

ÉPÔNE-MÉZIÈRES

Concertation

Pôle et quartier de gare EOLE

EOLE
PAR **GPS&O**

C'est pour aujourd'hui
et pour demain !



Réunion publique de lancement
Samedi 14 novembre 2020

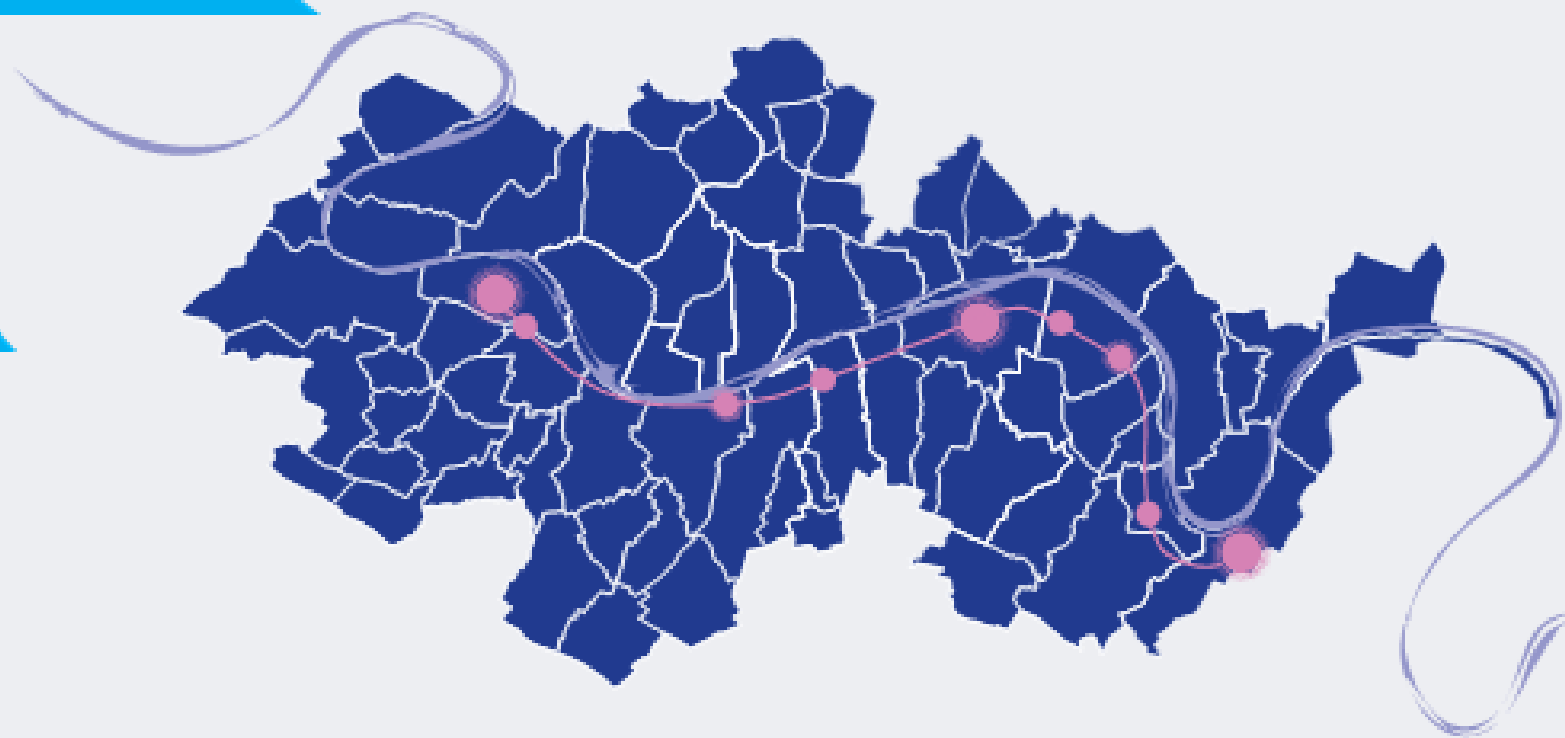
Introduction

- Mot d'accueil par
- Monsieur Guy MULLER, Maire d'Epône
- Monsieur Franck FONTAINE, Maire de Mézières-sur-Seine

Ordre du jour

- **EOLE une opportunité pour le territoire**
- **Présentation du schéma directeur du pôle d'échanges multimodal**
- **Etat des réflexions sur le quartier gare**
- **Présentation de la démarche de concertation sur le quartier gare**
- **Echanges et questionnements**
- **Conclusion de la matinée**

EOLE une opportunité pour le territoire



Les acteurs du projet EOLE

➤ **SNCF**

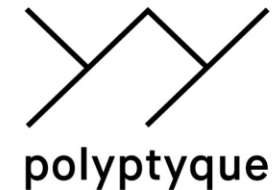
- Maître d'ouvrage de l'infrastructure ferroviaire et des gares



- **Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GSP&O)**
 - Maître d'ouvrage des pôles et quartiers de gares

➤ **Polyptyque**

- Agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage



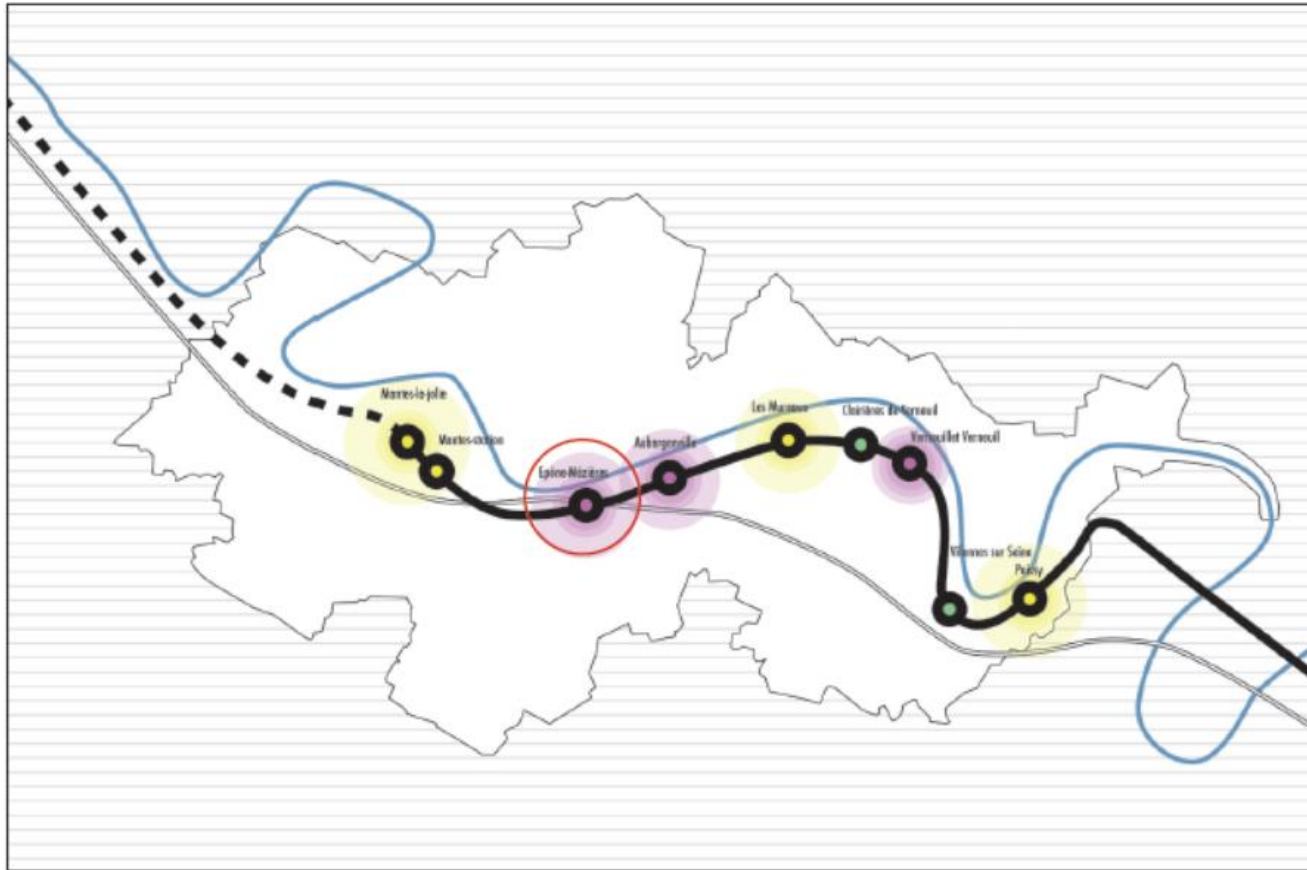
Yvelines
Le Département

- **Département des Yvelines**
 - Financier de l'ensemble du projet

- **Région Île de France via Île de France Mobilité (IDFM)**
 - Financier des pôles gares



Les enjeux de la restructuration des pôles gare EOLE



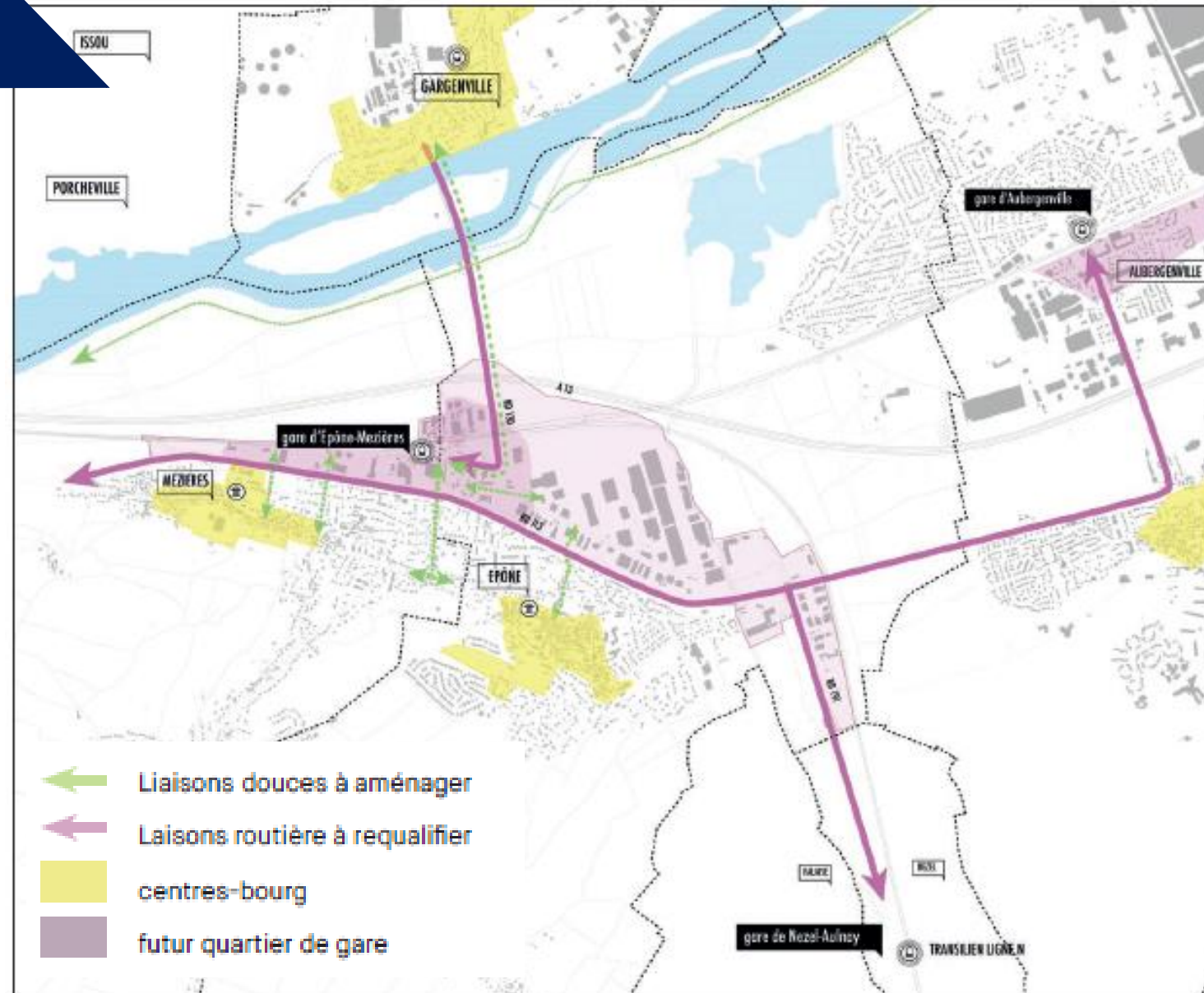
- Pôle gare résidentiels
- Pôle gare en devenir
- Pôle gare de cœur de ville

- Arrivée d'EOLE en 2024
- Épône-Mézières à 35 minutes de la Défense
- Intensification naturelle des secteurs gare (pression des promoteurs)
- Densification encadrée des abords de PEM
- Préservation des paysages
- Démarche de développement durable du territoire

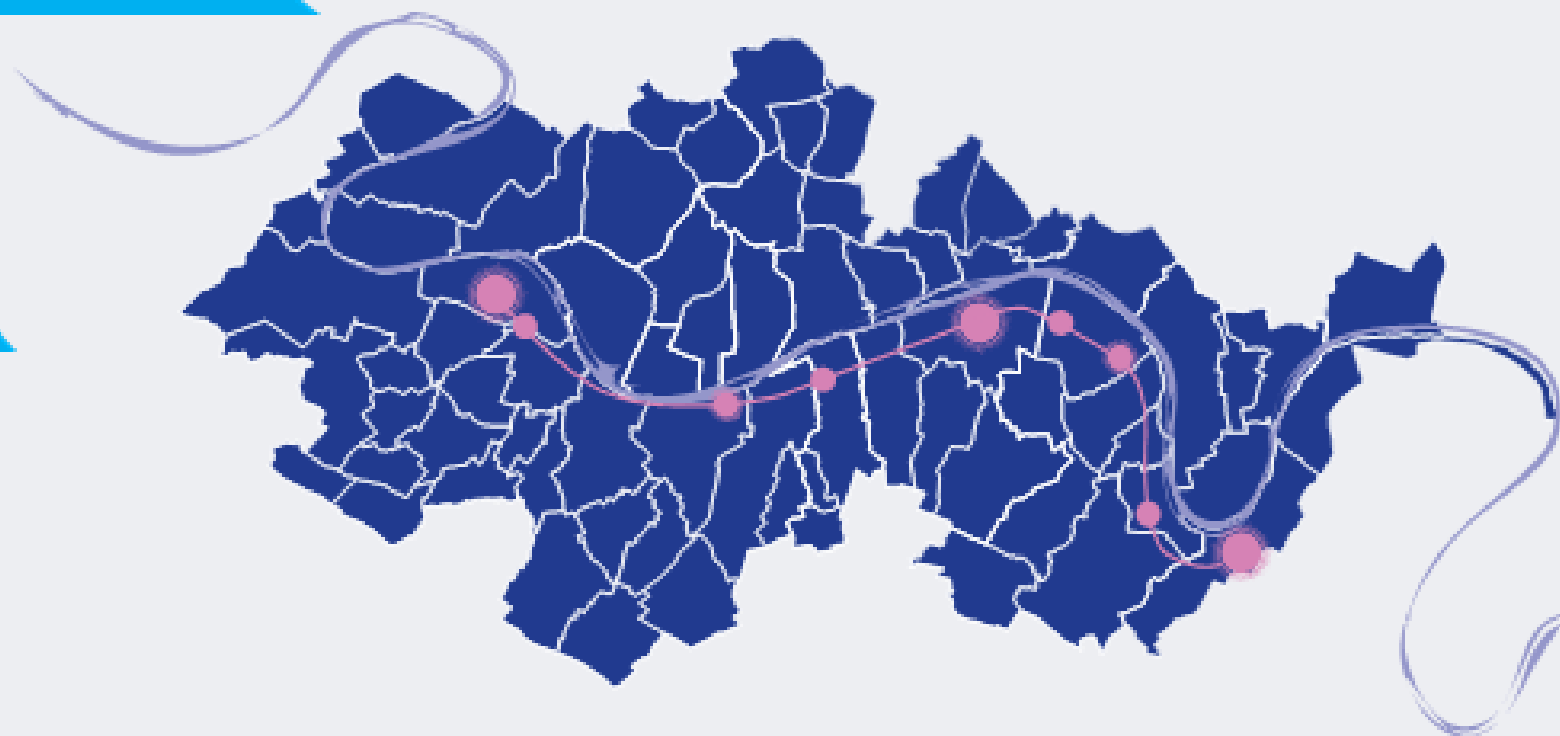
Diagnostic et enjeux à grande échelle

Le pôle gare d'Épône-Mézières

- Une interconnectivité importante qui dessert et valorise le territoire au-delà d'Épône-Mézières
- Une opportunité pour réhabiliter le tronçon de la RD113 en boulevard urbain
- Une opportunité d'améliorer les liaisons douces entre la gare et les centres bourgs



Le projet de Pôle d'échanges multimodal (PEM)



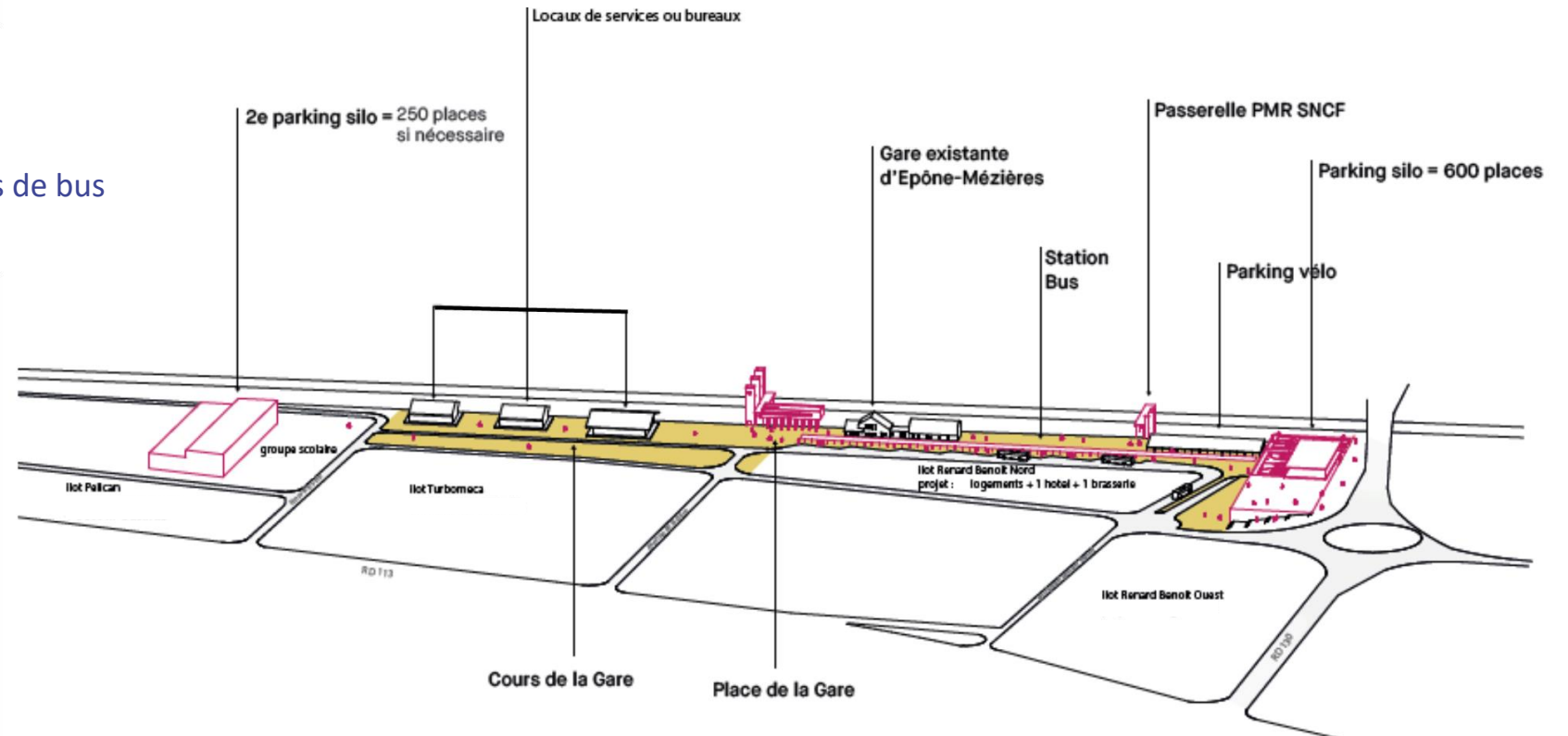
Fonctionnement du pôle d'échanges multimodal

Enjeux du pôle

- Parvis de la gare 1450m²
- Station bus – 6 postes à quais – 8 lignes de bus
- Cours de la gare arboré
- 2 P+R de 850 places au total
- Parkings vélos sécurisés
- Dépose minute optimisée
- Requalification des voiries adjacentes

Calendrier

- Études T2 2021
- Consultation travaux T4 2021
- Démarrage travaux T2 2022
- Livraison stations bus et P+R fin 2024

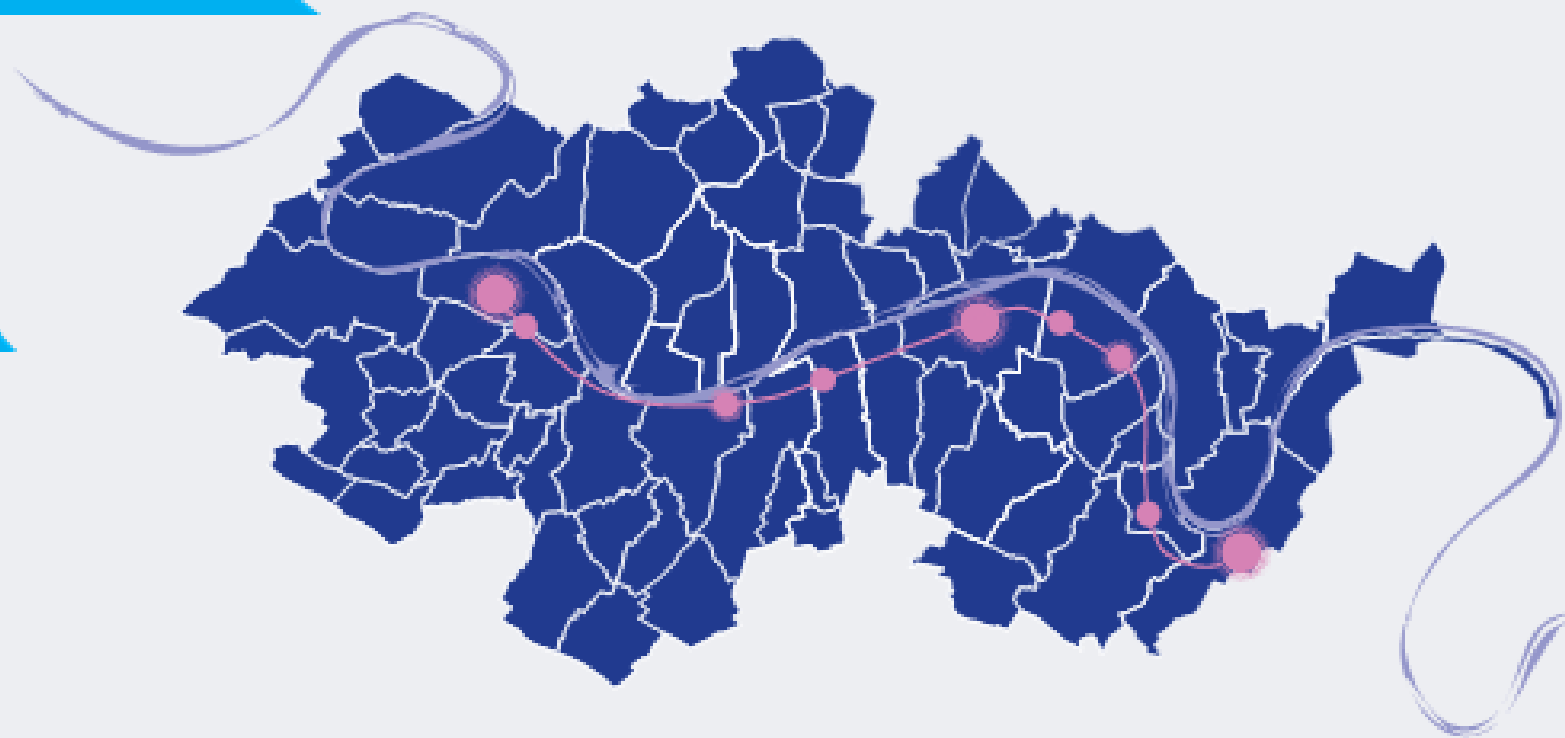


Coût prévisionnel PEM sous MOA GPS&O : environ 30 millions d'euros (dont 20 millions d'euros pour les deux P+R)

Dimensionnement et ambiances des espaces publics du Pôle d'Echanges



Réflexions sur le quartier de gare



Comment conçoit-on un quartier?

- **Diagnostic**
- **Définition des enjeux et fonctions du quartier**
- **Définir une programmation liée aux besoins du territoire**
 - *Quels types de logements?*
 - *Quels équipements?*
 - *Quels commerces?*
- **Définir la qualité et les usages des espaces publics**
- **Équilibrer les dépenses et recettes des opérations**

Des qualités paysagères et naturelles



La Seine
Une relation lointaine



La plaine agricole
Une ambiance rurale



Les coteaux
Une relation au grand paysage à valoriser

Favoriser une intensité

- Pour mieux préserver les espaces naturels et agricoles
- Pour consommer moins de terrains et préserver les sols et la gestion des eaux pluviales à toutes les échelles
- Pour mieux encadrer les opérations immobilières et offrir des vues vers le grand paysage

Transformer les espaces publics du pôle



Rive de la RD130

Réhabiliter les trottoirs



Rive de la RD113 et Avenue de la Gare

Supprimer les poches de parking sauvages



Rive de la RD113

Aménager des franchissements confortables

Re-développer les parkings et les friches



Offrir une qualité existante en centre-bourg



Parc du Château d'Épône



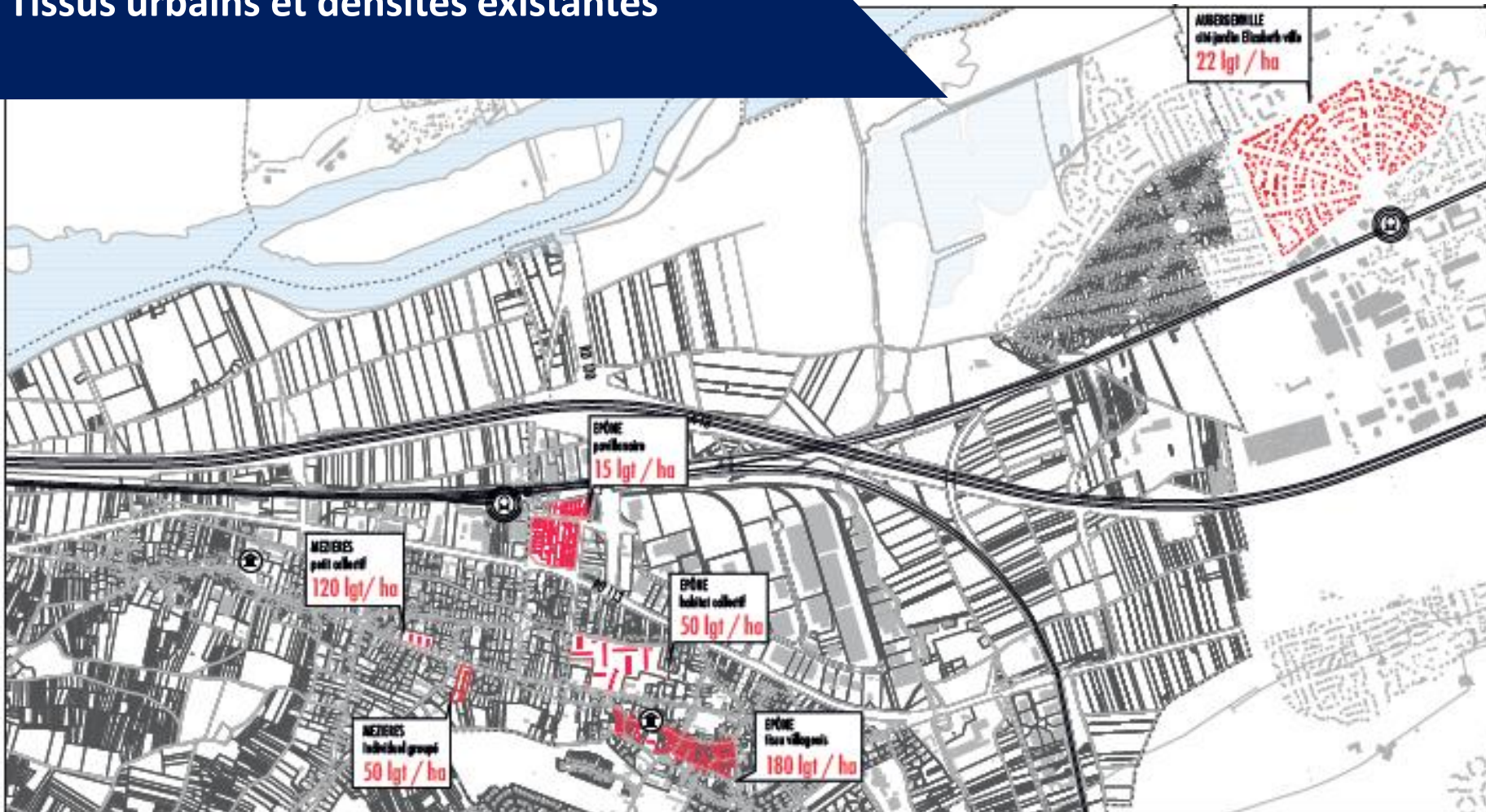
Rue Nationale, Mézières



Rue Nationale, Rue Renard Benoit, Épône



Tissus urbains et densités existantes



Tissus pavillonnaires
(individuel diffus)
15 à 25 lgt / ha



Tissus pavillonnaires
(individuel groupé)
40 lgt / ha



Grands ensembles
(collectif diffus)
50 lgt / ha



Tissus villageois
(individuel dense)
180 lgt / ha

- Opter pour des formes urbaines dont la densité est proche de celle des tissus existants
- Densifier ponctuellement pour obtenir un paysage urbain varié sans monotonie
- Densifier ponctuellement aux endroits stratégiques pour faire signal
- Alternner les hauteurs

Résumé des enjeux

- Répondre à la pression des besoins en logements dans une logique de développement durable
- Intensifier les usages pour créer une vie de quartier
- Densifier le quartier de gare pour préserver la qualité résidentielle pavillonnaire et villageoise ailleurs
- Créer un nouveau quartier cohérent avec les fonctionnalités du PEM
- Créer une complémentarité avec les centre-bourgs
- Réaménager et favoriser les connexions avec les centres-bourgs
- Créer des espaces publics qualitatifs
- Créer une entrée de ville attractive

Quels sont et seront les besoins en commerce?

- Le Carrefour City mais aussi des commerces de proximité



Quels sont et seront les besoins en équipements publics?

- Un groupe scolaire, une crèche



Quels sont et seront les besoins en équipements publics?

➤ Une salle multisports?



Gymnase + groupe scolaire , Zurich
architect : Christian Keretz

Quelle taille et quels usages des espaces publics du quartier de gare ?

Parvis de l'école



Parvis de la gare



Square ombragé



Food truck
relais panier BIO



Terrasses
Brasserie près de la gare



Une grande place libre pour organiser des événements
brocantes, ciné plein air, ...



Les ambiances du cour de la gare



Quelles formes urbaines?

L'immeuble petit collectif

Surface moyennes des balcons :
12m² et 2m de profondeur



Architecte François Brugel, Paris

170 LGT/HA

Le plot intermédiaire

Surface moyennes des jardins en RDC : 50 à
80m²
Surface moyenne des terrasses en R+1 :
20m²



Agence DLW architectes, St Nazaire

80 LGT/HA

La maison individuelle groupée

Surface moyennes des jardins : 150m²



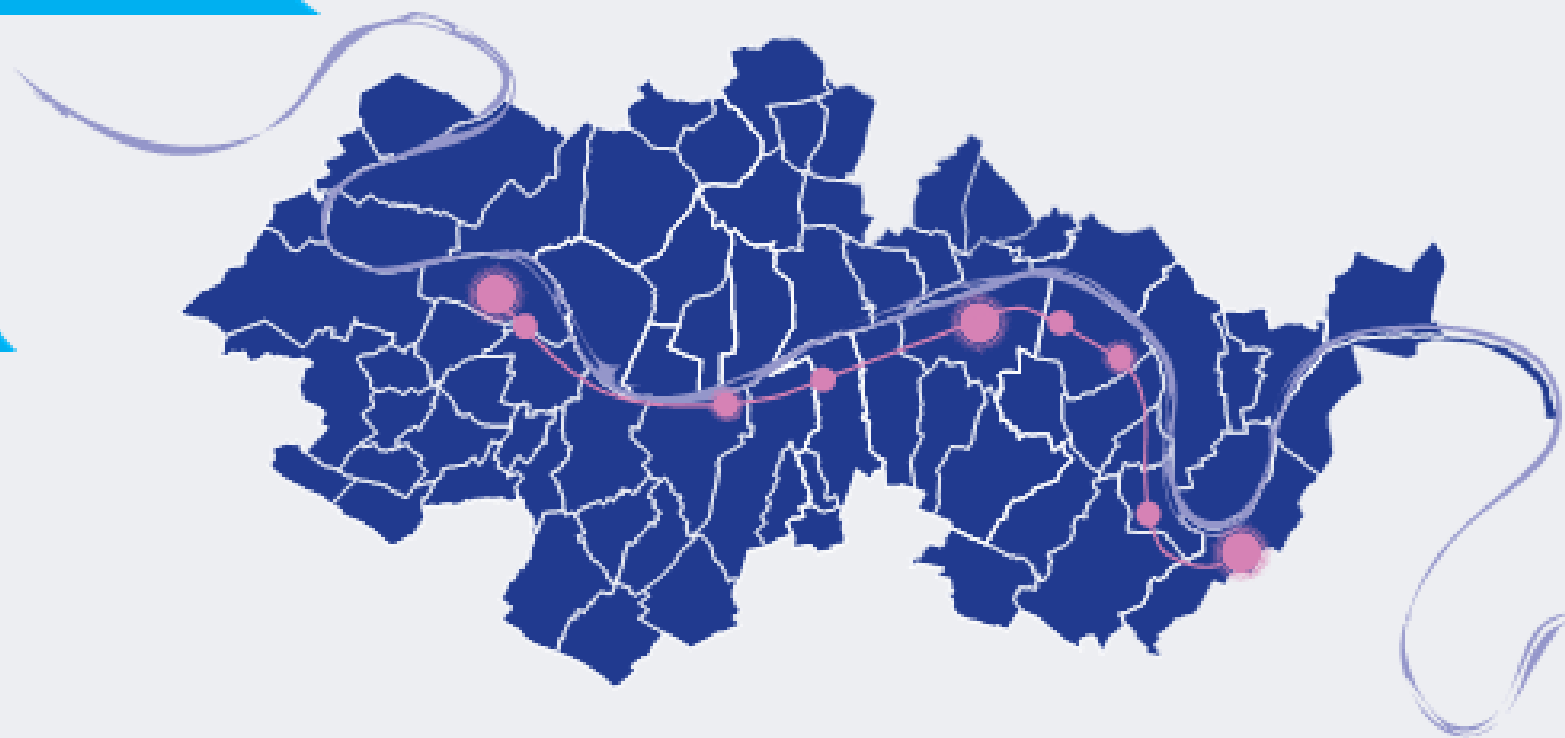
BAu architectes, Ormasson

60 LGT/HA

Les ambiances de l'entrée Est



Présentation de la démarche de concertation



Une démarche de concertation préalable en trois temps sur le quartier

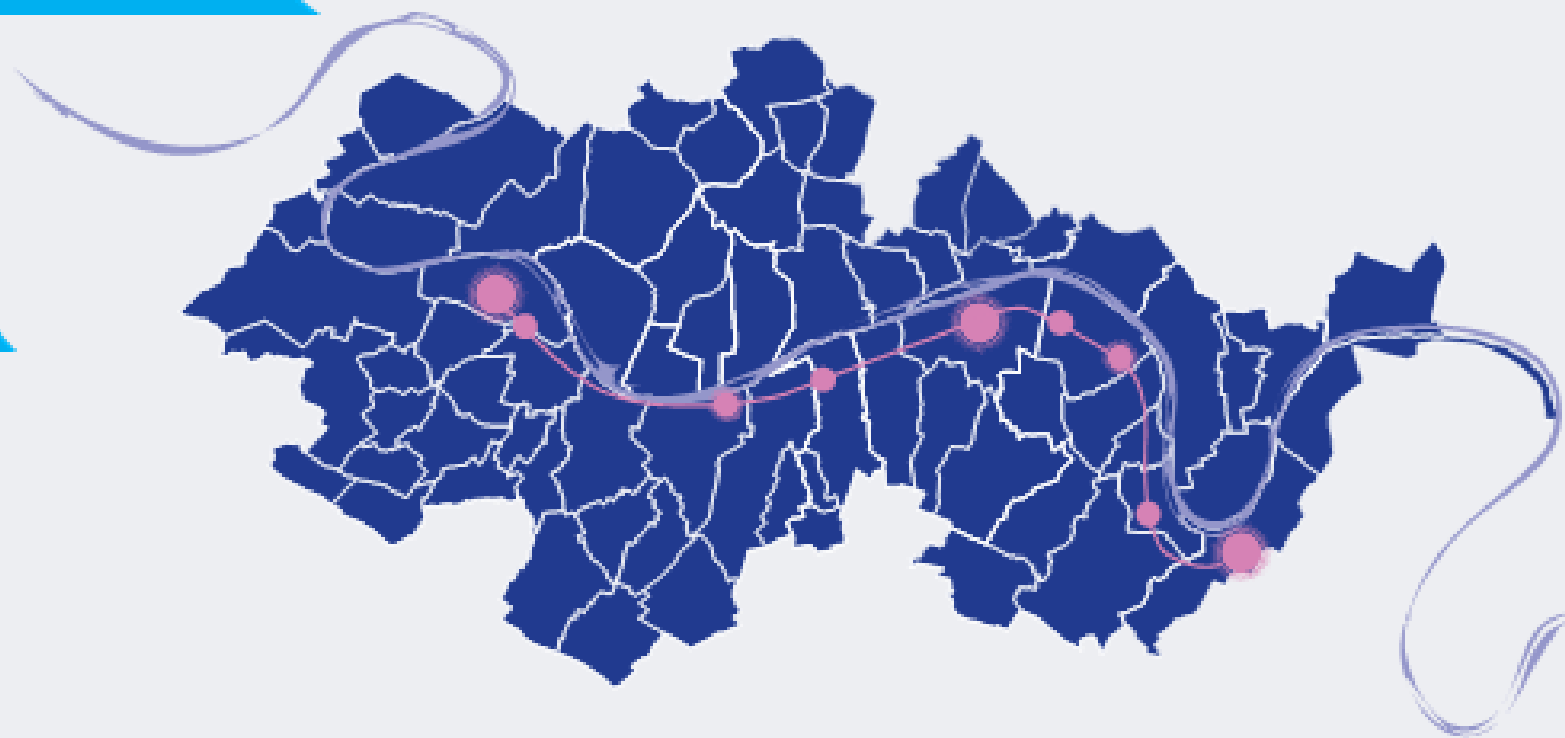
- **Le 14 novembre 2020 – Réunion de lancement**
- **Les 10/14/15 décembre (de 18h30 à 20h45) – concertation en groupes restreints en visioconférences**
- **Janvier 2021 – réunion publique de restitution**

**Puis... publication du bilan de concertation (1^{er} trimestre 2021)
et début de l'enquête publique**

Le questionnaire sur vos attentes

- Afin d'aider les élus à réfléchir sur le devenir du quartier gare, nous avons besoin de toutes vos (bonnes) idées. Pour cela, nous vous enverrons suite à la réunion, un lien vers un questionnaire en ligne portant sur vos idées et attentes sur le projet.
- Le questionnaire sera également disponible sur le site de la Communauté urbaine ainsi que des villes d'Épône et de Mézières-sur-Seine, alors parlez-en autour de vous, afin de permettre le recueil de nombreuses propositions.
- Les éléments abordés dans le questionnaire:
 - *Espaces publics et espaces verts*
 - *Les circulations et le stationnement*
 - *L'habitat (la forme, l'architecture, l'aménagement autour des immeubles...)*
 - *Les commerces et les équipements (groupe scolaire, centre sportif, commerces...)*
 - *Vos idées pour bien vivre dans un quartier du 21ème siècle*
 - *Enfin, vos critères pour un bon projet du quartier-gare : ce qui ferait selon vous un bon ou un mauvais projet*
- **N'hésitez pas à proposer beaucoup d'idées, et si certaines thématiques ne sont pas abordées, vous pourrez aussi en ajouter.**

Echanges et questionnements



Conclusion des débats

*RDV les 10, 14 et 15
décembre prochains
pour le jeu de
l'aménageur*

