

Projet d'aménagement et de développement durable PADD

Septembre 2006



ERIC MARIE BOUCHARD
URBANISTES
ARCHITECTES

Un développement de la ville maîtrisé, encadré et respectueux d'un environnement, qui participe à une qualité de vie appréciée des habitants

L'objectif de la municipalité de Verneuil-sur-seine est de voir la croissance de la population évoluer modérément. L'équipe municipale ne souhaite pas forcément faire évoluer la population de manière significative, mais il est quand même nécessaire qu'un certain renouvellement s'opère pour maintenir le poids global de population et donc le niveau d'équilibre des équipements.

Aujourd'hui la ville a atteint sa maturité. Le tissu urbain est globalement constitué, en tous cas dans les secteurs situés au sud de la voie ferrée, mais il existe encore de nombreux secteurs de la ville qui peuvent évoluer et où le renouvellement est toujours possible. Il convient donc de permettre à la ville de se développer et de se recomposer de manière mesurée sans pour autant densifier les secteurs existants et tout en renforçant la structure et l'ouverture naturelle de la ville vers la Seine et vers son environnement naturel.

Pour répondre à cette nécessité de voir la ville continuer à évoluer, trois possibilités se présentent

1) Permettre une relative densification des secteurs traditionnels de maisons tout en préservant leur caractère spécifique en y autorisant lorsque cela est possible sans risque pour l'environnement, les éventuelles divisions parcellaires et l'urbanisation des cœurs d'îlots. Cette option permet un renouvellement de la ville sur la ville et donc une meilleure utilisation des équipements existants.

Les quartiers d'habitations individuelles présentent des caractéristiques formelles et d'ambiance qui les rendent souvent particulièrement agréables. Ils forment un ensemble varié de types d'architectures mais offrent une cohérence générale réelle. Aujourd'hui ces secteurs peuvent faire l'objet de pressions en matière de renouvellement. La question des propriétés importantes, délaissées ou en voie de l'être, ou dont la mutation s'annonce est une des questions qui devra trouver sa réponse dans le Plan local d'urbanisme. Ces parcelles, souvent importantes, peuvent facilement recevoir une urbanisation mesurée et respectueuse des boisements existants, tout en conservant dans la mesure du possible les traces significatives et particulièrement intéressantes de l'histoire de la ville.

Le Plan Local d'Urbanisme devra donc permettre leur évolution strictement encadrée et éviter ainsi la transformation en friche de ces morceaux importants du territoire municipal.

Le Plan Local d'Urbanisme doit aussi rechercher un équilibre entre, la nécessité évidente de permettre au tissu de maisons de se renouveler et la volonté de préserver un caractère, des ambiances et une qualité de vie au sein de ces quartiers, unanimement appréciés.

Il doit permettre à chacun de disposer sans contraintes excessives de son terrain mais dans le respect d'un environnement naturel exceptionnel.

2) Favoriser le renouvellement des secteurs centraux où la mixité existe déjà et où le tissu se prête bien à des opérations de recomposition.

Le renouvellement encadré des rives du boulevard André Malraux doit permettre de redonner forme à un secteur qui aujourd'hui tout en constituant un élément de l'armature générale de la ville, ne présente pas un caractère suffisamment affirmé.

La restructuration de la mairie et de ses services ainsi que des espaces extérieurs qui lui sont liés et du stationnement permettra de mettre en valeur ce secteur particulièrement important du centre ville aujourd'hui mal utilisé.

La mise en place de la déviation de la RD 154 permet d'envisager une réappropriation de cette rue de ville et un redéploiement du centre-ville vers le nord ouest. Le renouvellement de ces quartiers qui présentent un caractère de bourg assez affirmé et qui participent à l'esprit de la ville devra donc s'opérer dans le respect de ce caractère et des composantes du tissu du centre-ville, tout en y autorisant la nécessaire évolution du bâti.

Recomposer la ville sur cet axe central permettra d'affirmer clairement la structure même des quartiers et de renforcer l'idée de centralité aujourd'hui trop limitée au centre-ville historique. Mais elle permettra aussi d'établir un bien meilleur lien entre le centre-ville et les quartiers du nord ouest qui représentent des poids de population particulièrement importants.

Le centre-ville est probablement la zone la plus sensible de la commune tant en matière fonctionnelle que morphologique. Le bâti y présente une belle cohérence et illustre encore assez bien ce que pouvait être un centre de bourg au siècle dernier. Le plan Local d'Urbanisme devra proposer les règles permettant d'en assurer la préservation sans toutefois en freiner le nécessaire renouvellement.

L'école Notre-Dame possède un vaste parc, élément du patrimoine commun, qu'il conviendra de préserver dans son intégrité. La vision depuis les quartiers centraux vers la Seine au travers de cet espace est un élément important de l'articulation de la ville.

3) Ouvrir à l'urbanisation certains secteurs périphériques de la ville,

Ces secteurs peuvent être situés soit en continuité des tissus constitués (le plateau), soit au delà des voies ferrées sur des zones aujourd'hui peu ou mal utilisées (la gare de triage, les secteurs du Rouillard). Leur ouverture progressive à l'urbanisation doit permettre de continuer la ville sur des zones dont le caractère le permet. Toutefois, les orientations du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) devront être prises en compte.

Cette ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs du territoire municipal devra s'opérer dans le respect d'une mixité bien comprise telle qu'elle existe déjà sur la commune et dans la continuité naturelle des tissus déjà constitués.

Les secteurs du Cornouiller, du Rouillard, et les secteurs qui pourront être gagnés sur les voies SNCF aujourd'hui peu ou non utilisées devront présenter une mixité logements, tertiaire, activités et espaces naturels, afin de présenter un mode d'urbanisation adapté aux qualités environnementales particulières du secteur.

C'est sur ces secteurs qu'il sera possible d'imaginer des types d'urbanisation originaux ou innovants.

Quels que soient les modes d'urbanisation choisis, il conviendra que ces extensions s'opèrent de manière mesurée et dans le respect des paysages naturels. Le lien avec les étangs devra être particulièrement étudié ainsi que l'impact de ces quartiers sur le paysage des rives de Seine.

Affirmer la place du commerce de centre-ville et favoriser l'élargissement de l'offre commerciale

L'attrait du centre-ville provient pour partie de sa vitalité commerciale, incarnée tant par le petit commerce que par le marché.

Aujourd'hui la ville souhaite pérenniser cet état de fait et faciliter son développement géographique. C'est pourquoi le Plan Local d'Urbanisme va rechercher des règles qui pourront par exemple faciliter et encourager l'implantation de commerces en rez-de-chaussée d'immeubles ou autoriser une norme réaliste pour le stationnement en centre-ville.

Le développement de l'offre commerciale devra s'opérer non seulement sur le centre-ville mais également sur le boulevard André Malraux.

Ce secteur, où le renouvellement de la ville doit pouvoir s'opérer est capable d'accueillir le développement naturel du commerce.

Dans tous les secteurs un soin particulier devra être apporté aux traitements des façades commerciales. Celles-ci devront s'inscrire harmonieusement dans l'ensemble urbain particulièrement homogène que forment les secteurs centraux. Des règles précises d'implantation, de couleurs, de traitement, appuyées sur un travail d'identification préalable seront mises en place.

Les activités

Mais c'est aussi l'activité qu'il conviendra de favoriser par la requalification qualitative et environnementale du secteur du Rouillard et par l'ouverture partielle aux activités des secteurs gagnés sur l'ancienne gare de triage. Là aussi, des modes d'implantation innovants, respectueux de l'environnement, devront être recherchés pour les activités.

Les Hauts de Verneuil

Favoriser une meilleure accroche des quartiers du plateau avec les secteurs centraux

Certains secteurs du plateau peuvent souffrir d'une impression d'isolement vis à vis du centre-ville, encore renforcée par une morphologie bâtie très différente du reste de la ville et par des difficultés de liens physiques importantes compte tenu du relief.

Au sein de ces quartiers existe un réseau de voies ou de cheminements qui mis en valeur et mieux articulés doivent permettre de tisser de nouveaux liens avec le centre-ville. C'est tout le réseau de desserte locale du quartier du plateau qui devra ainsi être amélioré. Les espaces publics devront être requalifiés en ce sens afin d'aller vers plus d'urbanité. Là encore, la mise en place du contournement sud doit permettre de recomposer les espaces publics du centre-ville et en particulier l'axe route de Meulan / Boulevard André Malraux/ Boulevard Georges Clémenceau ; ainsi que les différentes entrées de ville et d'améliorer les accès aux quartiers.

Ces liens nouveaux pourront en particulier prendre la forme de cheminements verts s'articulant avec les grands espaces plantés de la commune .Ils s'inscriront ainsi dans le schéma général de la ville et devraient permettre de mieux intégrer les différents quartiers dans le territoire.

A ce titre, le chemin des Aulnes qui cheminera d'est en ouest du territoire communal constituera une première approche.

Tourisme et loisirs

Développer des actions touristiques et environnementales sur les berges de Seine

Les rives de Seine sont un patrimoine commun aujourd'hui peu mis en valeur.

La base de loisirs est partie intégrante du territoire, mais ses accès sont un peu confidentiels. La SNCF occupe de vastes portions de secteur sans les utiliser pleinement et en les laissant quelques fois en état d'abandon. Le secteur du Rouillard est en désuétude et présente un aspect de friche incompatible avec les qualités du territoire, enfin les accès au fleuve sont rendus impossibles par les traitements et l'utilisation des berges.

Alors que la présence de la Seine est peu sensible sur la commune, l'objectif est d'opérer un élargissement de l'aménagement des berges afin d'en renforcer l'impact. Des opportunités importantes existent et les possibilités d'aménagement sont nombreuses.

Adossés aux étangs, ces secteurs offrent aussi l'occasion de redynamiser le nord du territoire communal. Le choix du secteur nord pour la création d'un port de plaisance, élément important du redéploiement de l'offre touristique, répond à ce besoin de requalification et d'embellissement de cette partie du territoire et s'inscrit à la fois dans une perspective de reconquête qualitative des berges et des secteurs des étangs et de la base de loisirs, et de renforcement des offres touristiques, d'activités et de logements.

Mais c'est aussi le traitement des berges qui doit permettre :

- à la ville de s'ouvrir plus largement sur son fleuve et d'en mieux profiter
- à la base de loisirs de retrouver une continuité entre les étangs.

Ces nouveaux aménagements devront intégrer des modes de déplacement adaptés. Ils devront aussi s'inscrire dans un schéma paysager territorial global et de protection des champs captant dans une optique aujourd'hui évidente de développement durable et de préservation des réserves naturelles.

Les espaces publics

Recomposer les espaces publics afin de favoriser l'articulation des quartiers entre eux

Les espaces publics n'assurent pas toujours le rôle d'éléments structurants qu'ils devraient jouer. La présence de l'automobile y est forte et leur lecture parfois difficile. Il convient dans le cadre de l'évolution et du renouvellement des quartiers, qu'ils soient à caractère central affirmé ou qu'ils présentent un caractère plus résidentiel, de requalifier fortement les espaces urbains afin de leur rendre un confort, une convivialité, un agrément et une facilité de lecture qu'ils ont perdu. C'est de manière plus générale le partage de l'espace public qui doit être repensé.

Les réseaux de circulation

Repenser la hiérarchie du réseau dans l'optique d'un meilleur partage

La taille de certaines voies et leur profil font que les vitesses atteintes aujourd'hui sur une partie du réseau sont souvent trop élevées et rendent les déplacements peu confortables. Plusieurs objectifs sont à poursuivre: mieux maîtriser la circulation de transit et en réduire l'impact sur les tissus et sur la qualité de vie ressentie par les habitants, faciliter les relations entre les quartiers par des liaisons plus pratiques et plus confortables; favoriser les modes de déplacement alternatifs et faciliter l'accessibilité au centre ville depuis les quartiers périphériques.

Il faut donc repenser la hiérarchie du réseau et imaginer des dispositifs plus sécurisants pour les circulations douces. Lors de la phase de concertation, les habitants ont fortement exprimé leur volonté de voir se développer les modes de circulation douces, vélo, marche... Profitant de la taille compacte de la ville, ces réseaux piétonniers et cyclistes pourront se développer à partir de points de concentration que sont les gares, les écoles, les pôles commerciaux...et chercheront à s'inscrire dans des échelles plus vastes intercommunales et régionales. Elles chercheront aussi à s'inscrire dans la continuité évidente des grands espaces naturels que sont la forêt ou les secteurs des étangs ou encore les secteurs agricoles du plateau.

L'environnement

Préserver le massif forestier et assurer son lien avec la ville et confirmer la présence des grands espaces plantés au cœur des tissus

Le massif forestier a fait l'objet de luttes importantes face aux volontés d'urbanisation passées. Aujourd'hui, il est partie intégrante du schéma de la ville et il participe pleinement à la qualité de vie ressentie par les habitants. Il convient donc de le préserver en tant que tel et de confirmer son rôle dans la structure de la ville. Ses lisières et ses accès depuis les secteurs urbanisés devront être soignés.

Les espaces plantés ou naturels situés au sein même des tissus devront être particulièrement protégés. Leur mise en réseau dans un dispositif articulé et cohérent de circulations douces sera le garant de leur préservation dans le temps. Dans ce même cadre de mise en réseau, il conviendra aussi de rechercher des liaisons naturelles depuis la forêt vers les étangs de la base de loisirs. La traversée naturelle de la voie de chemin de fer au niveau de la gare des clairières mais aussi du pont du Rouillard sera un enjeu majeur pour le développement d'un réseau de circulations douces sur le territoire communal.



Eric BOUCHARD-architectes, urbanistes, mai 2005

-  -Développer des actions touristiques et environnementales sur les berges de Seine et y limiter strictement la construction.
-  -Développer le caractère central vers l'ouest du centre-bourg traditionnel et y favoriser les fonctions urbaines.
-  -Mettre en place un réseau de déplacements doux à partir de points d'attrait que sont la forêt, la Seine et les équipements.
-  -Améliorer les déplacements locaux dans le quartier du Plateau et mieux y maîtriser le transit.
-  -Préserver les espaces plantés au cœur du tissu et les mettre en réseau pour renforcer l'armature verte de la ville.
-  -Conserver l'aérodrome du Rouillard dans sa fonction actuelle.
-  -Requalifier dans une optique de revalorisation le secteur du Rouillard.
-  -Préserver la vision à travers le Parc de l'Ecole Notre-Dame.
-  -Veiller à la protection des champs captants du Moulin à Vent.
-  -La reconquête de l'axe central de la ville et sa requalification en rue de ville.
-  -L'ouverture à moyen ou long terme de certains secteurs périphériques à une urbanisation au caractère environnemental affirmé et présentant une forte mixité des fonctions.
-  -La forêt, préserver son intégrité et mieux soigner ses lisières ou ses points de rencontre avec la ville.
-  -Mettre en relation la base de loisirs avec les étangs et rendre les berges réellement accessibles aux piétons.

