



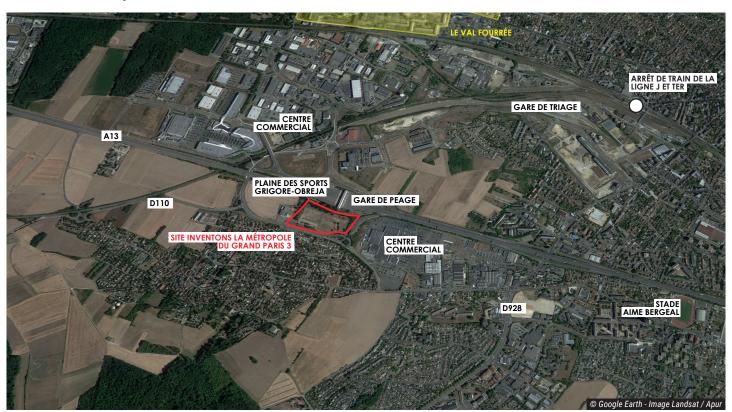


Boulevard de la Communauté

Buchelay

Boulevard de la Communauté Rue Jean Louis Scialloux Buchelay 78200

Communauté d'agglomération de Mantes-en-Yvelines





Localisation du site « Inventons la Métropole du Grand Paris 3 » Hors MGP

OCCUPATION ACTUELLE Ancien stade

Le site occupe une parcelle de 4 ha, au centre du territoire communal, à proximité immédiate de l'échangeur de l'autoroute A13. Les évolutions à venir sur le territoire communal prévoient la réalisation d'un quartier résidentiel au nord de l'axe autoroutier. Le projet porte sur la reconversion du site de l'ancien stade et la réalisation d'un pôle d'activités tertiaires incluant notamment hôtel et immobilier tertiaire dédié à l'entreprenariat local ainsi qu'un pôle de services publics qui regroupera en un lieu central du territoire communal, les équipements publics municipaux à vocation de loisir. Le projet viendra également soutenir la dynamique d'accueil d'entreprises sur le territoire, la commune de Buchelay étant un pôle économique important à l'échelle du Mantois (plus de 600 entreprises recensées à ce

THÉMATIQUE IMGP 3

La mutation de bâtis existants

jour, tant dans le domaine du commerce que de l'industrie).

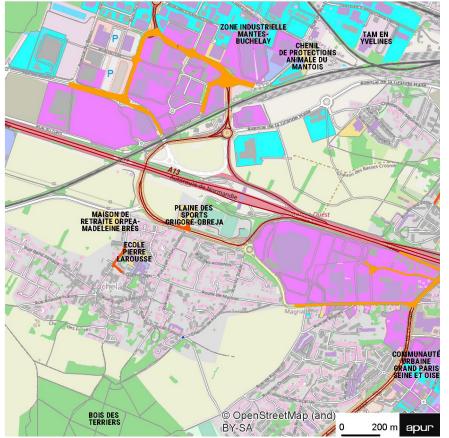
Ce quartier d'activités devra être fonctionnel, énergétiquement sobre et durable et parfaitement intégré à la ceinture arborée délimitant son périmètre. Le projet portera également une attention particulière à la continuité architecturale avec le complexe sportif de la Plaine des Sports construit en 2015 sur la parcelle voisine et dont le rayonnement dépasse largement le cadre communal.

La qualité de la desserte du site constitue un atout majeur puisqu'il permet un accès immédiat à l'autoroute A13. Les transports en communs sont situés à proximité, avec les gares SNCF et prochainement EOLE de Mantes La Jolie.

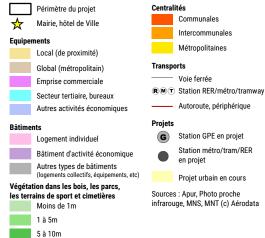
INTENTIONS PROGRAMMATIQUES

Activités économiques (hôtellerie, centre de formation et locaux d'entreprises), accueil équipements d'intérêt public (salle de spectacle, centre de loisir communal)

Buchelay de la communauté, Buchelay



Contexte : centralités, fonctions dominantes et transports



Plus de 10m

Les centralités du village de Buchelay, en zone péri-urbaine, commune dotée de terrains agricoles, sont constituées d'équipements, en témoignent le palais des sports Grigore-Obreja, sa mairie et son école primaire. Il est donc difficile de faire ses courses sans prendre sa voiture et sur cette même commune, de part et d'autre de l'autoroute, se trouvent de vastes centres commerciaux et de bureaux avec au nord-ouest comme au sudest, des enseignes de renoms, où les centralités sont territoriales et destinées à un plus grand nombre de personnes.

Les tissus urbains sont à dominante pavillonnaire couplés à de grandes emprises se déclinant en activité économique.

Risques et nuisances : inondation, pollution des sols, exposition au bruit, risques technologiques et carrières



apur

L'A 13 et la D 113 passant au nord-est du site génèrent de très fortes nuisances sonores. Les D 928 quittant l'autoroute au sud-est, D 110 circulable au sud du site à l'étude, puis les boulevards Sully, traversant le centre commercial au nord et de la Communauté, de part et d'autre de l'A 13, sont assez bruyants tandis que le croisement des faisceaux ferrés au nord-est n'est quasiment pas en zone d'exposition au bruit.

3 sites et sols pollués se trouvent à Mantes-la-Jolie, l'un à l'ouest et deux au nord-est du chevauchement des voies ferrées. Au même endroit ainsi qu'au sud-est à Mantes-la-Ville se positionnent quelques anciens sites industriels et activités de services.



Fiche réalisée par l'Apur - www.apur.org

Directrice de la publication : Dominique Alba, Patricia Pelloux

Sous la direction de: Christiane Blancot

Avec la participation de: Marie-Thérèse Besse, Julien Gicquel,

Louise Lepage, Clément Mariotte