

MANTES-LE-VIEUX

UNIVERSITÉ

Votre quartier se transforme

CONCERTATION PUBLIQUE

Compte-rendu de la réunion publique de Buchelay

16 janvier 2025

Janvier 2025



1. INFORMATIONS GENERALES

1.1. Informations pratiques

Date : Jeudi 16 janvier 2025 à 18h

Lieu : Ecole Pierre Larousse, 18 rue Pasteur

Nombre de participants : une quinzaine de participants

Contexte : Réunion publique s'inscrivant dans la concertation publique préalable relative à la modification du dossier de création de la ZAC Mantes Université, porté par l'EPAMSA.

1.2. Objectifs de la rencontre

- Lancer la démarche de concertation ; partager un socle d'informations et d'ambitions communes
- Rappeler l'historique du projet
- Informer sur la démarche et le nouveau projet de ZAC, présenter les suites de la concertation et donner envie de participer
- Recueillir des premières attentes et contributions des habitants et des habitantes : leur permettre de se prononcer sur l'opportunité du projet

1.3. Intervenants

Ville de Buchelay :

Nom	Fonction
Stéphane TREMBLAY	Maire de Buchelay

EPAMSA :

Nom	Fonction
Pierre BEDIER	Président de l'EPAMSA Président du Département des Yvelines
Emmanuelle CERDILLI	Directrice générale adjointe Aménagement
Emilie NIEPCERON	Cheffe de projet Mantes Université

Bureaux d'études :

Nom	Structure	Fonction
Cyril TRETOUT	ANMA	Architecte-urbaniste
Tristan ROGER	ANMA	Architecte-urbaniste
Louis GUILLET	Citizing	Evaluation socio-économique
Martin RAULT LE GUENEHEC	Aire Publique	Concertation et communication

Solenn DESVIGNES	Aire Publique	Concertation et communication
Louise GEFFROY	Aire Publique	Concertation et communication

2. DEROULE DE LA RENCONTRE

- **Accueil participatif autour d'un mur d'expression : « Mantes Université : pour vous de quoi parle-t-on ? »**
- **Présentation du déroulé et des objectifs de la rencontre**
- **Mot d'introduction de Monsieur le Maire**
- **Présentation du contexte du projet Mantes Université : périmètre et définition d'une Zone d'aménagement concertée, acteurs du projets et intervenants techniques, rappel historique et présentation des premières réalisations**
- **Temps d'échanges et recueil de l'avis des participants : avis sur les premières réalisations, principales attentes et vigilances pour le nouveau projet**
- **Présentation du nouveau projet :**
 - Les priorités du nouveau projet avec un focus sur la végétalisation et l'apaisement
 - Le projet d'extension-révision du périmètre à l'étude
 - Le schéma de la programmation envisagée
 - Un focus sur le devenir de la Halle Sulzer et du projet du Pôle d'Echange Multimodale
- **Présentation des études en cours : l'étude d'impact et l'évaluation socioéconomique**
- **Temps d'échanges : recueil de questions, d'avis et de contributions**
- **Stands participatifs autour d'une carte du projet et d'un mur d'expression pour recueillir l'avis des participants sur des items précis**



3. SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

Profils des participants :

Les personnes présentes habitent principalement à proximité du projet ou directement dans le secteur du projet. Certaines ont déjà participé à des temps d'informations.

Que représente le projet Mantes Universités ?

Le projet d'Université et la gare sont deux marqueurs du projet pour les participants. La vocation habitat de la ZAC a été évoquée : il a été souhaité une mixité de la programmation pour accueillir les nouveaux habitants dans de bonnes conditions et répondre à leurs besoins (écoles, crèches, commerces...).

Stationnement :

Aujourd'hui, les riverains estiment que le stationnement aux abords de la piscine est difficile et souvent saturé. Le stationnement au niveau de la gare n'est pas non plus satisfaisant ce qui rend difficile le fait de déposer une personne en voiture à la gare.

Déplacements :

Les participants souhaitent que la circulation soit améliorée. Certains axes sont déjà encombrés et ils craignent que l'arrivée de nouvelles populations accentue la problématique. Les mobilités douces doivent être prises en compte, avec notamment l'aménagement d'une piste cyclable sécurisée, et le réseau de bus pourrait être amélioré. La liaison entre Les Meuniers et le Centre de Buchelay peut être optimisée pour créer plus de liens entre le nouveau quartier et le centre historique de la commune.

Un participant s'interroge également sur les possibilités d'élargir le boulevard Salengro.

Réponse : Le boulevard ne peut pas être élargi à cause ou grâce à la présence de bâtiments de chaque côté, ce qui limite son extension. L'ancien projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée a été abandonné, notamment parce que la circulation augmentait sans solution concrète pour désengorger le boulevard. Dans le cadre du nouveau projet, de nouvelles voiries sont prévues pour éviter que toute la circulation se retrouve sur le boulevard : l'objectif est bien de trouver d'autres axes parallèles au boulevard Salengro. L'arrivée du RER va également changer la manière de se déplacer, avec sans doute moins de voitures à l'avenir.

Densité du projet :

Les participants estiment que les logements construits jusqu'à aujourd'hui sont denses et très proches les uns des autres. Ils s'interrogent sur la hauteur des prochaines constructions.

Réponse : Le nouveau projet prévoit une hauteur de R+5 (5 étages) pour les bâtiments.

Arrivée de nouvelles populations :

Le projet prévoit combien de nouveaux habitants ?

Réponse : Aujourd'hui, 1 200 logements sont déjà livrés. L'objectif est de proposer une variété de logements au sein du quartier : résidence senior, logements étudiants, logements inclusifs pour des personnes en situation de handicap... Une partie des logements sera en accession sociale. Ces logements permettront d'accueillir environ 3 000 habitants dans le quartier sur 15 ans. Cela représente un accroissement de 1 à 2 % de la population par an pendant 10 ans. M. Tremblay a indiqué qu'il ferait preuve d'une grande vigilance concernant la programmation des nouveaux logements et les phasages des livraisons des bâtiments pour que l'accueil de nouveaux habitants se déroule dans de bonnes conditions.

Commerces et équipements :

Aujourd'hui, les participants estiment qu'il y a peu de commerces à proximité des nouveaux logements. L'accueil de nouvelles populations doit également être bien corrélé avec l'aménagement d'équipements, notamment à destination des enfants et les espaces verts publics. Une personne s'interroge notamment sur les établissements scolaires : collège, lycée et écoles.

Réponse : Des études sont en cours pour connaître les besoins en termes de collège ou de lycée. Pour l'instant, il n'est pas prévu d'en construire dans le cadre du projet Mantes Universités. A noter que les collèges du Mantois accueillent également les élèves qui habitent les villages alentours. Un nouveau groupe scolaire devrait ouvrir en septembre 2027 sur le site. Aujourd'hui la situation est tendue, mais pour l'instant cela fonctionne.

Concernant les commerces, des espaces sont prévus pour aménager un quartier mixte, qui réponde aux besoins des habitants et des personnes qui fréquenteront le quartier.

Cohésion sociale :

Aujourd'hui, les participants estiment qu'il manque des lieux de rencontres et d'activités dans le quartier, ce qui ne permet pas l'interconnaissance et la création d'une vie de quartier de proximité.

Qualité de vie pendant la phase travaux :

Les participants s'interrogent sur les impacts de l'exposition au bruit pendant la phase travaux.

Réponse : L'exposition au bruit est l'un des principaux impacts des travaux et a des effets négatifs sur la santé des individus. Une étude acoustique a été transmise à Cityzing pour connaître l'impact précis des travaux pour les riverains. L'EPAMSA met en place également des plages horaires pour limiter au maximum l'impact de ces travaux. Par exemple, pour les travaux de la Halle Sulzer, un contrôle acoustique a été effectué.

A noter que certains travaux sont réalisés par la SNCF dans le cadre de l'arrivée d'EOLE. Ces travaux ne sont pas gérés par l'EPAMSA et ont tendance à faire beaucoup de bruits en plus d'être contraints d'agir de nuit pour éviter le trafic des trains.

MANTES UNIVERSITÉ

Votre quartier se transforme



Retrouvez toutes les infos sur
mantes-universite.fr