

Concertation PLUI-H

Compte-rendu de l'atelier du 8 avril 2025

« spatialisation des orientations »

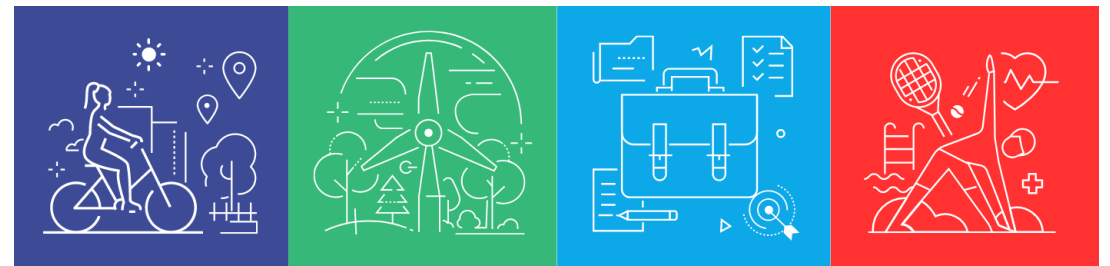
Contexte

L'atelier du 8 avril portant sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal et Habitat a réuni 67 participants organisés en 7 équipes. L'exercice visait à localiser les grandes orientations relatives aux différentes thématiques du PLUI-H sur le territoire. Les participants disposaient pour cela de fiches d'information, de plan, de pictogrammes, images de références....

- Les 7 équipes de participants se sont tout d'abord organisées en 3 sous-groupes chargés d'explorer les thématiques suivantes
 1. Habitat et urbanisme
 2. Environnement, agriculture, énergie / mobilités
 3. Développement économique et commerce
- Chaque sous groupe a pris connaissance des documents et des consignes et, sur la base d'un premier plan, a dessiné, positionné les pictogrammes, collé des post-its, analysé les images de référence, pris des notes... relativement à la thématique traitée et à l'échelle globale de tout le territoire de SQY .
- Les sous-groupes ont ensuite mis en commun leurs réflexions au sein de leur équipe et élaboré un plan de synthèse croisant l'ensemble des thématiques, compilé les réflexions sur les images de références d'urbanisation et développé leur argumentaire.
- Chaque équipe a alors présenté son travail aux équipes de l'agglomération et au Vice Président.

Le présent compte rendu est une synthèse analytique et thématique des contributions des participants.

On y trouve les plans de synthèse par thématique, et une synthèse des contributions écrites des participants et des échanges avec les équipes de l'agglomération.



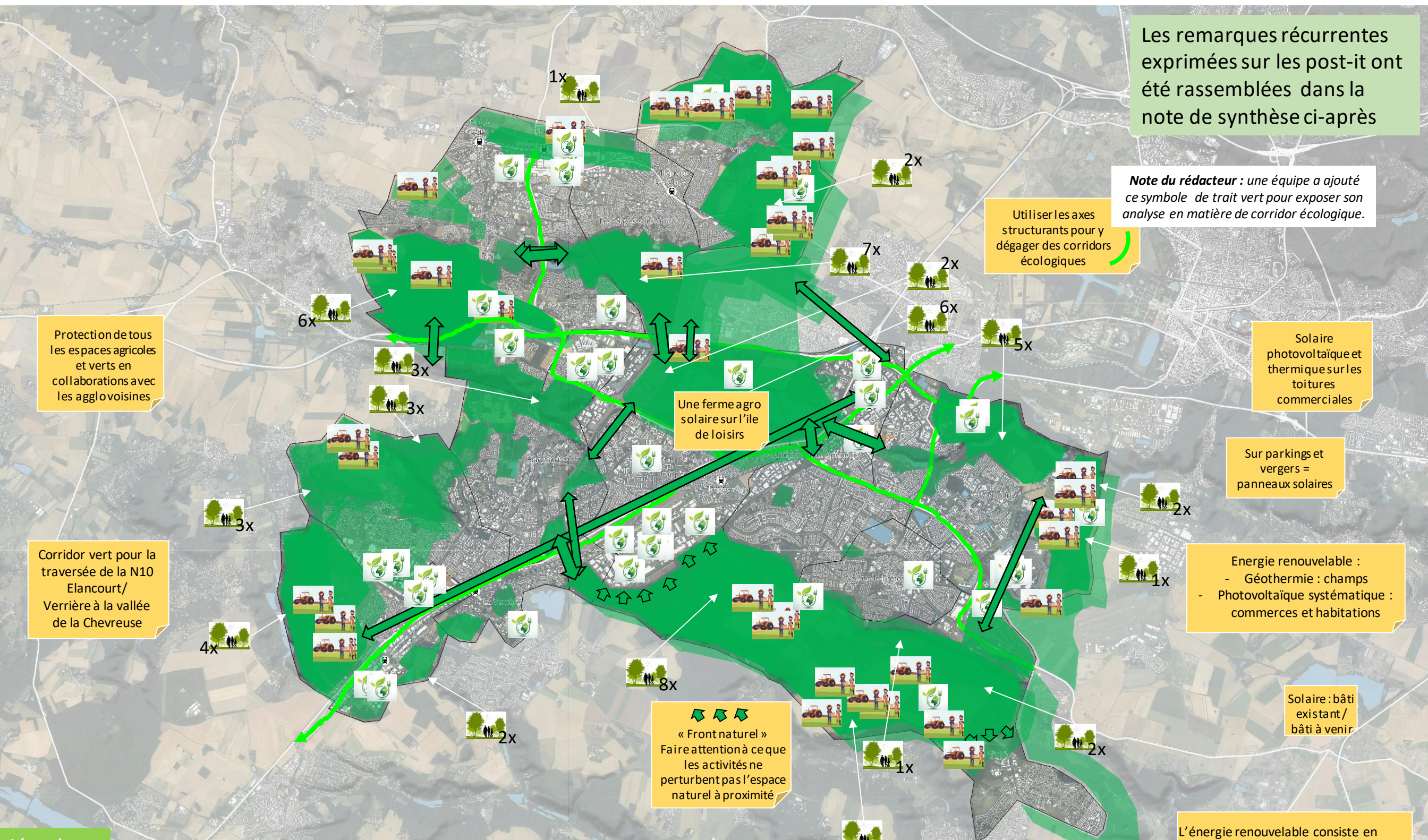
1. Plans et synthèses thématiques

Thématique A :

Environnement / Agriculture / Energie

Plan de synthèse de la thématique A : Environnement / Agriculture / Energie

Les participants ont été invités à flécher sur le plan les espaces naturels et agricoles ainsi que les corridors écologiques, à y placer les pictogrammes relatifs aux énergies renouvelables, à l'agriculture de proximité et aux espaces naturels accessibles. Ils devaient commenter leurs choix à l'aide de post-it. Voici le plan synthétisant les propositions de toutes les équipes.



Légende

- Espaces naturels et agricoles
- Corridors écologiques
- Energies renouvelables
- Agriculture de proximité
- Espaces naturels accessibles

Synthèse des contributions écrites de la thématique A :

Environnement, Agriculture, Energie

La présente synthèse regroupe les éléments rédigés par les 7 équipes de participants et le compte rendu de leurs échanges avec les équipes de l'agglomération

- **Préserver, protéger les espaces naturels agricoles et forestiers, les zones humides, la biodiversité** : une priorité majeure pour les participants à penser à l'échelle de l'agglomération et à une plus grande échelle en cohérence avec les territoires voisins..
 - Protéger absolument les espaces boisés, ainsi que les zones semi-boisées de séparation « champs – zones pavillonnaires » - Protéger les lisières de forêt : ne pas accepter de constructions sur ces lisières / protéger la nature agricole de la parcelle 89 (anciennement B12)
 - Créer des corridors écologiques (RN10, corridor ferroviaire), connecter les grands bois,
 - Connecter les trames vertes, en créer de nouvelles notamment dans les zones commerciales et préserver les espaces verts notamment dans les cœurs urbains. Travailler les franges des espaces bâtis + créer des passages à faune nord-sud.
 - Répondre au besoin de logement en construisant sur les espaces déjà urbanisés en prévoyant des espaces verts, arborés / Promouvoir les espaces de respiration au sein des zones urbanisées. / Arrêter l'urbanisation des centres-villes comme à Magny-les-H = sentiments d'oppression.
 - Développer la trame noire.
 - Optimiser la collecte des eaux pluviales, et essayer de fusionner les instances en charge du réseau d'assainissement et de fournisseurs d'eau potable. Rendre les zones urbanisées (centres commerciaux ex) plus perméables à la récupération des eaux pluviales.
- **Protéger les espaces agricoles et développer le maraichage et les circuits courts.** Créer un dialogue plus important entre les agriculteurs et les acteurs agroalimentaires locaux (coopérative) et favoriser l'emplacement de jardins partagés dans chaque commune
- **Développer la production d'énergies renouvelables** :
 - Agri-voltaïsme sur les parcelles agricoles et anciennes décharges associées à de l'élevage et des circuits courts.
 - **Panneaux solaires et solaires thermiques** : sur toutes les toitures sur l'existant et le neuf, sur parking, commerces, grandes zones des centres commerciaux, bâtiments industriels, habitations. Généraliser les incitations pour la pose de panneaux photovoltaïques pour toutes les nouvelles constructions. Développer le photovoltaïque systématiquement mais uniquement pour l'autoconsommation des bâtiments.
 - **Géothermie** - moins prioritaires que le photovoltaïques mais plus écologique sur le long terme car pbm de recyclage des panneaux solaires
 - **Pompes à chaleur** : dans les zones pavillonnaires et les habitats collectifs

Thématique B :

Habitat / Urbanisme

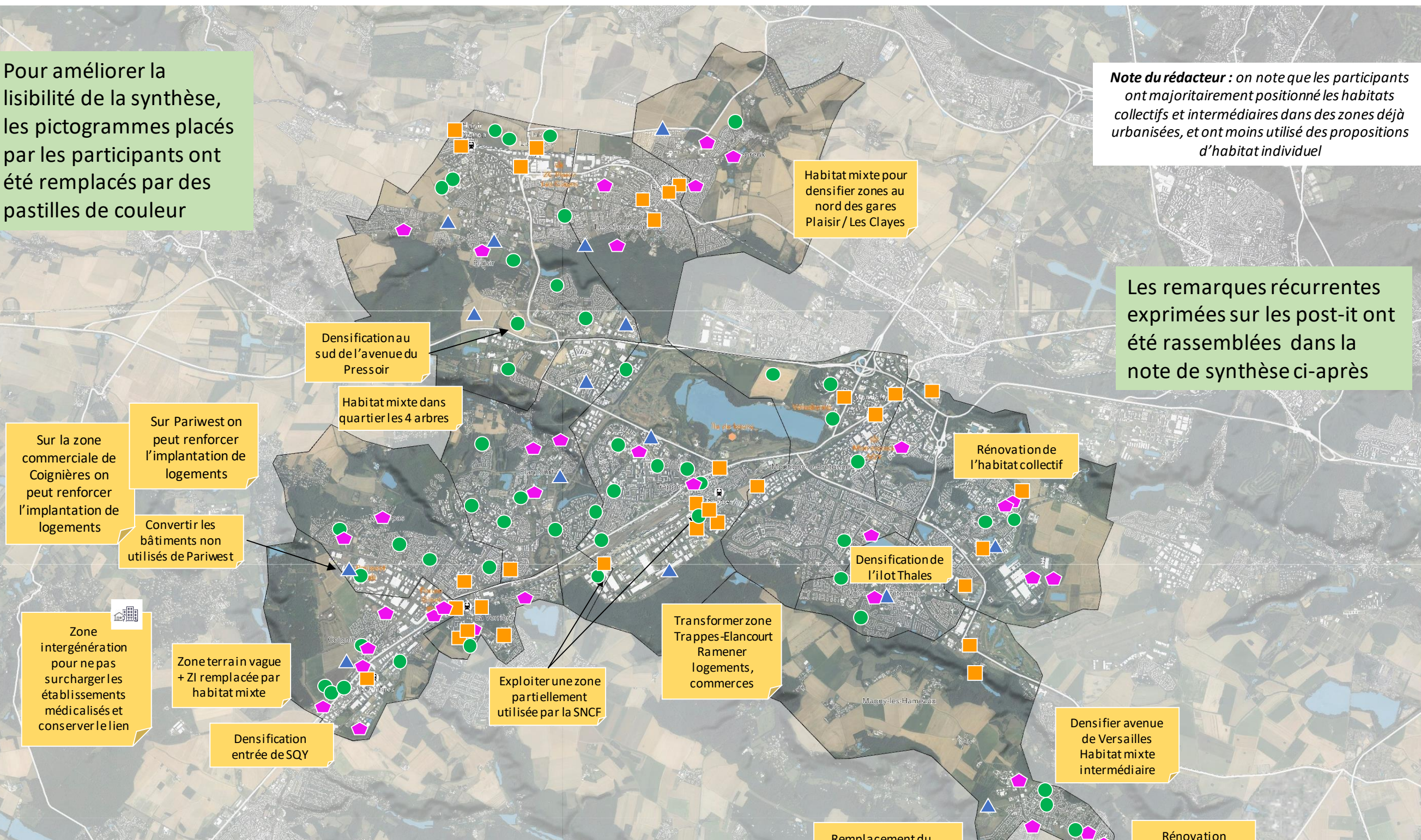


Plan de synthèse de la thématique B : Habitat/Urbanisme

Les participants ont été invités à imaginer où localiser de nouvelles constructions sur le territoire en positionnant des pictogrammes (min. 24) à choisir entre différentes formes : habitat individuel, mixte, collectif et en indiquant les secteurs d'habitat devant être rénovés. Ils devaient commenter leurs choix à l'aide de post-it. Voici le plan synthétisant les propositions de toutes les équipes.

Pour améliorer la lisibilité de la synthèse, les pictogrammes placés par les participants ont été remplacés par des pastilles de couleur

Note du rédacteur : on note que les participants ont majoritairement positionné les habitats collectifs et intermédiaires dans des zones déjà urbanisées, et ont moins utilisé des propositions d'habitat individuel



Les remarques récurrentes exprimées sur les post-it ont été rassemblées dans la note de synthèse ci-après

Sur la zone commerciale de Coignières on peut renforcer l'implantation de logements

Sur Pariwest on peut renforcer l'implantation de logements

Convertir les bâtiments non utilisés de Pariwest

Densification au sud de l'avenue du Pressoir

Habitat mixte dans quartier les 4 arbres

Habitat mixte pour densifier zones au nord des gares Plaisir / Les Clayes

Rénovation de l'habitat collectif

Densification de l'îlot Thales

Zone intergénération pour ne pas surcharger les établissements médicalisés et conserver le lien

Zone terrain vague + ZI remplacée par habitat mixte

Exploiter une zone partiellement utilisée par la SNCF

Transformer zone Trappes-Elancourt Ramener logements, commerces

Densification entrée de SQY

Densifier avenue de Versailles Habitat mixte intermédiaire

Remplacement du terrain météo (Trappes) = Résidences universitaires + collectif

Rénovation quartier social

Légende Pour une meilleure lisibilité et interprétation du plan, chaque pictogramme a été associé à une forme et une couleur distincte.

			
Habitat collectif	Habitat mixte	Habitat individuel	Rénovation de l'habitat à l'échelle d'un secteur

Synthèse des contributions écrites de la thématique B :

Habitat et Urbanisme (1/2)

La présente synthèse regroupe les éléments rédigés par les 7 équipes de participants et le compte rendu de leurs échanges avec les équipes de l'agglomération

- **Densifier les espaces urbains du territoire** : une priorité pour les participants afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers :
 - Densifier autour des gares : avec logements collectifs / sociaux / étudiants, en construisant des bâtiments de bureaux réversibles en logements et des bâtiments mixtes (bureaux / logement / commerces)
 - Densifier autour des entrées de villes et dans les centres historiques
 - Identifier un ou plusieurs secteurs pavillonnaires à densifier dans chaque commune
 - S'adapter aux spécificités de chaque commune pour éviter l'uniformisation (ne pas trop densifier des zones d'habitat pavillonnaire ce qui dénaturerait leurs identités, comme Magny-les-Hameaux)
 - En mixant différentes hauteurs et différentes architectures (immeubles végétalisés, R+3 arboré...)
 - Densifier et végétaliser, il ne faut pas réduire les surfaces végétales.
 - (*plus rarement*) Construire en continuité du tissu urbain existant pour ne pas densifier (arrêter de remplacer des pavillons par du collectif ou de l'intermédiaire).
- Prévoir **la construction de nouveaux logements de toutes les typologies** et pour une large gamme de public est une nécessité pour les participants à mettre en œuvre sans empiéter plus que de mesure sur les ENAF :
 - Construire du logement collectif : le long de la N10, limité à R+3, végétalisé, pour réduire la consommation des sols
 - Construire du logement mixte (en priorité) : aux franges nord et ouest de Magny-les-Hameaux, plutôt au nord des Clayes / Villepreux / Plaisir, en frange entre espace bâti et naturel/agricole
 - Construire des logements sociaux : à Clayes-sous-Bois et à Maurepas. Notamment pour rééquilibrer à l'échelle de l'agglomération les disparités qui existent sur le collectif social. (par ex : Trappes à 58% contre Maurepas inférieur à 20%). Limiter la construction de logement social dans les communes qui ont déjà un taux supérieur au seuil légal.
 - Construire des logements étudiants (Clayes-sous-Bois).
 - Construire du logement locatif privé pour certains profils n'ayant pas la capacité d'être propriétaire.
- **Les participants identifient des typologies de logements à prévoir sur le territoire dans les années à venir afin de répondre aux besoins de tous les publics** (notamment des profils professionnels et étudiants du territoire) et souhaitent trouver des leviers pour **favoriser la mixité sociale à toutes les échelles** (à l'échelle du permis, du quartier, de la commune, de l'agglomération) :
 - Prévoir des logements de transition (de courte durée ou non) destinés aux étudiants / nouveaux salariés en période d'essai / jeunes actifs. Notamment sur la zone Villepreux – Plaisir – Clayes (zone d'activité propice à l'embauche)
 - Prévoir des logements collectifs destinés aux seniors, type résidence sénior, pour permettre de libérer des logements individuels.

Synthèse des contributions écrites de la thématique B :

Habitat et Urbanisme (2/2)

- **Les participants évoquent la réhabilitation du bâti existant pour permettre la création de logements ou simplement rénover/en tenir le tissu déjà présent, ils proposent d'en faire une priorité sur la construction ou de recenser les friches du territoire pour identifier les secteurs à réhabiliter :**
 - Réhabiliter les friches industrielles pour créer des résidences étudiantes ou du logement petit intermédiaire / collectif.
 - Réhabiliter les friches commerciales pour y installer du logement.
 - Réhabiliter les bureaux vides en logements (par ex : en logements étudiants à Guyancourt ou Montigny le Bretonneux)
 - Rénover l'habitat ancien (maison de caractère...)
 - Réhabiliter en centre-ville
- Favoriser la **création de quartiers d'habitat mixte** avec des services et des commerces de proximité (adaptés au vieillissement de la population, des services de santé, cafés coopératifs, commerces en Rdc, pour créer du lien social)
- Permettre la flexibilité de certaines zones d'activités économiques avec des activités aux nuisances peu importantes, pour créer du logement / réduire les dimensions de certaines ZAE pour permettre l'accueil d'activités mixtes et de logements :
 - Secteur météo à Trappes /Montigny, proche de la gare de Trappes
 - ZAE Trappes-Elancourt, dans sa partie la plus proche de la gare de Trappes et des quartiers déjà habités
 - Certaines zones commerciales (en prenant en compte l'évolution des besoins en espaces commerciaux du fait des changements de modes de consommation et le besoin de réduire les déplacements logement/commerce)
 - Ex : secteur des Portes de Chevreuse à Coignières : transformer la zone commerciale en immeubles de logements avec des commerces en rdc.
 - Ex : réaménagement de Pariwest à Maurepas : aménager un cadre de vie agréable et un paysage de qualité (plantation d'arbres, trames vertes, ...), construire des logements collectifs et replacer les commerces en rez-de-chaussée, développer l'agriculture nourricière sur les espaces agricoles qui jouxtent ce secteur, développer les transports en commun et les circulations douces. Attention à la pollution des sols ! (Études de sol avant de construire des logements).
- Inclure des **exigences en termes de couverture végétale** dans les programmes de logements
- **Organiser l'habitat avec une logique dégressive** en partant des gares comme points centraux.
- Créer de l'habitat mutualisé / partagé : logements intergénérationnels, colocations, prévoir dans les logements des équipements partagés (cuisine) ou des espaces communautaires

Synthèse des images de références: **Habitat et Urbanisme (1/3)**

Les équipes étaient également invitées à commenter des images de références sur les 3 formes urbaines (individuel/mixte/collectif) qu'ils devaient situer sur les plans durant l'atelier. La présente synthèse traite de ces commentaires.

Images de références forme urbaines pour l'habitat individuel



Points positifs : Les participants notent à plusieurs reprises l'intérêt de la présence de jardins partagés / collectifs, de toitures végétalisées ou plus généralement d'espaces verts qui participent notamment au lien social et intergénérationnel. Ils notent également de manière moins récurrente l'espacement entre les logements et la présence de garage et ils évoquent la possibilité de loger des familles ou des colocations étudiantes dans ces logements.

Points négatifs : Plusieurs participants expriment des réserves sur l'architecture jugée peu qualitative ou inadaptée au territoire, en raison de l'alignement de maisons identiques relativement isolées perçues comme une perte de sociabilité. D'autres critiques portent sur la taille des logements, inadaptée notamment aux familles monoparentales, et sur l'absence de combles, pouvant entraîner une surchauffe l'été. Enfin, certains s'interrogent sur les exigences d'entretien des jardins partagés.



Points positifs : Les participants saluent l'intégration paysagère de la proposition, notamment grâce à la végétalisation importante, à l'ambiance calme et résidentielle et à la présence de sol perméable et de voies douces. L'esthétique générale est jugée plus réussie que dans les autres illustrations. Le caractère ombragé, la tranquillité des lieux et le faible besoin d'entretien sont également perçus comme des qualités notables. Les participants évoquent des logements pour accueillir des familles en social ou en accession libre.

Points négatifs : Quelques critiques portent sur la présence de murs mitoyens et de combles, perçus comme sources de perte d'espace et d'efficacité énergétique. La configuration du stationnement est également jugée insuffisante pour des foyers comptant deux actifs, la place disponible ne permettant pas d'accueillir deux véhicules. La présence de garages est notée, mais ne semble pas compenser ce manque pour certains participants.



Points positifs : Certains participants apprécient l'architecture jugée moderne et homogène, marquée notamment par l'usage du bois en façade. L'espacement entre les bâtiments, l'absence de vis-à-vis gênant et la présence de garages externes sont également considérés comme des éléments favorables.

Points négatifs : Les critiques les plus récurrentes concernent l'aspect trop minéral de l'ensemble, en lien avec l'omniprésence du béton, l'absence d'arbres, de pelouse ou de végétation, et le manque d'ombrage. L'aspect général est perçu comme peu chaleureux et peu adapté au style régional. D'autres réserves portent sur la faible taille des maisons, jugées inadaptées aux familles nombreuses, et sur le manque d'ouvertures, rendant les logements sombres.

Synthèse des images de références: **Habitat et Urbanisme (2/3)**

Images de références forme urbaines pour l'habitat mixte



Points positifs : Les participants apprécient l'échelle modeste de l'habitat, son insertion végétalisée et l'ambiance calme, favorisée par l'absence de grande circulation. La possibilité d'y installer du logement individuel de type béguinage, évoquant des formes adaptées aux seniors et à la vie en petite commune, est perçue positivement. L'ensemble est décrit comme verdoyant, apaisé et propice à une cohabitation douce.

Points négatifs : Plusieurs critiques portent sur le manque de caractère architectural, jugé peu attractif ou inadapté au style régional. L'organisation en blocs distendus et aux volumes perçus comme abrupts est mal accueillie. D'autres remarques ciblent la petite taille des logements, l'absence de jardin individuel, et une interrogation sur la présence ou non de garages.



Points positifs : Les participants soulignent l'ambiance « cocon » de la résidence, caractérisée par une volumétrie cubique avec une certaine variété des volumes. L'absence de circulation automobile à l'intérieur est appréciée, notamment pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR). Ils évoquent la possibilité d'accueillir du logement social sous cette forme.

Points négatifs : Les critiques convergent vers un aspect trop minéral et bétonné, aggravant le phénomène d'îlot de chaleur. L'absence d'espaces extérieurs végétalisés, de balcons et de vues sur la nature est regrettée. Le toit plat et les façades sont jugés peu esthétiques, tandis que la taille réduite des logements, l'organisation de la circulation des véhicules et la présence incertaine de garages suscite également des réserves ou des interrogations.



Points positifs : Les participants mettent en avant une architecture moderne et agréable à vivre, valorisée par une végétation intégrée aux constructions, des noues et des allées piétonnes. La résidence, arborée et végétalisée, est perçue comme sécurisée, aérée, avec une densité raisonnable et un seul étage, offrant de grands espaces et des ouvertures importantes sur l'extérieur. L'adaptation aux personnes à mobilité réduite (PMR) est également soulignée comme un atout.

Points négatifs : Certains regrettent que l'ensemble ressemble davantage à une résidence hôtelière, avec des toits trop plats et un style peu représentatif de l'Île-de-France. Les critiques portent aussi sur le trop grand vis-à-vis et l'absence d'espaces verts dédiés aux enfants pour jouer et pratiquer des activités collectives.

Synthèse des images de références: **Habitat et Urbanisme (3/3)**

Images de références forme urbaines pour l'habitat collectifs



Points positifs : Les participants soulignent la faible hauteur des bâtiments, jugée raisonnable et adaptée aux villes moyennes ou petites. La présence de balcons et terrasses ainsi que l'espacement entre les bâtiments sont perçus favorablement, notamment pour limiter les vis-à-vis. Le caractère sécurisé et la diversité visuelle sont également valorisés.

Points négatifs : Plusieurs critiques portent sur un trop grand nombre d'appartements par étage, une architecture jugée peu moderne et une densité perçue comme trop élevée. Certains estiment que les bâtiments restent trop hauts et que les logements sont trop petits, peu adaptés aux familles nombreuses. Des réserves sont aussi émises sur le manque de commerces et le coût élevé au mètre carré, ainsi que sur les nuisances thermiques dans les logements situés aux derniers étages.



Points positifs : L'intégration des commerces en rez-de-chaussée est largement appréciée, ainsi que la faible hauteur des bâtiments, notamment grâce aux toits en pente qui contribuent à limiter la hauteur globale. La densité est jugée adéquate et compatible avec un tissu urbain mixte combinant habitat collectif et commerces.

Points négatifs : La minéralisation excessive est fortement critiquée, de même que l'absence d'espaces verts et de pleine terre pour permettre le développement d'arbres. La volumétrie linéaire et cubique est perçue comme peu esthétique. Les commerces, souvent laissés vacants, nuisent à l'animation de quartier. Les nuisances sonores liées à la circulation viennent également ternir l'image de ce projet.



Points positifs : L'architecture moderne et plus recherchée séduit, avec une densité adaptée à proximité d'une gare. Les terrasses généreuses, la luminosité et la végétalisation en rez-de-chaussée ainsi que la présence d'activités économiques en sous-sol sont perçues comme des atouts pour un contexte urbain dense.

Points négatifs : Les réserves portent sur la hauteur jugée excessive et une densité trop importante, entraînant une impression de surpopulation. Le manque de végétation et la forte concentration dans une zone déjà très dense sont aussi regrettés. L'architecture ne semble pas correspondre au style régional selon certains participants.

Thématique C :

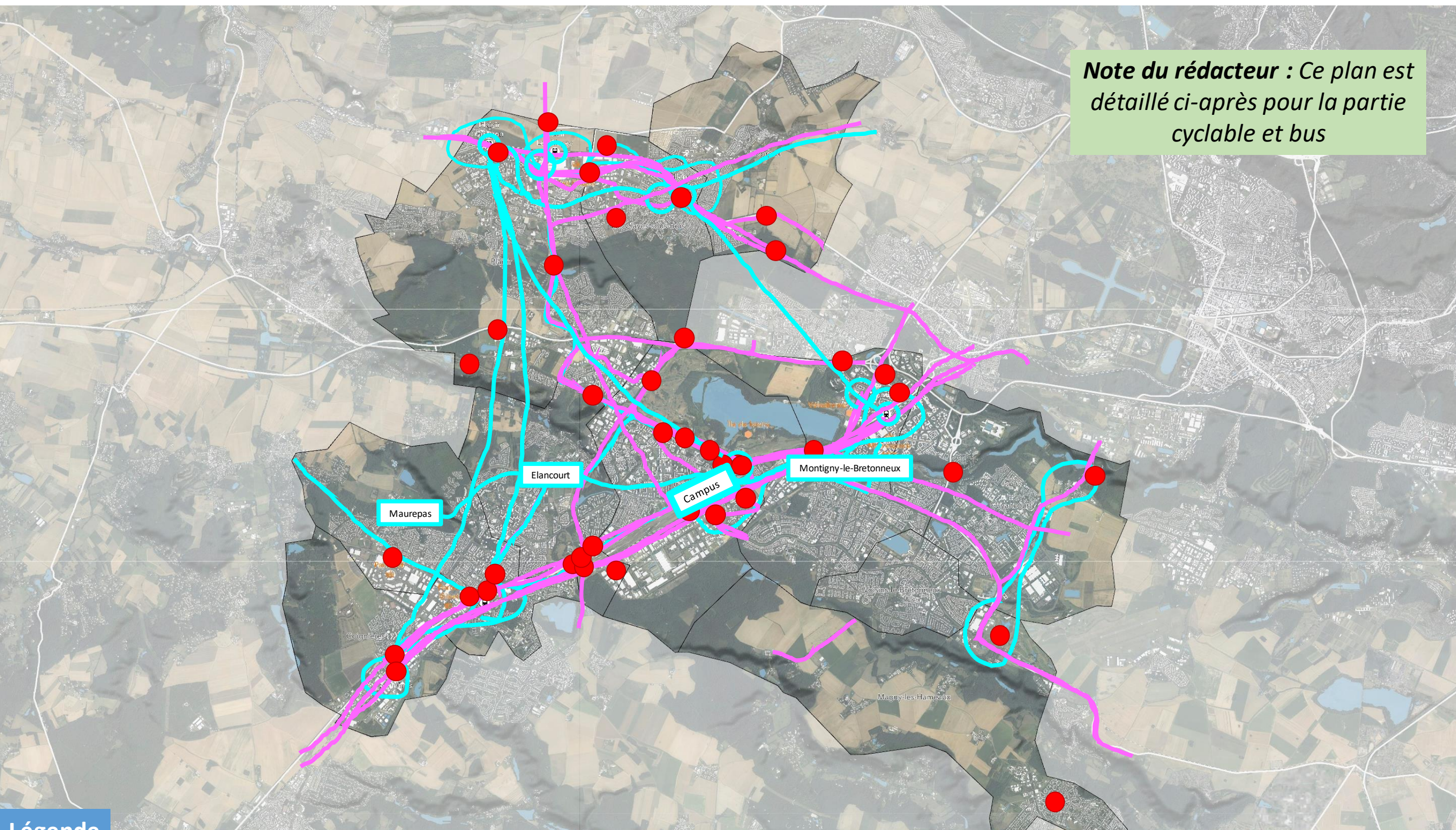
Mobilités



Plan de synthèse de la thématique C : Mobilités

Les participants ont été invités à dessiner sur leurs plans trois nouvelles voies structurantes de voies cyclables (rose) et trois lignes de bus à créer ou a renforcer (bleu) et à positionner des gommettes rouges signalant les coupures et obstacles rencontrés lors les déplacements cyclables sur le territoire. Ils devaient commenter leurs choix à l'aide de post-it.

Note du rédacteur : Ce plan est détaillé ci-après pour la partie cyclable et bus



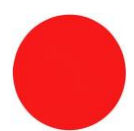
Légende



nouvelles voies cyclables



lignes de bus à créer ou à renforcer



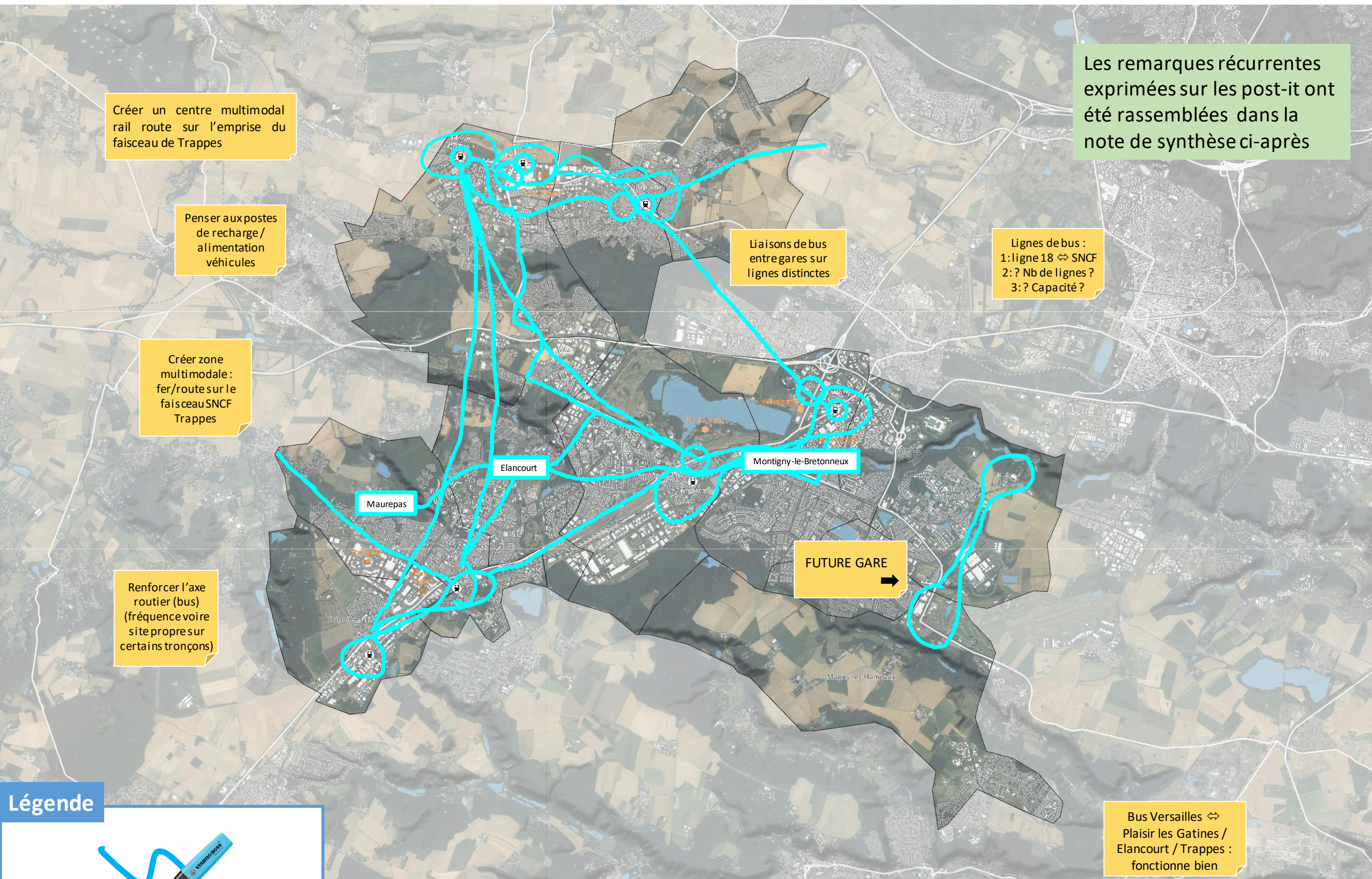
coupures vélo



Il est à noter que le PLUi-H n'a pas vocation à créer de ligne de bus ou plus généralement à agir directement sur les transports. Mais cette réflexion permet d'envisager des connections à plusieurs échelles et/ou des secteurs de mutation.

Plan de synthèse de la thématique C : Mobilités – Bus

Voici le plan synthétisant les propositions de toutes les équipes à propos des lignes de bus à créer ou à renforcer.



Légende



lignes de bus à créer ou à renforcer



Il est à noter que le PLUi-H n'a pas vocation à créer de ligne de bus ou plus généralement à agir directement sur les transports. Mais cette réflexion permet d'envisager des connections à plusieurs échelles et/ou des secteurs de mutation.

Synthèse des contributions écrites de la thématique C :

Mobilités – transport en commun

La présente synthèse regroupe les éléments rédigés par les 7 équipes de participants et le compte rendu de leurs échanges avec les équipes de l'agglomération

Un réseau de transports en commun jugé plutôt bon mais à développer pour mieux relier les polarités, les communes et les gares :

- Liaison bus pour connecter les gares
- Un transport en commun en site propre (TCSP) entre Guyancourt et Montigny ou modules type UrbanLoop,
- Liaison Trappes – Plaisir en train(15min)
- Un TCSP entre Plaisir Grignon et le quartier gare de Montigny – un TCSP ou une ligne de bus entre Plaisir Grignon et le quartier gare de Coignières
- Un lien fort en TC entre la station de métro du Grand Paris à Guyancourt et la gare SNCF de SQY-Montigny
- Prolongement du TCSP existant entre le quartier de Villaroy et la gare de Montigny
- Renforcer l'axe bus Plaisir / SQY / Montigny le Bretonneux
- Créer une continuité sur le site propre de la gare de SQY – MTBX vers la N12 par la place Etienne Marcel
- Vers Versailles, directs depuis Plaisir Gâtines / Elancourt St Pierre / Trappes ? Sans passer par la gare de SQY

En renforçant **pour les bus** :

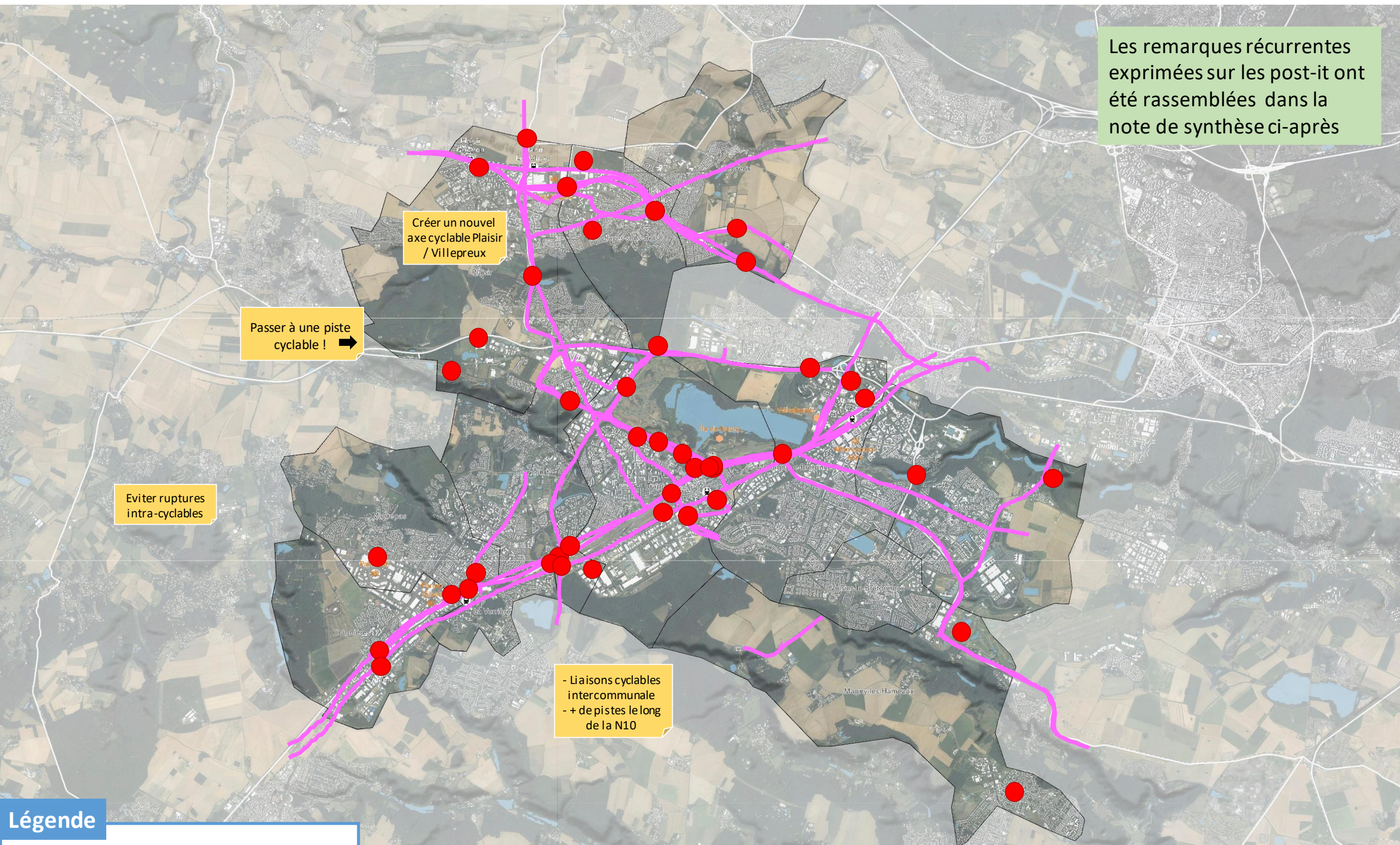
- **les dessertes** de certains secteurs de l'agglomération, et de certains quartiers (à proximité des zones d'habitations isolées)
- la **fréquence et la régularité** (les horaires de passage changent trop régulièrement d'une semaine à l'autre voir d'un jour à l'autre, rendant complexe leur utilisation au quotidien), avoir un bus tous les 10 min.
- la fréquence des bus sur les espaces urbanisés mais aussi sur les hameaux.
- Etant à noter que le PLUi-H n'est pas en capacité d'agir sur les fréquences des bus.

Et en veillant à faciliter l'**accessibilité** des transports (bus en particulier) aux PMR en réaménageant certains arrêts de bus

Plan de synthèse de la thématique C : Mobilités – mobilités cyclables

Voici le plan synthétisant les propositions de toutes les équipes à propos des voies cyclables à créer et des coupures et obstacles pouvant être rencontrés lors des déplacements cyclables.

Les remarques récurrentes exprimées sur les post-it ont été rassemblées dans la note de synthèse ci-après



Légende



nouvelles voies cyclables



coupures vélo



Il est à noter que certaines lignes dessinées par les participants correspondent à des projets déjà actés voire réalisés, notamment dans le cadre du Schéma Directeur Cyclable

Synthèse des contributions écrites de la thématique C :

Mobilités – vélos et piétons

La présente synthèse regroupe les éléments rédigés par les 7 équipes de participants et le compte rendu de leurs échanges avec les équipes de l'agglomération

Renforcer les pistes cyclables et leur continuité

- Connexion de gare à gare Nord-Sud notamment Plaisir vers les gares autour de la RN10 /
- Reconnecter Guyancourt-Montigny-passage sous les voies – Plaisir /
- Avoir une piste cyclable en site propre séparé tout le long de la RN10 (Est-Ouest) /
- Améliorer la traversée de Trappes /
- Pistes cyclables sur les ponts SNCF - Passage piétons / vélos sur /sous les N10 / N12
- Créer une piste cyclable et piétonne (mobilités douces) qui permettrait de traverser toutes les communes dans la verdure et les forêts

Renforcer les accès cyclables et piétons :

- Créer/prolonger des voies piétonnes et cyclables pour accéder aux espaces verts , accéder aux commerces, à la base de loisirs de Trappes
- Renforcer l'accès aux zones d'activités en vélo : exemple de la ZAE Trappes Elancourt difficile d'accès à pied et en vélo (pont de la Villedieu et entrée de la ZAE = dangereux pour les piétons et cyclistes)

Améliorer la sécurité des déplacements : Pouvoir rejoindre tout le territoire de façon sécurisée à vélo

- Travailler sur les points dangereux comme la traversée de certains carrefours ou de grandes voies (une priorité)
- Aménager le pont de la Villedieu et le pont Leclerc pour la circulation douce afin de pouvoir traverser la RN 10 et les voies ferrées en toute sécurité
- Faire des vraies pistes cyclables (et non des bandes cyclables) pour permettre au vélo de rouler en dehors des flux de circulation automobile

Faciliter l'usage : Développer les équipements pour la mobilité électrique : bornes de recharge, ... et la mobilité partagée.

Développer les stationnements cyclables sécurisés : Généraliser sur tous les lieux d'équipements publics ou d'intérêt collectif ou des équipements comme les cabinets médicaux, des parkings vélos sécurisés.

Penser les mobilités douces de façon globale : Permettre des perméabilités dans tous les quartiers pour les circulations douces et éviter de faire de gros détours : ouvrir des sentes / supprimer les barrières

Agir sur les déplacements voitures :

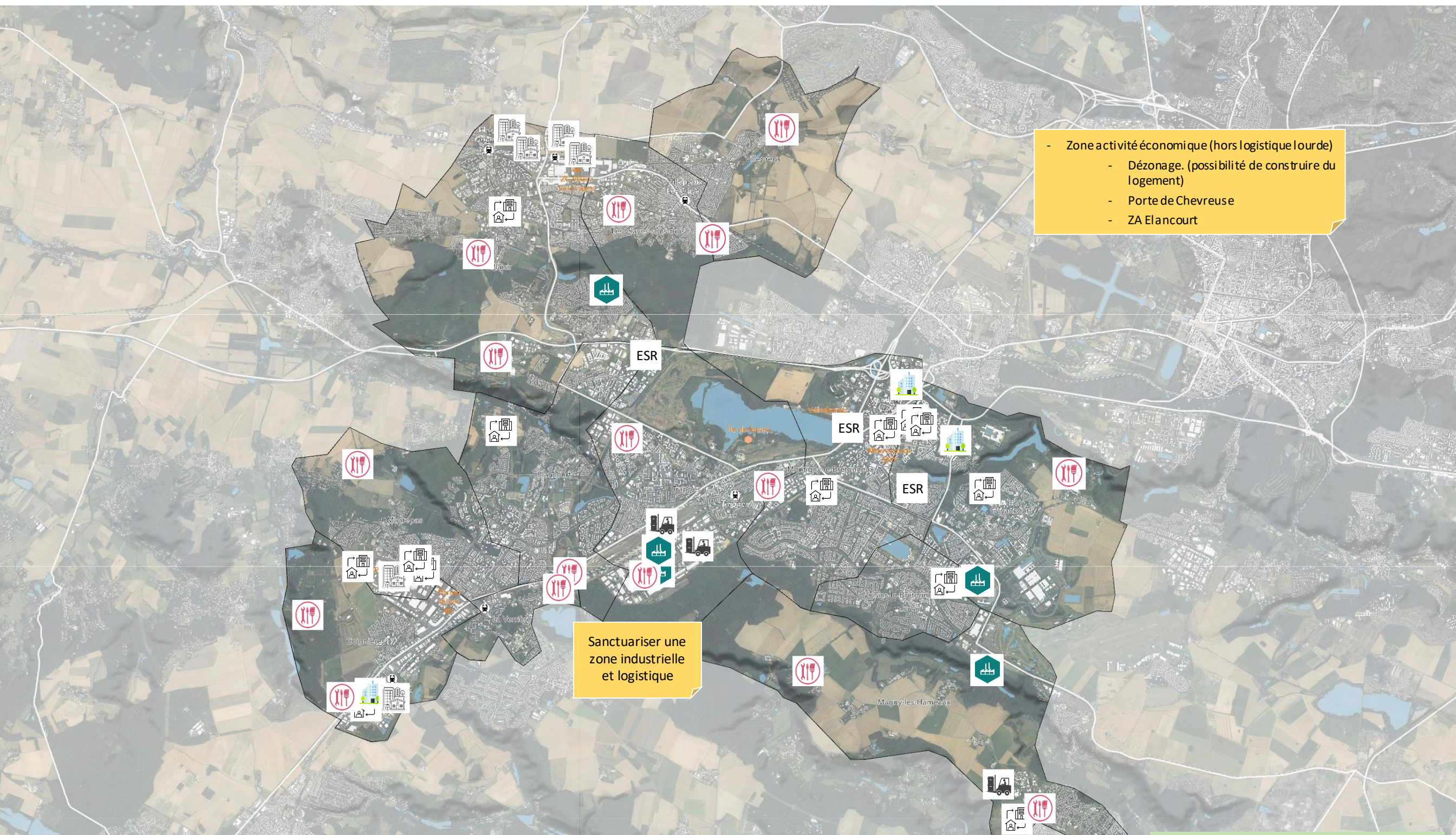
- Réduire la taille des voiries pour rendre compliqué l'usage de la voiture et ainsi favoriser les déplacements alternatifs au tout voiture.
- Multiplier les bornes de recharges électriques sur le territoire, encore trop peu nombreuses rendant plus compliqué l'usage de véhicules électriques.

Thématique D :

Développement économique / Commerce

Plan de synthèse de la thématique D : Développement économique

Les participants ont été invités à positionner sur le plan des pictogrammes pour situer différents types d'activité économique (industrie, bureaux, artisanat et petite industrie, logistique). Puis, ils devaient commenter leurs choix à l'aide de post-it. Voici le plan synthétisant les propositions de toutes les équipes.



Légende

					
Industrie	Bureaux	Artisanat, petite industrie	Logistique	Transformation zone éco. en quartier mixte (services & logements)	Transformation de bureaux en logements

ESR Enseignement supérieur & recherche

Les remarques récurrentes exprimées sur les post-it ont été rassemblées dans la note de synthèse ci-après

Synthèse des contributions écrites de la thématique D :

Développement économique

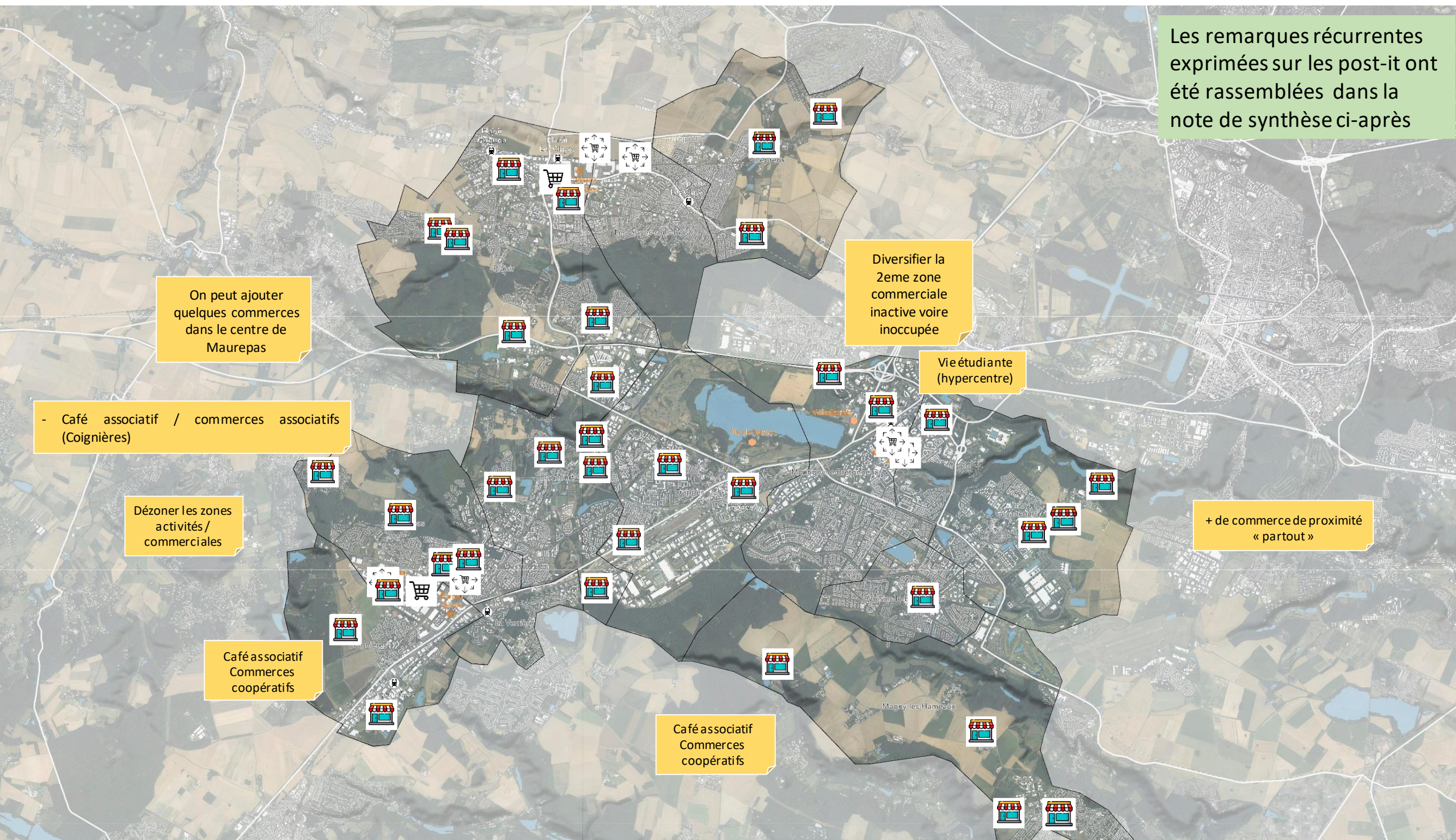
La présente synthèse regroupe les éléments rédigés par les 7 équipes de participants et le compte rendu de leurs échanges avec les équipes de l'agglomération

- **Densifier et adapter les ZAE existantes** (verticalement, notamment pour les bureaux, pour limiter la consommation des sols et ne pas construire de nouveaux bâtiments)
- Faire un **état des lieux des locaux vides ou friches** sur l'agglomération (nb superficie, implantation) pour les rénover ou les reconvertir (à noter que cet inventaire est en cours)
- Plus de **flexibilité sur les ZAE pour permettre la mixité / la reconversion** :
 - Créer du logement dans les immeubles de bureaux vides (sur la zone Pariwest à Maurepas, sur Magny les Hameaux),
 - Permettre mixité logement, service, équipements,
 - Reconvertir les bâtiments vides en datacenter
 - Implanter des logements sur les zones commerciales grandes surfaces
- Favoriser la **création de services mutualisés** (crèches, sport, restauration collective, espaces d'aménité)
- Développer **des activités économiques de nature diversifiée** dans les ZAE : Grandes activités, petites structures, notamment pour éviter une surreprésentation de certains profils d'emplois (peu d'emplois intermédiaires et beaucoup d'employés et de cadres supérieurs)
 - Promouvoir davantage **l'économie locale et circulaire**, en y consacrant 4/5 lieux au sein de SQY / recyclerie
 - Installer de la **petite industrie**
 - Développer **la logistique** : Logistique rail/route sur l'ancienne gare de triage (partie Ouest de la ZAE Trappes-Elancourt), notamment en utilisant les terrains déjà embranchés fer ou petites plateformes logistique urbaine du dernier km
- Assurer la **pérennité des structures locales** : Freyssinet (Montigny-le-Bretonneux) / « sacraliser » en empêchant la mixité de certaines zones d'activité économique (ex : ZA Trappes-Elancourt)
- Garantir **l'accessibilité des ZAE** :
 - Depuis les gares en renforçant la fréquence des bus
 - Renforcer les liens de mobilité entre et dans les ZAE (TC, téléphérique, voies piétonnes, pistes cyclables)
 - A pied / à vélos en installant pistes cyclables et zones piétonnes
 - Implanter les bureaux à côté des axes de TC
- Regrouper les activités enseignement supérieur et de recherches du territoire sur un campus

Plan de synthèse de la thématique D : Commerces

Les participants ont été invités à positionner sur le plan des pictogrammes pour situer les espaces commerciaux du territoire à créer, diversifier ou conforter. Puis, ils devaient commenter leurs choix à l'aide de post-it. Voici le plan synthétisant les propositions de toutes les équipes.

Les remarques récurrentes exprimées sur les post-it ont été rassemblées dans la note de synthèse ci-après



On peut ajouter quelques commerces dans le centre de Maurepas

Diversifier la 2eme zone commerciale inactive voire inoccupée

Vie étudiante (hypercentre)

- Café associatif / commerces associatifs (Coignières)

Dézoner les zones activités / commerciales

+ de commerce de proximité « partout »

Café associatif
Commerces coopératifs

Café associatif
Commerces coopératifs

Légende



Création commerce de proximité



Diversification zones commerciales (logements / services)



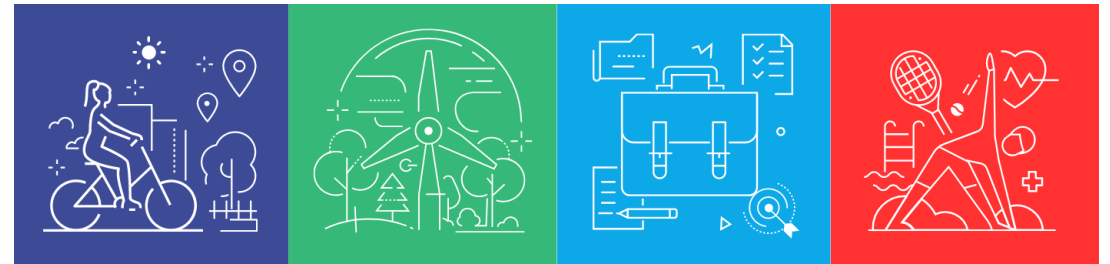
Maintien uniquement fonction commerciale

Synthèse des contributions écrites de la thématique D :

Commerce

La présente synthèse regroupe les éléments rédigés par les 7 équipes de participants et le compte rendu de leurs échanges avec les équipes de l'agglomération

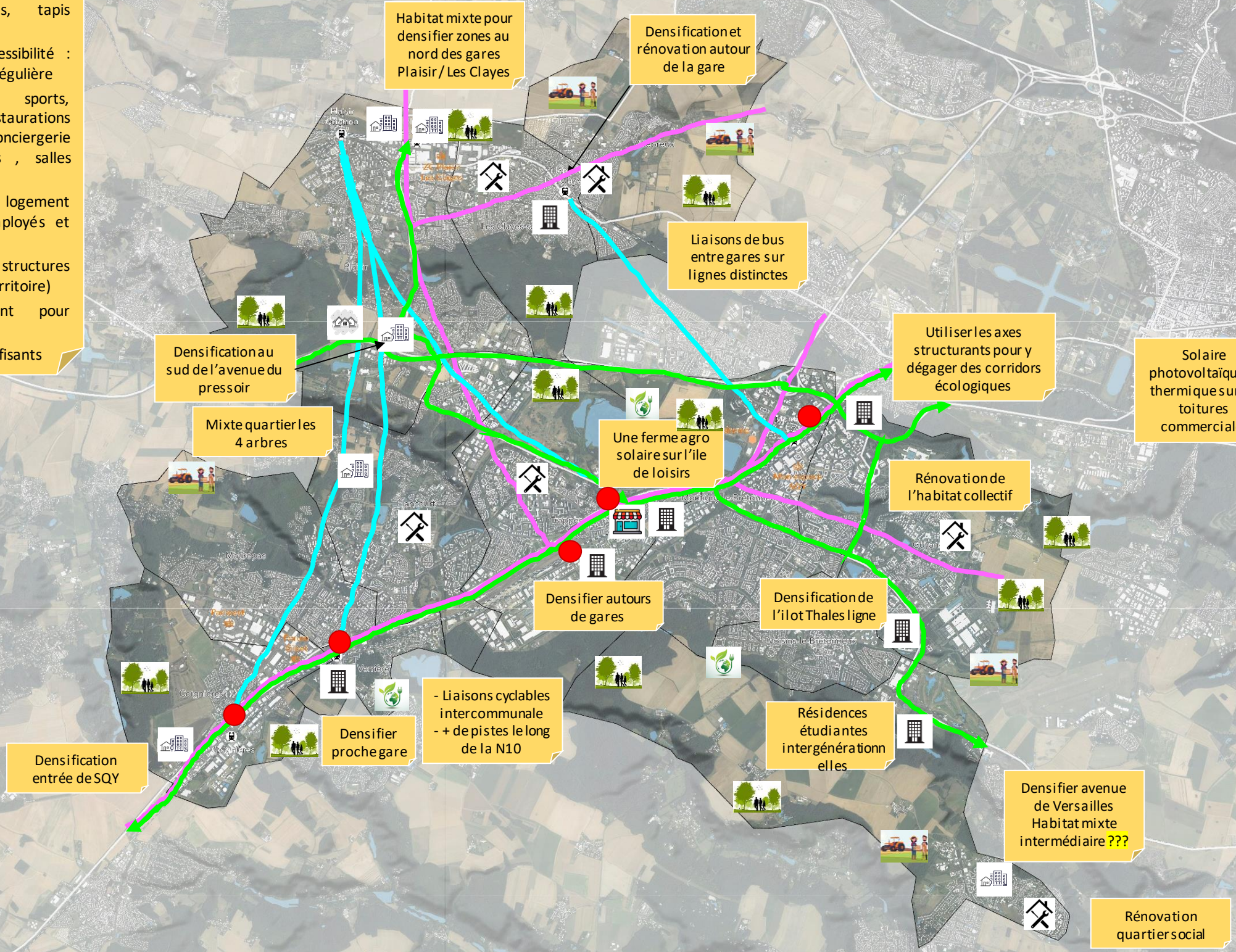
- **Conserver et favoriser l'implantation de commerces de proximité :**
 - Dans les quartiers d'habitats sous forme de zones de commerces et services de quartier (supérette, boulangerie, pharmacie, service de santé)
 - Favoriser la diversité et la qualité (pas que de la restauration, étudier ce qui peut être pérenne)
 - Créer du commerce de proximité à Magny les Hameaux
 - Densifier les espaces commerciaux en cœur de ville/bourg
 - Redynamiser le commerce du centre de Trappes, notamment rue Jaurès, en profitant de la création du plateau urbain à Trappes
- **Prévoir une pluralité dans la programmation commerciale :** marchés, zones commerciales, gros centres commerciaux, centres commerciaux intermédiaires, commerces en centre-ville
- **Renforcer l'accessibilité entre les commerces** (Plaisir, pont piéton/vélo entre magasins)
- **Renouveler les zones commerciales, en facilitant la mixité** avec des espaces publics, des commerces, des axes de circulation, du stationnement, des administrations, des services (par exemple au RdC du centre commercial de SQY).
- Renouveler l'existant pour ne pas développer de nouveaux espaces commerciaux.
- Prévoir des commerces et des activités nocturnes sur certains secteurs urbains.



2. Contributions brutes par équipes

Grand plan de l'équipe 1

- Mini/proximité : superette / boulangerie / pharmacie / pôle santé
- Passer d'une zone à l'autre dans les grandes zones sans prendre sa voiture (téléphériques, tapis roulants)
- Interconnexion et accessibilité : bus / train + fréquence régulière
- Services : crèches, sports, développer les restaurations collectives, conciergerie d'entreprise partagées, salles pour repas apportés
- Une offre de logement correspondant aux employés et étudiants du territoire
- Conserver des structures historiques (image de territoire)
- Densifier verticalement pour bureaux
- Parkings en nombres suffisants



Habitat mixte pour densifier zones au nord des gares Plaisir/ Les Clayes

Densification et rénovation autour de la gare

Liaisons de bus entre gares sur lignes distinctes

Utiliser les axes structurants pour y dégager des corridors écologiques

Solaire photovoltaïque et thermique sur les toitures commerciales

Densification au sud de l'avenue du pressoir

Mixte quartier les 4 arbres

Une ferme agro solaire sur l'île de loisirs

Rénovation de l'habitat collectif

Densifier autour de gares

Densification de l'îlot Thales ligne

- Liaisons cyclables intercommunale
- + de pistes le long de la N10

Résidences étudiantes intergénérationnelles

Densification entrée de SQY

Densifier proche gare

Densifier avenue de Versailles
Habitat mixte intermédiaire ???

Rénovation quartiers sociaux

Contributions écrites de l'équipe 1

Les participants étaient invités à compléter des fiches de note stratégiques pour justifier leurs choix sur le plan et les orientations de leur stratégie pour chacune des thématiques.

Environnement / Agriculture / Energie

- Agro photovoltaïque : source d'énergie à proposer aux agriculteurs
- Peu de risques de crues : SQY sur un plateau
- Conservation des terrains agricoles et zones naturelles et forestières
- Création de corridors écologiques (liaisons entre 2 zones vertes) imbriquées dans l'urbanisation
- Panneaux solaires et solaire thermique = toutes les toitures sur l'existant et le neuf
- Corridors écologiques = le long des axes routiers et ferroviaires avec des passages pour la faune

Mobilités

- Liaison bus pour connecter les gares
- Liaisons cyclables pour : traverser Guyancourt/Montigny, puis le long de le N10 (Est-Ouest) et Trappes vers Plaisir (Nord-Sud)

Habitat / urbanisme

- Densification autour des gares et de certaines entrées de ville
- Rénovation du parc social
- Collectif le long de la N10 et du logement mixte aux franges nord et ouest et Magny les Hameaux
- La densification à pour but d'éviter d'entamer les zones naturelles (agricoles et boisées)

Images de références forme urbaines pour l'habitat individuel

1



-
- Architecture bof, non adapté sur SQY

2



- +
- Intégration
- Revêtement stationnement poreux

3



- +
- Moderne architecture
- Bois apparent

-
- Trop minéral à cause de la voiture
- Pas d'arbres, pas de végétalisation

Images de références forme urbaines pour l'habitat mixte

1



- Bof

2



- Trop minéral
- Pas d'espaces extérieurs pavés

3



+
- Esthétique
- Agréable à vivre
- Végétation qui se fond dans les constructions
- Noues

Images de références forme urbaines pour l'habitat collectif



-
- Architecture peu moderne



- +
- Commerces en RdC

-
- Massif
- Pas très beau



- +
- Densité proche de gare
- Epannelage avec terrasses généreuses
- moderne

Grand plan de l'équipe 2

Protection de tous les espaces agricoles et verts en collaborations avec les agglavoisines

Locations étudiants :
- Zones commerciales
- Sportif
- Avec des services et familles (mixité)

PLUS DE LOGEMENTS SOCIAUX OU ILEN MANQUE

L'énergie renouvelable consiste en des panneaux solaires sur les zones commerciales, les grands parkings, les entreprise / + géothermie

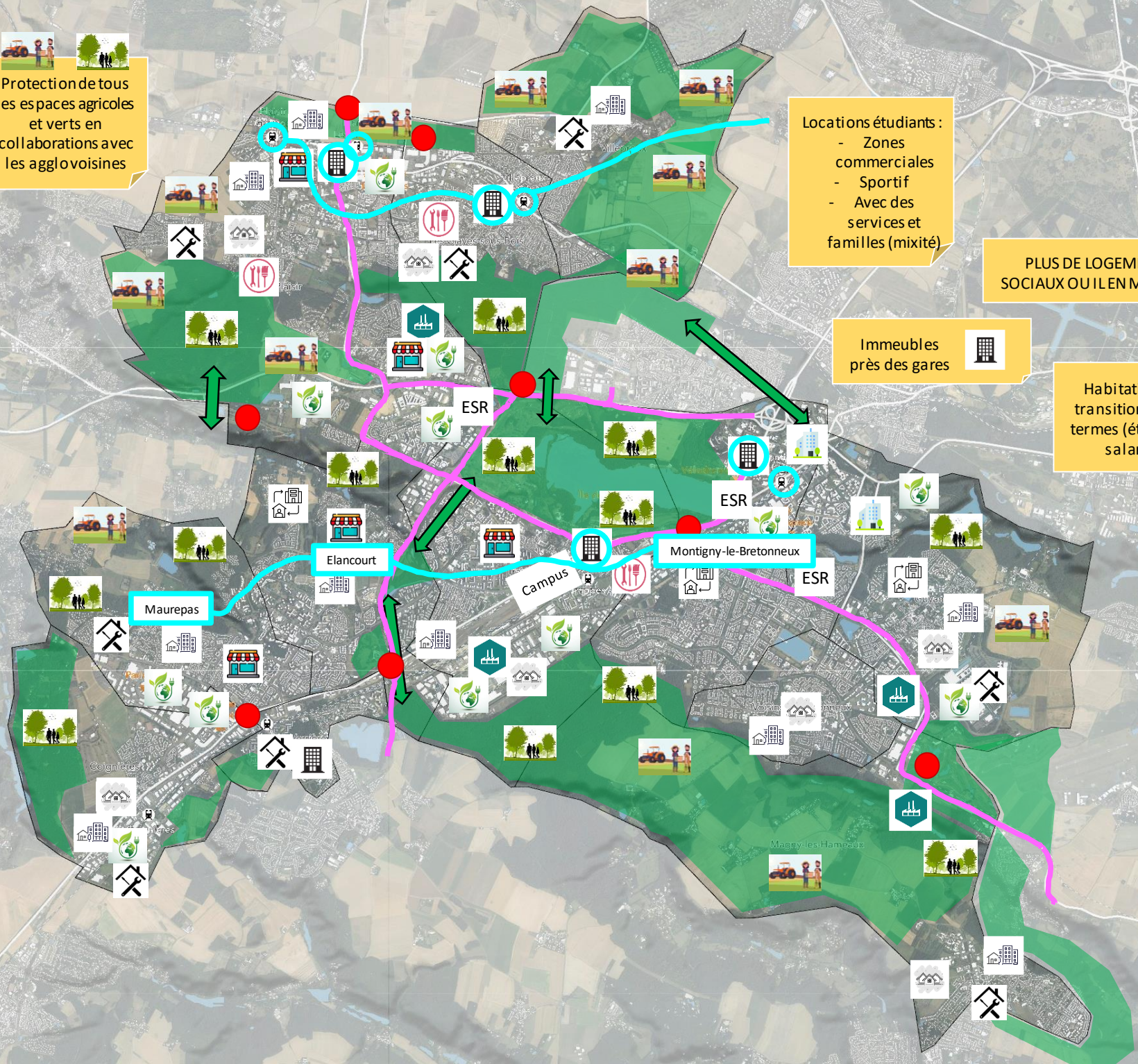
Immeubles près des gares

Habitations de transition à court termes (étudiants, salariés)

+ de commerce de proximité « partout »

Zone intergénération pour ne pas surcharger les établissements médicalisés et conserver le lien

5 ressourceries
- Réparties sur le territoire
- Réemploi / ressources / réparations



Contributions écrites de l'équipe 2

Les participants étaient invités à compléter des fiches de note stratégiques pour justifier leurs choix sur le plan et les orientations de leur stratégie pour chacune des thématiques.

Développement économique / commerce

- Marchés
- Gros centre / Auchan
- Centres intermédiaires / LIDL
- Centre-ville avec commerces
- Zones commerciales : ExPL. Plaisir Coignières
- Commerces de proximité à conserver
- Campus : 1 regroupement 2040 : activités Enseignement supérieur et recherches
- Industrie / logistique + petite industrie
- Recyclerie et autres activités

Habitat / urbanisme

- Voisins : bcp de proprios / individuel
- Maurepas : baisse de logements sociaux
- Coignières : besoin de constructions
- Les Clayes : besoin de logements sociaux / étudiants
- Immeubles près des gares
- Appartements de transition (pour les étudiants ou les personnes salariés (nouveaux))
- Sur la zone Villepreux – Plaisir – Clayes (zone d'activité propice à l'embauche)
- Besoin = logements intermédiaires
 - Option 1 : immobilier bureau adapté
 - Option 2 : Locations entre habitant et assos
- Ex : type d'habitat par ex : Cuisine / espaces partagés communautaires

Images de références forme urbaines pour l'habitat individuel

1



+

- Jardins partagés
- Séparation logement (pas de mur mitoyen)
- Garage
- Espacé et lumineux
- Toit végétalisé

-

- Jardin partagé
- Perte de sociabilité (maisons isolées les unes des autres)
- Entretien ++

Location libre (locataire / propriétaires) famille / colocation étudiant et sénior

2



+

- Rue passante bien végétalisée
- Ambiance petit quartier
- Pas/peu d'entretien

-

- Mur mitoyen
- Garage
- Combles (perte d'espace et d'énergie)

Famille / social ou libre / Accession

3



+

- Homogène, espacé, propre
- Garage externe

-

- Pas assez de verdure / pelouse

Images de références forme urbaines pour l'habitat mixte



- +
- Beau
 - Pas haut
 - Verdure

-
- Garage ?

Etudiant / famille / locatif social



- +
- Résidence
 - « cocon » (ambiance)

-
- Garage ?
 - Circulation véhicule ?

Locatif social



- +
- Sécurisé
 - Un seul étage
 - Espace
 - Verdure

-
- Ressemble à une résidence hôtelière

Locatif social / libre – famille – accession

Images de références forme urbaines pour l'habitat collectif

1



+

- Pas très haut
- Terrasse et balcons
- Sécurisé

-

- Vis-à-vis
- Beaucoup d'appartements par étage

Locataires et propriétaires seniors au RDC

2



+

- Commerce au RDC
- Pas haut
- Balcon
- Intégré au paysage

-

- Verdure
- Garage ?
- Nuisance sonore liée à la circulation

Locataires et propriétaires

3



+

- Terrasse
- Luminosité
- Végétalisé

-


- Haut
- Tassé
- Circulation

Locataires et propriétaires / familles

Grand plan de l'équipe 3

- Zone activité économique (hors logistique lourde)
 - Dézonage. (possibilité de construire du logement)
 - Porte de Chevreuse
 - ZA Elancourt
 - ????? / Bruyères
- Apport d'activités économiques (hors commerces) dans les zones d'habitation
- Création de commerces de proximité pour éviter de prendre la voiture.
- Services sur les zones d'habitation (école,...)
- Café associatif / commerces associatifs (Coignières)
- Créer un centre multimodal rail route sur l'emprise du faisceau de Trappes


Rénovation des maisons de villages

 Liaison entre espaces verts et corridors écologiques

Note du rédacteur du CR : L'équipe 3 a positionné une gommette rouge (censée représenter les ruptures cyclables) sur ce post-it, la double légende rend difficile l'interprétation de cette information


Bourse d'échange de salariés entre entreprises

Lignes de bus :
1: ligne 18 ⇔ SNCF
2: ? Nb de lignes ?
3: ? Capacité ?

Sur parkings et vergers =
panneaux solaires 

Créer zone multimodale :
fer/routes sur le faisceau SNCF
Trappes

Dézonner les zones activités / commerciales

Espaces naturels Accueils


Café associatif
Commerces coopératifs

Transformer
Ramener des logements, des commerces dans la zone
Trappes-Elancourt

Café associatif
Commerces coopératifs

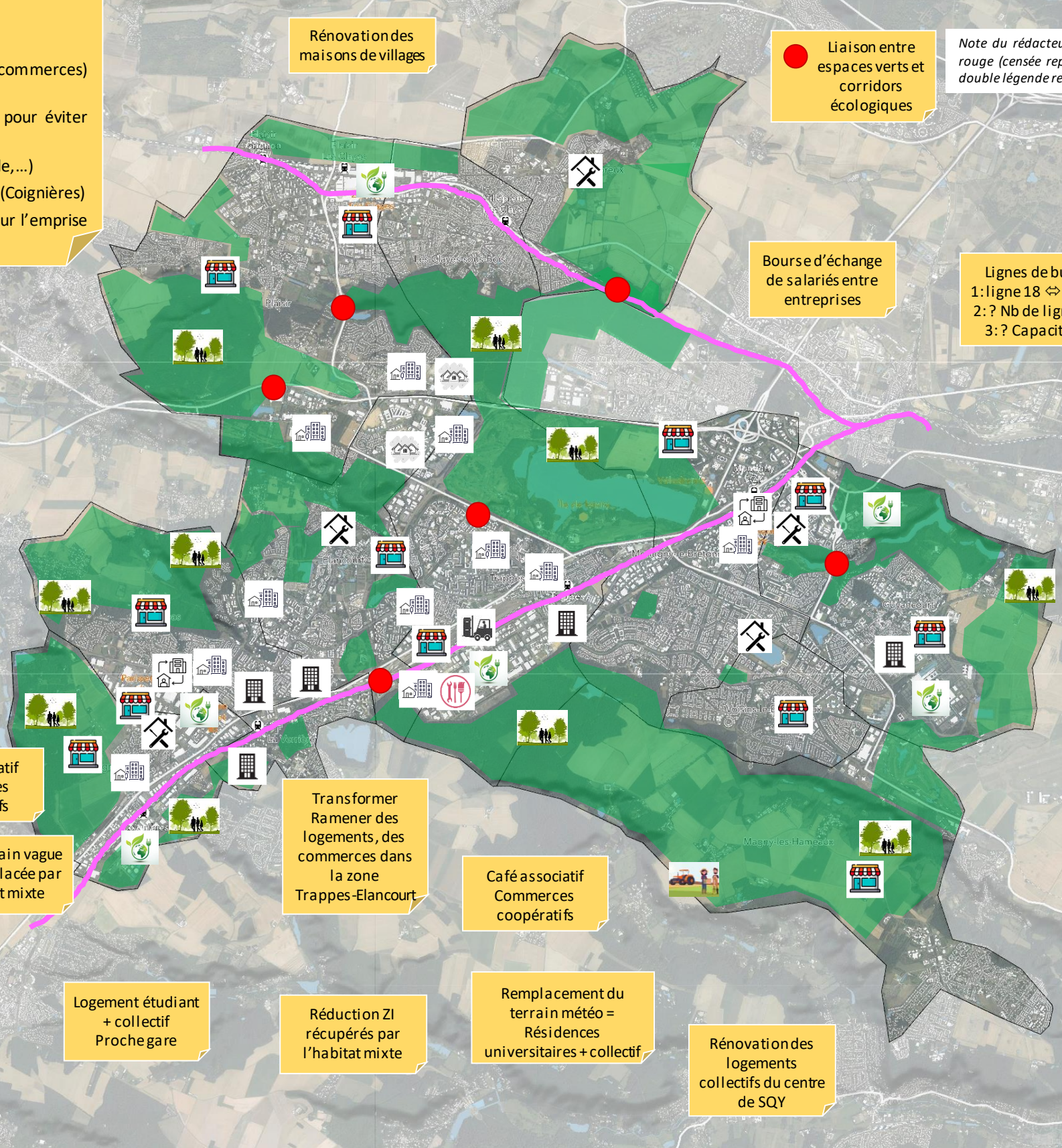
Zone terrain vague
+ ZI remplacée par habitat mixte

Logement étudiant
+ collectif
Proche gare

Réduction ZI récupérés par l'habitat mixte

Remplacement du terrain météo =
Résidences universitaires + collectif

Rénovation des logements collectifs du centre de SQY



Images de références forme urbaines pour l'habitat individuel

1



- +
- Jardins collectifs

2



- +
- Résidence végétalisée
- Agréable à vivre

Ne pas hésiter à utiliser de la meulière sur quelques mètres à la base

3



- - Trop de béton
- Pas dans le style de notre région

Images de références forme urbaines pour l'habitat mixte

1



-
- Pas beau
- Pas dans le style de la région

2



-
- Trop béton
- Toit trop plat et façades laides
- Pas végétalisé

3



- +
- Résidence végétalisée

-
- Toits trop plats
- Pas dans le style de l'Île de France

Images de références forme urbaines pour l'habitat collectif



- +
- Pas haut

- - Trop condensé
- Trop haut

Un mixte des deux styles (4 étages max)

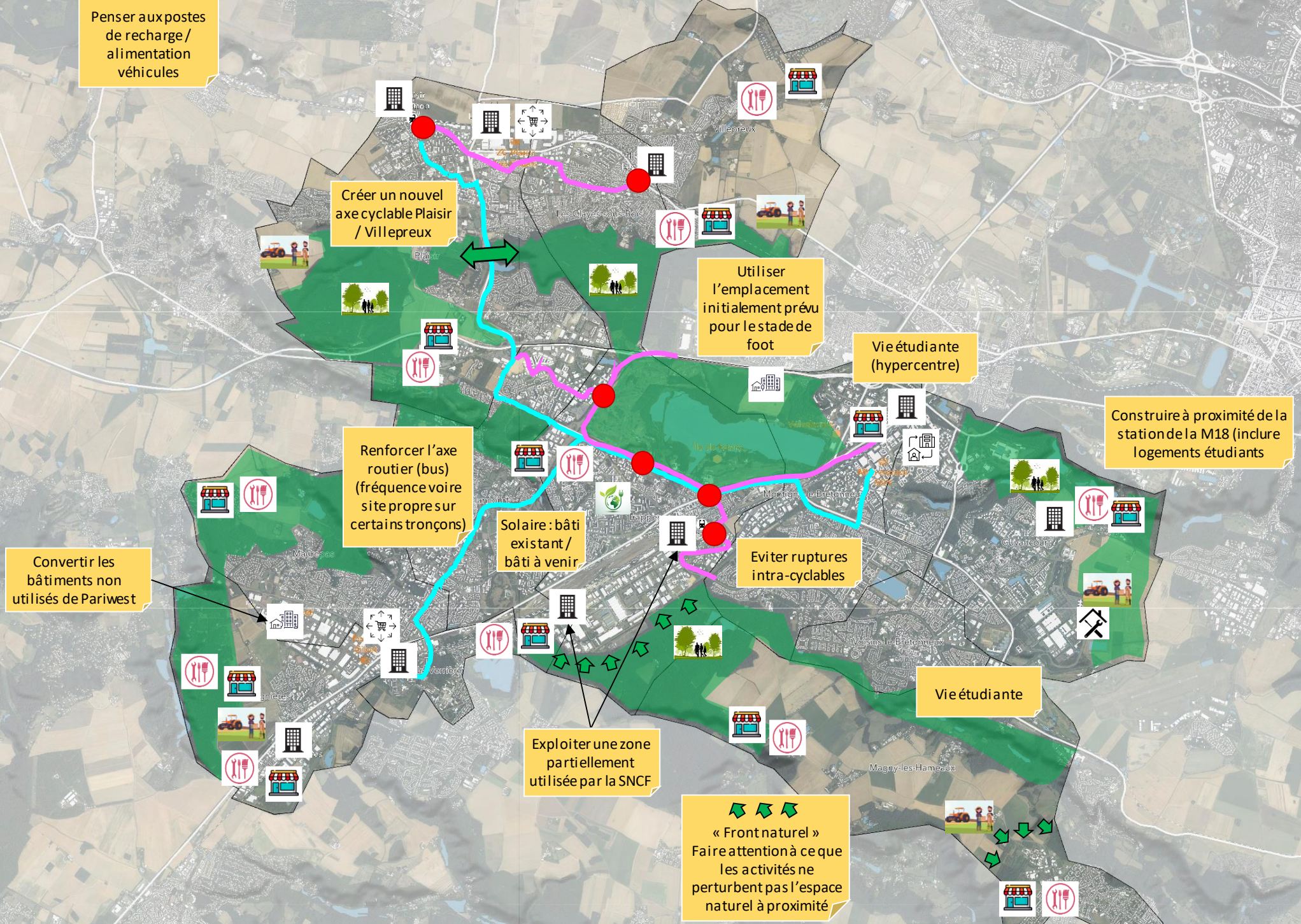


- +
- Collectif + commerce
- Possible surtout avec le toit en pente qui semble réduire la hauteur



- - Trop haut, trop dense
- Pas assez de végétation
- Trop haut et pas dans le style de la région

Grand plan de l'équipe 4



Contributions écrites de l'équipe 4

Les participants étaient invités à compléter des fiches de note stratégiques pour justifier leurs choix sur le plan et les orientations de leur stratégie pour chacune des thématiques.

Mobilités

Concernant les mobilités cyclables :

- Renforcer le maillage cyclable et créer une continuité autour de l'Île aux loisirs
- Sécuriser le cyclable autours de points clés

Concernant les mobilités collectives

- Renforcer l'axe bus Plaisir / SQY / Montigny le Bretonneux
- Créer une continuité sur le site propre de la gare de SQY – MTBX vers la N12 par la place Etienne Marcel
- Faciliter l'accessibilité des transports (bus en particulier) aux PMR en réaménageant certains arrêts de bus

Développement économique / commerce

- Maintenir les commerces de proximité, pour les personnes âgées, les étudiants... A prix abordable, diversifiés et de qualité
- Le petit commerce favorise le lien social

Environnement / Agriculture / Energie

Concernant l'environnement :

- Protéger absolument les espaces boisés, ainsi que les zones semi-boisées de séparation « champs – zones pavillonnaires »
- Porter une attention particulière aux « fronts naturels », dont l'activité à proximité peut en menacer l'existante

Concernant l'agriculture / l'agriculture de proximité

- Créer un dialogue plus important entre les agriculteurs.ices et les acteurs agroalimentaires locaux (coopérative villaroise)

Habitat / urbanisme

- Densifier :
 - Autour des gares : collectif social
 - Les centres des vieilles villes
 - Résidences étudiantes utiliser les friches industrielles
- Construire sur la partie mal utilisée par SNCF de triage

Construire au-dessus et sur les voies

Images de références forme urbaines pour l'habitat individuel

1



- Pas terrible

2



- Vert

+

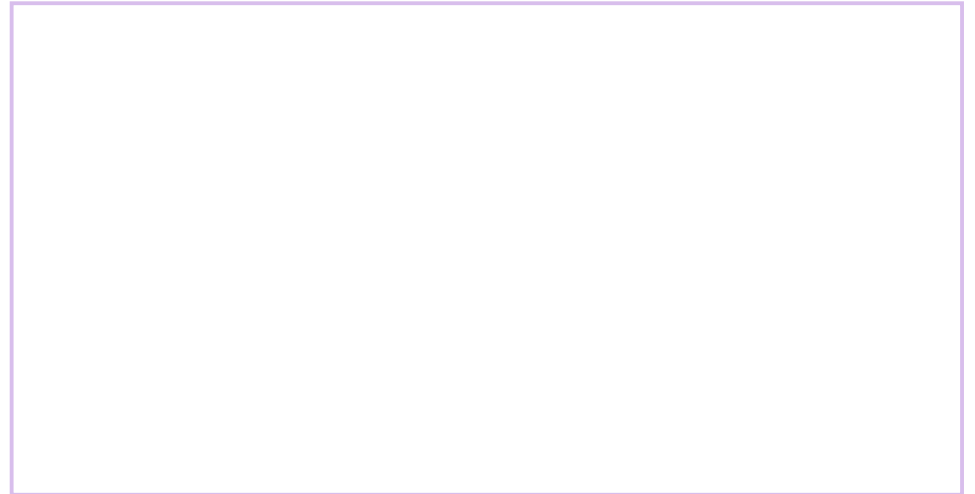
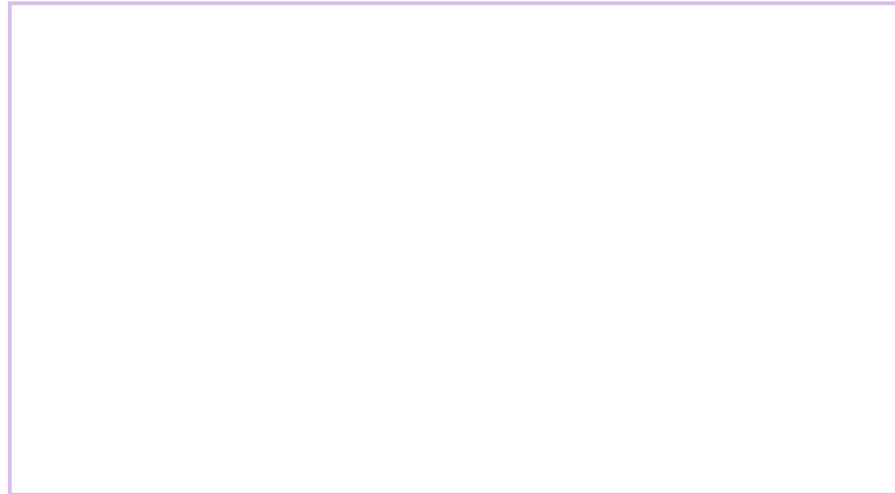
3



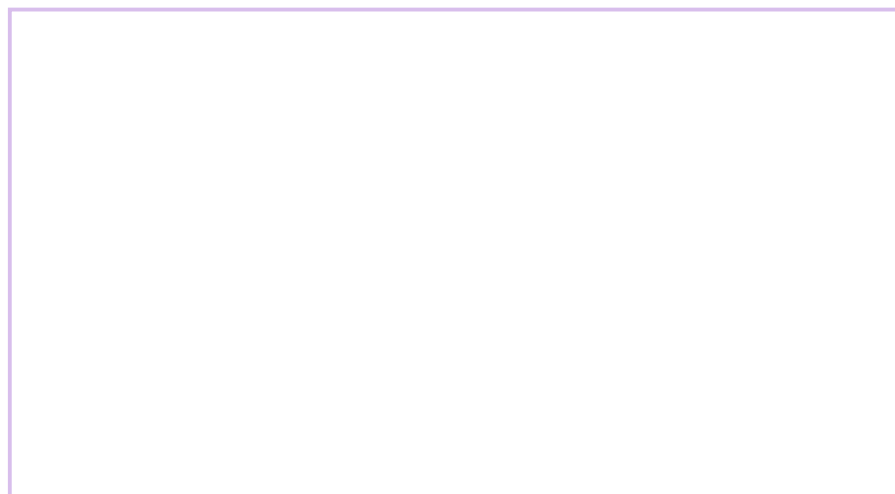
- Aspect

Images de références forme urbaines pour l'habitat mixte

1



2

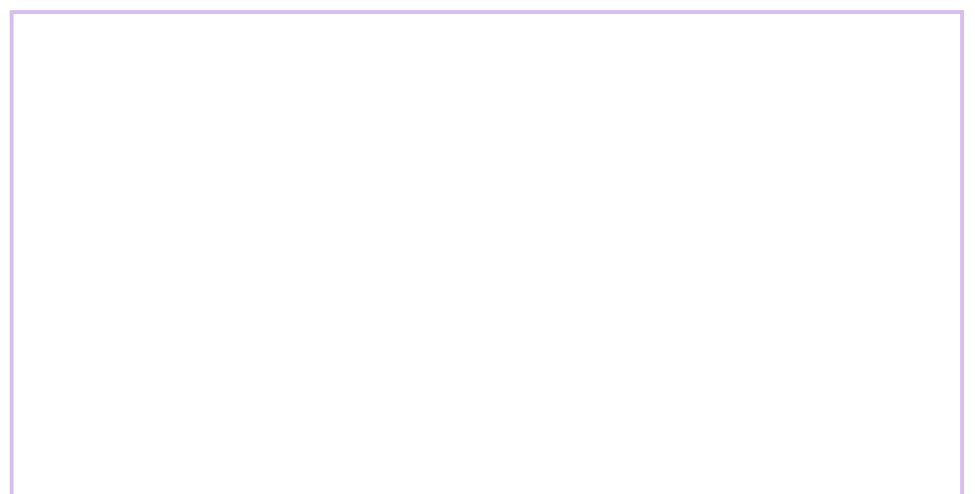


- Assez minéral -

3



- arboré +



Images de références forme urbaines pour l'habitat collectif

1



- +
 - Hauteur raisonnable
 - Visuel varié

2



- +
 - Densité

- - Linéaire / cubique

3



- +
 - Architecture + recherchée

Grand plan de l'équipe 6

Favoriser l'habitat mixte !

Difficulté de rééquilibrer les habitats sociaux dans certaines communes sans empiéter sur les espaces verts / agricoles

Passer à une piste cyclable ! ➔

Favoriser des bassins d'emplois diversifiés (moyen à peu qualifié)

Rénovation de l'existant notamment en centre-ville et centre ancien

Parking vélo sécurisés :
Commerces
Centre commerciaux
Lieux publics
Loisirs

On peut ajouter quelques commerces dans le centre de Maurepas

FUTURE GARE
←

Sur pariwest on peut renforcer l'implantation de logements

Recenser les friches industrielles pour développer l'habitat mixte (espace tertiaire en désuétude)

Sur la zone commerciale de Coignières on peut renforcer l'implantation de logements

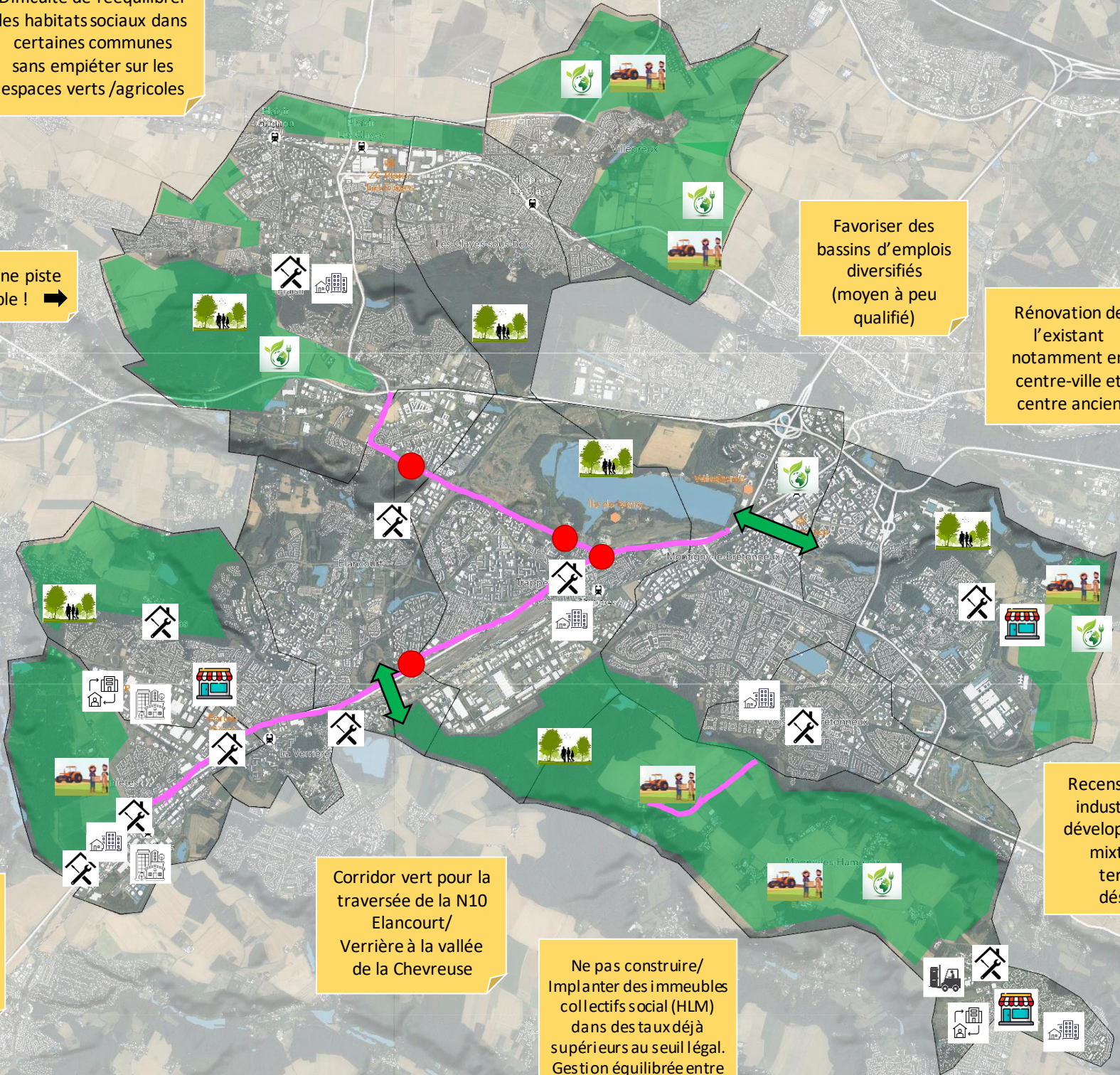
Corridor vert pour la traversée de la N10 Elancourt/ Verrière à la vallée de la Chevreuse

Ne pas construire/ Implanter des immeubles collectifs social (HLM) dans des taux déjà supérieurs au seuil légal. Gestion équilibrée entre les communes du collectif social

Energie renouvelable :
- Géothermie : champs
- Photovoltaïque systématique : commerces et habitations

Ne pas faire porter l'urbanisation sur les parcelles indivisibles des propriétaires, friches à valoriser

Bus Versailles ↔ Plaisir les Gatines / Elancourt / Trappes : fonctionne bien



Contributions écrites de l'équipe 6

Les participants étaient invités à compléter des fiches de note stratégiques pour justifier leurs choix sur le plan et les orientations de leur stratégie pour chacune des thématiques.

Environnement / Agriculture / Energie

Energie :

- Panneaux photovoltaïques sur parking, commerces, bâtiments industriels, habitations.
- Géothermie = pb sous-sol en argile, risques en individuel donc l'utiliser pour les habitats collectifs et commerces/industrie. Rendre possible l'installation sur les espaces agricoles ? voir où c'est possible.
- Aides financières photovoltaïque

Vélo :

- Passages pour accéder aux espaces verts
- Passages pour accéder aux commerces

Espaces naturels et agricoles :

- A préserver

Piétons :

- Passages pour accéder aux espaces verts
- Passages pour accéder aux commerces
- Par exemple de Trappes – base de loisirs

Bus :

- Vers Versailles, directs depuis Plaisir Gâtines / Elancourt St Pierre / Trappes ?
Sans passer par la gare de SQY

Dev éco / commerce

- Maurepas : on pourrait renforcer l'implantation de logements dans la zone Pariwest – il y a des immeubles de bureaux quasiment vides
- Magny les Hameaux : on pourrait renforcer les petits commerces et transformer des bureaux en logements
- Guyancourt : l'implantation de logements serait nécessaire sur la zone des grandes surfaces
- En général : On ne souhaite pas l'implantation de grandes surfaces et de bureaux – par contre l'installation de petites logistiques est souhaitable

Habitat / urbanisme

- Pour l'habitat mixte à privilégier
- Nous sommes surpris que la densification du collectif social par commune ne soit ni notifiée ni communiquée alors que d'énormes différences existent entre les communes (Trappes à 58% contre Maurepas inférieur à 20%, par ex)
- Par ailleurs, la création ou non d'HLM obéit « parfois » à des préoccupations très souvent électorales. Quid du contrôle effectif des maires abusant, par exemple, des sursis à statuer pour bloquer des promotions immobilières.
- Non a du collectif social dans les communes ayant des taux déjà supérieurs au seuil légal
- Rénover, mettre en valeur l'existant au lieu de bétonner
- Plutôt s'intéresser à la valorisation des friches industrielles en recensant les occupations abandonnées
- Données manquantes : bassin d'emploi est-il plus porteur ou en retrait ?

Images de références forme urbaines pour l'habitat individuel

1



+ : Les jardins potagers partagés peuvent être intéressants

2



+: C'est le moins moche des trois

3



- : Pas assez d'espaces verts

Images de références forme urbaines pour l'habitat mixte

1



- : Habitat par blocs, distendu,
silhouettes brutales

2



+ : Volumétrie cubique mais
variabilité des volumes assez
variée

3



+ : Habitat paysagé assez aéré.
Densité raisonnable

Images de références forme urbaines pour l'habitat collectif

1



- : Pas assez de commerce

2



+ : Le + R+3 et commerces

3

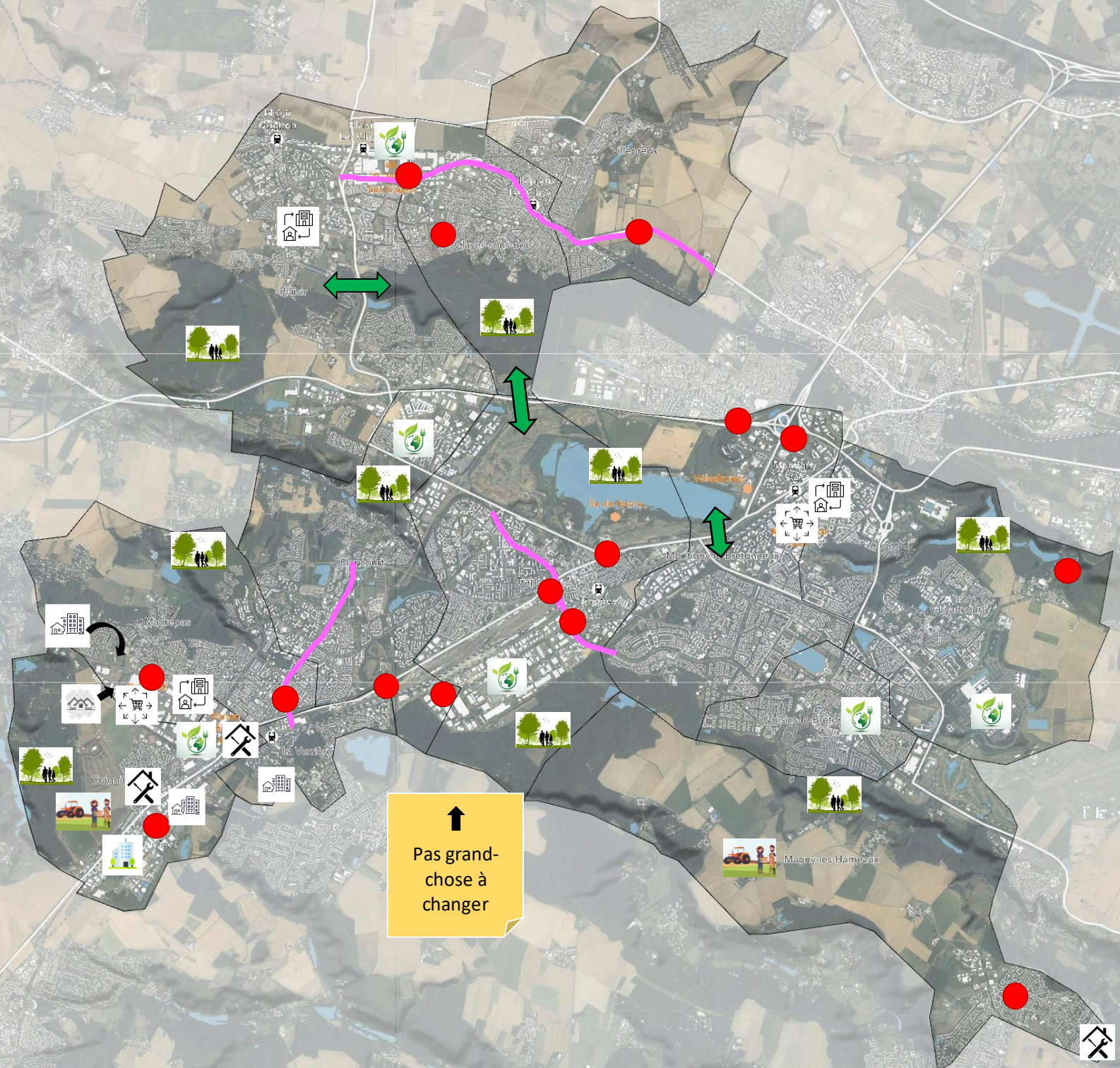


- : Trop haut

Grand plan de l'équipe 7

Former des structures existantes en habitations/services, commerces et artisanat

↑
Pas grand-chose à changer



Contributions écrites de l'équipe 7

Les participants étaient invités à compléter des fiches de note stratégiques pour justifier leurs choix sur le plan et les orientations de leur stratégie pour chacune des thématiques.

Mobilités

- Bus : augmenter la fréquence
- Pouvoir rejoindre tout le territoire de façon sécurisée à vélo
- Favoriser l'intermodalité (train/vélo)
- Rendre les quartiers perméables à pied / à vélo : ouvrir des sentes / supprimer les barrières
- Résorber les coupures urbaines à vélo :
 - o Pistes cyclables sur les ponts SNCF
 - o Passage piétons / vélos sur /sous les N10 / N12

Développement économique / commerce

- Adapter l'existant !
- Chiffrer / catégoriser : les locaux vides (nb superficie, implantation)
- Diversifier les zones commerciales / industrielle entre grand « entrepôts » et petites structures
- Remplir l'existant qui se vide à toute vitesse
- Commerce de proximité !! A la mode et bien beau ? Les clients en veulent mais n'y vont pas. Comment garantir du CA à ceux qui s'y lanceraient ?
- Zones commerciales type SQY trop type commercial au RDC. Pourquoi ne pas y mettre des administrations (in si la BP/Poste y est déjà)
- Accès à des zones d'activité qui deviennent impossibles = ajouter des voies cyclables / des zones piétonnes (risques sécurité)
- Accessibilité entre les commerces eux-mêmes (exemple entre magasins à Plaisir, pont piétons/vélos)
- Installation de datacenters dans les zones à l'abandon (ou proches de bât type gymnases ou piscines)
- Implantation des bureaux au plus près des transports en commun
- Améliorer les voies piétonnes/cyclables dans les zones industrielles

existantes (il faut parfois / souvent rouler sur les trottoirs)

- Commerces de proximité : les restaurants c'est bien, mais quelle est leur espérance de vie ? Nouveaux concepts porteurs et pérennes à étudier

Environnement / Agriculture / Energie

- Préservation espaces naturels
- Energie photovoltaïque sur les bâtiments commerciaux et industriels
- PàC sur les zones pavillonnaires et logements collectifs
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Développer la géothermie ou c'est possible
- Préserver les espaces naturels existants
- Développer le photovoltaïque sur les bâtiments commerciaux et industriels
- Développer les PàC dans les zones pavillonnaires et les habitats collectifs

Habitat / urbanisme

- Construire habitat collectif dans les friches industrielles / préserver les terres agricoles avec une révision des axes routiers et de transports ou déjà existants
- Réhabilitation de l'habitat ancien (maison de caractère...)
- Favoriser l'habitat mixte avec commerces de proximité (Rdc) = favoriser la convivialité, le bien vivre ensemble...
- Limiter la hauteur du collectif (3 étages)
- Végétaliser les abords des habitats collectifs
- Création de résidences sénior pour libérer les grandes maisons individuelles (pour famille)

Images de références forme urbaines pour l'habitat individuel

1



+

- Favorise le lien social intergénérationnel grâce aux jardins familiaux

-

- Logements exigus
- Alignement de blocs identiques

2



+

- Calme, ombragé, d'un autre standing, résidentiel paysagé
- Sol perméable, accès voies douces

3



-

- Trop minéralisé
- Sans ombrage

Images de références forme urbaines pour l'habitat mixte



- +
- Habitat style Béguinages pour sénior dans une petite commune de province
 - Végétalisé
 - Pas de grande circulation



- +
- Circulation sans voitures

-
- Trop minéralisé = ilot de chaleur ++



- +
- Idéal : végétalisé +++
 - Grandes ouvertures sur l'extérieur
 - Allées piétonnes

Images de références forme urbaines pour l'habitat collectif

1



+

- Petite hauteur, végétalisé, balcons/terrasses
- Adapté aux villes moyennes ou petites

2



+

- Commerces en RdC

-

- Trop minéralisé +++

3



+

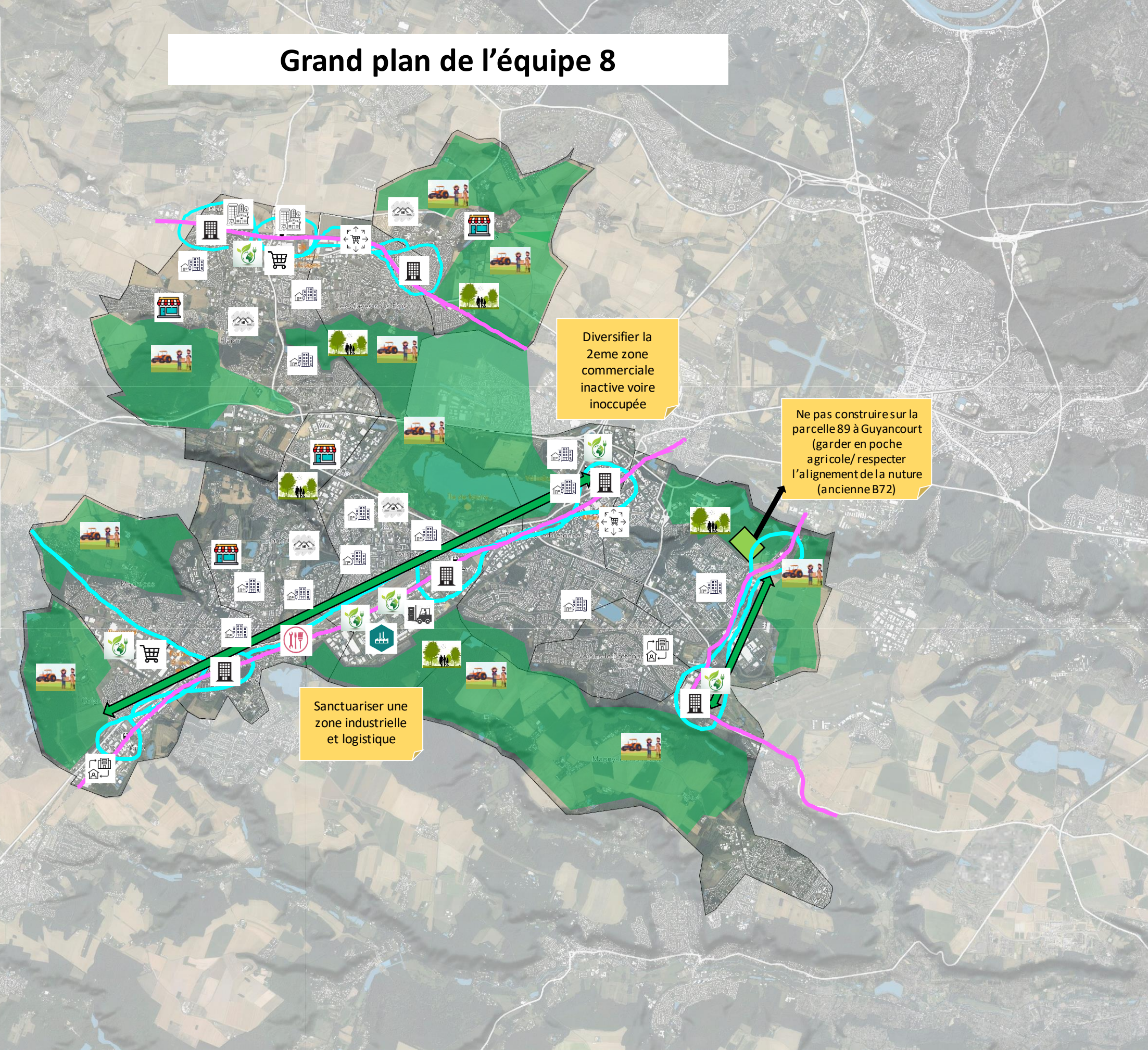
- Adapté pour une grande ville avec une construction décalée, RdC végétalisé, activités économiques aux -1

Grand plan de l'équipe 8

- Urbanisation concentrique autour des gares + commerce de proxi
- Maillage bus et circulation pour tous les hameaux
- Conservation des bois et champs
- Mixité sociale à favoriser
- Ne pas réguler l'artisanat

- Créer des bornes de recharges électriques
- Créer une piste cyclable et piétonne (mobilités douces) qui permettrait de traverser toutes les communes dans la verdure et les forêts.
- Mettre à disposition des moyens de mobilités publiques à proximité des zones d'habitation isolées.

- Rendre les zones urbaines (centre commerciaux ...) plus perméables à la récupération des eaux de pluies
- Exploiter les grandes zones des centres commerciaux et les toits des immeubles pour poser des panneaux solaires
- Garder toutes les zones agricoles
- Favoriser l'emplacement de jardins partagés dans chaque commune
- Développer des zones



Diversifier la 2eme zone commerciale inactive voire inoccupée

Ne pas construire sur la parcelle 89 à Guyancourt (garder en poche agricole/ respecter l'alignement de la nature (ancienne B72))

Sanctuariser une zone industrielle et logistique

Contributions écrites de l'équipe 8

Les participants étaient invités à compléter des fiches de note stratégiques pour justifier leurs choix sur le plan et les orientations de leur stratégie pour chacune des thématiques.

Mobilités

- Créer une piste cyclable et pétitionnaire (mobilités douces) qui permettrait de traverser toutes les communes dans la verdure et les forêts
- Créer plus de bornes de recharge électriques
- Mettre à disposition des moyens de mobilité publique à proximité des zones d'habitations isolées

Environnement / Agriculture / Energie

- Nous souhaitons garder toutes les zones agricoles
- Exploiter les grandes zones des centres commerciaux et les toits des immeubles pour poser des panneaux solaires.
- Rendre les zones urbanisées (centres commerciaux ex) plus perméables à la récupération des eaux pluviales.
- Développer des zones maraichères – favoriser l'emplacement de jardins partagés dans chaque commune

Habitat / urbanisme

- Transformation des bureaux en logements
- Ne pas urbaniser les espaces agricoles, les espaces en jachère, sur Guyancourt
- Principalement la parcelle 89 doit rester en terre agricole ou jachère. Ne pas construire dessus !!! D'ailleurs vendue au prix de la terre agricole à la ville ! ancienne B12

Images de références forme urbaines pour l'habitat individuel

1



+

- Espaces vert important devant les maisons
- Les enfants se retrouvent pour jouer et devenir amis

-

- Dos à la nature
- Espace de vie trop petit pour famille monoparentale (si prix réduit) (maison très petites)
- Pas de combles (chaud l'été)

2



+

- On espère qu'il y ait des jardins derrière ??

-

- Pas de place pour 2 voitures (les 2 adultes travaillent)

Qui entretien la végétalisation ???

3



+

- Pas de vis-à-vis gênant

-

- Trop minéral
- Maison trop petite ne favorisant pas l'installation des familles nombreuses
- Pas assez de fenêtres – sombres

Et les panneaux solaires ?

Images de références forme urbaines pour l'habitat mixte

1



+

- Vert
- Cohabitation douce
- Habitat individuel

-

- Petite pièce
- Maison trop petite
- Pas de jardin individuel

2



+

- Bien pour PMR

-

- Pas de balcon
- Maisons trop petites
- Aucune vue sur la nature

3



+

- Architecture moderne
- Bien pour PMR

-

- Trop de vis-à-vis
- Aucun espace vert pour les enfants aimant jouer avec les voisins aux sports collectifs

Images de références forme urbaines pour l'habitat collectif

1



+

- Les balcons
- Bâtiments espacés ce qui limite les vis-à-vis

-

- Logements trop chers au m²
- Appartements touchés par la chaleur au dernier étage
- En général logements trop petits, défavorables aux familles nombreuses

2



-

- Peu de vert
- Aucun espace de pleine terre
- Aucun arbre ne peut pousser
- Commerces, souvent laissés vides = pas d'ambiance de quartier

3



-

- Trop haut
- Zone à forte densité de population