

PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
PRÉSENTE DÉLIBÉRATION DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN
DATE DU XXXX

BILAN DE LA CONCERTATION

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité
du PLUi – Projet de renouvellement urbain du quartier
du Parc à Vernouillet

construireensemble.gpseo.fr



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
I. AVANT-PROPOS	3
II. CONTEXTE ET MODALITES DE LA CONCERTATION.....	4
A. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi	4
1. Cadre réglementaire de la procédure.....	4
2. Déroulement de la procédure.....	4
B. La concertation	5
1. Cadre réglementaire de la concertation	5
2. Déroulement de la concertation	5
III. LES CONTRIBUTIONS	10
A. Registre numérique.....	10
B. Registre à l'accueil du bâtiment administratif de la Communauté urbaine.....	10
C. Registre en mairie de Vernouillet	10
D. Registre au centre social des Résédas	11
E. Réunion publique.....	11
F. Synthèse des contributions	12
IV. BILAN DE LA CONCERTATION.....	13
A. Conformité avec le Code de l'urbanisme.....	13
B. Conformité avec la délibération du 26 septembre 2024	13
C. Ce que la concertation met en exergue.....	13
Annexes - Mise en œuvre des modalités de concertation et contributions sur les registres..	14

I. AVANT-PROPOS

La mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Vernouillet nécessite une évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en deux points :

- Modification du nombre de nouveaux logements projetés au sein du quartier ;
- Modification des normes concernant le stationnement résidentiel et commercial.

Cette évolution concerne la pièce III – partie 2 du PLUi : Orientation d'Aménagement et de Programmation n°10 (OAP) de secteur à Enjeux Métropolitains « Les quartiers gare de Vernouillet - Verneuil et de Triel ».

Cette évolution du PLUi est réalisée via une procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, justifiée par l'intérêt général du projet.

En application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, « *pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées* ».

Les objectifs et les modalités de cette concertation ont été précisés par la délibération du conseil communautaire de GPS&O du 26 septembre 2024, annexée au présent dossier.

La concertation publique d'une durée d'un mois s'est déroulée du 22 octobre au 23 novembre 2024.

Cette concertation fait l'objet du présent bilan, qui a pour objet de :

- Présenter le contexte et les modalités de concertation mises en place dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi pour le projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Vernouillet ;
- Dresser un bilan quantitatif de la concertation : le nombre de participants, le nombre de demandes reçues, etc ;
- Dresser un bilan qualitatif global des avis et contributions exprimés
- Apporter les justificatifs aux modalités mise en œuvre (captures d'écran, certificats, affiches ...).

Le bilan comporte les éléments d'explication sur la mise en œuvre des modalités de concertation et fait figurer en annexe les justificatifs.

II. CONTEXTE ET MODALITES DE LA CONCERTATION

A. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

1. Cadre réglementaire de la procédure

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme peut s'appliquer à des actions, opérations d'aménagement ou programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés. La notion d'intérêt général constitue une condition *sine qua non* de la mise en œuvre de cette procédure.

2. Déroulement de la procédure

La procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi est menée par la Communauté urbaine GPS&O.

Elle comprend :

- Une phase de concertation préalable ;
- Une démarche d'évaluation environnementale commune au projet de renouvellement urbain du quartier du Parc et à la mise en compatibilité du PLUi ;
- Un examen conjoint de l'Etat, de la Communauté urbaine et des personnes publiques associées portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLUi ;
- Une enquête publique commune au projet de renouvellement urbain du quartier du Parc et à la mise en compatibilité du PLUi, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUi qui en est la conséquence ;
- Une adoption de la Déclaration de projet par délibération de GPS&O, emportant approbation de la mise en compatibilité du PLUi ;
- La réalisation des formalités requises avant entrée en vigueur des nouvelles dispositions du PLUi.

Nota : il est important de préciser que la procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi comporte deux périodes distinctes pendant lesquelles le public peut donner son avis :

- La phase de concertation préalable, qui permet au public de prendre connaissance de l'avancement du projet et d'apporter ses éventuelles contributions pour l'enrichir ;
- La phase d'enquête publique, d'un mois minimum, au cours de laquelle le public peut consulter le projet finalisé et donner son avis.

B. La concertation

1. Cadre réglementaire de la concertation

Depuis l'entrée en vigueur de la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique du 7 décembre 2020, dite loi ASAP, toutes les procédures d'évolution de documents d'urbanisme qui sont soumises à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une concertation préalable.

C'est le cas de la procédure de Déclaration de projet du quartier du Parc à Vernouillet, qui fait l'objet d'une évaluation environnementale commune au projet de renouvellement urbain et à la mise en compatibilité du PLUi.

En application de l'article L.103-4 du Code de l'urbanisme, « *les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* ».

2. Déroulement de la concertation

a. Les objectifs et les modalités initialement fixés pour la concertation

En application de l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ont été précisés par délibération du Conseil communautaire du 26 septembre 2024 :

« *Les objectifs de la concertation publique sont les suivants :*

- *Informé sur le projet de mise en compatibilité du PLUi ;*
- *Présenter le projet de renouvellement urbain ayant amené à cette proposition de mise en compatibilité ;*
- *Recueillir les avis sur les enjeux et impacts du projet de mise en compatibilité ;*
- *Décrire le calendrier prévisionnel de la mise en compatibilité.*

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- *La durée de la concertation d'un mois minimum à l'automne 2024 ;*
- *Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation seront précisées par affichage dans la commune de Vernouillet et sur les sites internet de la Communauté urbaine et de la ville de Vernouillet ;*
- *La mise à disposition de la notice de mise en compatibilité du PLUi et d'une présentation du projet au centre social Résédas au sein du quartier du Parc et à la mairie de Vernouillet ainsi que sur le site internet et à l'accueil de la Communauté urbaine.*
- *Le public pourra adresser ses observations et propositions par voie manuscrite sur un registre coté et signé à la mairie et au centre social Résédas à Vernouillet et à l'accueil*

de la Communauté urbaine, ainsi que par voie électronique sur un registre numérique sur le site internet de la Communauté urbaine.

- *Une réunion publique sera organisée, dont les dates seront annoncées sur les sites internet de la Communauté urbaine et de la ville de Vernouillet.*
- *Un bilan de la concertation sera établi à l'issue de la concertation, acté par délibération et mis à disposition du public sur le site internet de la Communauté urbaine»*

b. Information sur les dates de la concertation

La concertation s'est déroulée du 22 octobre au 23 novembre 2024.

La concertation a été annoncée :

- Par une affiche apposée sur les panneaux d'affichage municipaux de la Ville de Vernouillet (en mairie, à l'entrée du centre social des Résédas et sur tous les panneaux administratifs) dès le 15 octobre 2024 ;
- Par une affiche apposée à l'accueil du bâtiment administratif de la Communauté urbaine (rue des Pierrettes – 78200 Magnanville) à partir du 21 octobre 2024 et jusqu'au 23 novembre 2024 ;
- Sur le site internet de la Communauté urbaine – gpseo.fr :
 - o Dans la rubrique « Enquêtes publiques et consultations » (mise en ligne le 21 octobre 2024),
 - o Dans la rubrique « L'actualité du PLUi » (mise en ligne le 15 octobre 2024) ;
- Sur le site internet de la Ville de Vernouillet – mairie-vernouillet.fr :
 - o Dans la rubrique « Concertation réhabilitation du Parc » (mise en ligne le 16 octobre 2024) ;
- Sur le site du registre numérique ouvert le 22 octobre 2024.

L'annonce légale publiée dans le journal « Le Parisien » du 9 octobre 2024 mentionnait également les dates de la concertation.

L'article paru dans le journal « La Gazette en Yvelines » n°409 du 23 octobre 2024 mentionnait également les dates de la concertation.

c. Mise à disposition du dossier de concertation

Afin que chaque personne intéressée puisse s'informer sur le projet, un dossier de concertation a été constitué, comprenant notamment une présentation du projet de renouvellement urbain et la notice de mise en compatibilité du PLUi présentant la procédure, les évolutions du PLUi envisagées et le calendrier prévisionnel.

Ce dossier a été mis à la disposition du public en version papier du 22 octobre au 23 novembre 2024 :

- En mairie de Vernouillet, 9 rue Paul Doumer - 78540 Vernouillet,

- Au centre social des Résédas, 75 allée des Résédas - 78540 Vernouillet,
- À l'accueil du bâtiment administratif de la Communauté urbaine, rue des Pierrettes - 78200 Magnanville.

Il était également disponible en ligne, sur le registre numérique ouvert le 22 octobre 2024 et clos le 23 novembre 2024, à l'adresse suivante : registre-numerique.fr/concertation-mec-plui-quartier-parc-vernouillet.

Les publications sur les sites Internet de la Communauté urbaine et de la Ville de Vernouillet incluait des liens permettant une redirection vers le registre numérique.

Le site du registre numérique donnait accès à une page de présentation du projet ainsi qu'au dossier de concertation, qu'il était possible de visualiser en ligne ou de télécharger. Un onglet spécifique « Déposez votre contribution » donnait accès à un formulaire par lequel il était également possible de transmettre des fichiers.

Il a été mis à jour le 12 novembre 2024 (ajout du support de présentation de la réunion publique du 8 novembre 2024) et le 21 novembre 2024 (ajout du compte-rendu de la réunion publique).

REGISTRE NUMERIQUE
AU SERVICE DE LA PARTICIPATION DÉMATÉRIALISÉE

Le dossier Consulter les contributions Déposer votre contribution

CONCERTATION PUBLIQUE DANS LE CADRE D'UNE PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI POUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DU PARC À VERNOUILLET

OUVERT LE 22/10/2024 À 00 HEURES, CE REGISTRE EST CLOS DEPUIS LE 23/11/2024 À MINUIT

LE PROJET

[Retour à l'accueil](#)

DOSSIER		Tout déployer	Tout fermer
1	241018 MECDP Vernouillet Parc Dossier concertation		6.89 Mo Q ⬇
2	CC 2024 09 26 04.0 Mise en compatibilité PLUi Quartier Parc Vernouillet		287.61 Ko Q ⬇
3	241108 Trame reunion publique partie MEC		3.33 Mo Q ⬇
4	241114 CR Reunion publique du 08 11 2024		403.17 Ko Q ⬇

[Retour à l'accueil](#)

Dossier de concertation publique préalable à la procédure de mise en compatibilité du PLUi (source : registre-numerique.fr)

d. Ouverture d'un registre de concertation

Un registre de concertation a été ouvert en différents lieux et sous différentes formes :

- Ouverture d'un registre papier côté et signé :

Bilan de la concertation | Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

- en mairie de Vernouillet, 9 rue Paul Doumer - 78540 Vernouillet,
 - au centre social des Résédas, 75 allée des Résédas - 78540 Vernouillet,
 - à l'accueil du bâtiment administratif de la Communauté urbaine, rue des Pierrettes - 78200 Magnanville.
- Ouverture d'un registre numérique sur le site registre-numerique.fr/concertation-mec-plui-quartier-parc-vernouillet, accessible depuis l'onglet « Déposer une observation ».

Le registre a été accessible au public durant toute la durée de la concertation, du 22 octobre au 23 novembre 2024 :

- aux horaires d'ouverture pour les lieux physiques :
 - Magnanville, rue des Pierrettes – 78200 MAGNANVILLE
 - Lundi au vendredi : 8h30 -12h / de 13h30 - 17h
 - Mairie de Vernouillet, 9, rue Paul Doumer 78540 Vernouillet
 - Lundi et mercredi : 8h30 - 12h30 / 14h - 17h30
 - Mardi et jeudi : 14h - 17h30
 - Vendredi : 8h30 - 12h30 / 14h - 17h
 - Samedi : 9h à 12h
 - Centre social Les Résédas, 75 allée des Résédas, 78540 Vernouillet
 - Lundi : 14h00 - 18h00
 - Mardi : 09h00 -12h00 & 14h00 - 18h00
 - Mercredi : 09h00 -12h00 & 14h00 - 18h00
 - Jeudi : 14h00 - 18h00
 - Vendredi : 09h00 -12h00 & 14h00 - 18h00.
- 24h/24 pour le registre numérique.

e. Organisation et tenue d'une réunion publique

Une réunion publique s'est déroulée à la salle Arc-en-ciel de l'école élémentaire Fratellini (16 boulevard de l'Europe - 78540 Vernouillet) le vendredi 8 novembre 2024 à partir de 19h.

Les date et lieu de la réunion ont été annoncés dans le cadre de l'information générale sur la concertation, et notamment :

- Par une affiche apposée sur les panneaux d'affichage municipaux de la Ville de Vernouillet (en mairie, à l'entrée du centre social des Résédas et sur tous les panneaux administratifs) dès le 15 octobre 2024 ;
- Par une affiche apposée à l'accueil du bâtiment administratif de la Communauté urbaine (rue des Pierrettes – 78200 Magnanville) à partir du 21 octobre 2024 et jusqu'au 23 novembre 2024 (l'accueil étant fermé le samedi, l'affiche a été retirée le lundi 25) ;

- Par une mention spéciale dans les publications effectuées sur les sites internet de la ville de Vernouillet et de la Communauté urbaine. Une mise à jour spécifique a notamment été effectuée sur les sites internet - le 26 octobre 2024 (sur le site de la Ville) et le 29 octobre 2024 (sur le site de la Communauté urbaine) - pour mentionner le changement du lieu de la réunion ;

L'article paru dans le journal « La Gazette en Yvelines » n°409 du 23 octobre 2024 mentionnait également les date et lieu de la réunion publique.

Environ 34 personnes ont participé à la réunion publique.

Le support de présentation de la réunion publique a été publié sur le registre numérique le 12 novembre 2024.

Le compte-rendu de la réunion publique a été publié sur le site internet de la Ville et sur le site du registre numérique le 21 novembre 2024.

Le support présenté et le compte-rendu de la réunion publique sont annexés à ce bilan de la concertation.

III. LES CONTRIBUTIONS

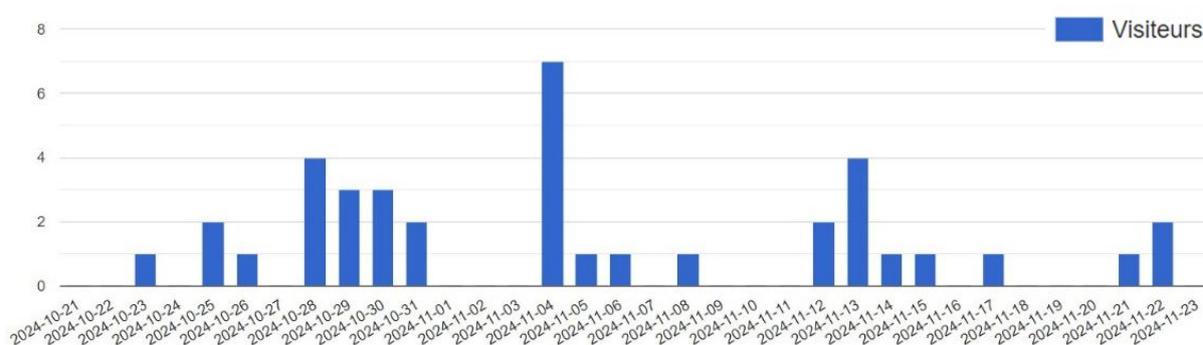
Toutes les contributions reçues durant la phase de concertation ont été étudiées.

Au total, 1 contribution écrite dans le registre papier déposé au centre social des Résédas ainsi que 14 questions et remarques orales exprimées lors de la réunion publique du 8 novembre 2024 ont été recensées entre le 22 octobre 2024 – ouverture officielle de la concertation – et le 23 novembre 2024 – date de clôture de la concertation.

A. Registre numérique

78 personnes distinctes ont visité le registre numérique, pour un total de 92 visites. On observe un léger pic de fréquentation le 4 novembre 2024.

Les documents ont été visualisés 20 fois et téléchargés 19 fois.



Graphique illustrant les consultations du registre numérique (source : registre-numerique.fr)

Aucune contribution n'a été déposée.

B. Registre à l'accueil du bâtiment administratif de la Communauté urbaine

Aucune contribution n'a été déposée.

C. Registre en mairie de Vernouillet

Aucune contribution n'a été déposée.

D. Registre au centre social des Résédas

La contribution suivante a été déposée :

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Bonjour,
Dans l'absolu, tout est parfait. Il faudrait
informer davantage les locataires de LogiRep
(7 et 9 rue Potot, allée de Jacquille, allée des
Violettes). Pas de communication de la mairie pour les
locataires (on n'a pas Internet). Nous attendons beaucoup
de cette rénovation... en terme d'isolation énergétique,
sécurité d'accès, bien être tout simplement.
Merci. [REDACTED]

Extrait du registre déposé au centre social des Résédas (source : Ville de Vernouillet)

E. Réunion publique

14 questions et remarques orales ont été exprimées lors de la réunion publique du 8 novembre 2024 :

- 1) Pourquoi aucun représentant du bailleur LogiRep n'est présent à la réunion ?
- 2) Les commerces existants seront-ils maintenus ?
- 3) Un parking spécifique est-il prévu pour les clients du bureau de tabac ?
- 4) Les clients du Lidl et les résidents ont du mal à se garer à certaines heures en raison de l'utilisation du parking public par les usagers de la gare SNCF.
- 5) Quels espaces de jeux pour les enfants sont-ils prévus ? L'aire de jeux des Capucines, récemment réalisée, n'est pas utilisée par les enfants. Les espaces verts manquent de convivialité pour les parents qui accompagnent les enfants.
- 6) C'est très bien de garder le maximum d'arbres mais il y a un problème avec les tilleuls de LogiRep, qui pourrissent de l'intérieur et dont les racines soulèvent le revêtement. L'un d'entre eux (devant le numéro 9) va tomber.
- 7) Les résidents de la nouvelle résidences « Les Allées du Parc » sortent leur chien dans les pelouses du parc ouvertes à tous et cela créé des nuisances.

- 8) La communication sur la réunion publique d'aujourd'hui était insuffisante, je n'ai pas vu l'affiche à côté du centre.
- 9) Quand commencent les démolitions ?
- 10) La chaufferie Hortensias sera-t-elle coupée ?
- 11) Aucun parking n'est prévu pour la nouvelle salle de prière ?
- 12) Le parking du futur Lidl sera-t-il réalisé en toiture ?
- 13) Quels aménagements de sécurité sont prévus dans le quartier concernant notamment les passages piétons ? Des potelets aux extrémités, de l'éclairage, voire un trompe-l'œil pour les automobilistes seraient les bienvenus.
- 14) L'aménagement de stationnement en épis le long du boulevard n'est-elle plus d'actualité ?

Les réponses apportées aux questions posées lors de la réunion publique se trouvent dans le compte-rendu de la réunion publique, dans l'annexe à ce bilan de concertation.

F. Synthèse des contributions

A l'issue de la concertation, une seule contribution a été consignée. Celle-ci n'a d'ailleurs pas concerné la procédure de mise en compatibilité du PLUi. Le contributeur ne remet pas en cause le projet et la procédure mais exprime un besoin d'information et de communication au regard des attentes des locataires quant à l'amélioration de leurs conditions de vie (performance énergétique des logements, sécurité et bien-être). Comme cela a été évoqué dans le bilan, beaucoup de modalités variées ont été déployées pour intéresser le plus grand nombre d'habitants.

Par ailleurs, la majorité des personnes qui se sont exprimées lors de la réunion publique semble directement impactée par le projet en tant que résidents à proximité immédiate du site, cependant, aucune remarque ne porte sur la mise en compatibilité de cette déclaration de projet avec le PLUi en vigueur. Ces demandes n'ont donc pas été retenues, la procédure peut donc se poursuivre.

IV. BILAN DE LA CONCERTATION

A. Conformité avec le Code de l'urbanisme

Conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation mises en œuvre ont permis « *pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* ».

B. Conformité avec la délibération du 26 septembre 2024

La concertation a inclus l'ensemble des modalités d'information et de recueil des expressions du public annoncées dans la délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2024.

C. Ce que la concertation met en exergue

L'information sur la procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi et sur les modalités de recueil des contributions a été correctement diffusée.

La concertation portait sur la procédure de mise en compatibilité du PLUi pour le projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Vernouillet. Autrement dit, elle concernait uniquement les deux points d'évolution du PLUi envisagés.

Or, l'essentiel des contributions recensées relevait davantage du projet de renouvellement urbain, qui a déjà fait l'objet d'une concertation en 2022.

On relève notamment une forte demande d'information sur le projet de manière générale.

La procédure se poursuit.



Sommaire

I. Information légale	16
1. Délibération	17
2. Affichages de la délibération	23
3. Annonce légale	25
II. Information et communication	26
1. Affiches	27
2. Publications sur les sites Internet	29
3. Publication dans la presse locale	32
III. Réunion publique	33
1. Support de la réunion publique	34
2. Compte-rendu de la réunion publique	44
IV. Contributions des registres	49
1. Registre numérique	50
2. Registre de la Communauté urbaine	50
3. Registre de la mairie de Vernouillet	50
4. Registre du centre social des Résédas	51



➤ **Information légale**

1. Délibération exécutoire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 SEPTEMBRE 2024

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 20/09/2024, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

<u>OBJET DE LA DELIBERATION</u>		
MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI LIEE A LA DECLARATION DE PROJET DU PROJET DE RENOUELEMENT URBAIN DU QUARTIER DU PARC A VERNOUILLET : DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION		
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 20/09/2024	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 02/10/2024	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 105

AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BRUNET Yvette, CHAMPAGNE Stéphane, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyline, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MOUTENOT Laurent, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SAUVE Jean-Yves, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

Absent(s) représenté(s) : 26

AIT Eddie a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami
BERMANN Clara a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila
BORDG Michaël a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien
BOURSALI Karim a donné pouvoir à COGNET Raphaël
BROSSE Laurent a donné pouvoir à PRELOT Charles
BRUSSEAU Pascal a donné pouvoir à CHAMPAGNE Stéphane
CALLONNEC Gaël a donné pouvoir à MINARIK Annie
DELRIEU Christophe a donné pouvoir à HERZ Marc
DIOP Ibrahima a donné pouvoir à KONKI Nicole
DUMOULIN Pierre-Yves a donné pouvoir à BREARD Jean-Claude
ESCRIBANO-OBEJO Maria a donné pouvoir à GIRAUD Lionel
FAVROU Paulette a donné pouvoir à OLIVIER Sabine
GRIMAUD Lydie a donné pouvoir à CONTE Karine
HAMARD Patricia a donné pouvoir à MACKOWIAK Ghyslaine
JALTIER Alec a donné pouvoir à WOTIN Maël
JAUNET Suzanne a donné pouvoir à TURPIN Dominique

CC_2024-09-26_04

KOENIG-FILISIKA Honorine a donné pouvoir à DANFAKHA Papa-Waly
LEPINTE Fabrice a donné pouvoir à AOUN Cédric
MAUREY Daniel a donné pouvoir à JOREL Thierry
MONNIER Georges a donné pouvoir à DE JESUS-PEDRO Nelson
MOREAU Jean-Marie a donné pouvoir à GUILLAUME Cédric
MULLER Guy a donné pouvoir à NICOLAS Christophe
PHILIPPE Carole a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc
SATHOUD Innocente-Félicité a donné pouvoir à LITTIERE Mickaël
VOYER Jean-Michel a donné pouvoir à LECOLE Gilles

Absent(s) non représenté(s) : 2

RIOU Hervé, WASTL Lionel

Absent(s) non excusé(s) : 8

ANCELOT Serge, BEGUIN Gérard, CHARBIT Jean-Christophe, DAUGE Patrick, DAZELLE François,
JUMEAUCOURT Philippe, NICOT Jean-Jacques, POURCHE Fabrice

127 POUR :

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON
Philippe, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL
Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude,
BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, BRUSSEAUX Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE
Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD
Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle,
DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe,
DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD
Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila,
ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GAULARD Didier, GIRAUD
Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia,
HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET
Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie,
KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS
Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUIC Michel, LECOLE Gilles,
LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël,
LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE
Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY
Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-
Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, OLIVIER Sabine,
OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL
Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie,
QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, SAINZ Luis,
SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMON Josiane, SMAANI
Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN
Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WOTIN Maël, ZAMMIT-
POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE :

1 ABSTENTION :

NAUTH Cyril

3 NE PREND PAS PART :

GARAY François, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie

CC_2024-09-26_04

EXPOSÉ

Le quartier du Parc à Vernouillet bénéficie d'un projet de renouvellement urbain dont les objectifs sont définis dans la convention PRIOR'YVELINES approuvée par délibération du Conseil communautaire du 22 septembre 2022.

Le projet compte près d'une dizaine d'opérations toutes maîtrises d'ouvrage confondues et prévoit de :

- Désenclaver le quartier et créer une centralité attractive par l'aménagement d'un espace public majeur ;
- Conforter et développer la polarité commerciale ;
- Renforcer l'attractivité par de nouveaux équipements ;
- Diversifier l'habitat et densifier le quartier par de la construction de nouveaux logements pour développer une mixité sociale ;
- Améliorer le confort des logements et le cadre de vie des habitants.

Conformément au 4° de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les opérations de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée d'élaboration du projet.

Par délibération en date du 17 mars 2022, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine a engagé la procédure de concertation relative au projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Vernouillet. Cette concertation s'est tenue du 11 avril au 31 août 2022 et un bilan de la concertation sur le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 29 juin 2023.

En application des articles L.122-1 et L126-1 du code de l'environnement, le projet de renouvellement urbain du quartier du Parc est soumis à évaluation environnementale et doit faire l'objet d'une enquête publique environnementale puis d'une déclaration de projet par laquelle la Communauté urbaine se prononcera sur l'intérêt général du projet.

Le projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Vernouillet nécessite également une mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), afin que ce dernier permette sa réalisation.

En application de l'article R.153-15 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet au titre de l'article L.126-1 du code de l'environnement emportera approbation des nouvelles dispositions du PLUi.

L'évaluation environnementale du projet et celle de la mise en compatibilité avec le document d'urbanisme seront réalisées conjointement.

En application de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique concernant l'opération portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLUi qui en est la conséquence.

En application du 1° c) de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité du PLUi doit également faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Conformément à l'article L.103-3 et suivants du code de l'urbanisme :

- Les objectifs de la concertation publique sont les suivants :
 - Informer sur le projet de mise en compatibilité du PLUi ;
 - Présenter le projet de renouvellement urbain ayant amené à cette proposition de mise en compatibilité ;
 - Recueillir les avis sur les enjeux et impacts du projet de mise en compatibilité ;
 - Décrire le calendrier prévisionnel de la mise en compatibilité.
- Les modalités de la concertation sont les suivantes :
 - La durée de la concertation d'un mois minimum à l'automne 2024 ;

CC_2024-09-26_04

- Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation seront précisées par affichage dans la commune de Vernouillet et sur les sites internet de la Communauté urbaine et de la ville de Vernouillet ;
 - La mise à disposition de la notice de mise en compatibilité du PLUi et d'une présentation du projet au centre social Résédas au sein du quartier du Parc et à la mairie de Vernouillet ainsi que sur le site internet et à l'accueil de la Communauté urbaine.
- Le public pourra adresser ses observations et propositions par voie manuscrite sur un registre coté et signé à la mairie et au centre social Résédas à Vernouillet et à l'accueil de la Communauté urbaine, ainsi que par voie électronique sur un registre numérique sur le site internet de la Communauté urbaine.
- Une réunion publique sera organisée, dont les dates seront annoncées sur les sites internet de la Communauté urbaine et de la ville de Vernouillet.

Un bilan de la concertation sera établi à l'issue de la concertation, acté par délibération et mis à disposition du public sur le site internet de la Communauté urbaine.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver les objectifs et les modalités de la concertation sur la mise en compatibilité du PLUi dans le cadre de la déclaration de projet du projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Vernouillet,
- d'autoriser le Président à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération.

Ceci exposé. il est proposé la délibération suivante :

CC_2024-09-26_04

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5215-20,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-02 à L.103-6, et R.104-13,

VU le code de l'environnement et notamment son article L.121-15-1,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-03-17_12 du 17 mars 2022 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable au projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Vernouillet et autorisant le Président à conduire la procédure de concertation,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-09-22_27 du 22 septembre 2022 approuvant la convention PRIOR'Yvelines rénovation urbaine du quartier du Parc à Vernouillet,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_13 du 29 juin 2023 arrêtant le bilan de la concertation publique préalable au projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Vernouillet,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_39 du 14 décembre 2023 approuvant la modification générale n°1 du PLUi,

VU le courrier du Maire de Vernouillet au Président de la Communauté urbaine en date du 22 mai 2024 demandant la mise en compatibilité (MEC) du PLUi de la Communauté urbaine, afin que le PLUi devienne compatible avec le projet de renouvellement urbain,

VU l'avis favorable à l'unanimité émis par la Commission 3_Aménagement du territoire le 17 septembre 2024,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE les objectifs et les modalités de la concertation sur la mise en compatibilité du PLUi dans le cadre de la déclaration de projet du projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Vernouillet.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le	02/10/2024
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie le	01/10/2024
Exécutoire le	02/10/2024
(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)	
<u>Délai de recours</u> : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification	
<u>Voie de recours</u> : Tribunal Administratif de Versailles	
(Articles R.421-1 et R.421-5 du Code de Justice Administrative)	

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 26 septembre 2024

Président

ZAMMIR BOPESCU Cécile

CC_2024-09-26_04

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5215-20,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-02 à L. 103-6, et R. 104-13,

VU le code de l'environnement et notamment son article L. 121-15-1,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-03-17_12 du 17 mars 2022 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable au projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Vernouillet et autorisant le Président à conduire la procédure de concertation,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-09-22_27 du 22 septembre 2022 approuvant la convention PRIOR Yvelines rénovation urbaine du quartier du Parc à Vernouillet,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_13 du 29 juin 2023 arrêtant le bilan de la concertation publique préalable au projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Vernouillet,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_39 du 14 décembre 2023 approuvant la modification générale n°1 du PLUi,

VU le courrier du Maire de Vernouillet au Président de la Communauté urbaine en date du 22 mai 2024 demandant la mise en compatibilité (MEC) du PLUi de la Communauté urbaine, afin que le PLUi devienne compatible avec le projet de renouvellement urbain,

VU l'avis favorable émis par la Commission 3 - Aménagement du territoire le 17 septembre 2024,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE les objectifs et les modalités de la concertation sur la mise en compatibilité du PLUi dans le cadre de la déclaration de projet du projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Vernouillet.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération.

Source : GPS&O, délibération du 26 septembre 2024

2. Affichages de la délibération



Vernouillet⁷⁸
Tout naturellement

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la commune de Vernouillet, certifie que la délibération prise par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise n°CC_2024-09-26_04, relative à la mise en compatibilité du PLUi liée à la déclaration de projet du projet de renouvellement urbain du Quartier du Parc à Vernouillet : définition des modalités de la concertation, a été affichée en mairie et sur tous les panneaux administratifs de la commune à compter du 9 octobre 2024 et est restée exposée à la vue du public pendant au moins un mois.

Fait à Vernouillet, le 25 novembre 2024

Pascal COLLADO

Le Maire



Hôtel de Ville – 9, rue Paul Doumer – 78540 Vernouillet
Tél. : 01 39 71 56 00 – Fax : 01 39 65 93 94
guichet.unique@mairie-vernouillet.fr – www.mairie-vernouillet.fr



Source : Ville de Vernouillet, certificat d’affichage



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU, Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, certifie que la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-09-26_04.0 du 26 septembre 2024 relative à la mise en compatibilité du PLUi liée à la déclaration de projet du projet de renouvellement urbain du Quartier du Parc à Vernouillet: définition des modalités de la concertation a fait l'objet d'un affichage au siège de la Communauté urbaine à compter du 4 octobre 2024 et est resté exposé à la vue du public pendant au moins 1 mois.

Aubergenville, le 05/12/2024.

Pour le Président et par délégation,

Le Secrétaire général,

Dominique BENOIT

LA COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE
Immeuble Autoneum - Rue des Chevries - 78410 Aubergenville
gpseo.fr

Source : GPS&O, certificat d’affichage



➤ **Information et communication**

1. Affiches



 **Le Parc**
NOUVEAU VISAGE

VOUS AVEZ LA PAROLE !



**Concertation publique
du 22 octobre au 23 novembre**

Concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUi - projet de renouvellement urbain du quartier du Parc

- ▶ Mise à disposition de la notice de mise en compatibilité comprenant une présentation du projet et un registre de concertation pour consigner vos remarques et observations. 3 lieux possibles :
 - Mairie, 9 rue Paul Doumer - 78540 Vernouillet
 - Centre social des Résédas, 75 allée des Résédas - 78540 Vernouillet
 - Accueil de la Communauté urbaine, rue des Pierrettes - 78200 Magnanville
- ▶ Consultation à distance et consignations des observations à distance sur le site et via le registre numérique : registre-numerique.fr/concertation-mec-plui-quartier-parc-vernouillet
- ▶ Réunion publique le **8 novembre 2024 à 19h**, salle Arc-en-ciel, école Fratellini à Vernouillet



 www.mairie-vernouillet.fr 

Vernouillet⁷⁸
Tout naturellement

Source : CU GPS&O



RÉUNION PUBLIQUE

SUR

La mise en compatibilité du
PLUi - projet de renouvellement
urbain du quartier du Parc

vendredi 8 novembre à 19h

salle Arc-en-ciel / école Fratellini
78540 Vernouillet



www.mairie-vernouillet.fr



Vernouillet⁷⁸
Tout naturellement

Source : CU GPS&O

2. Publications sur les sites Internet



LA COMMUNAUTÉ URBAINE NOTRE ACTION VOTRE QUOTIDIEN VOS LOISIRS VOTRE ACTIVITÉ PRO

Accueil > La Communauté urbaine > La participation citoyenne > Enquêtes publiques et consultations > Concertation publique réglementaire : mise en compatibilité du PLUi du quartier Le Parc à Vernouillet

Concertation publique réglementaire : mise en compatibilité du PLUi du quartier Le Parc à Vernouillet

Du 22 octobre au 23 novembre 2024, donnez votre avis sur la mise en compatibilité du PLUi pour le projet de renouvellement urbain du quartier du parc à Vernouillet.



Construit à la fin des années 1950, le quartier du Parc à Vernouillet compte près d'un quart de la population vernolitaine. Le quartier souffre d'une image dépréciée et les habitants rencontrent certaines difficultés socio-économiques.

Cette situation a justifié l'intégration du quartier du Parc dans la géographie prioritaire depuis 2014.

L'ensemble des acteurs publics, réunis dans le cadre de la convention PRIOR'Yvelines, conscient de ces difficultés, se mobilise pour améliorer le cadre de vie, la mixité sociale et fonctionnelle et le confort des logements.

L'ambition du projet de renouvellement urbain du quartier du Parc est de révéler les atouts du quartier pour en faire un point central de la vie vernolitaine.

Les objectifs sont de :

- Désenclaver le quartier pour le rendre plus accessible à tous ;
- Créer une centralité attractive en confortant la polarité commerciale avec un supermarché agrandi et de nouvelles cellules commerciales pour les commerces existants ;
- Poursuivre la réhabilitation et la résidentialisation du patrimoine des bailleurs sociaux ;
- Proposer une offre de logements plus diversifiées au sein du Parc ;
- Améliorer la mixité sociale et le cadre de vie avec des équipements et des espaces extérieurs plus adaptés aux usages de tous.

Afin de réaliser ce projet de renouvellement urbain, des évolutions concernent deux points du PLUi :

- Le nombre de nouveaux logements projetés au sein du quartier ;
- Les normes de stationnement résidentiel et commercial.

En application du 1° c) de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité du PLUi doit également faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Conformément à l'article L.103-3 et suivants du code de l'urbanisme, les objectifs de la concertation publique sont les suivants :

- Informer sur le projet de mise en compatibilité du PLUi ;
- Présenter le projet de renouvellement urbain ayant amené à cette proposition de mise en compatibilité ;
- Recueillir les avis sur les enjeux et impacts du projet de mise en compatibilité ;
- Décrire le calendrier prévisionnel de la mise en compatibilité.

INFOS PRATIQUES

La concertation se déroule du 22 octobre au 23 novembre 2024.

Plusieurs modalités d'information et de participation à la concertation sont mises en place durant cette période :

- Mise à disposition de la notice de mise en compatibilité du PLUi et d'une présentation du projet : au centre social Les Résédas au sein du quartier du Parc, à la Mairie de Vernouillet et à l'accueil de la Communauté urbaine (site Magnanville).
- Ouverture d'un registre de concertation côté et signé au centre social Résédas au sein du quartier du Parc et à la Mairie de Vernouillet ainsi qu'à l'accueil de la Communauté urbaine (site Magnanville).
- Ouverture d'un registre de concertation numérique
- Organisation d'une réunion publique le 8 novembre 2024 à 19h, à l'école Fratellini, salle Arc-en-Ciel, à Vernouillet.
- Un bilan de la concertation sera établi à l'issue de la concertation, il sera mis à disposition du public sur le site internet de la Communauté urbaine.

DOCUMENTS

- [Concertation nouveau PLUi Le parc - Vernouillet](#)
- [Réunion publique PLUi - Le parc - Vernouillet](#)

LIENS UTILES

- [Le projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Vernouillet](#)
- [Le registre numérique de concertation publique](#)

Publié le 21/10/2024 Mis à jour le 29/10/2024

Source : Site internet de la CU GPS&O – La participation citoyenne – Enquêtes publiques et consultations, publié le 21/10/2024, mis à jour le 29/10/2024

Mise en compatibilité du PLUi liée à la Déclaration de Projet du projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Vernouillet (2024-2026)

Le quartier du Parc à Vernouillet bénéficie d'un projet de renouvellement urbain dont les objectifs sont définis dans la convention Prior'Yvelines approuvée par délibération du Conseil communautaire de Grand Paris Seine et Oise le 22 septembre 2022.

Le projet compte près d'une dizaine d'opération toutes maîtrises d'ouvrage confondues et prévoit de :

- désenclaver le quartier et créer une centralité attractive par l'aménagement d'un espace public majeur ;
- conforter et développer la polarité commerciale ;
- renforcer l'attractivité par de nouveaux équipements ;
- diversifier l'habitat et densifier le quartier par de la construction de nouveaux logements pour développer une mixité sociale ;
- améliorer le confort des logements et le cadre de vie des habitants.

Ce projet de renouvellement urbain nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), afin que ce dernier permette sa réalisation. Dans ce cadre, en application du 1° c) de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une concertation doit être organisée, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Cette concertation avec le public se déroule du mardi 22 octobre au samedi 23 novembre 2024. Une réunion publique est organisée vendredi 8 novembre à 19h à la salle Arc-en-Ciel / école Fratellini - 78540 Vernouillet.

- [Participer à la concertation du 22 octobre au 23 novembre 2024](#)

 [Affiche concertation Le Parc - Vernouillet - automne 2024](#)

 [Affiche réunion publique concertation Le Parc - Vernouillet - 8 novembre 2024](#)

Source : Site internet de la CU GPS&O – L'actualité du PLUi, publié le 15/10/2024, mis à jour le 21/11/2024

Accueil > Concertation réhabilitation du Parc

Concertation réhabilitation du Parc

URBANISME MIS À JOUR LE MARDI 26 NOVEMBRE 2024

Du 22 octobre au 23 novembre 2024, donnez votre avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal – Projet de renouvellement urbain du quartier du parc à Vernouillet.

Construit à la fin des années 1950, le quartier du Parc à Vernouillet compte près d'un quart de la population vernouillaise. Le quartier souffre d'une image dépréciée et les habitants rencontrent certaines difficultés socio-économiques.

Cette situation a justifié l'intégration du quartier du Parc dans la géographie prioritaire depuis 2014.

L'ensemble des acteurs publics, réunis dans le cadre de la convention PRIOR'Yvelines, conscient de ces difficultés, se mobilise pour améliorer le cadre de vie, la mixité sociale et fonctionnelle et le confort des logements. L'ambition du projet de renouvellement urbain du quartier du Parc est de révéler les atouts du quartier pour en faire un point central de la vie vernouillaise.

Les objectifs poursuivis sont ainsi de :

- Désenclaver le quartier pour le rendre plus accessible à tous ;
- Créer une centralité attractive en confortant la polarité commerciale avec un supermarché agrandi et de nouvelles cellules commerciales pour les commerces existants ;
- Poursuivre la réhabilitation et la résidentialisation du patrimoine des bailleurs sociaux ;
- Proposer une offre de logements plus diversifiées au sein du Parc ;
- Améliorer la mixité sociale et le cadre de vie avec des équipements et des espaces extérieurs plus adaptés aux usages de tous.

La concertation se déroule du 22 octobre au 23 novembre 2024.

Plusieurs modalités d'information et de participation à la concertation sont mises en place durant cette période :

- Mise à disposition de la notice de mise en compatibilité du PLUI et d'une présentation du projet : au centre social Les Résédas au sein du quartier du Parc, à la Mairie de Vernouillet, à l'accueil de la Communauté urbaine (site Magnanville).
- Ouverture d'un registre de concertation côté et signé au centre social Résédas au sein du quartier du Parc et à la Mairie de Vernouillet ainsi qu'à l'accueil de la Communauté urbaine (site Magnanville).
- Ouverture d'un registre de concertation numérique : [ici](#)
- Organisation d'une réunion publique le vendredi 8 novembre 2024 à 19h, salle Arc-en-ciel, Ecole Fratellini à Vernouillet.

Un bilan de la concertation sera établi à l'issue de la concertation, il sera mis à disposition du public sur le site internet de la Communauté urbaine.

Horaires des différents sites pour la consultation de la notice de mise en compatibilité du PLUI et d'une présentation du projet :

- **Magnanville, rue des Pierrettes 78200 Magnanville**
du lundi au vendredi : 8h30 - 12h / 13h30 - 17h
- **Mairie de Vernouillet, 9, rue Paul Doumer 78540 Vernouillet**
Lundi et mercredi : 8h30 - 12h30 / 14h - 17h30
Mardi et jeudi : 14h - 17h30
Vendredi : 8h30 - 12h30 / 14h - 17h
Samedi : 9h à 12h
- **Centre social Les Résédas, 75 allée des Résédas 78540 Vernouillet**
Lundi : 14h00 - 18h00
Mardi : 09h00 - 12h00 / 14h00 - 18h00
Mercredi : 09h00 - 12h00 / 14h00 - 18h00
Jeudi : 14h00 - 18h00
Vendredi : 09h00 - 12h00 / 14h00 - 18h00

Lien utile

- [Concertation publique réglementaire : mise en compatibilité du PLUI du quartier Le Parc à Vernouillet](#)

Documents utiles

- [Mise en compatibilité Plan Local d'Urbanisme Intercommunal_Quartier Parc Vernouillet](#) (pdf, 287,61Ko)
- [annonce légale](#) (docx, 77,00Ko)
- [Compte rendu Reunion publique](#) (pdf, 403,17Ko)

Source : Site internet de la Ville de Vernouillet - Actualités - Concertation réhabilitation du Parc, publié le 16/10/2024, mis à jour le 26/11/2024

3. Publication dans la presse locale

10 kits d'alerte qui seront d'ici la fin de l'année, afin de rassurer le sentiment de sécurité des commerces de la

Suite à un appel lancé par le journaliste et militant animaliste Hugo Clément, 11 Villes françaises ont affiché le portrait de Paul Wat-

police danoise pour avoir sauvé plus de 5 000 baleines dans le sanctuaire baleinier antarctique », a même ajouté la municipalité sur ses réseaux sociaux. ■

ans, la Ville s'est engagée pour venir en aide aux victimes de violences, pour l'égalité homme-femme. C'est pour cela qu'après le conseil municipal du 15 octobre a été décidé d'annoncer un partenariat avec The Sorority. Ce partenariat par les commissariats de police de Vernouillet à partir de mars 2024 grâce à un accord avec le Ministère de l'Intérieur, The Sorority – et son réseau – permet de venir en aide aux utilisatrices en difficulté.

Annue depuis 2024

L'alerte lancée, la localisation des coordonnées de l'émetteur est accessible aux utilisateurs plus proches qui peuvent appeler la police mais aussi indiquer la position de l'un des 8 500 points référencés. Cette adhésion au coût annuel s'élève à 100 euros, va également permettre à la Ville de développer davantage son action pour protéger les femmes de toute violence. ■

VERNOUILLET

Rénovation du quartier du Parc : les habitants consultés

Du 22 octobre au 23 novembre, vous pourrez donner votre avis sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et le projet de renouvellement urbain du quartier du parc à Vernouillet.

Voilà presque 70 ans qu'a été construit le quartier du Parc à Vernouillet. Aujourd'hui, il abrite près d'un quart de la population de la commune. Du fait de sa vétusté, le quartier souffre d'une image dépréciée, et les habitants rencontrent certaines difficultés socio-économiques. De quoi justifier un projet de renouvellement urbain d'ampleur, porté par l'ensemble des acteurs publics, réunis dans le cadre de la convention PRIOR'Yvelines. Les objectifs ? Désenclaver le quartier, améliorer la mixité sociale et le confort des logements, ou encore agrandir le supermarché et proposer de nouvelles cellules commerciales.

Étape nécessaire au projet, une concertation publique se déroule du 22 octobre au 23 novembre pour recueillir l'avis des habitants

au sujet de la mise en compatibilité du PLUi, nécessaire au développement du projet. Une notice, un registre de concertation et une présentation du projet sont à disposition au centre social Les Résédas au sein du quartier du Parc, à la Mairie de Vernouillet, et à l'accueil de la Communauté urbaine sur le site de Magnanville. ■



ARCHIVES / LA GAZETTE EN YVELINES

Une réunion publique est également organisée le vendredi 8 novembre à 19h, dans la salle Arc-en-ciel de l'école Fratellini à Vernouillet.

Source : La Gazette en Yvelines n°409, 23 octobre 2024



➤ Réunion publique

3. Support de la réunion publique



Projet de renouvellement urbain
du quartier du Parc à Vernouillet

Déclaration de projet emportant la mise en
compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi)

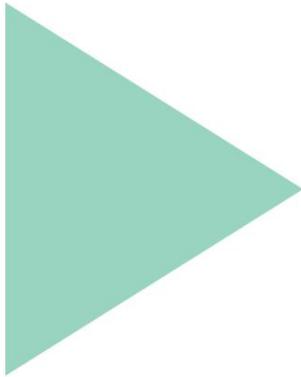
Réunion publique
8 novembre 2024



Ordre du jour

1. Un projet d'intérêt général justifiant la mise en compatibilité du PLUi par déclaration de projet
2. Les changements envisagés au PLUi pour permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain
3. Temps d'échange

2



Contexte

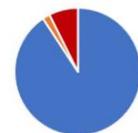
3

Le quartier du Parc

- Situé dans le « Bas de Vernouillet »
 - À proximité du centre-ville (mairie à 10 min à pied)
 - À proximité de la gare « Vernouillet - Verneuil » (10 min à pied) : ligne J du Transilien, future ligne E du RER (projet EOLE)
 - Bonne desserte routière : boulevard de l'Europe (RD 154), avenue de Triel (RD2)
- Environ 23,6 % de la population de la commune de Vernouillet
- 91 % de logements locatifs sociaux
- Un quartier prioritaire de la Politique de la Ville depuis 2014



Typologie des logements dans le quartier du Parc actuellement



- Logements locatifs sociaux
- Logements abordables contractualisés
- Copropriété

4

L'intérêt général du projet

- Revaloriser l'image du quartier
- Désenclaver le quartier pour le rendre accessible à tous
- Revitaliser les équipements, les commerces
- Améliorer le cadre de vie
- Diversifier l'offre en logements et améliorer la mixité sociale
- Rénover les logements pour en améliorer le confort



Les opérations réalisées depuis 2020

- Plan Yvelinois d'amorce à la rénovation urbaine dès 2017 (Dpt 78)
- Réalisation de la rue du Colonel Beltrame (GPS&O)
- Démolition d'une cage d'escalier du bâtiment Capucines (CDC HS) et création de la rue des Ormes (GPS&O)



- Résidentialisation Capucines, Dahlias, Genêts, Pivoines et Résédas (CDC Habitat Social)
- Rénovation du City stade (Ville)

6

Les opérations réalisées depuis 2020



Les opérations réalisées depuis 2020

- Poursuite du programme de réhabilitation des résidences de CDC Habitat Social (près de 80 % du parc réhabilité à ce jour)
- Construction de la nouvelle salle de prière (Association musulmane Canton Vernouillet, Verneuil et Triel)
- Livraison de la résidence « Les Allées du Parc » (Nexity)



8

Les opérations réalisées depuis 2020



Les changements du PLUi pour
permettre la réalisation de ce
projet d'intérêt général

La mise en compatibilité du PLUi



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification urbaine et de gestion du droit des sols qui s'applique à tout le territoire de GPS&O.

Il a été approuvé le 16 janvier 2020.

Il traite notamment :

- ▶ Des règles d'implantations des constructions (hauteur, emprise au sol, distance par rapport à la rue, part d'espace vert à conserver...);
- ▶ Des éléments à préserver du patrimoine bâti et naturel (arbres, espaces verts, bâtiments remarquables...);
- ▶ Des normes de stationnement (dimension des places, nombre à produire en fonction de la destination de la construction...);
- ▶ Des raccordements aux divers réseaux (eau, gaz, électricité).

Il rassemble, entre autres, les documents suivants qui s'appliquent aux autorisations d'urbanisme :

LES OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Elles précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs à enjeux.

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (plan de zonage)

- S'applique à deux échelles : territoire intercommunal (CU GPS&O) et territoires communaux;
- Délimite des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A), des zones naturelles et forestières (N).

LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Définit les règles qui s'appliquent dans les différentes zones.

11

La mise en compatibilité du PLUi

- ✓ Le Projet de Renouvellement Urbain du Parc est un projet d'intérêt général

Il fait l'objet d'une procédure de Déclaration de Projet.

- ✓ Pour être réalisé, ce projet d'intérêt général nécessite de faire évoluer le PLUi, pour qu'il soit compatible avec ce projet.

Cette mise en compatibilité du PLUi avec la déclaration de projet d'intérêt général est soumise à concertation préalable (du 22 octobre 2024 au 23 novembre 2024) et fait l'objet d'une évaluation environnementale.

12

La mise en compatibilité du PLUi

Les changements envisagés dans le PLUi pour permettre la réalisation du projet :



Extrait de l'OAP de secteur à Enjeux Métropolitains « Les quartiers gare de Verneuil - Verneuil et de Triel »

13

La mise en compatibilité du PLUi

✓ Ajuster le nombre de logements

LOGEMENTS		Démolitions	Constructions	Evolution
Opérations récentes	Capucines	-10		64
	Les Allées du Parc		74	
Projet	Pervenches	-50		191
	Hortensias	-20		
	Résédas	-9		
	LOT A		64	
	LOT B		89	
	LOT C		47	
	LOT D		50	
	Jonquilles		20	
TOTAL		-89	344	255

➤ *En tenant compte des logements démolis et des nouveaux logements créés, le nombre total de logements sur le secteur sera augmenté d'environ 255 logements au lieu des 200 logements programmés en 2020*

14

La mise en compatibilité du PLUi

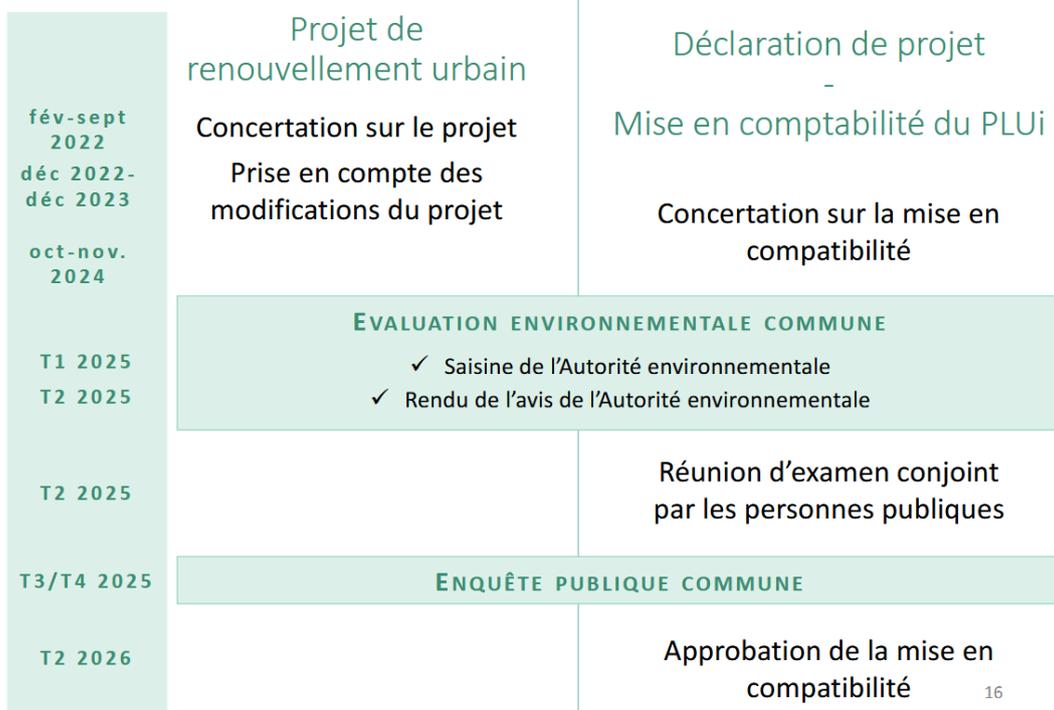
- ✓ Adapter le nombre minimal de places de stationnement par logement créé

	Avant	Après
Logement	mini. 2,1 place / lgt	mini. 1 place / lgt
Logement locatif social	mini. 1 place / lgt	mini. 1 place / lgt
Commerces	Si surface de vente entre 400 et 750 m ² : mini. 1 place + 2 places sup. par tranche entamée de 100 m ²	Aucun minimum

- Adapter les exigences pour les logements en accession et pour les commerces

15

Calendrier



16

La concertation

VOUS AVEZ LA PAROLE !

Concertation publique du 22 octobre au 23 novembre

Concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUi - projet de renouvellement urbain du quartier du Parc

Mise à disposition de la notice de mise en compatibilité comprenant une présentation du projet et un registre de concertation pour consigner vos remarques et observations. 3 lieux possibles :

- Mairie, 9 rue Paul Doumer - 78540 Vernouillet
- Centre social des Résédas, 75 allée des Résédas - 78540 Vernouillet
- Accueil de la Communauté urbaine, rue des Pierettes - 78200 Magnanville

Consultation à distance et consignations des observations à distance sur le site et via le registre numérique : registre-numerique.fr/concertation-mec-plus-quartier-parc-vernouillet

Réunion publique le **8 novembre 2024 à 19h**, salle Arc-en-ciel, école Fratellini à Vernouillet

Logos: Mairie de Vernouillet, Centre Social des Résédas, Communauté Urbaine de Magnanville, Puyjigis, LogiRep

www.mairie-vernouillet.fr

RÉUNION PUBLIQUE

SUR

La mise en compatibilité du PLUi - projet de renouvellement urbain du quartier du Parc

vendredi 8 novembre à 19h

salle Arc-en-ciel / école Fratellini
78540 Vernouillet

Logos: Mairie de Vernouillet, Centre Social des Résédas, Communauté Urbaine de Magnanville, Puyjigis, LogiRep

www.mairie-vernouillet.fr

Temps d'échanges

Concertation publique réglementaire : mise en compatibilité du PLUi du quartier Le Parc à Vernouillet

Du 22 octobre au 23 novembre 2024, donnez votre avis sur la mise en compatibilité du PLUi pour le projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Vernouillet.



Construit à la fin des années 1950, le quartier du Parc à Vernouillet compte près d'un quart de la population vernouillaise. Le quartier souffre d'une image dépréciée et les habitants rencontrent certaines difficultés socio-économiques.

Cette situation a justifié l'intégration du quartier du Parc dans la géographie prioritaire depuis 2014.

Un ensemble des acteurs publics, réunis dans le cadre de la convention PROUE* Vernouillet, travaillent de concert sur des objectifs de concertation pour améliorer le cadre de vie, la mixité sociale et fonctionnelle et le confort des logements.

Question du projet de renouvellement urbain du quartier du Parc est de réviser les atouts du quartier pour en faire un point central de la vie vernouillaise.

Les objectifs sont de :

- Désenclaver le quartier pour le rendre plus accessible à tous ;
- Créer une centralité attractive en combinant la polarité commerciale avec un supermarché agréé et de nouvelles unités commerciales pour les commerces de proximité ;
- Poursuivre la réhabilitation et la réaffectation du patrimoine des bâtiments sociaux ;
- Programmer une offre de logements plus diversifiée au sein du Parc ;
- Améliorer la mixité sociale et le cadre de vie avec des équipements et des espaces extérieurs plus adaptés aux usages de tous.

Afin de réaliser ce projet de renouvellement urbain, des évolutions concernent deux points du PLUi :

- Le zonage des nouveaux logements proposés au sein du quartier ;
- Les normes de développement résidentiel et commercial.

En application du 1^{er} (1) de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, le président de mise en compatibilité du PLUi doit également faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

INFOS PRATIQUES

La concertation se déroule du 22 octobre au 23 novembre 2024.

Plusieurs modalités d'information et de participation à la concertation sont mises en place durant cette période :

- Mise à disposition de la notice de mise en compatibilité du PLUi et d'une présentation du projet, au centre social Les Résédas au sein du quartier du Parc, à la Mairie de Vernouillet ainsi qu'à l'accueil de la Communauté urbaine (rue des Pierettes) ;
- Ouverture d'un registre de concertation en ligne et signé au centre social Résédas au sein du quartier du Parc et à la Mairie de Vernouillet ainsi qu'à l'accueil de la Communauté urbaine (rue des Pierettes) ;
- Organisation d'une réunion publique le 8 novembre 2024 à 19h, à l'école Fratellini, salle des Arcs à Vernouillet ;
- Un bilan de la concertation sera établi à l'issue de la concertation. Il sera mis à disposition du public sur le site internet de la Communauté urbaine.

DOCUMENTS

- Concertation mixte PLUi (Le Parc) - Vernouillet
- Notice de mise en compatibilité du PLUi (Le Parc) - Vernouillet
- Registre numérique de concertation mixte

LIENS UTILES

- Le projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Vernouillet
- Le registre numérique de concertation mixte

Mairie de Vernouillet - 9 rue Paul Doumer - 78540 Vernouillet

<https://www.mairie-vernouillet.fr/actualites/concertation-rehabilitation-du-parc/>

Vernouillet MAIRIE MON QUOTIDIEN MES LOISIRS MES DÉMARCHES RECHERCHE

Accueil > Concertation réhabilitation du Parc

Concertation réhabilitation du Parc

URBANISME MIS À JOUR LE MARDI 29 OCTOBRE 2024

Du 22 octobre au 23 novembre 2024, donnez votre avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal - Projet de renouvellement urbain du quartier du Parc à Vernouillet.

Construit à la fin des années 1950, le quartier du Parc à Vernouillet compte près d'un quart de la population vernouillaise. Le quartier souffre d'une image dépréciée et les habitants rencontrent certaines difficultés socio-économiques.

Cette situation a justifié l'intégration du quartier du Parc dans la géographie prioritaire depuis 2014.

L'ensemble des acteurs publics, réunis dans le cadre de la convention PROUE* Vernouillet, travaillent de concert sur des objectifs de concertation pour améliorer le cadre de vie, la mixité sociale et fonctionnelle et le confort des logements. L'ambition du projet de renouvellement urbain du quartier du Parc est de réviser les atouts du quartier pour en faire un point central de la vie vernouillaise.

Liens utiles

- Concertation publique réglementaire : mise en compatibilité du PLUi du quartier Le Parc à Vernouillet

Documents utiles

- Mise en compatibilité Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Quartier Parc Vernouillet (juin 2014)
- annonce légale (juin 2014)

Liens utiles

<https://gpseo.fr/article/concertation-publique-reglementaire-mise-en-compatibilite-du-plui-du-quartier-le-parc-vernouillet>

Temps d'échanges



19

Source : GPS&O

4. Compte-rendu de la réunion publique



COMPTE-RENDU DE REUNION

Date	14 novembre 2024
Emetteur	DGA Aménagement du territoire / Direction du renouvellement urbain / service des projets de renouvellement urbain
Destinataire(s)	Tout public

REUNION PUBLIQUE SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI LIEE A LA DECLARATION DE PROJET DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DU PARC A VERNOUILLET

ORGANISEE LE 08 NOVEMBRE 2024

Points principaux abordés	<ul style="list-style-type: none">➤ Procédure de mise en compatibilité du PLUi➤ Présentation des modifications du PLUi envisagées en lien avec le projet de renouvellement urbain➤ Calendrier et prochaines étapes➤ Temps d'échange avec le public
----------------------------------	---

INTERVENANTS

M. Pascal COLLADO	Maire de Vernouillet
Mme Camille VAUR	DGS de Vernouillet
Mme Florence SALMON	Chef du service projets de renouvellement urbain, GPS&O
Mme Khadija AIT LAHCEN	Chef de projet renouvellement urbain, GPS&O
M. Louis TOCQUEVILLE	Responsable de programmes, CDC Habitat Social
Mme Caroline HETTE-TRONQUART	Chargée d'études environnementales, bureau d'études IETI

LA COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE
Immeuble Autoneum - Rue des Chevries - 78410 Aubergenville
gpseo.fr

PARTICIPANTS

Environ 34 personnes ont participé à la réunion.

1. DEROULEMENT DE LA REUNION

Monsieur le Maire accueille les participants, ouvre la séance et situe les objectifs du projet d'évolution du PLUi.

Il cède ensuite la parole à M. Tocqueville, qui commente une présentation intitulée « Projet de renouvellement urbain du quartier du Parc, Vernouillet : Evolutions du projet ».

Celui-ci cède ensuite la parole à Mme Hette-Tronquart, qui commente une présentation intitulée « Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ».

A l'issue de la présentation, il est rappelé que les habitants peuvent accéder aux documents de travail et exprimer leurs observations sur le registre papier disponible dans le hall de la mairie de Vernouillet, au Centre social des Résédas et à l'accueil de la Communauté urbaine, ainsi que sur le registre numérique accessible depuis les sites Internet de la commune de Vernouillet et de GPS&O.

2. LE TEMPS DE QUESTIONS/REPNSES

Aucune des remarques émises n'a porté sur les évolutions projetées du PLUi qui ont été présentées.

Les participants ont soulevé les questions, observations et avis suivants.

1- Pourquoi aucun représentant du bailleur LogiRep n'est présent à la réunion ?

Réponse : M. Le Maire précise que la réunion concerne le projet global de rénovation du quartier du Parc. Le bailleur LogiRep s'est engagé, en parallèle du projet, à rénover son patrimoine dès 2025.

M. Le Maire indique qu'il va se rapprocher de LogiRep afin qu'une réunion spécifique soit organisée prochainement sur les travaux projetés par ce bailleur sur sa résidence.

Mme Ait Lahcen précise que la réunion porte plus précisément sur l'évolution du document d'urbanisme, porté par GPS&O.

2- Les commerces existants seront-ils maintenus ?

Réponse : M. Le Maire précise que l'objectif est de permettre à l'ensemble des commerces actuellement implantés dans le quartier de maintenir leur activité. Une relocalisation du Lidl ainsi que la création de places de stationnement dédiées à son fonctionnement est prévue. Pour les petits commerces, un emplacement spécifique est prévu dans les nouveaux bâtiments.

Un autre des engagements est de ne pas interrompre l'activité des commerces existants pendant les travaux.

3- Un parking spécifique est-il prévu pour les clients du bureau de tabac ?

Réponse : M. Le Maire précise que des stationnements seront prévus pour les petits commerces dans leur ensemble.

4- Les clients du Lidl et les résidents ont du mal à se garer à certaines heures en raison de l'utilisation du parking public par les usagers de la gare SNCF.

Réponse : M. Le Maire rappelle que, de manière générale, plus on construit de places de stationnement, plus cela attire les utilisateurs. Pour calibrer le nombre de places prévues dans le projet, une étude spécifique a été réalisée. Pour les nouveaux logements, tous les stationnements nouveaux sont prévus en sous-sol des bâtiments. Pour les parkings en surface, deux options sont possibles : du stationnement privé fermé au public ou du stationnement réglementé sur la voie publique.

5- Quels espaces de jeux pour les enfants sont-ils prévus ? L'aire de jeux des Capucines, récemment réalisée, n'est pas utilisée par les enfants. Les espaces verts manquent de convivialité pour les parents qui accompagnent les enfants.

Réponse : M. Tocqueville précise que l'aire de jeux des Capucines avait une visée très locale, en pied d'immeuble, et visait plutôt les très jeunes enfants, avec des jeux fixes (ni toboggan ni balançoire) qui présentent l'avantage d'amoindrir les coûts d'entretien (car les contrôles périodiques sont plus espacés) et donc leurs répercussions sur les charges des locataires. Le revêtement (copeaux) s'étant tassé avec le temps, il fera l'objet d'une intervention (recharge) prochainement.

Il regrette que cet espace ne réponde pas aux attentes des habitants et précise que le projet en tirera des enseignements. Dans le cadre du projet, des espaces de jeux plus vastes sont prévus, correspondant à l'échelle du quartier. En particulier, une aire de jeux sera réalisée derrière le City stade. De plus, dans le cadre du déplacement du centre social, il sera nécessaire de rénover l'aire de jeux située dans le parc (à côté de l'actuelle salle de prière) et, plus globalement, de chercher à redonner de la convivialité à l'ensemble du parc (notamment les grandes pelouses), même si cet aspect du projet reste encore à préciser.

6- C'est très bien de garder le maximum d'arbres mais il y a un problème avec les tilleuls de LogiRep, qui pourrissent de l'intérieur et dont les racines soulèvent le revêtement. L'un d'entre eux (devant le numéro 9) va tomber.

Réponse : M. Le Maire précise qu'il est prévu d'abattre l'arbre qui menace de tomber.

De manière plus générale, il rappelle que sur la ville, il faut replanter deux arbres pour chaque arbre abattu, mais pas forcément au même endroit.

7- Les résidents de la nouvelle résidences « Les Allées du Parc » sortent leur chien dans les pelouses du parc ouvertes à tous et que cela crée des nuisances.

Réponse : M. Le Maire dit qu'il faudra faire de la pédagogie.

8- La communication sur la réunion publique d'aujourd'hui était insuffisante, je n'ai pas vu l'affiche à côté du centre.

Réponse : M. Le Maire confirme qu'il est très difficile de communiquer de manière parfaite et de réussir à toucher tout le monde. Pour une précédente réunion sur la rénovation de l'école, seuls trois parents d'élèves sont venus malgré une diffusion de l'information dans les cahiers. Il se réjouit du nombre de participants présents aujourd'hui.

Une prochaine réunion sera organisée en janvier ou février 2025 sur le projet de renouvellement urbain, la réunion d'aujourd'hui portant plus spécifiquement sur l'évolution des règles d'urbanisme.

Mme Ait Lahcen précise que l'affichage de la réunion d'aujourd'hui a été effectué sur les panneaux de la mairie, du centre social et sur les sites Internet et les réseaux sociaux.

9- Quand commencent les démolitions ?

Réponse : M. Tocqueville précise que les relogements sont en cours et se poursuivront en 2025. Les premières démolitions sont prévues en 2026.

10- La chaufferie Hortensias sera-t-elle coupée ?

Réponse : M. Tocqueville précise que cette chaufferie sera reconstruite à côté de la nouvelle salle de prière.

11- Aucun parking n'est prévu pour la nouvelle salle de prière ?

Réponse : M. Le Maire confirme qu'aucun stationnement supplémentaire n'est associé à la construction de la nouvelle salle de prière, hormis le stationnement public existant à proximité.

12- Le parking du futur Lidl sera-t-il réalisé en toiture ?

Réponse : M. Le Maire précise qu'il s'agira d'un parking en rez-de-chaussée et que le magasin sera à l'étage, sur le modèle du Lidl de Magnanville. La toiture sera végétalisée.

M. Tocqueville précise que le futur Lidl sera plus grand que le Lidl existant.

13- Quels aménagements de sécurité sont prévus dans le quartier concernant notamment les passages piétons ? Des potelets aux extrémités, de l'éclairage, voire un trompe-l'œil pour les automobilistes seraient les bienvenus.

Réponse : M. Le Maire précise que tout sera remis aux normes. Concernant la traversée du boulevard de l'Europe devant l'école, la Mairie a fait une demande de pose d'un radar routier (contrôle de vitesse) qui a été refusée. Une nouvelle demande va être adressée pour un radar de feu.

Il sera demandé la mise en place de traits de lumière bleue devant le nouveau passage piéton, réalisé récemment.

La Mairie a demandé la réalisation d'un plateau surélevé devant l'école. La réalisation d'un dos d'âne n'est pas envisageable réglementairement car la voie fait partie des routes de convois exceptionnels.

La réalisation d'un trompe-l'œil ne sera pas acceptée non plus car non réglementaire.

14- L'aménagement de stationnement en épis le long du boulevard n'est-elle plus d'actualité ?

Réponse : M. Le Maire dit qu'un bras de fer est engagé avec le Département pour demander la pacification de cet axe routier de compétence départementale, y compris par la réalisation de stationnement de part et d'autre de la voirie.

3. CONCLUSION

Plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Maire remercie les participants et lève la séance.

Le bureau d'études communiquera un compte-rendu de cette réunion, qui sera ajouté au dossier de concertation de même que le diaporama présenté en séance. Ils seront accessibles à partir des différents sites Internet (Ville et CU GPS&O) conduisant au registre numérique.

Les habitants sont invités à consulter ce dossier et à exprimer leurs observations sur le registre papier disponible dans le hall de la mairie de Vernouillet, au Centre social des Résédas et à l'accueil de la Communauté urbaine, ainsi que sur le registre numérique accessible depuis les sites Internet de la Ville de Vernouillet et de la Communauté urbaine GPS&O.



➤ **Contributions des registres**

1.Registre numérique

Aucune contribution.

2.Registre de la Communauté urbaine

Aucune contribution.

3.Registre de la mairie de Vernouillet

Aucune contribution.

4. Registre du centre social des Résédas

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Bonjour,
Dans l'absolu, tout est parfait. Il faudrait
informer davantage les locataires de Logis P
(7 et 3 rue Pétot, allée de Jacquille, allée des
Violettes). Pas de communication de la mairie pour les
locataires (pas même par Internet). Nous attendons beaucoup
de cette rénovation... en terme d'isolation énergétique
sécurité d'accès, bien être tout simplement.
Merci. [REDACTED]

Source : Ville de Vernouillet