

PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCERTATION SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ST GERMAIN PHASE DE DIAGNOSTIC

--

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER PARTICIPATIF
DU JEUDI 26 JANVIER 2017

ATELIER DU :	26 janvier 2017
SALLE / ADRESSE :	Espace « La Clef »
PARTICIPANTS :	29 personnes réparties sur 5 tables
ANIMATEUR :	Grégoire Mages – Etat d'Esprit Stratis
DEBUT > FIN :	20h40/23h20

Les points de couleur mentionnés dans le compte-rendu renvoient à ce que les participants ont « noté » durant le temps informel en fin d'atelier. Au cours de ce temps, les fiches d'expressions de toutes les tables étaient affichées et visibles par tous. Il était demandé aux participants, à l'aide de gommettes vertes et rouges et de manière volontaire, de cibler le constat ou la proposition qu'ils souhaitaient soutenir en particulier (gommette verte) et/ou celle avec laquelle ils n'étaient pas d'accord (gommette rouge). Ainsi, nous pouvons hiérarchiser les éléments et de mettre en lumière les points de désaccord.

INTRODUCTION DE L'ATELIER

- Accueil des participants par Grégoire Mages, d'Etat d'Esprit - Stratis.
- Les tables 1, 2, 3, 4 et 5 sont occupées par 29 participants.
- L'animatrice présente les modalités de travail par thématique, et les outils à disposition des personnes présentes (carte, fiche de contribution, style, post-it, gommettes). Les 4 thématiques de travail sont aussi rappelées :
 - Habitat et développement urbain
 - Transports et mobilités
 - Commerce et développement économique
 - Ville et nature (protection de l'environnement, patrimoine naturel et architectural)

PLAN LOCAL D'URBANISME

TEMPS DE TRAVAIL SUR LA THEMATIQUE HABITAT

TABLE 1

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • Ville très agréable qui bénéficie de son héritage historique • Tissu urbain harmonieux • Nouveaux logements respectueux de l'architecture (ex. Bel Air) • Proximité de commerces et services • Pistes cyclables • Forêts et espaces verts • Voies piétonnes 	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à la hauteur des constructions ●● • Veiller à une implantation raisonnable dans le respect des habitations existantes ● • Problème de stationnement : manque de parkings
<p>Priorité pour 2025-2030</p> <p>Encourager une densification raisonnable et modérée qui ne se fasse pas au détriment des habitants de Saint Germain ●●</p>	

TABLE 2

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • Caractère historique de la ville • Un centre-ville attrayant • Un accès proche aux forêts 	<ul style="list-style-type: none"> • Il faut des mesures de coercition pour faire respecter les règles du PLU • Augmenter le nombre de panneaux pour la visibilité des activités culturelles • Réduire le « laisser-aller » dans les règles de construction • Davantage de petits logements pour les jeunes / Rééquilibrer les surfaces habitables
<p>Priorité pour 2025-2030</p> <p>Améliorer l'offre de petits logements pour les jeunes ménages</p>	

PLAN LOCAL D'URBANISME

TABLE 3

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • Le PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) • La diversité de l'habitat • La coexistence de diverses zones d'habitats • Les zones piétonnes 	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver et mettre en valeur les bâtiments remarquables (PSMV) ● • Supprimer les verrues architecturales● • Supprimer les dents creuses et éviter d'en créer • Bien définir zone par zone ce qu'on veut pour la densification● • Densification raisonnée et raisonnable, équilibrée dans les quartiers●
Priorité pour 2025-2030	
Bien définir zone par zone les règles d'urbanisme afin de réguler la densification●	

TABLE 4

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • Patrimoine attractif dans le centre-ville • Pôles attractifs en termes de commerces, services • Ville agréable à vivre et animée • Propreté particulièrement appréciée 	<ul style="list-style-type: none"> • Coût du foncier • Créer plus de logements sociaux et de logements accessibles en termes de loyer, des logements étudiants (mais pas à outrance) • Relancer la réhabilitation du patrimoine ancien, voire le transformer
Priorité pour 2025-2030	
Une ambition à affermir en termes de logement, de développement durable, commerces, innovations, de services. Se tourner vers l'avenir.	

PLAN LOCAL D'URBANISME

TABLE 5

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • Qualité dans la diversité • Intégration de l'habitat social • Evolution du quartier Bel-Air • Parkings 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre la densification en respectant l'habitat existant • Définir des garde-fous : hauteur des habitations [pourcentage d'emprise au sol et pourcentage d'espaces verts] ●● • Conserver l'harmonie de l'habitat social dans tous les quartiers • Carrefour du château / Eglise – Engorgement●
<p>Priorité pour 2025-2030</p> <p>Densifier en conservant le cadre de vie. Développer des constructions éco –responsables, à taille humaine.</p>	

Commentaires et réactions sur la thématique habitat et développement urbain :

La nécessité de densifier a été discutée et débattue. Pour quelques participants, toutes les villes n'ont pas vocation à grossir et à accueillir toujours plus d'habitat. C'est le cas de Saint-Germain-en-Laye. Pour d'autres, l'effort de construction doit être maintenu notamment pour desserrer la pression foncière et pouvoir loger les jeunes qui rencontrent de grosses difficultés pour accéder à la propriété, voire à la location.

PLAN LOCAL D'URBANISME

TEMPS DE TRAVAIL SUR LA THEMATIQUE TRANSPORTS ET MOBILITES

TABLE 1

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • Les rues piétonnes • Les bus en heures de pointe 	<ul style="list-style-type: none"> • Réduction de la circulation en centre-ville • Bouclage de l'axe francilien (Axe Cergy – Versailles) notamment par rapport au carrefour du Bel-Air • Passage piétons mieux signalés • Limiter le transit des poids lourds dans la ville ● • Elargissement des trottoirs où c'est possible • Augmenter les bus et navettes (semaine et week-end) ● • Augmenter encore le nombre de pistes cyclables ●
<p>Priorité pour 2025-2030 Améliorer la circulation en centre-ville et améliorer l'offre de stationnement.</p>	

TABLE 2

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • Les bus • Les vélos • Les zones piétonnes 	<ul style="list-style-type: none"> • Le RER (fonctionnement) & hall de gare triste ●● • Le bus pour les heures « décalées » [augmenter la fréquence le dimanche et les soirées] ●● • Remplacer les bus par de petites navettes ● • Améliorer la circulation des voitures, améliorer les entrées de ville (ex. carrefour du Bel-Air, Fourqueux et N13 ● • Moins de voitures pour conduire les enfants à l'école (ex. covoiturage) • Généralisation du 30km/h en ville & création du contresens cyclables ●●●●● • Faire respecter les limites de vitesse & pénaliser les incivilités
<p>Priorité pour 2025-2030 Que le RER fonctionne correctement et avec un impact plus large et la couverture d'une partie de la N13 ●●</p>	

PLAN LOCAL D'URBANISME

TABLE 3

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • Présence de la gare RER A • Possibilité de se garer gratuitement devant le parking de la piscine (zone verte) • Présence de 2 autres gares 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de bus pour les quartiers éloignés ● • Entre Château du Val et ST Germain pas de pistes cyclables • Revoir le plan de circulation • Prévoir un parking gratuit avec carte navigo • Améliorer le RER A ● • Créer des navettes électriques (pour monter les côtes) à fréquence plus importante ●● • Penser à l'autopartage
<p>Priorité pour 2025-2030 Plan de circulation et améliorer le RER A</p>	

TABLE 4

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • Piétonisation des rues • RER A • Vélo (piste cyclable) ●●● • Des évènements, dont les journées sans voitures 	<ul style="list-style-type: none"> • Le RER est une chance mais son amélioration est très attendue, particulièrement la gare ●●●● • Le stationnement sur voirie, auto partage des parkings publics • Autolib's à développer • Horaires des bus, bus plus petits et écologiques ● • Réserve sur les axes partagés (pistes cyclables) • Accessibilité pour les handicapés et les poussettes (trottoirs trop étroits) ● • Une gare routière bus au niveau de la piscine
<p>Priorité pour 2025-2030 Conserver voire développer son accessibilité du centre, de Bel-Air et de la gare Pereire.</p>	

PLAN LOCAL D'URBANISME

TABLE 5

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • Le réseau de bus • La navette de nuit 	<ul style="list-style-type: none"> • Considérations sur le quartier sud, plus de bus le week-end ● • Aménagement rue Wauthier pour vélos et poussettes (plan inclinés) ● • Sécuriser le carrefour rue Fourqueux N13 piétons ● • Pistes cyclables château du val ● • Améliorer la liaison Nord-Sud • Encourager les véhicules électriques • Flux nationale 184 / N13
<p>Priorité pour 2025-2030 Les bus de petite taille, électriques, à plus grande fréquence</p>	

TEMPS DE TRAVAIL SUR LA THEMATIQUE COMMERCE ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

TABLE 1

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • Extrême diversité. Beaucoup de boutiques. • Ville bien desservie qui attire ou peut attirer les entreprises • Les loyers ne sont pas exorbitants • Cinéma • Piscine 	<ul style="list-style-type: none"> • Etre vigilant face à la disparition de certains commerces et restaurant [ex : galerie commerciale où tout ferme] ● • Encourager les commerces de proximité – épiceries qui génèrent de la vie de quartier • Les marchés dans certains endroits ne restent qu'une fois par semaine : augmenter la fréquence • Relancer les zones d'affaires (Zone Pôle d'Emploi)
<p>Priorité pour 2025-2030 Maintenir les commerces indépendants et en particulier ceux de bouche.</p>	

PLAN LOCAL D'URBANISME

TABLE 2

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • La variété des commerces est excellente dans le centre-ville • Les horaires pratiques des commerces • Les Marchés du centre et du Bel-Air • Le Cinéma 	<ul style="list-style-type: none"> • Plus de commerces au Bel-Air ● • Accès handicapés • Améliorer l'attractivité des galeries de St Germain • Créer une « pépinière de boutiques » pour commerces débutants • Augmenter le taux d'occupation des zones de bureau (on voit que beaucoup de bureau sont vides)
<p>Priorité pour 2025-2030 Rééquilibrer les commerces vers Bel-Air</p>	

TABLE 3

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • Le marché central • Les commerces de bouche • Le nouveau marché du Bel-Air • Les commerces au Bel-Air • Les commerces indépendants en centre-ville 	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver les commerces de bouches • Voir comment remplir les bureaux vides • L'aménagement des galeries ●●●● Maintenir les petits commerces indépendants • Créer une pépinière d'entreprise ou similaire • Avoir une politique de développement économique • Créer des espaces de coworking
<p>Priorité pour 2025-2030 Avoir une politique de développement économique et de commerces</p>	

PLAN LOCAL D'URBANISME

TABLE 4

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • Variété de commerces • Les 3 marchés • La présence de quelques grandes entreprises • Artisans (à préserver impérativement) • Restaurants et terrasses de café • Journal, applications pour communiquer 	<ul style="list-style-type: none"> • Bureaux (pépinières – coworking) ●● • Stationnement et accessibilité véhicules + transports en commun • Accueillir des starts-ups • Créer des emplois en faisant venir des entreprises • Améliorer les signalétiques des commerces (plans, applications smartphones) • Soutenir le tourisme ●●
<p>Priorité pour 2025-2030 Avoir une politique de développement économique et de commerces</p>	

TABLE 5

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • Piétonisation du centre-ville • Petits commerces indépendants • Les marchés 	<ul style="list-style-type: none"> • Etendre les petits commerces aux quartiers hors centre-ville • Espace de Coworking ●● • Redynamiser les urgences médicales ●●
<p>Priorité pour 2025-2030 Aider les artisans et les commerces indépendants</p>	

Commentaires et réactions sur la thématique commerces et développement économique

Les participants ont débattu sur la question de la piétonisation du centre-ville. Pour certains, c'était une priorité afin de préserver la qualité de l'air dans cette zone. Pour d'autres, la qualité de l'air n'est pas dépendante de la circulation sur ce site mais doit être appréhendée à plus grande échelle. Pour ces derniers, il est important de d'abord penser au dynamisme des commerces et ne pas sanctuariser cette zone au risque de les mettre en difficulté.

Des participants ont souhaité ajouter que :

- La politique tarifaire des parkings n'est pas adaptée (trop chers).
- L'offre hôtelière est insuffisante (qualité et quantité) par rapport à l'ambition de la ville en matière de tourisme et de rayonnement.

PLAN LOCAL D'URBANISME

TEMPS DE TRAVAIL SUR LA THEMATIQUE VILLE & NATURE

TABLE 1

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • La qualité préservée du château et de la terrasse • Forêt • Implantations sportives et culturelles • Sites et bâtiments remarquables préservés 	<ul style="list-style-type: none"> • Propreté de la ville, en particulier près des écoles ● • Préserver les sites remarquables en évitant qu'ils soient enclavés dans de nouvelles constructions ● • Couverture de la N13 ●
<p>Priorité pour 2025-2030 Préserver le patrimoine actuel, notamment la forêt et les perspectives (Axe Château – Légion d'Honneur)</p>	

TABLE 2

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • Accès pour tous à la forêt • Patrimoine architectural de grande qualité • Aménagement de la rampe des grottes • La « Coulée Verte » en cours d'achèvement 	<ul style="list-style-type: none"> • La voie du tram va couper la partie sud de la forêt (voie pas franchissable pour piétons) • Supprimer la RN 184 qui coupe la forêt en deux et relancer la francilienne • Couverture d'une partie de la N13 ●●
<p>Priorité pour 2025-2030 Revoir la partie entre les deux gares : RER & grande ceinture, appelée « la virgule ». ●●●●</p>	

TABLE 3

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • La présence de la forêt • Les parcs divers avec jeux pour les enfants • Les espaces verts des particuliers • Les nombreux espaces de sports • Le domaine national 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuer à protéger les périmètres autour des monuments exceptionnels ● • Développement du musée du Prieuré ● • Conserver la salle Jacques-Tati ●● • Classer la forêt au titre de forêt de protection (Agriculture) ou au titre domanial (Ministère de la Culture) ●●
<p>Priorité pour 2025-2030 Protection de la forêt ●●●</p>	

PLAN LOCAL D'URBANISME

TABLE 4

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • Capital Naturel et Historique • Accueil culturel des nouveaux arrivants et des habitants • Ville propre • Forêt bien entretenue 	<ul style="list-style-type: none"> • Infrastructures pas adaptées à l'accueil touristique • Nuisances sonores ● • Tri, bancs, végétations ● • Reboiser la forêt • Mise en valeur de l'histoire du château, des hôtels particuliers • Mise en avant de la chapelle de l'hôpital
<p>Priorité pour 2025-2030 RAS</p>	

TABLE 5

Ce qui fonctionne	Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> • Secteurs protégés • Les terrasses • Le château 	<ul style="list-style-type: none"> • Demander le classement de la forêt ● • Revoir le système de déchèterie ●● • Entretien de la forêt • Limiter les publicités criardes sur les vitrines • Le musée Maurice Denis ●
<p>Priorité pour 2025-2030 RAS</p>	