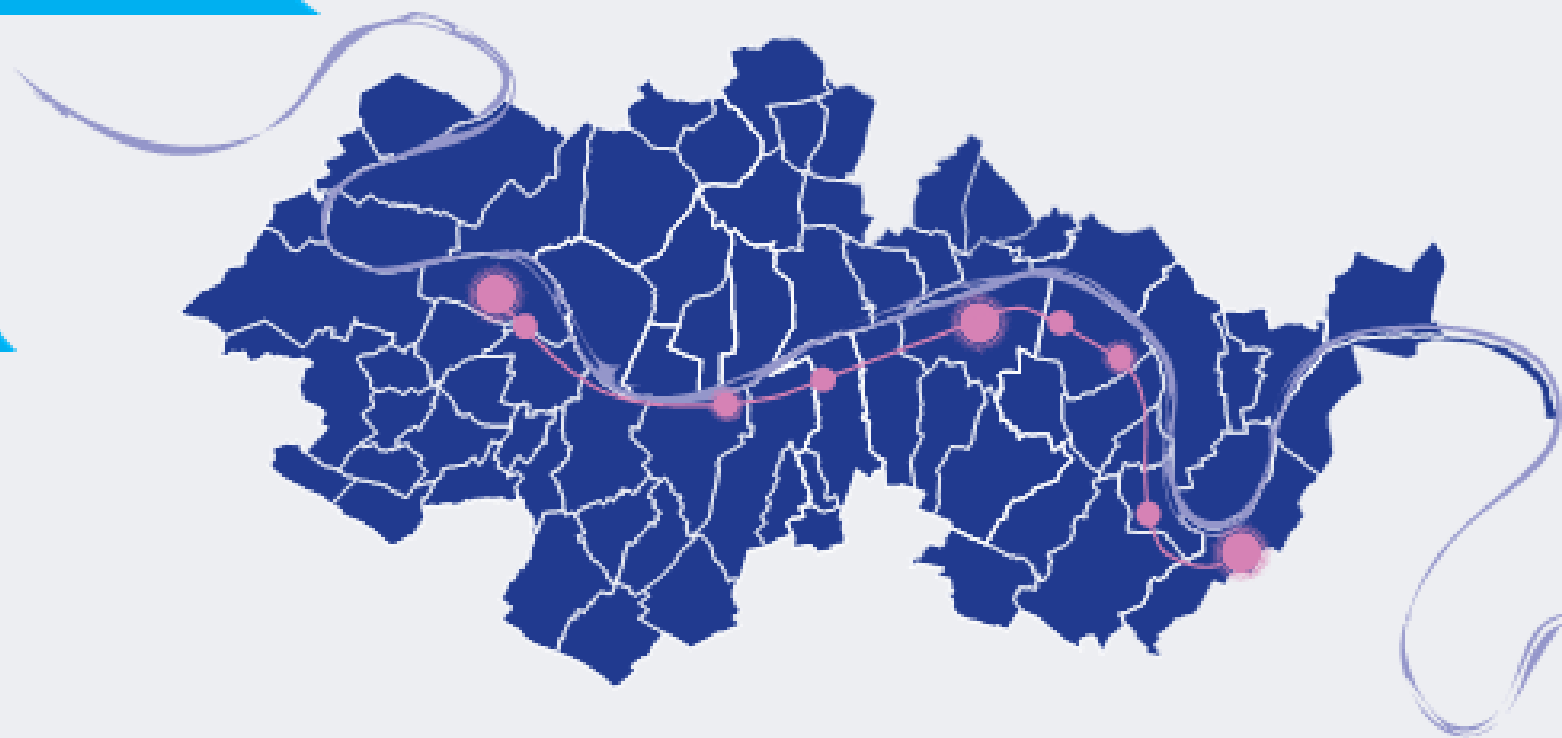
PLUI GPSEO - OAP Secteurs à enjeux métropolitains - Quartier de Gare Epône-Mézières



10 min

LA DEMARCHE DE CONCERTATION ET DE SES APPORTS

Palabreo



LA DEMARCHE DE CONCERTATION EN BREF

LA DÉMARCHE EN QUELQUES DATES



➤ **La réunion de lancement de la démarche en ligne – le 14 novembre 2020**

- Présentation des orientations d'aménagement, du contexte et enjeux. Session de questions/réponses. 75 participants.



➤ **Le questionnaire en lignes sur les idées et attentes – disponible du 20 novembre au 1er décembre**

- Questionnaire ouvert permettant aux répondants de s'exprimer et de faire des propositions sur les 4 thématiques majeures du quartier-gare: habitat et architecture, mobilités et stationnement, équipements et commerces, espaces publics et espaces verts. 57 répondants.



➤ **Les ateliers jeu de l'aménageur en ligne – les 10, 14 et 15 décembre 2020**

- Un atelier en ligne dupliqué sur 3 dates. Les participants ont échangé et choisi les différents aménagements du quartier-gare et leurs emplacements, en fonction des thématiques principales. 25 participants.



➤ **La réunion de restitution des ateliers – 21 janvier 2021**

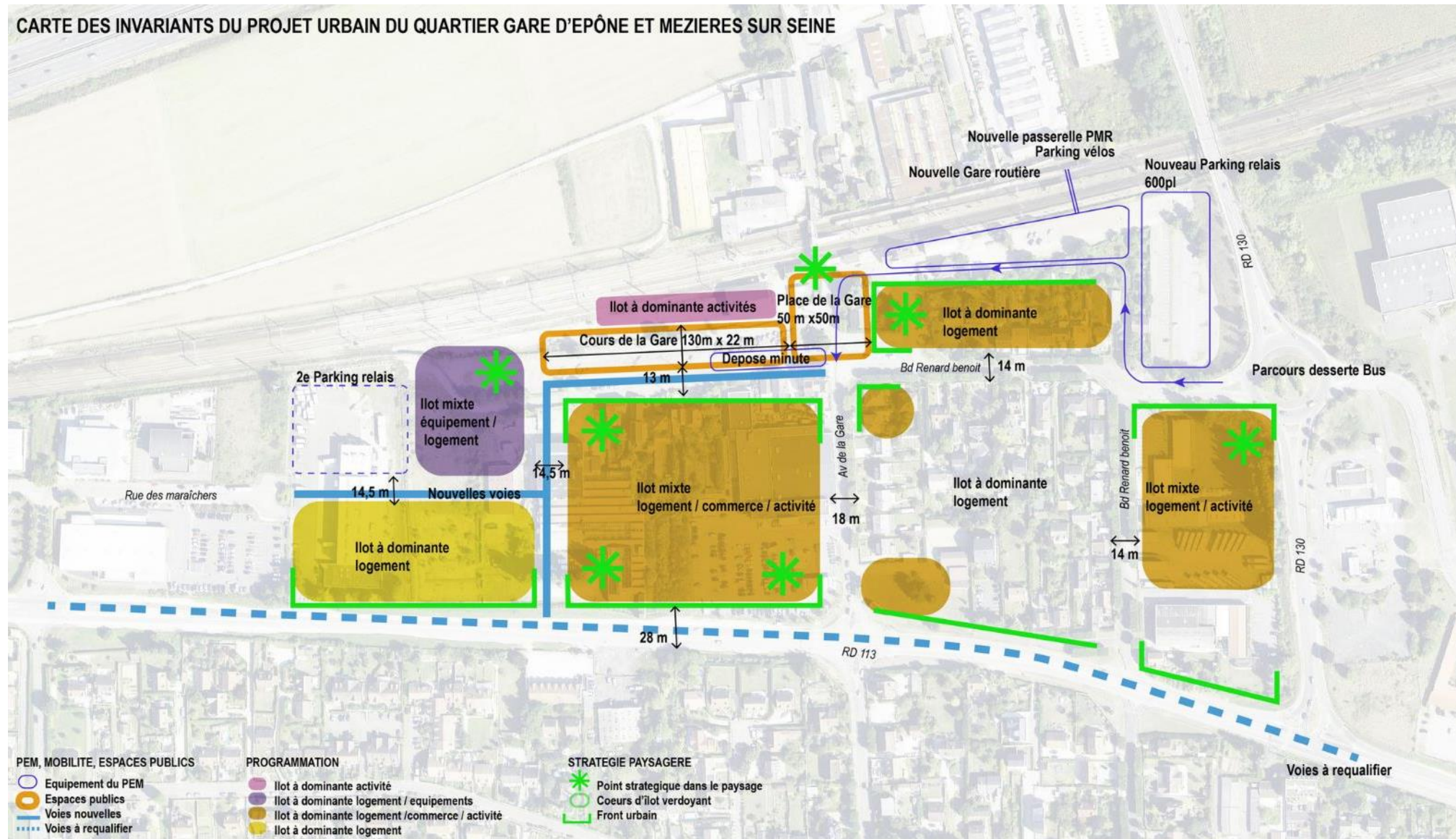


➤ **Réception des commentaires du public jusqu'au 21 février 2021 sur l'adresse : concertationgps&o@palabreo.fr**

LA DÉMARCHE EN QUELQUES CHIFFRES

- **Une démarche en 3 temps** — réunion de lancement, ateliers jeux de l'aménageur, réunion de restitution.
- **1500 habitants tirés au sort sur les listes électorales** — 1000 à Epône, 500 à Mézières.
Dispositif de tirage au sort informatique aléatoire, autorisé par la CNIL, avec un taux de retour escompté de 4%.
- **Annonces sur les 3 sites** internet et réseaux sociaux des collectivités.
- **105 participants** différents lors des rencontres de la concertation.
- **57 réponses au questionnaire en ligne** — 30 habitants Epône, 26 Mézières, 1 autre.
- **487 idées et propositions** différentes exprimées par les répondants au questionnaire.
- **3 jeux de l'aménageur** — Un temps de concertation dupliqué 3 fois pour permettre au plus grand nombre de participer.

CARTE DES INVARIANTS DU PROJET URBAIN DU QUARTIER GARE D'EPÔNE ET MEZIERES SUR SEINE



LES APPORTS DE LA CONCERTATION : enquête et jeux de l'aménageur

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 pour ne pas porter d'ombre sur le quartier/ Des constructions étagées le long de la RD113 montant progressivement en allant vers la gare
- 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 des bâches ou autres)/ Des balcons dans les cours d'îlot.

Sur les extérieurs des résidences/ les performances environnementales

- Des cours d'îlot paysagers/ verts
- Les points de récolte des déchets à traiter qualitativement y compris pour le compost
- Des jardins potagers/ partagés
- Alerte sur la rose 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

- Reflexion sur la création d'un crèche ou deux micro 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 vole est à conserver (y créer un musée, lieu de manifestation, tiers lieu, espace co-working en rapport avec l'histoire des 2 communes). Et ce n'est pas 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 vole.

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/equipements)
- Bien sécuriser la circulation aux abords de l'école

Espaces publics/ espaces verts

- Demande de réflexion sur un cours de parc Nord/ Sud
- Le Cours de la gare: un espace de promenades, aéré et arboré sur le côté. 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 arbusitifs pour éviter les feuilles mortes. Éviter 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 Villeneuve 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.

Plan 1

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 plait, mais peut être moderne: des cubes, du bois.
- Rester dans l'esprit village.

Equipements

- Continuité à travailler entre le pole 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 aires 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

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 Lidl 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.

Circulations

- Des circulations bien séparées les uns des autres.
- Les TC aux alentours sont à densifier: des liaisons vers la gare.
- Cheminements doux type sentes

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.

Espaces publics/ espaces verts

Le Cours de la Gare:

- Un sol plutôt minéral avec des arbres sur les côtés.
- 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

Ambiance nocturne

Les sentes piétonnes doivent être éclairées.

Contre exemple.

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

Plan 2

Architecture, formes urbaines

- Variation des 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.

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.

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 Lidl 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.

Circulations

- Des circulations bien séparées les uns des autres.
- Les TC aux alentours sont à densifier: des liaisons vers la gare.
- Cheminements doux type sentes

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.

Espaces publics/ espaces verts

Le Cours de la Gare:

- Un sol plutôt minéral avec des arbres sur les côtés.
- 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

Ambiance nocturne

Les sentes piétonnes doivent être éclairées.

Contre exemple.

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

Plan 3

LES APPORTS DE LA CONCERTATION

Les propositions pour le quartier-gare

COMMERCES ET EQUIPEMENTS



- **Proximité du pôle équipements et commerces** avec les espaces publics principaux : avenue de la gare, cours de la gare et place de la gare.

Les équipements

- **Groupe scolaire, crèche, centre sportif**
- Stationnements sécurisés à proximité immédiate des équipements + déposes-minutes
- Suggestion de conservation du hangar de la gare - propositions de destination : musée, lieu de manifestation, tiers lieu, espace de co-working, atelier de réparation de vélos...

Les commerces

- A destination des habitants du quartier mais aussi les usagers de la gare : boulangerie, point presse, un café de la gare/brasserie avec terrasse, pharmacie, point click & Collect, conciergerie, DAB
- Eviter d'accroître la **concurrence avec les commerces des centres-bourgs**.

LES APPORTS DE LA CONCERTATION

Les propositions pour le quartier-gare

HABITAT ET ARCHITECTURE



Les hauteurs des constructions :

- Eviter l'uniformité, éviter l'effet « barres », **varier les hauteurs**
- Hauteurs maximales majoritairement entre **R+2 + combles et R+3**.
- Des **constructions hautes** pour protéger le quartier des nuisances sonores des voies ferrées
- **R+4/ R+5 ponctuellement** : place et cours de la gare, le long des voies ferrées, voire en cœur d'îlots pour certains participants

L'architecture :

- **Esprit village**, cohérent avec l'existant : toits pentés, toits jardinés. Certains envisagent aussi des toits plats et des architectures plus modernes ponctuellement
- **Diversité et qualité** de l'architecture
- Attention aux **ombres portées** par les immeubles

Les cœurs d'îlot :

- **Cœurs d'îlots arborés et aérés**
- Des points de collecte des **déchets** à traiter qualitativement
- Attention au **risque d'inondation** pour les parkings en sous-sol



LES APPORTS DE LA CONCERTATION

Les propositions pour le quartier-gare

CIRCULATIONS ET STATIONNEMENTS



Les circulations

- **Sécurité des piétons et des cyclistes**, séparation des espaces de circulation (piétons, cycles, véhicules motorisés), vitesse réduite au sein du quartier
- **Gestion des flux à proximité du cours de la gare et du pôle équipements** afin de sécuriser les circulations douces
- Liaison cyclables permettant de créer du lien avec les centres-bourg

Le stationnement

- Stationnement des cycles différencié selon l'usage: **sécurisé et surveillé** pour les VAE et les vélos des personnes prenant le train; **arceaux abrités** à proximité des équipements et commerces. Local sécurisé pour les vélos au sein du parking silo
- Stationnement des véhicules motorisés principalement **au sein du parking silo** et en **sous-sol des immeubles** pour le stationnement privatif. **Quelques poches** proches du pôle équipement et des commerces.

LES APPORTS DE LA CONCERTATION

Les propositions pour le quartier-gare



ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

Le Cours de la gare

- Espace de circulations douces, arboré, tranquille et sécurisant
- Jeux pour les enfants (à proximité de l'école), des bancs
- Equipements temporaires pour des animations (un kiosque par exemple)
- Suggestions pour un manège, des jardinières ou des jeux d'eau

La place de la gare

- Comme une place de village, dégagée et arborée,
- Espace permettant des animations (marchés festifs)
- Une terrasse de café
- Une fontaine, des bancs, du mobilier favorisant une attente agréable

Les autres espaces publics du quartier

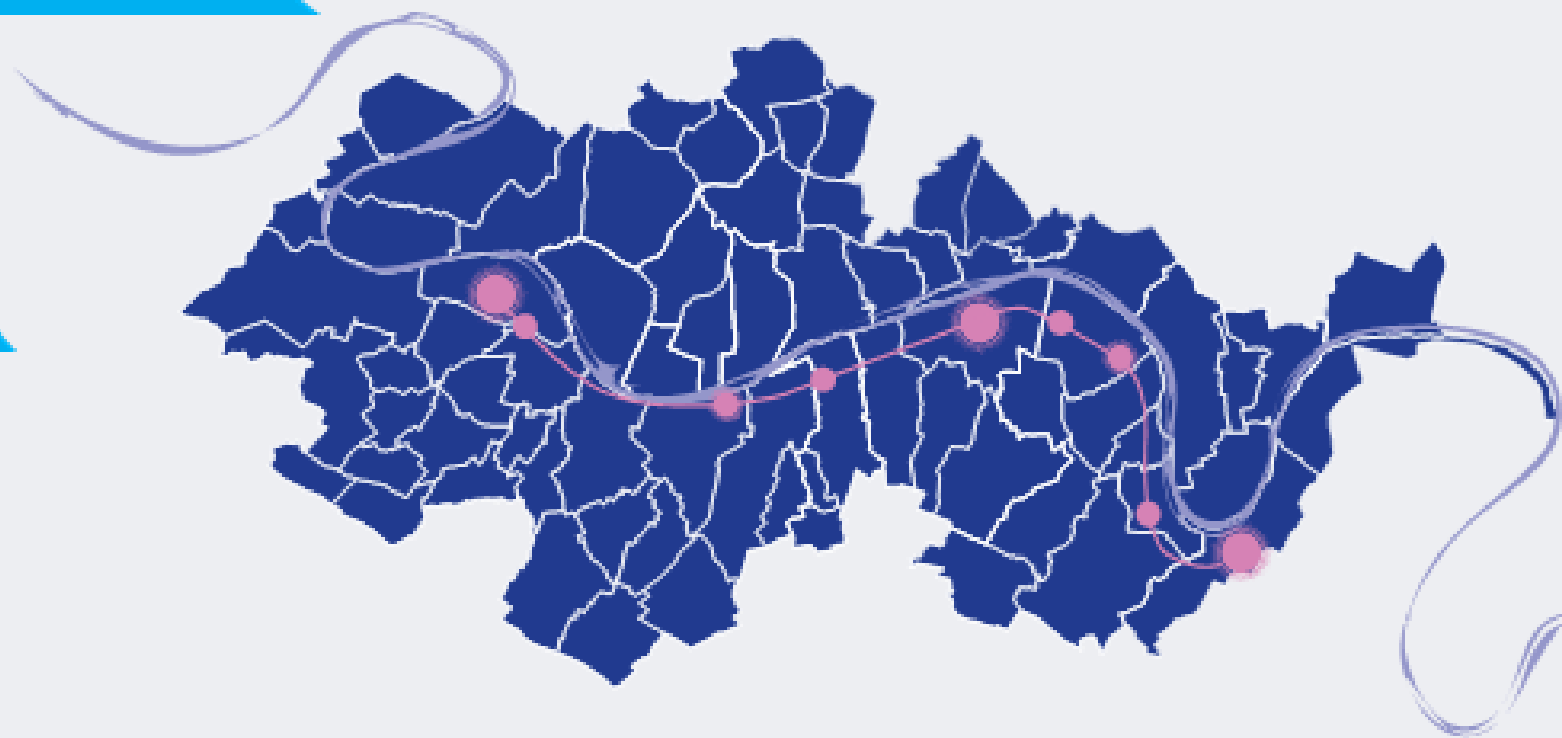
- Rassurants et sécurisés, particulièrement la nuit. Réflexion spécifique sur l'éclairage et la vidéo-surveillance



15 min

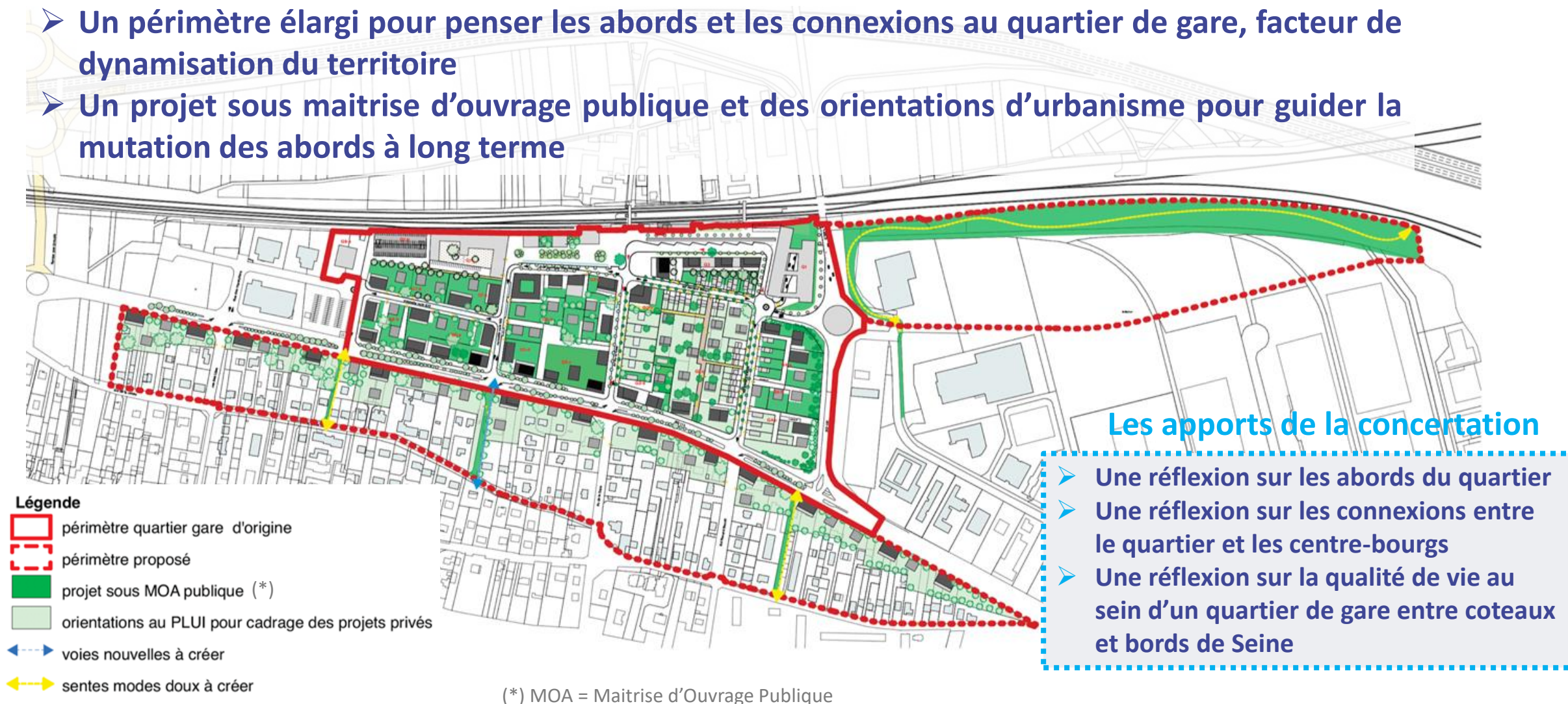
LES APPORTS DE LA CONCERTATION DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT

GPS&O



LES APPORTS DE LA CONCERTATION DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT

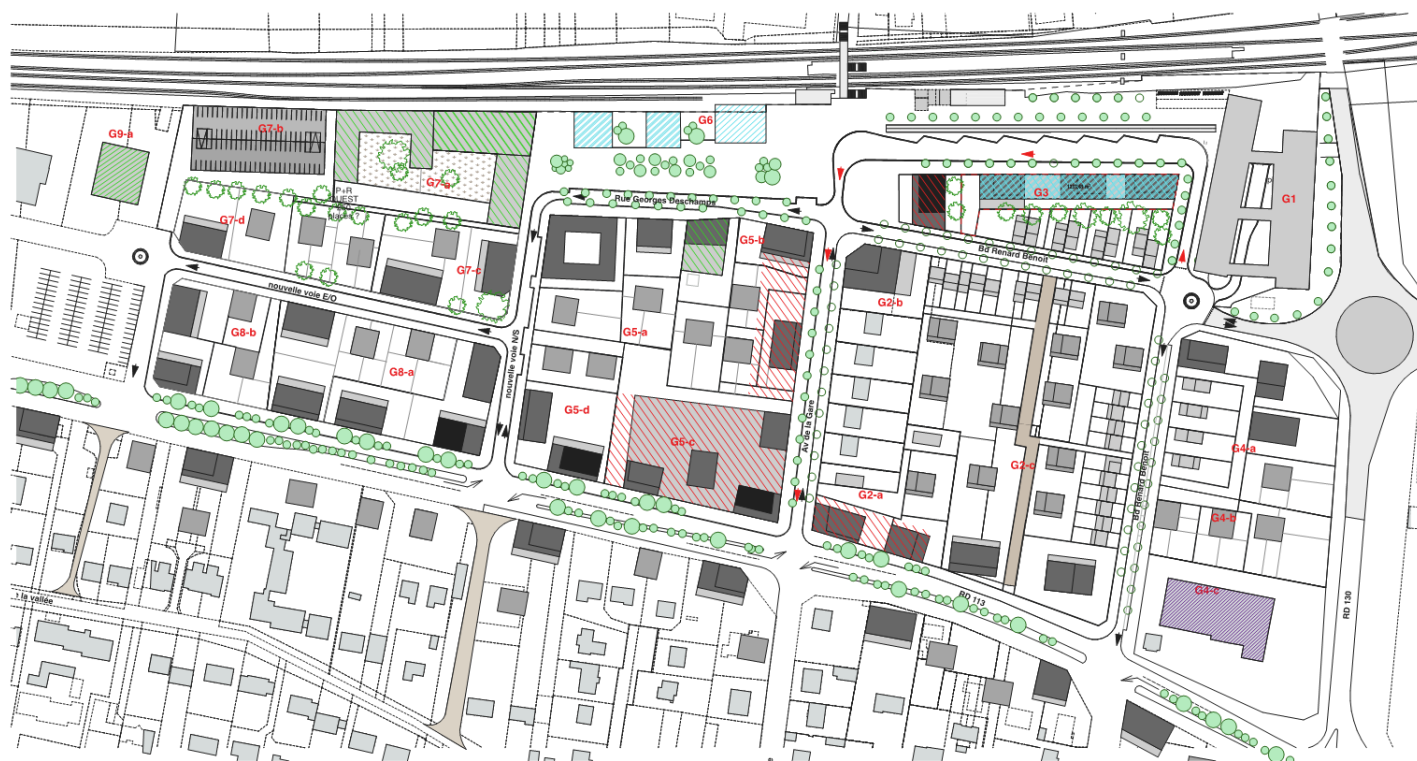
- Un périmètre élargi pour penser les abords et les connexions au quartier de gare, facteur de dynamisation du territoire
- Un projet sous maîtrise d'ouvrage publique et des orientations d'urbanisme pour guider la mutation des abords à long terme



LES APPORTS DE LA CONCERTATION DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT *Commerces et équipements*



- Un quartier mixte et animé : Services, commerces et équipements complémentaires aux centres-bourg, localisés sur les espaces publics principaux



- Equipements publics
- Activités commerciales
- Activités tertiaires ou bureaux ou services
- Activité artisanales

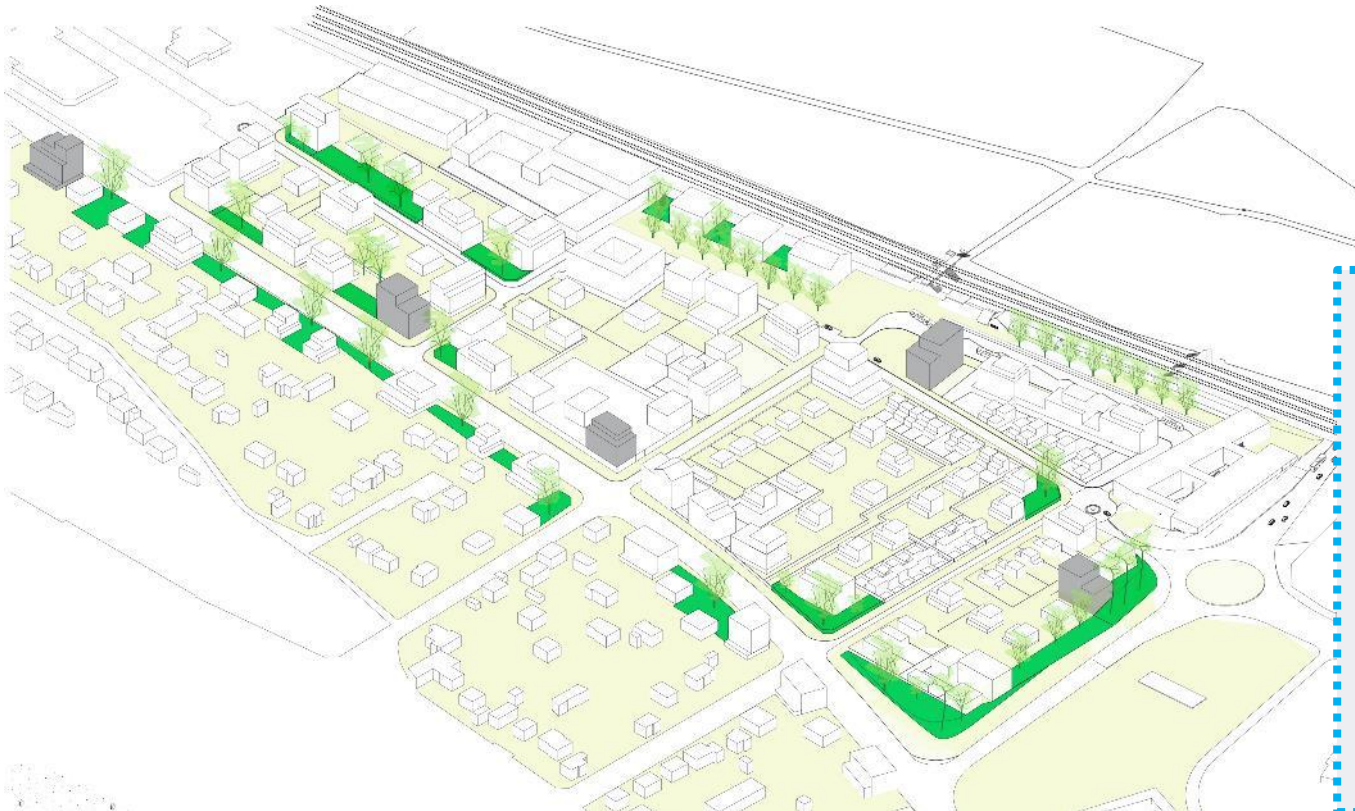
Les apports de la concertation

- Des commerces et équipements localisés le long de l'avenue de la gare et des espaces publics principaux
- Des commerces venant en complément de l'existant en centre-ville
- Des commerces adaptés à un quartier-gare et dynamisants: café, tabac-presse, boulangerie, ...
- Des commerces existants conservés: Carrefour, pharmacie...
- Des équipements écologiquement exemplaires
- Des équipements mutualisés (crèche, école, gymnase...) et protégés de la circulation automobile

LES APPORTS DE LA CONCERTATION DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT *L'habitat et l'architecture*



➤ Un paysage urbain varié et végétalisé



Les apports de la concertation

- Des hauteurs variées allant du R+1 au R+3+C avec quelques R+4 ou R+5 ponctuellement
- Conserver un « esprit village »
- Des constructions aérées et de différentes hauteurs
- Des styles architecturaux variés
- Des toitures en pentes et des toitures terrasses jardinées
- De l'espace au sol et des cœur d'îlots arborés
- Des constructions privilégiant des matériaux éco-responsables et favorisant la production d'énergie

LES APPORTS DE LA CONCERTATION DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT *Circulations et stationnement*



- Parking-gare accessible en entrée de quartier
- Flux sens uniques
- Sécurisation de la RD113, transformation en bd urbain



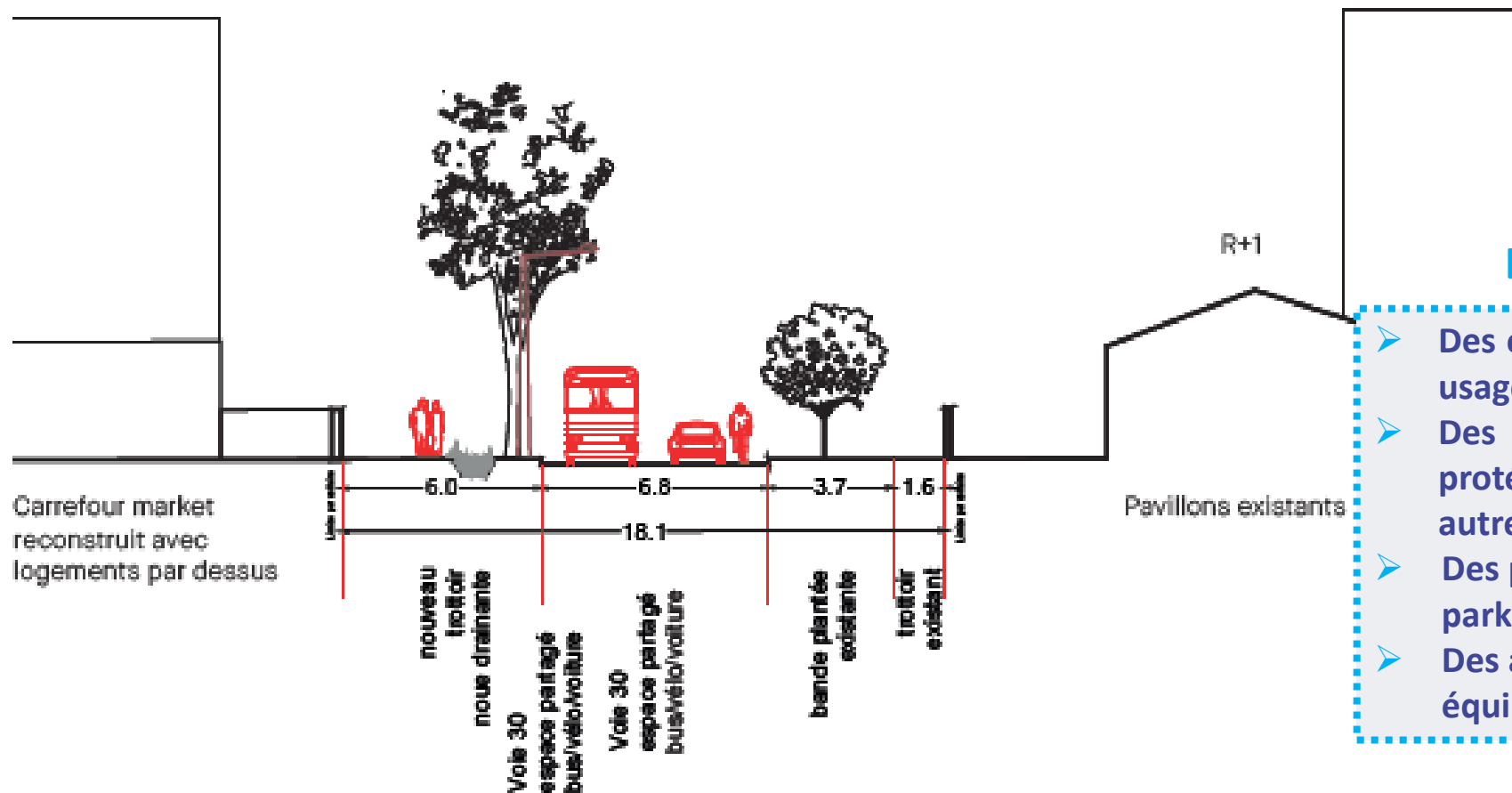
Les apports de la concertation

- Une circulation apaisée au sein du quartier
- Des liaisons piétonnes et cyclistes connectant facilement le quartier au centre-bourgs
- Des stationnements motorisés sécurisés. Des stationnements en RDC/sous sol des immeubles pour les résidents
- Des stationnements gratuits pour les détenteurs du pass-navigo dans le parking Silo

LES APPORTS DE LA CONCERTATION DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT *Circulations et stationnement*



➤ Principe d'un profil de voirie avenue de la gare et circulations douces



Les apports de la concertation

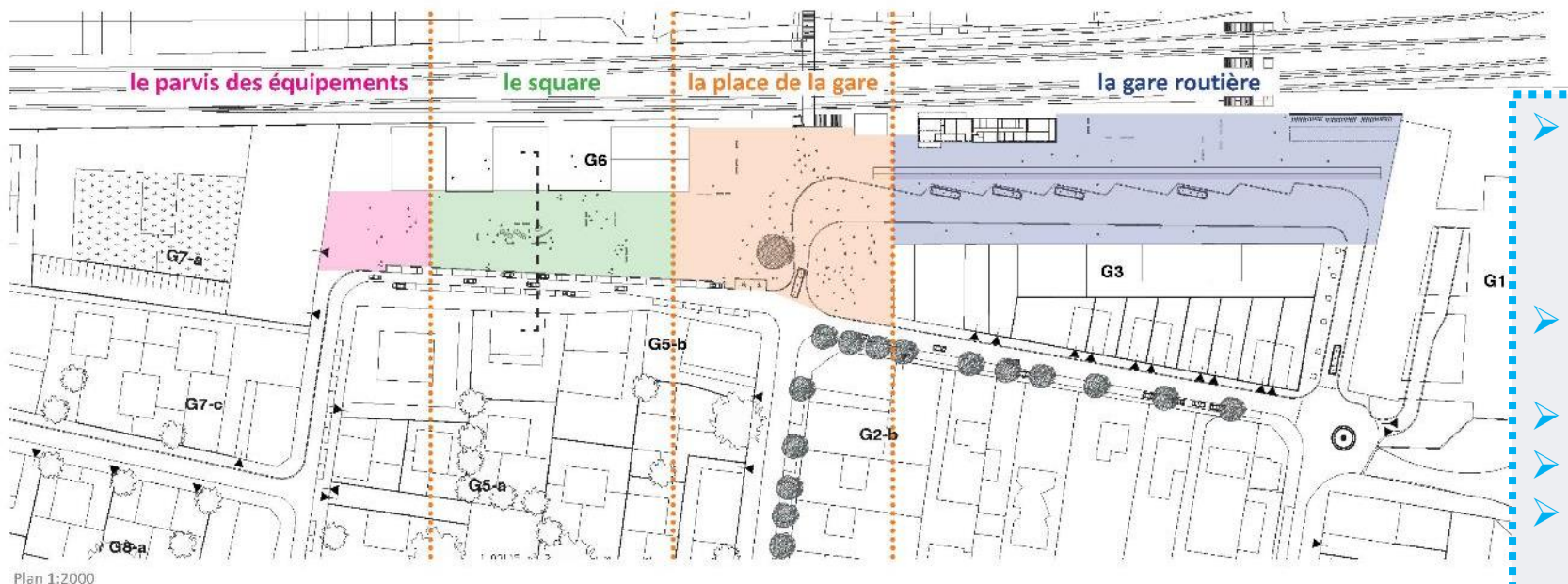
- Des espaces de circulation partagés entre usagers de la route.
- Des circulations piétons et cycles protégées et séparées les unes des autres.
- Des parkings vélos sécurisés au sein du parking silo
- Des arceaux vélos banalisés proches des équipements et commerces

LES APPORTS DE LA CONCERTATION DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT *Espaces publics et espaces verts*



Des espaces publics généreux et séquencés :

- Un parvis, un square, une place et la station bus
- Favoriser les synergies entre les usages de transit et les usages locaux



Plan 1:2000

Les apports de la concertation

- Des espaces qui fédèrent, où se réunir, se divertir, mais aussi se pauser tranquillement, en toute sécurité
- Des espaces aérés, végétalisés et arborés
- Des jeux pour tous les âges
- Un éclairage public performant
- Du mobilier urbain fiable et résistant, favorisant la convivialité
- La possibilité d'animer l'espace public (marchés, concerts...)

LES APPORTS DE LA CONCERTATION DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT *Espaces publics et espaces verts*



➤ Le Parvis des équipements, pour l'école, le gymnase et la crèche



Les apports de la concertation

- Un espace où attendre en sécurité, mis à distance des voitures
- Un espace à la fois pour l'école, le gymnase et la crèche
- Un espace équipé : arceaux vélos, bancs, jardinières
- Un espace arboré, tranquille sur lequel on pourrait trouver des jeux pour les enfants (à proximité de l'école), des bancs

LES APPORTS DE LA CONCERTATION

DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT

Espaces publics et espaces verts



- Le square du cours de la gare : une noue plantée, des parterres enherbés, des bosquets entourés de bancs



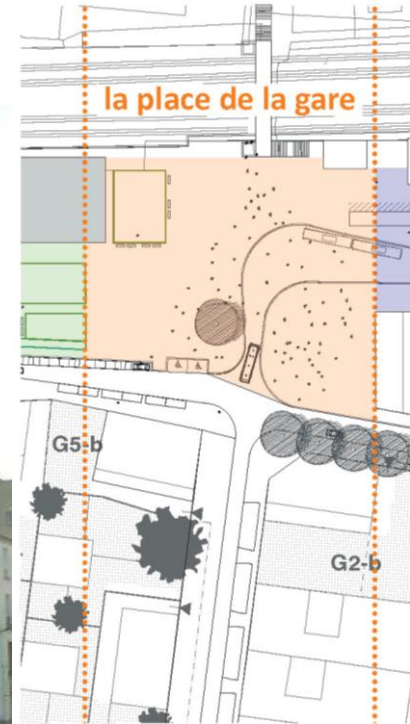
Les apports de la concertation

- Un lieu de rencontre, de divertissement
- Un lieu de rafraîchissement
- Un espace arboré
- Un lieu bien éclairé la nuit

LES APPORTS DE LA CONCERTATION DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT *Espaces publics et espaces verts*



➤ La place de la gare : une place libre, polyvalente



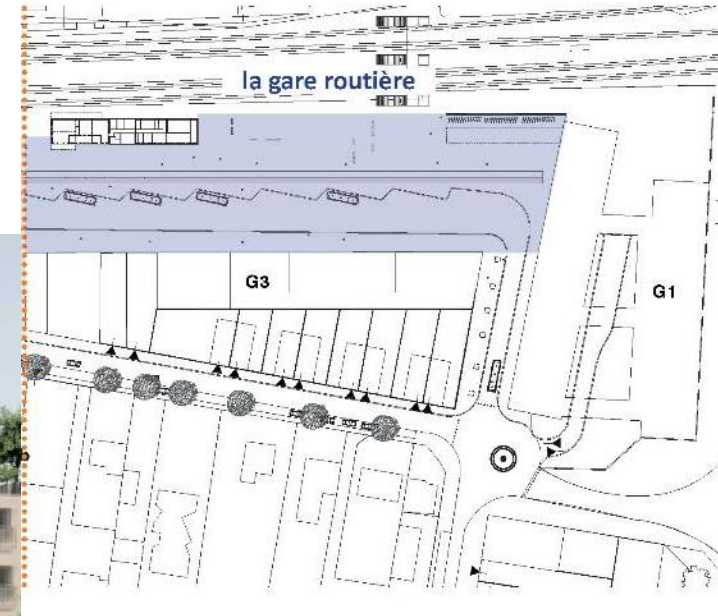
Les apports de la concertation

- Comme une place de village
- Un lieu agréable pour attendre son train
- Un espace capable d'accueillir la terrasse d'un café
- Un lieu pour tous
- Un lieu multi-usages

LES APPORTS DE LA CONCERTATION DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT *Espaces publics et espaces verts*



➤ La station de bus en lien avec la place de la gare



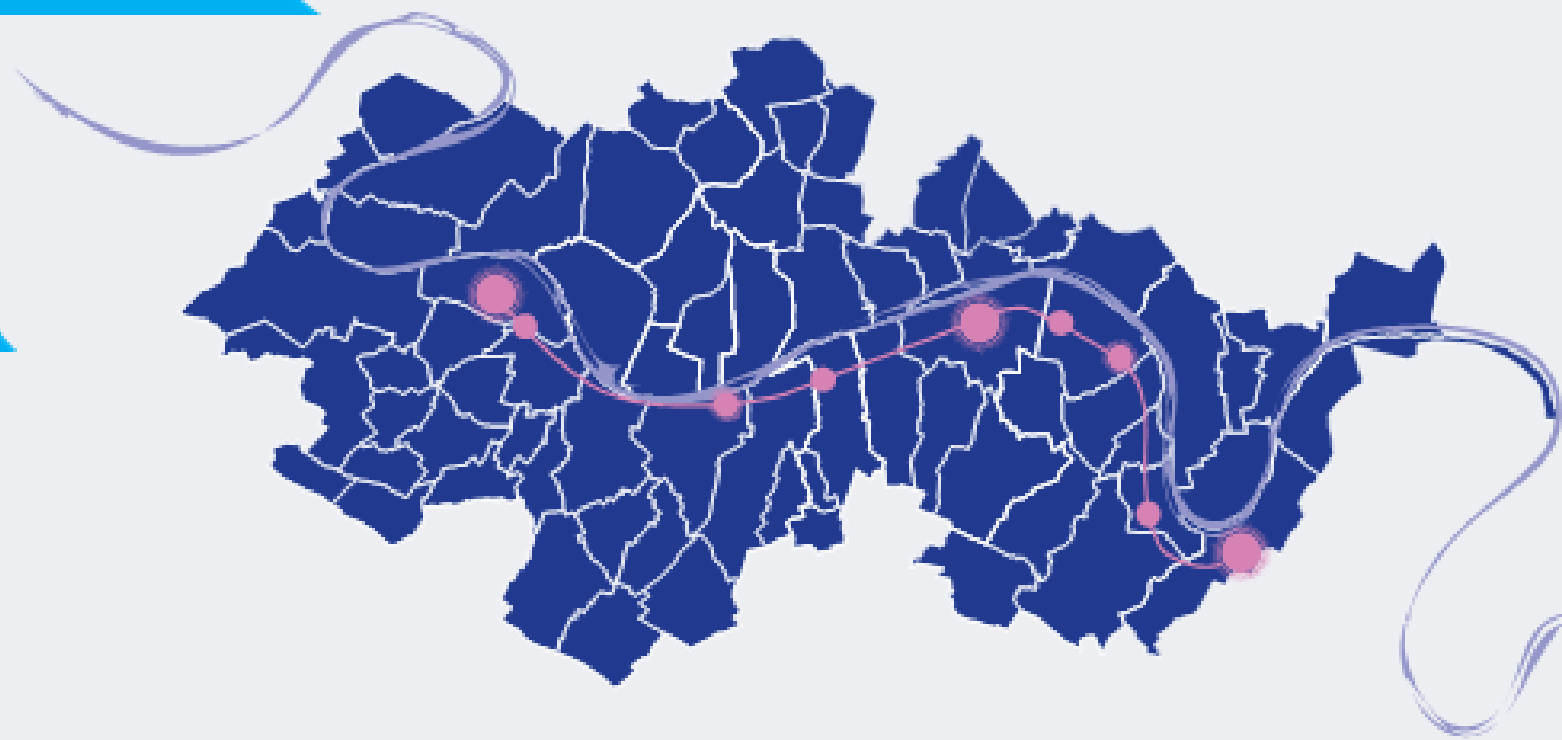
Les apports de la concertation

- de la place pour les flux des usagers de la gare
- de la place pour une terrasse de brasserie
- de la place pour des événements

45 min

Echanges

Participants



5 min

Conclusion

Elus

