

POURQUOI UNE RÉVISION SIMPLIFIÉE ?

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 18 décembre 2003, par le Conseil Municipal de la Ville de Poissy. Il a fait l'objet d'une révision en décembre 2007. Toutefois, cette révision prévoyait, à l'époque, sur le site de la Coudraie, la construction d'un nouvel hôpital. Il en résulte aujourd'hui qu'au vu du règlement du P.L.U., il n'est pas possible de construire des logements, ce qui paraît pour le moins paradoxal, pour un site qui en possède encore plusieurs centaines et qui devrait recevoir de nouveaux logements dans les années à venir.

La révision simplifiée va donc permettre entre autre, de modifier le règlement du P.L.U. sur la Coudraie et rendre possible l'édification de nouvelles constructions.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs poursuivis de cette révision simplifiée sont **la reconquête démographique, sociale et économique des sites de la Coudraie et de Poncy, en accord avec les objectifs du développement durable**, afin de :

- Répondre aux enjeux de renouvellement urbain sur le quartier de la Coudraie.
- Promouvoir les grands axes d'une nouvelle centralité dans les secteurs de Poncy et de la Coudraie.
- Permettre à court terme la construction de trente logements sociaux.
- Développer une offre commerciale et d'équipements pour le quartier en lien et cohérence avec le secteur de Poncy.
- Conserver et réhabiliter une partie des logements existants.
- Favoriser l'éclosion d'une agriculture périurbaine biologique, dans une partie du secteur de Poncy.

La
Coudraie -
Poncy



POISSY

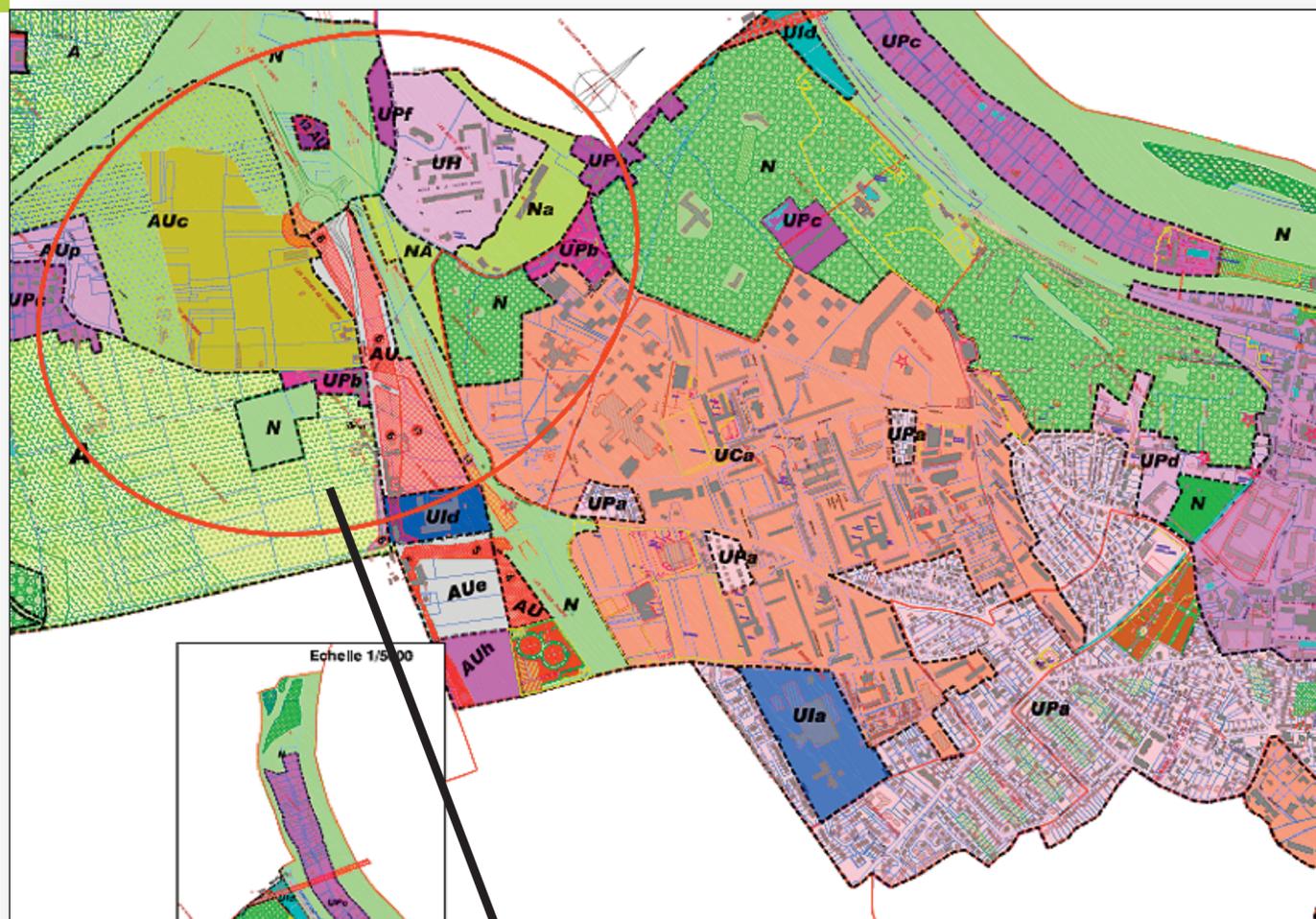
Des quartiers, une ville

À venir

EXPOSITION | DIAGNOSTIC ET ENJEUX DU FUTUR QUARTIER

QU'EST-CE QU'UNE RÉVISION SIMPLIFIÉE ?

Comme son nom l'indique, la révision simplifiée est une **procédure allégée** qui permet de gagner du temps dans le processus d'approbation du PLU. Cependant, elle ne peut s'appliquer que pour **“les opérations à caractère public ou privé représentant un intérêt général”**, ce qui est le cas pour les secteurs de Poncy et de la Coudraie. La révision simplifiée a été lancée par délibération du 17 décembre 2009 et **elle se poursuivra en 2010 et 2011.**



LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE CONCERNE :

- Le site de la Coudraie
- Le secteur de Poncy
- Les emprises situées entre la R.D. 113 et l'A 14
- Les terrains de l'actuel hôpital

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE ENTRE SEINE ET FÔRET

La ville de Poissy est située à **25 km à l'Ouest de Paris**. Le territoire communal couvre **1328 hectares** et se trouve sur la rive gauche de la Seine à l'extrémité Sud d'une grande boucle du fleuve.

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

- 6^e commune des Yvelines en termes de population avec **37 109 hab.** en 2009.
- Une importante densité humaine : **2 794 habitants au km²** contre 593 dans les Yvelines.
- **18411 actifs** et un parc de grandes entreprises (Peugeot, Rochas...) et de PME dense.

UN TERRITOIRE DISPOSANT D'UN RÉSEAU DE TRANSPORT MULTIMODAL

- Présence d'infrastructures routières structurantes en région parisienne : **A13 et A14, RD113**.
- Une gare (zone 5 de la carte orange) mixte **RER/SNCF** exerçant une fonction importante de pôle d'échange.

UN BESOIN DE LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES MARQUÉ

- Le parc de logement de Poissy est principalement composé de logements collectifs de moyenne taille.
- Conformément aux enjeux identifiés dans le PLU en 2007, Poissy doit poursuivre ses efforts en matière de diversification du parc, en développant notamment des logements familiaux et en accession.
- Deux projets majeurs répondront à cette demande sur le territoire : **le quartier durable du secteur Saint-Sébastien** et le projet **La Coudraie-Poncy**.

La Coudraie - Poncy



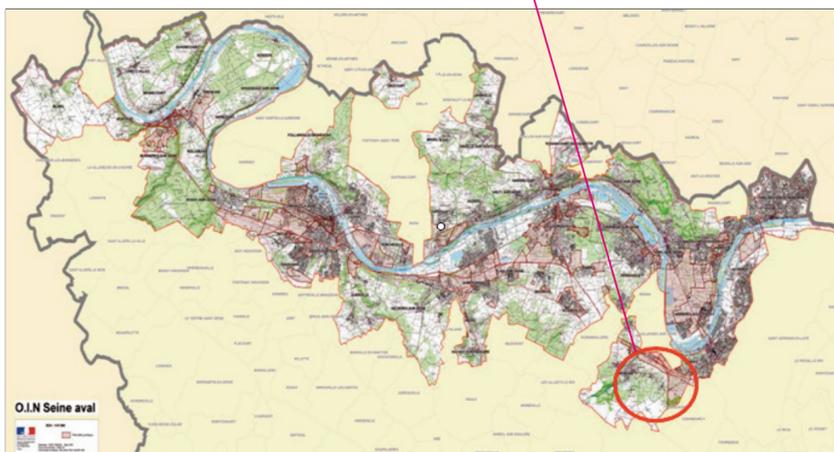
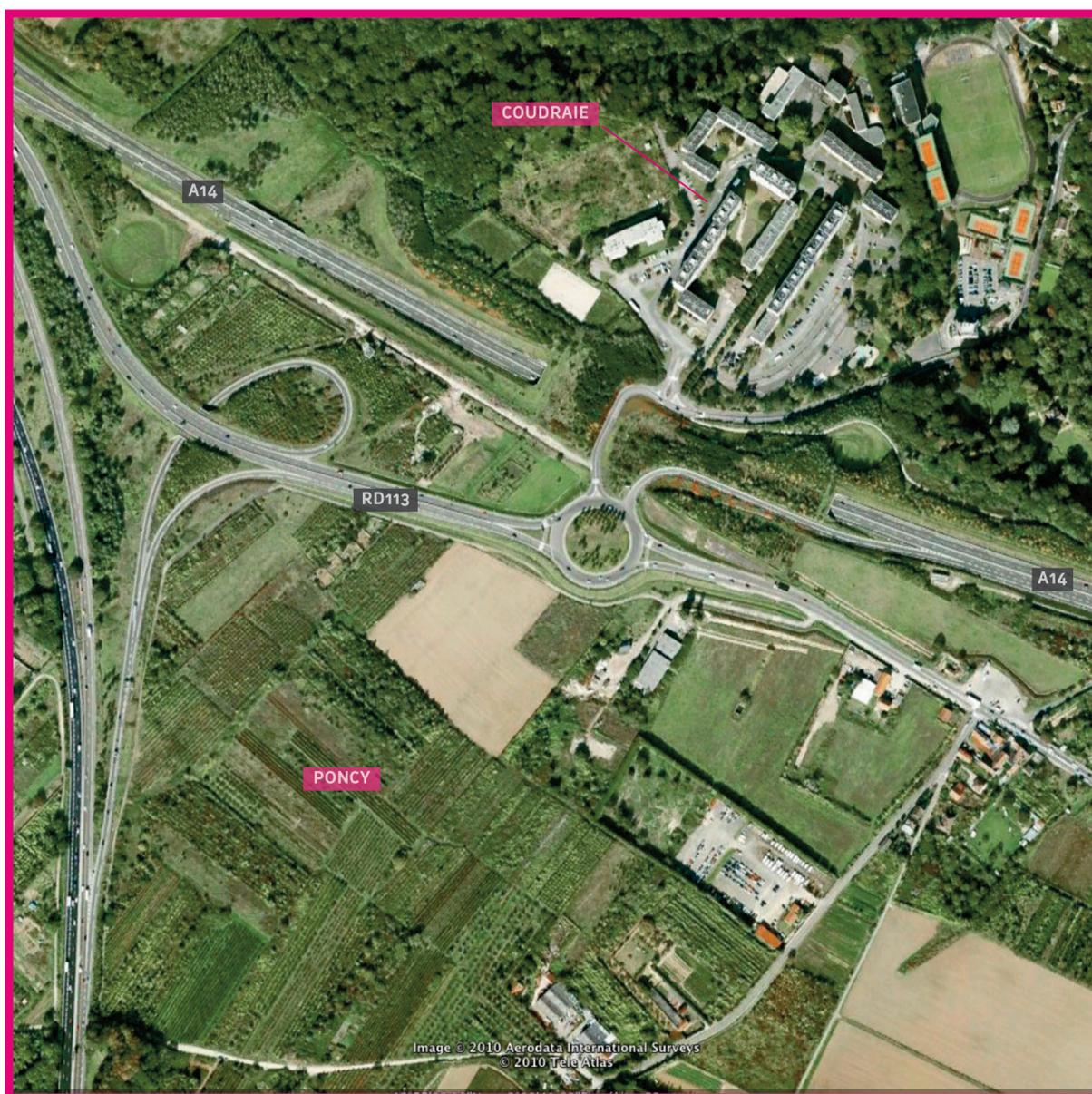
POISSY

Des quartiers, une ville

À venir

EXPOSITION | DIAGNOSTIC ET ENJEUX DU FUTUR QUARTIER

UN TERRITOIRE EN DÉVELOPPEMENT



Ce projet s'inscrit dans le cadre d'opérations majeures de l'OIN Seine-Aval (Opération d'Intérêt National), du Grand Paris et de la Tangentielle Ouest (TGO).

L'Ouest parisien est un territoire en développement qui sera le point d'appui pour le développement de ce nouveau quartier sur Poissy.



La Coudraie - Poncy



POISSY

Des quartiers, une ville

À **venir**

PONCY

Le secteur de Poncy est situé au croisement des autoroutes A 13 et A 14. Il est relié au centre ville par le rond-point de Migneaux. La rue de la Bidonnière est la rue principale de desserte du secteur reliant la Maladrerie à Béthemont en passant sur l'A 13. Le réseau de chemins ruraux est essentiellement utilisé par les exploitants des vergers.

L'habitat est groupé dans les hameaux de La Maladrerie et de la Bidonnière. Autour d'un cœur ancien se sont implantés plusieurs pavillons. Des activités commerciales et des équipements se sont progressivement installés sur la zone, favorisant un mitage de l'espace

Le relief en pente douce des coteaux de la Seine abrite une agriculture céréalière et arboricole. Le secteur de Poncy est caractérisé par un parcellaire en lanière témoignant d'une plus forte présence de vergers - pommes et poires, jadis prisées - comparable aux coteaux d'Orgeval et de Chambourcy.

Il ne subsiste qu'un exploitant agricole, un arboriculteur et un maraîcher à proximité du secteur de Poncy.

EXPOSITION | DIAGNOSTIC ET ENJEUX DU FUTUR QUARTIER

LA COUDRAIE - PONCY : UN SITE REMARQUABLE

L'étude urbaine effectuée par le cabinet **INterland** entre février et juin 2010 a permis de définir un diagnostic territorial précis sur le site du projet La Coudraie- Poncy.



UN PROJET DE RÉNOVATION URBAINE

Une zone Urbaine Sensible située à 2.5 km de la gare, entre Beauregard, l'A14 et les terrains de Poncy. La ville prépare en partenariat avec l'Agence de rénovation Urbaine un **projet de rénovation du quartier**. Une convention sera signée en fin d'année 2010.



1890	1960	1962	1/08/1966	1970	1986	1997	2004	2007	2008	2010
Parc du château de La Coudraie	Construction d'une résidence pour cadres de SIMCA	La société SIMCA achète le site de la Coudraie afin d'y construire des logements destinés au personnel de l'usine et afin d'aménager	SIMCA signe un bail emphytéotique avec France Habitation pour permettre la construction de logements sociaux sur ses terrains	Construction du groupe scolaire, du club et des commerces	Opération habitat et vie sociale par France habitation	Seconde opération de réhabilitation Première étude du CSTB par Michel Bonetti	Intention de démolir le quartier et d'accueillir l'hôpital (forte mobilisation des habitants contre ce projet)	De la lutte contre la démolition au projet alternatif des étudiants en architecture de l'ENSAPV	Volonté de la nouvelle équipe municipale de réhabiliter dans le cadre d'un PRU (ANRU) Seconde étude du CSTB.	Étude urbaine La Coudraie-Poncy

LES ESPACES INTERMÉDIAIRES ENTRE LA COUDRAIE ET PONCY : COUPURE PAYSAGÈRE DE L'A14

Cet espace uniquement dédié à la circulation à grande vitesse a été conçu et aménagé comme un couloir, n'établissant pas de dialogue avec son environnement. Ainsi son emprise agit comme une coupure forte à la logique propre. L'infrastructure a créé un nombre important de talus qui sont à la fois des protections phoniques, mais aussi, des coupures visuelles et d'usages. Leur végétalisation en entités mono spécifiques relevant du zonage renforce ce sentiment de barrière abstraite et sans vie.



L'atout de cet espace intermédiaire est de posséder une partie couverte (300 m de long) sur l'infrastructure, elle-même largement plantée et dédiée à la circulation automobile.

Un projet élaboré en étroite concertation avec les habitants

Le projet de rénovation urbaine de la Coudraie fait l'objet d'une concertation étroite avec les habitants du quartier depuis 2008, dès le retrait du permis de démolir par le maire, pour "faire le projet urbain ensemble" :

- Des réunions publiques avec tous les habitants du quartier.
- Des réunions de concertation, avec des groupes d'habitants volontaires, quasi mensuelles sur toutes les étapes du projet.
- Une lettre d'information sur le projet.

ENJEUX LA COUDRAIE

- 1 ETUDIER LE **PROLONGEMENT DE L'URBANISATION** DE POISSY ENTRE LA COUDRAIE ET BEAUREGARD VERS LE NORD ET PONCY VERS LE SUD AINSI QUE L'OFFRE DE TRANSPORTS DE QUALITÉ AVEC LE CENTRE VILLE
- 2 PROPOSER UN URBANISME ET UNE ARCHITECTURE EXEMPLAIRES EN **ADÉQUATION AVEC LES OBJECTIFS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**
- 3 CRÉER UNE **LIAISON EST-OUEST** ET MULTIPLIER LES **POINTS DE CONTACTS** ENTRE LA COUDRAIE ET LE RÉSEAU VIAIRE EXISTANT.

ENJEUX PONCY À TERME

- 1 DÉVELOPPER UNE URBANISATION EN BANDE EST/OUEST DONT LES POLARITÉS SERONT GREFFÉES SUR LES FLUX NORD/SUD AFIN D'ÉVITER L'ARTIFICIALITÉ D'UN NOUVEAU QUARTIER
- 2 CRÉER UNE **NOUVELLE POLARITÉ DE LA VILLE DE POISSY**, EN RECHERCHANT DES COMPLÉMENTARITÉS AVEC LE CENTRE VILLE, ET COMPRENANT UNE MIXITÉ DE FONCTIONS ET D'USAGES (AGRICULTURE DE PROXIMITÉ, DÉPLACEMENTS DOUX, ARTISANAT, ÉQUIPEMENTS, COMMERCE, ACTIVITÉS...).
- 3 **PRÉSERVER DES ESPACES VERTS DENSES ET DIVERS** SUR LES SECTEURS À FORTES NUISANCES (100 M À L'AXE DES AUTOROUTES) ET ENTRE LES PRINCIPALES MASSES BOISÉES (CF. SDRIF 60% URBAIN ET CORRIDORS A14).

ENJEUX D'ARTICULATION DE DEUX TERRITOIRES À TERME

- 1 CRÉER UNE **URBANISATION SUR LE COTEAU DE PONCY** EN LIEN AVEC LA TOPOGRAPHIE
- 2 DÉVELOPPER LES **CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES** PRÉCONISÉES PAR LE SDRIF 2008 ET **CONFORTER LE COULOIR "VERT" DE L'A14**
- 3 **ARTICULER LA COUDRAIE AVEC LE SECTEUR DE PONCY** : INSCRIRE LE QUARTIER RÉNOVÉ DANS UN SECTEUR PLUS VASTE QUI CONFORTERA SON ATTRACTIVITÉ.
- 4 **ARTICULER PLUS GLOBALEMENT LES TROIS ZONES PONCY / HÔPITAL / COUDRAIE**



POISSY

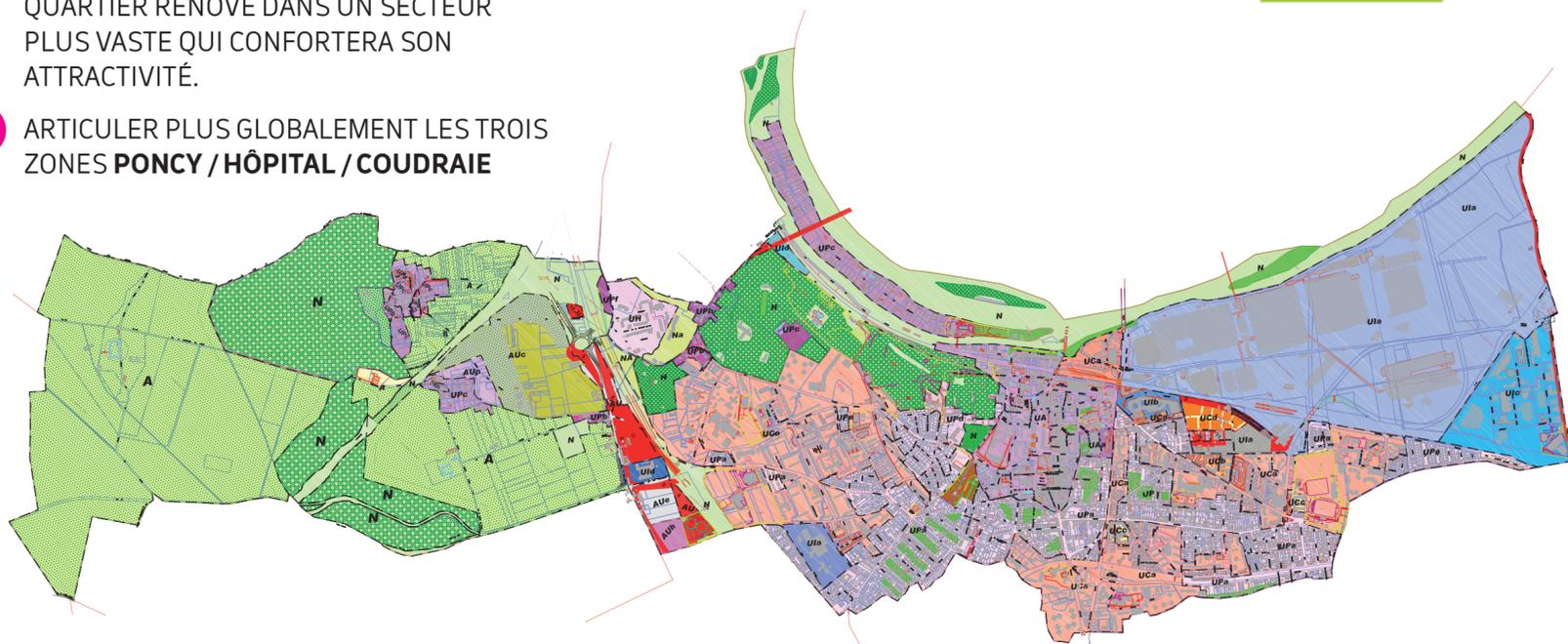
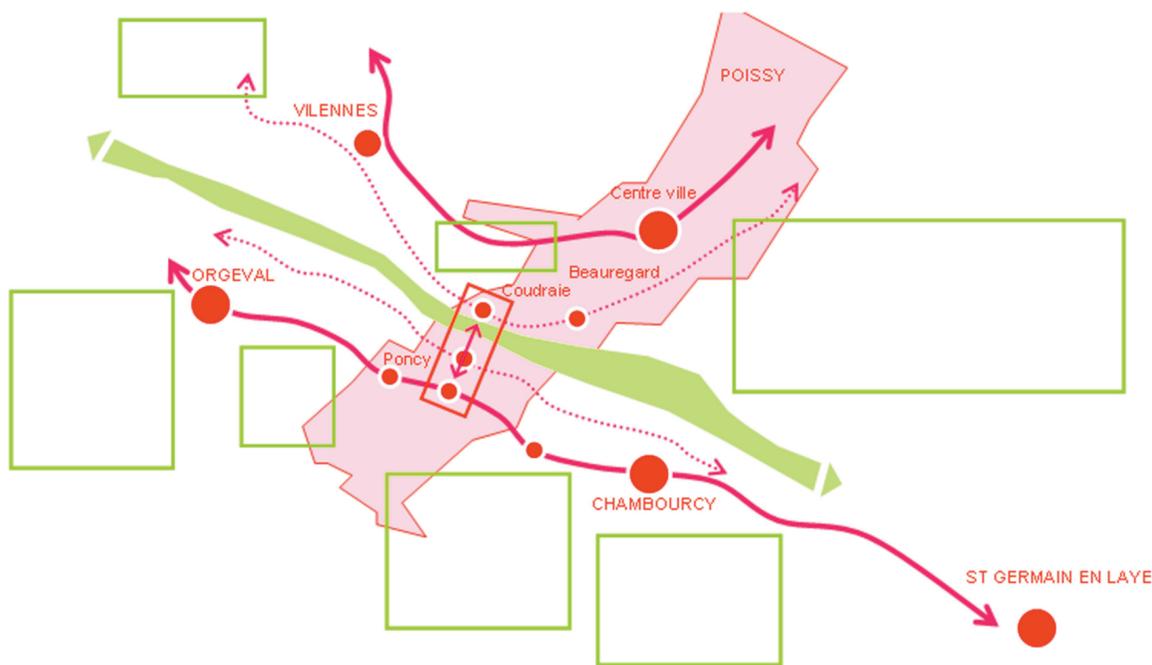
Des quartiers, une ville

À venir

EXPOSITION | DIAGNOSTIC ET ENJEUX DU FUTUR QUARTIER

UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT QUI S'INSCRIRA DANS LE TEMPS

- **Un premier temps de rénovation de la Coudraie et d'ouverture du quartier vers son environnement** : un effet de levier pour le développement urbain des hauts de Poissy. Une temporalité qui s'inscrit dans le dispositif de l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) dans le cadre d'une convention qui se décline sur la période 2009-2013
- **Un second temps de développement urbain sur le secteur de Poncy**, inscrit dans des logiques de plus grande ampleur (OIN (Opération d'Intérêt National) Seine Aval, Grand Paris) et dans une temporalité plus longue.



UC1 Zone à dominante résidentielle	UC2 Zone à dominante commerciale	UC3 Zone à dominante industrielle	UC4 Zone à dominante mixte	UC5 Zone à dominante agricole
UC6 Zone à dominante culturelle	UC7 Zone à dominante sportive	UC8 Zone à dominante touristique	UC9 Zone à dominante administrative	UC10 Zone à dominante publique
UC11 Zone à dominante artisanale	UC12 Zone à dominante artisanale	UC13 Zone à dominante artisanale	UC14 Zone à dominante artisanale	UC15 Zone à dominante artisanale
UC16 Zone à dominante artisanale	UC17 Zone à dominante artisanale	UC18 Zone à dominante artisanale	UC19 Zone à dominante artisanale	UC20 Zone à dominante artisanale
UC21 Zone à dominante artisanale	UC22 Zone à dominante artisanale	UC23 Zone à dominante artisanale	UC24 Zone à dominante artisanale	UC25 Zone à dominante artisanale
UC26 Zone à dominante artisanale	UC27 Zone à dominante artisanale	UC28 Zone à dominante artisanale	UC29 Zone à dominante artisanale	UC30 Zone à dominante artisanale
UC31 Zone à dominante artisanale	UC32 Zone à dominante artisanale	UC33 Zone à dominante artisanale	UC34 Zone à dominante artisanale	UC35 Zone à dominante artisanale
UC36 Zone à dominante artisanale	UC37 Zone à dominante artisanale	UC38 Zone à dominante artisanale	UC39 Zone à dominante artisanale	UC40 Zone à dominante artisanale
UC41 Zone à dominante artisanale	UC42 Zone à dominante artisanale	UC43 Zone à dominante artisanale	UC44 Zone à dominante artisanale	UC45 Zone à dominante artisanale
UC46 Zone à dominante artisanale	UC47 Zone à dominante artisanale	UC48 Zone à dominante artisanale	UC49 Zone à dominante artisanale	UC50 Zone à dominante artisanale
UC51 Zone à dominante artisanale	UC52 Zone à dominante artisanale	UC53 Zone à dominante artisanale	UC54 Zone à dominante artisanale	UC55 Zone à dominante artisanale
UC56 Zone à dominante artisanale	UC57 Zone à dominante artisanale	UC58 Zone à dominante artisanale	UC59 Zone à dominante artisanale	UC60 Zone à dominante artisanale
UC61 Zone à dominante artisanale	UC62 Zone à dominante artisanale	UC63 Zone à dominante artisanale	UC64 Zone à dominante artisanale	UC65 Zone à dominante artisanale
UC66 Zone à dominante artisanale	UC67 Zone à dominante artisanale	UC68 Zone à dominante artisanale	UC69 Zone à dominante artisanale	UC70 Zone à dominante artisanale
UC71 Zone à dominante artisanale	UC72 Zone à dominante artisanale	UC73 Zone à dominante artisanale	UC74 Zone à dominante artisanale	UC75 Zone à dominante artisanale
UC76 Zone à dominante artisanale	UC77 Zone à dominante artisanale	UC78 Zone à dominante artisanale	UC79 Zone à dominante artisanale	UC80 Zone à dominante artisanale
UC81 Zone à dominante artisanale	UC82 Zone à dominante artisanale	UC83 Zone à dominante artisanale	UC84 Zone à dominante artisanale	UC85 Zone à dominante artisanale
UC86 Zone à dominante artisanale	UC87 Zone à dominante artisanale	UC88 Zone à dominante artisanale	UC89 Zone à dominante artisanale	UC90 Zone à dominante artisanale
UC91 Zone à dominante artisanale	UC92 Zone à dominante artisanale	UC93 Zone à dominante artisanale	UC94 Zone à dominante artisanale	UC95 Zone à dominante artisanale
UC96 Zone à dominante artisanale	UC97 Zone à dominante artisanale	UC98 Zone à dominante artisanale	UC99 Zone à dominante artisanale	UC100 Zone à dominante artisanale