

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Guyancourt

Réunion Publique n° 2

Mardi 10 février 2009, 20h.

Salle du Conseil Municipal, Hôtel de ville, Guyancourt.

COMPTE RENDU

LES INTERVENANTS

Pour la Ville

Pascal Dhuicq, responsable service urbanisme

Swann Berneau, chargé de mission au service urbanisme,

Pour la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

Jasmine Dozias, urbaniste en charge du PLU de Guyancourt

Anne Fabre, urbaniste, en charge des opérations

Jonathan Trocmé, pour l'Observatoire de la ville

Pour l'agence Idoine, en charge de l'animation de la réunion publique

Dominique Marécat,

Bertrand Boisson

Johana Baudin

PRÉAMBULE

Cette seconde séance de concertation avec les Guyancourtois, dans le cadre de l'élaboration du PLU de la ville, rassemble une cinquantaine de personnes.

La réunion démarre à 20 h 15, elle est animée par Monsieur Dominique Marécat, qui remercie les participants de leur présence et sonde rapidement dans l'assistance le nombre de personnes présentes ou non à la première Réunion Publique sur le PLU, qui a eu lieu le 21 octobre dernier (environ 1/4 des présents ce soir n'ont pas assisté à la première réunion).

PRESENTATION DES INTERVENANTS

L'animateur présente les cinq techniciens intervenant au titre de la Ville et de l'agglomération, puis s'attache à expliquer les raisons pour lesquelles la municipalité ne participe pas aux débats. En effet, Monsieur le Maire et son équipe ont déjà eu l'occasion d'exposer et de débattre longuement de leur projet politique, projet de ville, notamment lors des municipales, puis en première réunion publique sur le PLU (21 octobre dernier). Par ailleurs, la municipalité souhaite aujourd'hui, comme elle l'avait précédemment expliqué, laisser les habitants et usagers de Guyancourt « premiers experts de la ville », s'exprimer le plus librement possible dans le cadre de la concertation sur le PLU.

Cette deuxième Réunion Publique précède une série de trois ateliers thématiques, durant lesquels les habitants pourront exprimer leur ressenti et leurs attentes sur la ville qu'ils souhaitent demain. Leurs contributions permettront aux élus d'orienter leurs choix dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, étape clé du PLU.

LES TEMPS FORTS DE LA CONCERTATION ET LE PLANNING D'ELABORATION DU PLU

L'animateur resitue cette séance dans le cadre du dispositif de concertation et reprecise les objectifs de la concertation dans le cadre du PLU de Guyancourt.

Il s'agit, en particulier, de recueillir les perceptions et les attentes des Guyancourtois quant à l'avenir de leur ville, pour permettre aux élus et techniciens d'élaborer les différents scénarii d'aménagement envisageables, sachant que, si la décision appartient aux élus, les contributions des habitants lors de la concertation, permettront d'éclairer leur choix.

Deux schémas synthétisant les étapes clés de l'élaboration du PLU sont présentés

(cf. support de présentation en annexe du présent compte rendu), ils formalisent notamment :

- **une première phase, de juin 2008 à février 2010, pour élaborer le PLU dans ses 3 étapes successives** : le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), puis le dossier réglementaire, qui amènera la municipalité au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet ;
- **une seconde phase, plus administrative, de février 2010 à février 2011**, qui se décompose en deux temps : la consultation des « Personnes Publiques Associées » (c'est-à-dire la Région, le Département, les chambres de commerce, des métiers...) puis l'enquête publique, et enfin l'approbation du PLU.

Ce n'est qu'après un délai de recours que le PLU sera applicable (mars 2011).

Durant la phase de diagnostic, 3 dates d'ateliers participatifs ont été arrêtées :

- Atelier 1, le 12 mars,
- Atelier 2, le 7 avril,
- Atelier 3, le 11 mai.

Une troisième réunion publique, dédiée à la synthèse du diagnostic et à la préparation de l'étape suivante (celle du PADD) est prévue en juin 2009 (date non encore arrêtée).

Légendes utilisées pour la formalisation des interventions dans les pages ci-après :

>A< pour l'intervention de l'animateur

>Q< pour les interventions du public

>nom< pour les interventions des techniciens

I – EXPOSÉS PÉDAGOGIQUES

Avant de laisser la parole à l'intervenante, l'animateur sonde l'assistance pour recueillir une définition possible du développement durable. Après quelques hésitations, une Guyancourtoise se lance et nous indique :

« Normalement, le développement durable est un développement qui doit tenir compte de trois composantes essentielles : l'économie, le social et l'environnement ».

L'animateur « approuve » cette première approche et laisse place à la présentation assurée par Jasmine Dozias qui va détailler les axes principaux de la démarche du développement durable, puis de celle du PLU (pour un temps d'intervention d'environ $\frac{3}{4}$ d'heure).

1-1 LA DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE, par Jasmine Dozias

Le développé (cf. support de présentation en annexe du présent compte rendu), présente successivement :

- **les grandes étapes de la naissance du concept de développement durable**, de 1968 à 2005.
A ce titre, l'animateur demandera d'explicitier la notion de **biodiversité**, qui sera reformulée :
« La biodiversité est l'assemblage de deux mots, la « biologie », l'étude du monde vivant, et « diversité », donc la préservation de la diversité du monde vivant, la préservation des espèces étant l'un des enjeux majeurs du développement durable ».
- **Les 5 finalités du développement durable** (préservier l'environnement et la biodiversité, permettre l'épanouissement des hommes, assurer la cohésion sociale et favoriser la solidarité, faire évoluer les modes de consommation...),
- **Les « piliers » de la démarche** : le progrès social, une approche spatiale et temporelle.

L'animateur faisant ici préciser différentes notions : viable, vivable et équitable (cf. schéma de l'écran n°8), qui sont reformulées :

« Viable définit ce qui est apte à vivre, on considère par exemple un enfant viable.
Vivable, c'est un endroit où l'on peut vivre commodément, une maison par exemple.
Équitable : c'est ce qui est juste et moral ».

L'animateur sonde la salle pour recueillir une demande d'éclaircissement éventuelle. Une personne demande ainsi que soit re-précisé le titre de l'écran « les 5 finalités du développement durable ».

1-2 LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS, Jasmine Dozias

Ce volet permettra d'éclairer le public sur **la loi SRU**, fondée sur trois exigences prioritaires : exigence de solidarité, exigence de durabilité, exigence de démocratie et de décentralisation.

L'animateur interviendra pour faire préciser le titre : « **vi[ill]e** durable » (cf. notre écran n° 11) associant « vie » et « ville »...

Jasmine Dozias illustre sa présentation de quelques impacts, parmi les plus concrets et connus, de la loi SRU, en particulier :

- en terme de mixité sociale et de logement sociaux ;

Une seconde intervention fera préciser le pourcentage de logements sociaux à Guyancourt (50%) à mettre en relief par rapport à la réglementation (article 55) en vigueur depuis la loi SRU (seuil de 20% obligatoire pour les communes de plus de 3 500 habitants) ;

- en terme de transport (avec pour objectif de limiter la pression de l'automobile et de développer des alternatives à la voiture) ;

- relatifs aux bailleurs (dont les missions ont été redéfinies et étendues) ;

- relatifs au droit civil (nouvelles réglementations : copropriétés, diagnostic amiante, lutte contre le saturnisme, droit de rétractation...).

La présentation se poursuit par une explication des principaux objectifs de la loi SRU, notamment :

- l'équilibre des espaces (entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels) ;

- la diversité des fonctions urbaines ;

- l'utilisation économe des espaces (naturels, urbains, ruraux...).

L'animateur intervient pour faire préciser plusieurs notions utilisées :

Sur l'écran n°14

> Celle « d'**externalité** » (utilisée pour « articuler les projets avec leurs environnements ») : certains impacts, qui ne sont pas quantifiables économiquement, se répercutent sur l'environnement ; par exemple la pollution est une externalité négative, non quantifiable.

> Celle de « **réversibilité** » (des aménagements, constructions...), c'est-à-dire de pouvoir pour chaque projet, revenir à un état initial : à titre d'exemple et à l'échelle d'un bâtiment, quand on construit, on doit être capable de le « déconstruire ».

Sur l'écran 16

> Le lien est fait entre la notion de « **mixité fonctionnelle** » (très souvent utilisée en matière d'urbanisme) et son sens réel, c'est-à-dire « mettre en place des espaces à usage diversifiés : du logement + des équipements + des commerces... »

Sur l'écran 18

> Le « **génie du lieu** », c'est-à-dire : toutes les spécificités d'un site existant, sa géographie, sa géologie, son histoire... tout ce qui fait ses forces biologiques, physiques, sociales... toute sa singularité.

> favoriser les « **mobilités douces** » : il s'agit des déplacements non consommateurs d'énergie : le vélo, la marche, les rollers, trottinettes...

> « Anticiper et compenser les risques de détérioration du milieu naturel », c'est-à-dire prendre en compte :

. les « **risques naturels** » : il s'agit par exemple de ne pas construire dans une zone inondable,

. les « **risques technologiques** » : en mettant en place les mesures nécessaires pour limiter les risques liés à l'implantation d'industries dangereuses, par exemple ; l'animateur précisant cependant qu'à Guyancourt, il n'existe pas d'activité industrielle à risque.

1-2 « FABRIQUER » UNE VILLE POUR TOUS... *Jasmine Dozias*

L'urbanisme durable, la recherche d'un compromis entre toutes les exigences de la ville.
Ce volet suivant de la présentation détaille :

- **les choix et compromis nécessaires au sein de la ville**, parce qu'une ville c'est une diversité de situations, d'espaces, de modes de vie et d'individus mais également un intérêt collectif, et qu'il est nécessaire de rechercher un équilibre à la fois économique et social, tout en préservant les ressources non renouvelables.

> Les « **ressources non renouvelables** » sont par exemple : les énergies fossiles, la nappe phréatique (si l'on puise dans les nappes lointaines et profondes, elles disparaissent).

- **puis les orientations politiques (le projet de ville)** porté par la municipalité, dont les grandes lignes directrices fixeront le cadre d'élaboration du PLU de Guyancourt :

- . stabiliser la population autour de 30 000 habitants (dans le but d'optimiser le niveau des équipements de Guyancourt)
- . maîtriser l'étalement urbain et constituer une trame verte (préserver la ceinture verte constituée par la vallée de la Bièvre et les espaces agricoles) ;
- . optimiser les espaces déjà urbanisés ;
- . développer les modes de déplacements (pour tous et permettant une alternative à l'automobile, pour limiter les gaz à effet de serre notamment) ;
- . maintenir les grands équilibres (et notamment en matière de logement, avec 50 % de logements en locatif social et 50 % en accession ; conserver les grandes respirations urbaines... ;
- . développer des performances environnementales élevées des constructions.

- **et enfin, l'ensemble des projets dits de « rang supérieur »** avec lesquels le PLU devra être compatible : l'Opération d'Intérêt National (OIN), le Grand Paris, le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)...

> **Sur ce dernier point l'animateur donnera la parole à Mme Poupart**, présente dans l'assistance, **ancienne présidente du CODESQY** (Conseil de développement de Saint-Quentin-en-Yvelines) qui a aimablement fourni à la ville son support de présentation synthétisant l'articulation de l'ensemble de ces grands projets.

Mme Poupart intervient donc pour présenter les missions du conseil de développement et sa constitution. Le CODESQY est une instance de démocratie participative qui réfléchit à l'avenir du développement de l'agglomération de Saint-Quentin, et notamment dans une optique de développement durable, pour apporter un éclairage supplémentaire aux instances de décision. C'est ainsi que, pour répondre aux enjeux de développement de l'agglomération, le CODESQY est allé voir ce qui se passait au-delà de l'agglomération, des projets du territoire du plateau de Saclay à l'OIN.

Le CODESQY existe depuis 2002, il a été créé suite à la loi Voinet (de 1999) et était composé de 50 membres issus du monde associatif, civil, économique de l'agglomération et de personnes qualifiées.

Il a été renouvelé le 7 février 2009 et regroupe aujourd'hui 85 membres, avec un nouveau président succédant à Mme Poupart.

> A < Précision sur le terme « Cluster » :

C'est un mot anglais qui fait référence à la notion d'ensemble, de groupe, paquet, grappe. En urbanisme le Cluster définit une unité ou un bloc urbain dont les activités sont homogènes. Par exemple, le centre (Central Business District) de La Défense est considéré comme un Cluster.

> A < Résumé sur le support présenté (le schéma du Codesqy) dans la cadre du PLU de la ville. On peut ainsi dire que si le PLU se fixe des objectifs, que la ville a un vrai projet politique, un projet de ville, et que les habitants sont associés à ce projet, il existe néanmoins un certain nombre de projets et développements, au-delà de la ville et de son agglomération, qui génèreront un certain nombre de documents d'urbanisme qui seront opposables au PLU de Guyancourt et que la ville doit donc ainsi tenir compte de l'ensemble de ces contraintes.

Jasmine Dozias complète encore : il existe effectivement beaucoup de directives et projets supérieurs mais cela ne signifie pas qu'il existe « un seul possible » pour l'avenir de Guyancourt. C'est justement au travers de son PLU, de ses choix et alternatives que la Ville définira ses possibilités de développement au regard de ces contraintes supérieures.

>A< Pour conclure sur ce volet 1-3, la salle est invitée à poser ses questions.

>Q 1< *A propos de l'OIN, il semblerait que les objectifs du projet ne soient pas forcément compatibles avec l'objectif du projet de ville, c'est-à-dire stabiliser la population guyancourtoise autour de 30 000 habitants. Des informations sur l'OIN sont-elles disponibles ?*

>Jasmine Dozias< *Nous ne disposons que de peu d'informations sur l'OIN, mais effectivement, les dernières informations connues à ce jour, sont celle de la presse qui indique notamment des espaces notés sur le secteur de la Minière à l'est de la RD 91. Ces espaces sont notés en secteur d'activité. Et nous ne savons pas s'il s'agit d'objectifs ou de projets...*

>Q 2<

A propos du PLH (Plan Local de l'Habitat), comment Guyancourt se situe par rapport à ce PLH ?

>J D<

Le PLU de Guyancourt doit être compatible avec les objectifs du PLH qui sont précisément quantifiés sur la ville.

>Jonathan Trocmé< *L'objectif est de construire 822 logements sur la ville. A ce jour, 31 % de ce programme est livré (à fin 2008), il reste donc à produire 540 logements dans le cadre du PLH, c'est-à-dire d'ici au 31 décembre 2011.*

1-4 LE PLU, L'OUTIL DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE VILLE

≥A≤ Une définition ou une approche est demandée au sein de la salle...aucun volontaire ne souhaite se lancer...

En quelques écrans, Jasmine Dozias, présente les caractéristiques principales du document d'urbanisme, **l'outil de mise en œuvre spatiale du projet de développement durable de la ville de Guyancourt.**

≥A≤ *Nous sommes bien d'accord, le PLU, c'est l'outil qui va servir à mettre en œuvre le projet politique, le projet de ville porté par la municipalité.*

Les propos sont illustrés en présentant le PLU (un volumineux dossier papier) de la ville de Magny.

L'élaboration du PLU se fait au regard d'une vision globale du territoire, le PLU se substitue à l'ancien Plan d'occupation des sols (POS), mais également aux plans d'aménagement des ZAC (Zones d'Aménagement Concertées). Il s'agit donc d'un document unique qui définit toutes les règles d'occupation des sols sur la ville.

Concrètement, le PLU est composé de trois grandes parties :

- **Le Rapport de Présentation**, un très gros volume, qui expose le Diagnostic (partagé notamment avec les habitants) au regard des prévisions démographiques et économiques, de l'équilibre de l'habitat, des modes de déplacements, de l'offre d'équipements... C'est en fait une analyse multicritères de la ville. Ce rapport de présentation comprend également un État initial de l'environnement ; enfin, il justifie les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et les mesures prises pour limiter ces effets.
- **Le PADD**, le plus petit document du PLU, mais qui constitue sa clef de voute ; il fait d'ailleurs l'objet d'un débat en conseils municipal et d'agglomération. C'est la retranscription « spatiale » du projet politique de la commune.

Le PLU peut comprendre des orientations d'aménagement spécifiques sur certains secteurs ; elles font alors l'objet de cartes spécifiques.

- **Le règlement** (et plan de zonage), qui définit l'ensemble des espaces en zones, selon une certaine codification : les zones Agricoles (A), les zones Naturelles (N), les zones à Urbaniser (AU), les zones Urbaines (U). Une fois ces zones définies, on fixe le règlement pour chaque zone (hauteur, matériaux, emprise au sol des bâtiments, conditions de stationnement...). 14 articles définissent les règles de chacune de ces zones ; les aménagements devront être strictement conformes à cette réglementation.

≥A≤ *Jusque là, pas de grand changement avec le POS dans le règlement ?*

≥JD≤ *Dans le plan de zonage, en effet, non. La principale différence entre le PLU et le POS, c'est d'une part la vision à l'échelle de la ville toute entière et, d'autre part, la transversalité de l'approche du développement durable de la ville, qui s'exprime dans la pièce majeure qu'est le PADD et également dans le processus d'élaboration du document qui est en fait partagé avec les habitants.*

Le PLU comporte également des annexes qui définissent les servitudes dont on doit tenir compte pour les constructions (ce sont pour exemples : des cônes de vue sur des édifices historiques, la proximité de voies bruyantes, la protection de zones de captage, de couloirs aériens...).

>Q 3< *Qui délimite les plans de zonage ? Est-ce la communauté d'agglomération, est-ce le CODESQY qui y réfléchit ? Ou alors vous rejoutez les actes notariés ?*

>JD< *Les plans de zonages sont édifiés à partir du PADD, ils répondent aux objectifs du projet défini par la commune, en concertation avec les habitants et également avec la communauté d'agglomération. Les tracés sur les plans sont réalisés par l'agglomération mais c'est bien avec la commune qu'ils sont décidés.*

>A< *Pour compléter, on peut « évacuer » les actes notariés car effectivement ils ne sont pas opposables aux décisions de la Ville. Ensuite, quant à savoir qui, de la Ville ou de l'agglomération, ce sont les deux, puisque la ville étant membre de la communauté d'agglomération, elle lui délègue sa compétence en matière de PLU. A la différence près que, si la communauté d'agglomération procède à l'élaboration du PLU, ce sont les élus de Guyancourt, et eux seuls, qui prennent les décisions.*

Cela dit, cette question peut faire l'objet d'un thème à débattre dans nos prochains ateliers thématiques (NDLR : la personne n'étant a priori pas complètement satisfaite de la réponse).

II- LE DEBAT

L'animateur invite l'assistance à échanger avec les techniciens, rappelant que l'objectif de ce débat est de faire émerger les thématiques que les Guyancourtois souhaiteraient développer lors des prochains ateliers dédiés au diagnostic de la ville ; Il amorce le débat par quelques questions :

Quelle est votre vision, perception de la ville ? Quelle image Guyancourt donne-t-elle (a-t-elle) à l'extérieur ? Quels seraient les aspects de la ville à améliorer ?

Quelles sont vos attentes pour la ville de demain ?

Après un temps d'hésitation, les premiers échanges commencent.

>Q 4< *En fait, je souhaitais demander les trois points noirs de la ville, puisque nous avons des techniciens, des spécialistes, il serait intéressant d'avoir leur avis.*

>JD< *On ne peut pas dire qu'une ville a trois atouts ou trois handicaps, il s'agit pour nous de dire si un espace, un projet, répond aux objectifs que la ville se donne. Nous ne pouvons pas comparer les villes. Après, on peut me demander personnellement ce que je pense d'un territoire, mais en tant qu'urbaniste, on exprime les qualités d'un territoire en fonction d'objectifs. Sur Guyancourt, par exemple, on pourrait essayer d'améliorer la lisibilité de la ville. Un des reproches que l'on pourrait peut-être exprimer sur Guyancourt c'est que l'on s'y perd facilement...*

>A< *(NDLR, l'animateur, qualifiant en souriant la question de « question piège », il la retourne à son auteur...) Et pour vous, c'est quoi les 3 points noirs de la ville ?*

>Q 4 bis< *En tant qu'habitants on a un avis un peu limité à notre quartier, c'est pourquoi je voulais l'avis d'un spécialiste. Mais en effet, la lisibilité c'est un avantage et un inconvénient. Ça permet de regrouper des activités sur certains quartiers mais au final, pour passer d'un quartier à un autre, il y a moins de liant. On a du mal à aller dans un autre quartier quand il y a quelque chose qui s'y passe...*

>A< *C'est important et, effectivement, ce découpage de la ville en quartiers parfois sans suffisamment de lien, que vous venez d'exprimer, c'est une thématique qui pourrait être abordée dans les ateliers.*

>Pascal Dhuicq< *Si l'on revient au tout début de la présentation et à la notion de développement durable, si l'on replace l'humain au centre du développement, on peut se demander, par exemple, comment on se sent dans sa ville, est-ce qu'on s'y sent bien ? C'est à partir de ce genre de question, presque intime, que chacun peut s'exprimer. Alors, certains vous parleront de leurs soucis de déplacements : c'est une vraie « galère », d'autres vous diront qu'ils ont des problèmes de voisinage, ce qui fera appel aux règles de constructions... Les urbanistes vont pouvoir définir des grandes thématiques à partir de ce que vous aurez exprimé...*

LES INTERVENTIONS DU PUBLIC

Une trentaine d'interventions vont ainsi se dérouler pendant plus d'une heure.

L'animateur et les techniciens interviendront régulièrement pour, soit répondre lorsque cela est possible, soit indiquer que ces questionnements ne peuvent pas trouver de réponse ce soir et qu'ils feront l'objet d'un travail de réflexion dans le cadre des ateliers, ou encore pour reformuler certaines interventions et les formaliser sur le diaporama. En effet, parallèlement, M. Boisson traduit l'ensemble des interventions en direct sur l'écran sous forme de thématiques (cf. notre annexe « thématiques émergentes »).

>Q 5< *Sur le prix du logement. Une intervenante explique que, Guyancourtoise (et locataire) depuis quelques années, elle souhaite accéder à la propriété... C'est absolument impossible pour elle au regard des prix et elle se demande si un jour elle parviendra à être propriétaire à Guyancourt. Sera-t-elle contrainte de quitter la ville pour accéder à la propriété ?*

>A< Il est commenté que cette question se rapporte à la notion de mixité sociale et de parcours résidentiel (accéder aux besoins en logement des habitants tout au long de la vie).

>Q 6< : *Les constructions dédiées à l'activité économique sont de plus en plus importantes et gênent l'habitat (la construction de logements) ; de même, le stationnement résidentiel est en conflit avec le stationnement des activités et même de la gare... La commune envisage-t-elle de réglementer ?*

>A< Il s'agit bien là de la mixité fonctionnelle et des conflits d'usages.

>Q 7 et 7bis< *Deux préoccupations sur l'impact des grands projets (OIN, SDRIF, Paris Métropole...) au regard de la circulation routière (également en terme d'accueil de nouveaux salariés et de nouveaux habitants) ; l'urbanisation de nouveaux territoires (via ces projets) et la préservation de l'environnement (espaces agricoles du plateau de Saclay et espaces verts de la Minière).*

>Q 8< *À nouveau sur la mixité fonctionnelle et les conflits d'usages (conséquences sur le stationnement dans certains quartiers) avec l'exemple du quartier de la gare.*

>Q 9< *Certains quartiers sont sans commerce, ça n'est pas normal (exemple en particulier des quartiers Europe et Garennes). Il n'y a pas d'équilibre entre l'habitat et l'offre de commerce.*

>A< Nous sommes à nouveau sur la thématique de la mixité fonctionnelle (ici l'adéquation entre offre commerciale et densité d'habitat).

>Q 10< *Un habitant note l'importance du trafic journalier des usagers du train et explique que beaucoup de Guyancourtois travaillent à l'extérieur de la ville, tandis que de nombreux emplois sont occupés par des non Guyancourtois. Comment faire pour que les Guyancourtois aient la possibilité de travailler sur place ?*

>A< Il s'agit là de deux nouvelles thématiques : celle des déplacements (ici déplacements pendulaires, c'est-à-dire trajet domicile/travail) et l'adéquation entre les emplois proposés et les actifs habitant dans la ville.

> Jonathan Trocmé< Il est apporté des précisions sur les chiffres, en terme d'emplois (sources 1999). 12 600 actifs guyancoutois dont 20 % habitent et travaillent à Guyancourt, la ville totalisant 24 000 emplois sur la même période. Ce chassé/croisé concerne plus de 31 000 personnes.

>Q 11 et 11 bis< *une habitante parle de « l'unité de la ville » et exprime sa difficulté de déplacement dans certains quartiers : si les déplacements doux sont possibles dans certains quartiers, ils sont impraticables dans d'autres, par exemple rejoindre le centre-ville, et notamment la mairie avec des enfants est impossible à pied.*

Elle s'exprime par ailleurs sur la qualité environnementale de certains bâtiments. Comment mettre en place des contrôles pour évaluer la qualité des constructions ?

>Q 12< *On souligne que la pertinence de l'équilibre emploi/habitat doit peut être se regarder à l'échelle de l'agglomération (situation de quartiers limitrophes).*

>Q 13< *Un habitant souligne un atout en terme de déplacements : la ville possède un bon réseau de pistes cyclables et elles traversent un environnement de qualité et très bien entretenu.*

>Q 14< *Un habitant s'exprime sur le fait que nous sommes dans une métropole mondiale, qu'il faut le montrer, en tirer les apports et favoriser les capacités d'intégration. Il souhaite ouvrir la réflexion sur la capacité de la ville à accueillir les populations immigrées, les populations les plus fragilisées, et également les « gens du voyage ». Il ajoute que cette réflexion doit s'appréhender non pas uniquement sur le logement, mais plus globalement en termes d'emplois, de services...*

>Q 15< *Cette remarque est complétée : la ville doit se soucier de l'accueil et de l'accompagnement (en termes de services, logements et déplacements) des personnes handicapées.*

>Q 16< *En citant l'exemple des déplacements induits par la présence des 10 000 salariés du Technocentre Renault, il est souligné l'importance de la politique de déplacements et de l'offre de transports en commun structurants (de type transport en commun en site propre, tel le tramway) pour les déplacements pendulaires. Cette politique doit se faire à l'échelle du département mais aussi à celle de la ville.*

>Q 17< *une intervention souligne le phénomène de vieillissement de la population, la notion d' « intergénérationnel » et les besoins pressentis en termes de logements et structures d'accueil des plus âgés.*

>Q 18< *Une suggestion est faite concernant la mise en place de jardins familiaux, qui sont une alternative : aux difficultés économique des familles, aux besoins de lien social, à l'amélioration du cadre de vie...*

>Q 19< *Au travers de l'exemple de la concentration des banques sur le quartier de Villaroy est soulevée la possibilité de réguler le développement commercial afin de réduire la concentration par spécialités. Une seconde intervention sur le sujet précisera : le PLU permettra-t-il à la Ville de faire jouer son droit de préemption (pour favoriser la diversité commerciale) ?*

> Pascal Dhucq< *Juridiquement, non. Le PLU n'est pas l'outil adapté. Il existe cependant d'autres dispositifs à mettre en œuvre, et cette réflexion peut être menée dans le cadre du PLU.*

>Q 20< *Comment gérer la question de la densification des logements et préserver les espaces verts ?*

>Q 21< *Un habitant s'exprime sur les conséquences de la suppression de la carte scolaire. La localisation des équipements scolaires est-elle optimale ? Ne va-t-on pas vers la fermeture de certains établissements ?*

>Q 22< *Sur le même sujet, une habitante indique qu'elle se déplace hors de son quartier pour amener ses enfants à l'école et qu'elle croise tous les jours des parents d'autres quartiers faisant la démarche inverse (amenant leurs enfants à l'école dans son quartier...)*

>Q 23< *Concernant l'annonce de la suppression de la taxe professionnelle : quelles sont les conséquences sur le PLU ?*

>A< *Il est précisé que l'annonce, récente, ne permet pas d'envisager les conséquences, dans la mesure où il n'a pas été annoncé par quelle autre source de financement pour les collectivités elle sera substituée.*

>Q 24< *Est posé le phénomène de la croissance démographique, de l'évolution de la population et de l'adéquation de l'offre en équipements liés à la petite enfance, les places en crèche par exemple.*

Sur le même thème, est abordé l'accompagnement des jeunes qui « décohabitent (qui quittent le foyer familial).

>O 25< Le PLU peut-il fixer une limite en terme d'habitants ?

>A< Il est rappelé que les orientations du projet de ville ont déjà précisé un objectif de maintien de la population guyancourtoise autour de 30 000 habitants.

>O 26< Le PLU peut-il prévoir des actions incitatives pour favoriser l'entretien et/ou le renouvellement des bâtiments ?

>P D< Le PLU peut définir une ligne de conduite pour les nouvelles constructions. Mais la Ville n'a pas les moyens d'obliger à entretenir des bâtiments existants. Il existe cependant une loi sur le ravalement des façades, tous les 10 ans.

>JD< Complète par le fait que le PLU peut favoriser une politique incitative concernant le renouvellement du bâti, mais qu'il ne peut s'agir d'une obligation.

>O 27< Le PLU peut-il influencer le fait de construire un immeuble plutôt qu'une maison (et inversement) ?

>A< oui, l'animateur précise et reformule la réponse qui vient d'être donnée précédemment par Pascal Dhuicq.

>O 28< Les règles d'urbanisme intègrent-elles l'utilisation des énergies renouvelables ou les dispositifs d'isolation thermique (panneaux solaires en toiture, matériaux...)?

>O 29< Le PLU peut-il encadrer le prix de l'immobilier et privilégier l'accès des Guyancourtois aux nouvelles constructions ?

>A< Pour clôturer les interventions, l'animateur sollicite Bertrand Boisson afin de synthétiser les thématiques abordées et de les regrouper le plus utilement et le plus judicieusement au sein des trois ateliers dont les dates ont déjà été annoncées.

>B. Boisson< Effectivement, au cours des échanges il y a un certain nombre de **thématiques générales** qui ont été abordées. Générales parce qu'en fait il est bien évident qu'elles sont **transversales**.

Quand on parle d'habitat, on va parler d'espace, de foncier, de prix, de déplacements, d'équipements...

Donc elles sont transversales mais nous devons en sélectionner quelques unes pour être plus précis sur les thématiques à traiter lors des ateliers.

Nous avons environ **sept grandes thématiques** :

- **l'habitat en tant que logement**, son prix, son emplacement, sa relation avec son environnement ; cette relation, c'est la situation de l'habitat dans son quartier par exemple, pour répondre aux questions que nous avons eu sur le phénomène de déplacements (des écoles par exemple qui ne sont pas dans le quartier où l'on vit) ;

On a abordé également :

- **l'habitat par rapport à la mixité fonctionnelle**, c'est-à-dire l'habitat par rapport aux équipements, aux commerces ;

- *l'habitat en terme de construction, par rapport aux normes environnementales, l'HQE (haute qualité environnementale) ou aux déperditions énergétiques, aux moyens d'utiliser des énergies renouvelables... ;*
- *on a abordé l'environnement et les espaces naturels, et comment densifier sans toucher aux espaces verts et agricoles... ;*
- *on a abordé les déplacements, par quartier et en dehors de la ville et les problèmes liés au stationnement également ;*
- *les déplacements doux ont été évoqués avec des pistes cyclables intéressantes dans un environnement agréable et très bien entretenu ;*
- *les déplacements pendulaires : améliorer et favoriser les transports en commun structurants (TCSP) ;*
- *l'activité économique et les commerces avec un souhait d'une plus grande diversité, où comment « déspecialiser » certains quartiers (avec l'exemple des banques qui a été soulevé ou encore de quartier sans aucun commerce). Comment le PLU pourrait traiter ce phénomène ?*
- *l'emploi, avec l'adéquation entre l'offre d'emploi sur la ville et les actifs de Guyancourt ;*
- *également l'offre d'emploi et plus généralement de l'accueil et de l'offre de services et équipements pour les populations immigrées, ou encore fragilisées, arrivant sur la commune. Comment les intégrer ? Cette offre (emplois, services, équipements) a été également abordée dans le cadre de l'accueil des personnes handicapées ;*
- *et enfin, nous avons parlé d'énergie, à travers les bâtiments, publics ou d'habitat privé, l'énergie liée également aux modes de consommation (exemple de l'utilisation de la voiture par rapport à celle des transports en commun...).*

En synthèse, donc, nous pouvons traduire trois grands domaines thématiques, dont les intitulés ne vont bien sûr pas pouvoir reprendre toutes les thématiques qu'ils regrouperont.

Le premier pouvant s'intituler :

« Peuplement, activité économique et emploi », il traiterait : de peuplement et de démographie, liés au logement et aux typologies de logements sur la ville, reliés aux typologies des familles (âges, décohabitation, taille des ménages...) et en lien avec l'activité économique (adéquation entre emplois et population).

L'analyse des données de diagnostic sur ces problématiques (population, logement, économie et emploi) peut être le cadre de réflexion du premier atelier.

Le deuxième

« Habitat et cadre de vie », il traiterait : de l'environnement, des espaces habités et à urbaniser, des typologies de constructions, des normes de constructibilité et de la préservation des espaces. Mixer les volontés de vivre « bien » à Guyancourt et les conséquences que cela peut avoir sur le projet de ville. Comment urbaniser et respecter le cadre de vie.

Le troisième :

« Déplacements et services »

Il s'agit des services regroupant les services à la population et l'ensemble des équipements dédiés à la formation, la santé, la culture, les sports et les loisirs...

>A< Les dates des 3 ateliers sont rappelées : 12 mars, 7 avril et 11 mai. A la suite de ces ateliers aura lieu une troisième réunion publique, de synthèse (courant juin).

« Sur un plan pratique : en fonction de vos préoccupations, nous vous invitons à vous inscrire sur l'un de ces ateliers, sachant que, volontairement, nous avons limité chaque atelier à 30 personnes, parce que l'expérience a prouvé qu'au-delà, le travail n'est plus efficace. Alors dans la mesure où vous êtes très concernés, vos interventions de ce soir l'ont montré, vous avez la possibilité de vous inscrire sur un deuxième atelier, de manière optionnelle, puisque ce sera en fonction du nombre d'inscrits. Il y a trois registres qui vous permettent de vous inscrire, et je vous invite à nous laisser vos coordonnées pour que nous puissions vous informer des lieux et heures de ces ateliers. Je vous rappelle également qu'un forum est mis en ligne sur le site Internet de la ville, sur lequel vous pouvez vous exprimer, poser des questions et réagir aux interventions des uns et des autres.

>Q< J'aimerais émettre une suggestion, c'est-à-dire qu'effectivement on a regroupé dans trois thèmes nos questions, j'aimerais suggérer que sur le Forum on puisse retrouver comment nos questions sont reprises dans les trois ateliers, c'est-à-dire qu'on soit capable, dans ce dialogue qui s'instaure au niveau de la commune, de savoir comment les plus-values que nous avons apportées, on les retrouve traitées dans chaque atelier, ne serait-ce que pour permettre à chacun de savoir quel atelier lui convient le mieux en fonction des préoccupations évoquées. Je pense que cela serait important pour mieux préciser ces thèmes qui sont génériques et qui font un peu « préparés d'avance »...et pas forcément complètement référents à nos questions.

>Q< Vous nous dites que vous limitez les ateliers à 30 personnes, alors pourquoi ne pas dédoubler les ateliers dans deux salles et après faire une mise en commun ?

>A< L'animateur précise que ce n'est techniquement pas possible, puisque le suivi de la concertation est une mission externalisée, et qu'il n'est donc pas possible, sur cette phase diagnostic, de mettre en place plus de trois ateliers.

>Q< Je ne savais pas, mais 30 x 3, ça fait 90 personnes, sur le nombre d'habitants (28 000) ça fait pas lourd...

>A< J'entends vos arguments, Madame, Monsieur aussi, simplement je ne veux pas être trop optimiste, mais 90 personnes qui s'inscrivent dans les ateliers dans une ville de 28 000 habitants, croyez-moi, c'est bien ! La preuve en est, vous êtes 45 ici ce soir !

Pour répondre plus précisément à votre question Monsieur, ça me semble matériellement difficile de lister toutes vos questions et de les mettre dans les 3 cases ce soir. Mais je vous rassure, non seulement vos questions ont été notées ici dans le power point en direct, mais surtout cette réunion est enregistrée et fera l'objet d'un débriefing et d'un compte rendu, toutes les interventions seront reprises et effectivement seront glissées dans les 3 ateliers en fonction de leur intérêt et traitées dans les ateliers.

... (NDLR, la personne n'étant visiblement pas satisfaite, l'échange reprend pour finalement aboutir).

Alors, là on est bien d'accord, si vous ne me le demandez pas ce soir, ça va être fait c'est prévu ! Donc vous n'êtes plus déçu ?

>Q< Non...

>A< Alors vous me rassurez !

Il ne me reste plus qu'à vous remercier, de votre participation et de votre mobilisation, vos échanges ont été très intéressants. Je vous donne rendez-vous dans les ateliers les mois prochains et au mois de juin.

Bonsoir et bon retour !

Fin de séance, 22 h 15.

COMPLÉMENTS POSTÉRIEURS À LA RÉUNION PUBLIQUE

Conformément à la demande des participants, ci-après le découpage de chacun des trois ateliers en fonction des questions posées.

- L'atelier 1 « Peuplement, activité économique et emploi » traitera des questions suivantes :

Q1 - Q2 - Q5 - Q17 - Q10 - Q12 - Q14 - Q24 - Q25 - Q29

Il se tiendra le 12 mars 2009, à la maison de quartier Joseph Kosma (quartier des Garennes), à 20 h.

- L'atelier 2 « Habitat et cadre de vie », traitera des questions :

Q3 - Q4 et 4b - Q6 - Q7bis - Q9 - Q11 et 11b - Q13 - Q18 - Q19 - Q20 - Q26 - Q27 - Q28

Il se tiendra le 7 avril 2009, à la maison de quartier Auguste Renoir (quartier des Saules), à 20 h.

- L'atelier 3 « Déplacements et services », traitera des questions :

Q6 - Q7 - Q13 - Q16 - Q17 - Q21 - Q22 - Q24 - Q15

Il se tiendra le 11 mai 2009, à la maison de quartier Théodore-Monod (quartier Villaroy), à 20 h.

QUELLE VILLE VOULEZ-VOUS DEMAIN ?

CONCERTATION PLU DE GUYANCOURT

Compte Rendu de la Réunion Publique n°2 du 10 février 2009

Page 15 sur 15