

Compte-rendu de l'atelier de concertation n°1 du 18 novembre 2021

Etude :	Révision du PLU - concertation	Date :	18 novembre 2021 – 19h30-21h30
Objet :	Atelier n°1 Préservation et évolution des quartiers, grands projets	Lieu :	Ecole primaire Victor Hugo

Personnes présentes :

Environ 20 participants des Clayes-sous-Bois

Ville des Clayes-sous-Bois :

Philippe GUIGUEN, Maire des Clayes-sous-Bois

Astrid LANSON, responsable du service urbanisme

Thomas CORDIER, directeur des services techniques

Communauté agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines

Danielle GARDRAT, Directrice Urbanisme et prospective

Alexis LARGILLET, service Urbanisme et prospective

Bureau d'études Espace Ville :

Delphine LUMINA, Chef de projet

Sylvain RIVED, chargé d'études

Lucie GIROD, chargée d'études

Synthèse de l'atelier :

Accueil des participants par M. Philippe GUIGUEN et présentation introductive de l'atelier par le bureau d'études

Pas de question de la part des participants.

Temps de travail par table



Restitution du travail par groupe de travail par l'ambassadeur de chacune d'entre elles

Temps de travail n°1 : jeu des adjectifs

Groupe 1 : plutôt que de choisir trois adjectifs, le groupe 1 a souhaité détourner quelque peu les règles de l'atelier, en proposant une interprétation positive de chacun des adjectifs proposés pour qualifier les Clayes-sous-Bois.

Groupe 2 : équipée, culturelle, agréable à vivre.

Groupe 3 :

- Pavillonnaire (les membres du groupe insistant sur leur souhait que ce type de tissu urbain reste dominant sur la commune)
- En mutation, car de nouveaux projets apparaissent (vente de pavillons qui deviennent des immeubles, perçu négativement)
- Attractif : commune située à proximité des bassins d'emplois, avec de nombreux espaces verts ; pour d'autres, ce sont les prix de l'immobilier qui sont attractifs ; attractif également du fait de la gare, qui permet d'éviter l'isolement de la commune, tout comme les routes départementales.

Temps de travail n°1 : questions sur table

Groupe 1

Question 1 concernant le secteur gare :

- Le réaménagement de la gare est bien accueilli mais les membres aimeraient améliorer le côté convivial (café, brasserie) et accueillant de la gare (commerce, placette), qui n'existe pas aujourd'hui du fait de la circulation
- L'accès à la gare (tunnel) serait à remettre au goût du jour, en lien avec la création d'une place. Pas de continuité avec le cœur de ville, ce qui dérouté les personnes venant aux Clayes-sous-Bois et rend le centre-ville moins lisible.

Question 2 concernant le centre-ville :

- L'aménagement de la gare doit être pensé en lien avec l'aménagement du centre-ville. Une mixité des usages est à rechercher, notamment en basculant certains tronçons du secteur en zone de partage (20 km/h).

- Les espaces de stationnement payant seraient à supprimer notamment à proximité des commerces. Le groupe ne souhaite pas réduire le nombre de places de stationnement dans ce secteur.
- Le côté familial et peu élevé des bâtiments est à conserver, en restant raisonnable sur les volumes des bâtiments. Il faut éviter d'étouffer les pavillons et éviter le déclassement des zones pavillonnaires, qui accélérerait la revente des maisons par leurs propriétaires aux promoteurs.

Question 3 concernant le public cible des nouveaux logements à construire : la réponse à cette question est jugée très complexe. Pas de réponse de groupe apportée.

Question 4 concernant les secteurs prioritaires où construire (logements, nouveaux équipements) :

- Les membres du groupe 1 aimeraient éviter la surélévation par rapport à aujourd'hui (R+2, +3... Pas de hauteurs au-delà des hauteurs existantes). Les membres aimeraient également conserver la zone agricole au nord des Clayes-sous-Bois
- Sur les équipements, l'ensemble des membres du groupe souhaiterait une mise aux normes de certains équipements publics, la mise en place d'un espace de streetworkout au niveau du cœur de ville, revoir l'accès à la forêt comme cela a été fait à Plaisir, permettre une communication entre le nord et le sud sur le modèle de la sente des Eaux, augmenter le nombre de transports en commun.

Groupe 2

Question 1 concernant le secteur gare :

- Les membres du groupe relèvent un sentiment d'insécurité lors de l'emprunt du tunnel, et souhaiteraient davantage d'entretiens des espaces de circulation de la gare (collecte des déchets). La présence d'animateurs pour dialoguer avec les jeunes du quartier est pointée comme une solution possible.
- Prévoir des aménagements piétons le long de la voie ferrée.
- Concernant le secteur gare routière, les membres aimeraient voir réduire le diamètre des ronds-points pour fluidifier le passage des bus (tout en ayant conscience du risque d'augmentation de la vitesse des usagers de la route en contrepartie)
- Un aménagement du long des voies autour de la gare (notamment du Chemin latéral en partie Nord de la ville) est souhaitable en raison du stationnement intempestif des voitures sur les trottoirs, gênant la mobilité piétonne.

Question 2 concernant le centre-ville :

- L'ensemble des participants souhaite conserver l'aspect village de la commune en préservant le pavillonnaire.

Question 3 concernant le public cible des nouveaux logements à construire :

- Le groupe voudrait orienter la construction des logements vers les jeunes célibataires ou couples, mais avant tout, des logements abordables (notamment en location)

Question 4 concernant les secteurs prioritaires où construire (logements, nouveaux équipements) :

- Services et équipements : le groupe souhaiterait trouver aux Clayes-sous-Bois des espaces de coworking, davantage de parkings pour vélo et trottinettes en possession propre, et des parkings souterrains.

Groupe 3

Question 1 concernant le secteur gare :

- Le groupe aimerait que soient organisées des animations sur le parvis de la gare de type food-truck. L'installation d'un café, d'une brasserie... Serait également appréciée.
- La réhabilitation du quartier collectif en bordure de la RD 11, qui manque d'espaces de vie et d'espaces verts, permettrait aux jeunes de ce quartier de profiter d'un espace de rencontre.

Question 2 concernant le centre-ville :

- Le R+2 convient et le groupe ne souhaite pas voir apparaître de bâtiments aux hauteurs plus importantes le long de l'avenue Maurice Jouet notamment.
- Les commerces (banques, agences immobilières) sont insatisfaisants. Il manque de restaurants « haut de gamme » type gastronomie ou bistronomie, d'espaces de café coworking, d'épiceries. Le bâtiment Pinocchio par exemple n'est pas utilisé mais présente un potentiel fort.

Question 3 concernant le public cible des nouveaux logements à construire : la réponse à cette question est jugée très complexe. Pas de réponse de groupe apportée.

Question 4 concernant les secteurs prioritaires où construire (logements, nouveaux équipements) :

- Le groupe souhaite préserver le cœur de bourg et éviter tout nouveau programme dans ce secteur.
- Un potentiel gisement foncier à proximité de la maison abandonnée, proche du parvis de la gare, est mis en avant par le groupe pour la construction de logements.
- Le groupe aimerait orienter la production de logements soit vers des pavillons individuels, ou des R+2 maximum, soit vers des petits collectifs.
- Au niveau des services et équipements complémentaires, des espaces de convivialité et des commerces seraient à prévoir, ainsi que des équipements plus lourds en cas de forte augmentation d'habitants.

Fin de l'atelier (21h30).