

## MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS JUSTIFIANT L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE LA NOÉ À CHANTELOUP-LES-VIGNES

### I. PRÉSENTATION DU PROJET ET RAPPEL DU CONTEXTE

La commune de Chanteloup-les-Vignes est localisée au nord-est des Yvelines entre Poissy et les villes de Cergy-Pontoise et Saint-Quentin-en-Yvelines. Elle est limitrophe aux communes d'Andrécy, Carrières-sous-Poissy, Maurecourt et Triel-sur-Seine.

Le quartier de la Noé se situe en contrebas du centre, entre le village et la voie ferrée Paris/Mantes-la-Jolie.

Il s'agit d'un quartier d'habitat principalement social constitué de grands ensembles d'immeubles collectifs construits dans les années 1970.

Depuis la chute du secteur industriel, en 1980, et plus particulièrement du secteur automobile, la ville de Chanteloup-les-Vignes souffre d'une image négative certaine et la dégradation rapide du patrimoine, ce qui accroît le sentiment d'insécurité et d'abandon dominant au sein de la population.

Lors du Comité interministériel à la Ville du 2 décembre 1998, la décision de l'État de mettre en œuvre un Grand Projet Urbain (GPU) sur le territoire de la commune marque le démarrage d'une stratégie globale de renouvellement urbain, traitant aussi bien les questions d'urbanité, de développement social, d'emploi et d'insertion territoriale.

C'est dans cette continuité que s'est inscrite la convention de renouvellement urbain de Chanteloup-les-Vignes signée en 2005 qui a permis à la ville de bénéficier d'un premier programme de rénovation urbaine (PRU 1) sur le fondement du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) piloté par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

En 10 ans, le premier projet de renouvellement urbain a permis une transformation profonde du quartier de la Noé en contribuant à la mise en œuvre d'un nouveau schéma urbain.

Malgré cette transformation, des problématiques structurelles perdurent impliquant la nécessité de poursuivre les interventions afin de résorber durablement les problématiques restantes.

Ainsi, le quartier de la Noé, retenu au titre de la géographie prioritaire de la politique de la ville en tant que quartier prioritaire (QPV), a fait partie des 43 Projets de Renouvellement urbain qui ont été retenus comme projet d'intérêt régional du Nouveau Programme National de Rénovation Urbain, NPNRU piloté par l'ANRU.

La CU GPS&O a mené la concertation préalable au projet, conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, dont ses objectifs et modalités ont été fixés par délibération du conseil communautaire du 11 avril 2019.

Le bilan de cette concertation a été fait par délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2019.

### II. LES OBJECTIFS DU PROJET SONT LES SUIVANTS :

Le projet de renouvellement urbain dont le périmètre est d'environ 30 hectares s'organise autour du programme suivant, défini en accord avec les objectifs issus de la concertation :

- **la requalification et la création d'espaces publics** d'environ 30 000 m<sup>2</sup> permettant de transformer la trame viaire du quartier autour d'une mise en réseau des places aux abords

des équipements publics, de favoriser les continuités piétonnes et paysagères et de requalifier la RD1 en boulevard urbain,

- **la création de la cité éducative « Simone Veil »** dont le programme repose sur la conception d'espaces ouverts et modulables, pouvant être utilisés par tous et en dehors des heures de classes. Cette cité éducative comprend la reconfiguration du collège Cassin ainsi que la construction du nouveau groupe scolaire et périscolaire en lieu et place du groupe scolaire Dorgelès existant.
- **La construction d'environ 260 logements neufs diversifiés** disposant de commerces en rez-de-chaussée

### **III. L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET LES SUITES DE L'ENQUÊTE :**

Le projet a fait l'objet d'une enquête publique unique du 9 février 2023 à 9 h au 20 mars 2023 à 17 h portant sur la déclaration d'utilité publique et le parcellaire.

À l'issue de l'enquête, la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable assorti de quatre réserves à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain du quartier de la Noé ainsi qu'un avis favorable à l'enquête parcellaire.

La délibération en date du 12 octobre 2023 du conseil communautaire Grand Paris Seine et Oise a permis de lever les réserves émises par la commissaire enquêtrice.

### **IV. INTÉRÊT GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION**

Le projet de renouvellement urbain du quartier de la Noé à Chanteloup-les-Vignes a pour objectifs :

- l'amélioration du cadre de vie par la redéfinition des espaces publics en prévoyant de créer et de réaménager les espaces publics et de diversifier les modes de déplacement ;
- la diversification de l'habitat afin de favoriser la création d'un marché immobilier diversifié de qualité ;
- le renforcement de la place de l'éducation dans le quartier en créant une cité éducative et la mise en valeur de ses équipements publics en créant de parvis.

En conclusion, le projet de renouvellement urbain du quartier de la Noé présente bien un caractère d'utilité publique.