

VILLEPREUX, SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

Concertation sur l'aménagement du secteur du Trianon

Compte-rendu de la réunion publique de lancement du 25 janvier 2018

Environ 120 personnes ont participé à la réunion qui s'est déroulée à la salle Petrucciani de 20h à 21h30. Etaient présents à la tribune :

- Stéphane MIRAMBEAU, Maire de Villepreux, 4ème Vice-Président de Saint-Quentin-en-Yvelines, en charge du budget, des finances et des investissements stratégiques,
- Thierry ESSLING, Adjoint au Maire en charge de l'aménagement et de la mobilité, Conseiller communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines, délégué à la mise en valeur de l'environnement, à la collecte et valorisation des déchets, à l'eau, à l'assainissement et autres réseaux,
- Laurent BLANCQUART, Adjoint au Maire en charge de l'activité économique, de l'urbanisme opérationnel et des travaux,
- Bertille BONNAIN, Direction de l'Urbanisme et de la Prospective de la communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines,
- Yves COULOUME, agence Attica, en charge du projet d'aménagement,
- Thibault LEMAITRE-NTONI et Faustine AMBITE, agence Ville Ouverte, en charge de la concertation.

Ce compte-rendu est établi par l'agence Ville Ouverte.

MOT D'ACCUEIL DES ELUS

Stéphane Mirambeau, Maire de Villepreux

Cette réunion publique marque le début du processus de concertation sur la zone emblématique du Trianon qui correspond à la traversée de l'ex-RD 98 dans Villepreux. Cette zone joue un rôle important de par sa position géographique, centrale, car elle relie les quartiers Nord et Sud de la ville, avec le développement du quartier des Hauts du Moulin. Grand lieu de passage, ce terrain ne laisse pas indifférent, ce qui justifie d'engager un débat sur sa reconversion avec tous les Villepreusiens.

En 2008, le terrain est devenu une zone potentiellement constructible mais la Mairie, qui développait à ce moment-là d'autres secteurs de la ville, a décidé de le protéger en le classant en zone 2AU dans l'attente d'une urbanisation future. L'objectif était de faire un projet d'aménagement cohérent qui réponde aux besoins des habitants. En 2014, lors de la révision du PLU, le terrain a évolué en zone en à urbaniser pour être compatible avec les obligations fixées par le SDRIF (Schéma directeur de la Région Ile-de-France) de construire 35 logements à l'hectare. Le PLU adopté en 2017 et aujourd'hui opposable constitue donc le cadre de cette concertation.

Aucun projet n'a encore été défini, et pour la première fois à Villepreux, la concertation doit permettre son élaboration. L'objectif est d'offrir un cadre de vie plus qualitatif pour l'ensemble des personnes qui habitent, étudient ou travaillent à Villepreux.

Thierry Essling, Adjoint au Maire de Villepreux

Cette réunion publique est aussi le moment de présenter la méthode de travail. S'il n'y a pas de projet en tant que tel puisque rien n'a été défini, on peut néanmoins parler d'un projet d'aménagement concerté compte tenu des acteurs qui interviennent. Villepreux sera aidé dans ce projet par la communauté d'agglomération de Saint-Quentin en Yvelines qui assurera la maîtrise d'ouvrage et par trois bureaux d'étude qui ont été sélectionnés pour élaborer ce projet avec vous : Attica, l'agence d'architectes-urbanistes-paysagistes, Ville Ouverte chargée de la concertation et de la programmation, et InfraServices spécialisés dans la voirie et les réseaux divers.

LES OBJECTIFS DU PROJET VILLEPREUX DEMAIN

Bertille Bonnain, chef de projet sur la requalification du Trianon à la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

Le terrain du Trianon est entouré de quartiers finis. C'est une zone autour de laquelle se trouvent beaucoup d'équipements publics qui structurent les activités de la commune. Le dynamisme du secteur repose également sur la proximité des commerces, ceux de la Pointe à l'Ange mais aussi ceux du centre-ville qui sont situés à proximité. La particularité du terrain est d'être traversé par l'ex-RD98 qui reste une trame routière très marquée. Le centre de la parcelle est malgré tout vide, vert, mais sans réel usage. L'un des points importants sera de définir les usages et ce que l'on attend de ce morceau de ville, d'où le rôle important que pourront jouer les habitants, les associations, et les commerçants qui participeront à la concertation.

Le PLU fixe le cadre de cette concertation. Il s'agit d'un document prospectif et règlementaire. Il est composé d'un PADD (plan d'aménagement et de développement durables) qui fixe le projet politique pour l'aménagement de la commune pour les 10 à 15 ans à venir, de zones spécifiques appelées OAP (Orientation d'Aménagement et de programmation), d'un zonage et d'un règlement opposable.

La zone du Trianon fait l'objet d'une OAP qui définit des grands objectifs pour l'urbanisation de ce secteur :

- valoriser l'image d'entrée de ville,
- favoriser l'intégration au fonctionnement urbain de Villepreux,
- développer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle par de nouvelles constructions,
- renforcer l'urbanité et la qualité des espaces publics,
- améliorer le maillage de liaisons viaires et de cheminements doux,
- mettre en valeur les espaces verts.

LES ENJEUX DE L'AMENAGEMENT DU TRIANON

Yves Couloume, agence Attica, en charge du projet

Notre première approche a consisté à étudier le terrain en le traversant pour comprendre comment il fonctionne. Ces observations nous procurent de premières sensibilités et quelques certitudes sur lesquelles nous pourrions nous appuyer pour élaborer ensemble un plan d'aménagement cohérent. D'abord, le terrain est une interface importante. C'est un lieu où naturellement les flux convergent ; chaque Villepreusien est amené à y passer au moins une fois par jour ou par semaine et doit à ce titre participer à son élaboration.

L'espace comporte une grande pelouse centrale sur laquelle la biodiversité est assez pauvre. Il faudra réfléchir à la manière d'aménager cet espace naturel pour donner envie de le pratiquer. Les grandes lignes de discussion viseront à imaginer ce terrain comme un lieu de rencontre et à revaloriser la nature présente.

De manière à pouvoir composer une centralité plus urbaine et qualitative il faudra aussi compléter l'offre de logements, les équipements publics et les services associés ainsi qu'améliorer l'animation commerciale de la Pointe à l'Ange.

Enfin, pour améliorer le confort des déplacements, il faudra proposer une réponse adaptée qui passera notamment par une réflexion sur le stationnement, la circulation et l'utilisation de la voiture. L'organisation actuelle de la circulation donne l'entière priorité aux véhicules à moteurs qui divisent la parcelle. Une nouvelle organisation permettrait de rééquilibrer les usages en développant notamment la piétonisation.

LA DEMARCHE DE CONCERTATION

Thibault Lemaitre-Ntoni, Ville Ouverte, en charge de la concertation

La mission de Ville Ouverte est de venir dialoguer avec les habitants et les usagers pour connaître leurs besoins et leurs attentes. La concertation va au-delà de la simple information ou de la consultation, elle demande une implication active des participants pour mener une réflexion collective.

De premiers rendez-vous vont avoir lieu pour élaborer un diagnostic sous forme d'une marche commentée et d'un atelier. Le rôle des techniciens et de l'équipe en charge de projet sera de traduire vos attentes dans différents scénarios d'aménagement qui respectent les objectifs fixés par le PLU. Ensuite, de nouveaux ateliers permettront de débattre de ces scénarios et d'aller vers un scénario de référence qui constituera le plan de programme de la future opération.

Ces aller-retours auront lieu tout au long de l'année 2018. Ils supposent que chacun respecte son rôle et les règles de la concertation :

- les élus fixent le cap et s'engagent à faire connaître l'avancement de la réflexion aux étapes clés du processus lors des réunions publiques. In fine, ils décident du scénario retenu à l'issue de la concertation ;
- les participants donnent leurs avis, les argumentent et s'engagent à écouter les différents points de vue ;
- les techniciens traduisent spatialement les propositions et étudient leur faisabilité au regard des objectifs du projet.

QUESTION REPONSES

La gouvernance

« Pourquoi Saint Quentin en Yvelines intervient dans le projet de notre commune ? »

Stéphane Mirambeau, Maire de Villepreux. Villepreux est membre de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Elle est née de la fusion de la CCOP et d'autres villes des alentours. La communauté d'agglomération pilote ce projet car aujourd'hui les compétences d'aménagement ne sont plus portées par les communes mais par ces groupements de communes.

La constructibilité et la concertation

« Vous avez énoncé un pourcentage de densité qui servirait à estimer le nombre de constructions sur le terrain. Il y a donc déjà un projet et est-ce que ce n'est pas une limite à la concertation ? »

« Quand vous dites qu'il n'y a pas de projet, il y a quand même la volonté d'urbaniser ce secteur et de faire de la construction dans votre discours... Ce n'est donc pas une concertation ! »

« On apprend que 250 logements vont être construits sur cette zone, alors qu'elle était le seul espace vert restant dans le centre-ville. Puisque vous nous demandez notre avis, je participerai aux ateliers, mais est-ce qu'il est également possible de ne rien faire ? »

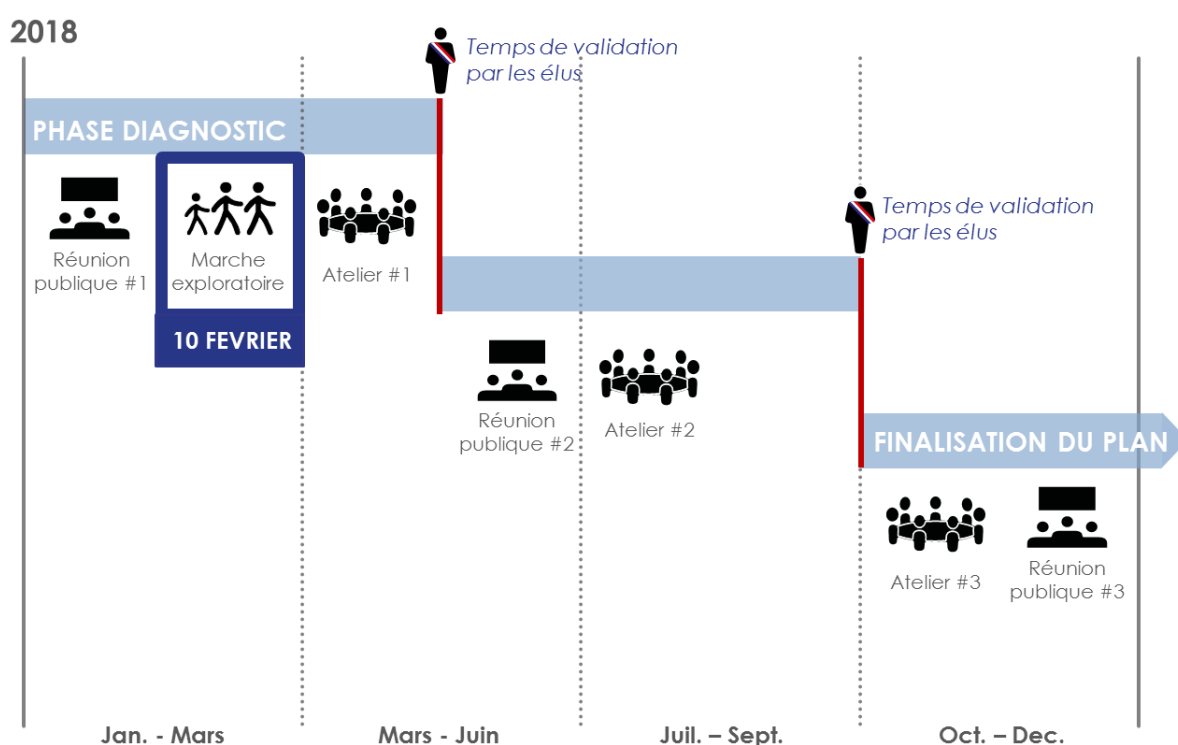
« Quand et comment seront nous prévenus de la date des ateliers ? »

Stéphane Mirambeau, Maire de Villepreux. Rien n'a été décidé. Il ne s'agit pas de demander quel projet la population préfère mais bien ce qu'elle attend de ce projet en partant des objectifs inscrits au PLU.

Si jamais il est décidé de construire sur la zone, le Schéma Directeur d'Ile-de-France, décidé par la région, impose de construire 35 logements à l'hectare. En tenant compte des voiries sur le terrain, ces logements représenteraient une faible surface de l'ensemble du terrain. La jauge serait autour de 200 à 250 logements. Tous les types de logements, collectifs, intermédiaires seront représentés. Il ne faut cependant pas avoir peur de ce chiffre ; pour donner un ordre d'idée, le terrain derrière la mairie va accueillir à lui seul 83 logements alors même qu'il est beaucoup plus petit que les 7 hectares du terrain Trianon.

Thibault Lemaitre-Ntoni, Ville Ouverte. Ville Ouverte a été mandatée pour mettre en œuvre une concertation et écouter les volontés des habitants sur le terrain. Il n’y a effectivement pas de plan défini. Cette démarche va donner lieu à des marches, mais également à des ateliers dont le format devrait permettre une meilleure communication et un dialogue entre les différents partis pris. Les élus ne seront pas nécessairement présents à ces ateliers, mais participeront aux réunions publiques qui auront pour vocation de donner les lignes directrices dégagées par la concertation.

Un calendrier a été proposé pour présenter les différentes étapes de cette concertation. Les personnes intéressées pour participer sont invitées à s’inscrire sur la liste d’émargement ou à se manifester en envoyant un mail à villepreux-trianon@sqy.fr



Les commerces

« Alors que la situation est déjà compliquée pour les commerçants qui souffrent de la concurrence, pourquoi vouloir déplacer le centre-ville et créer de nouveaux commerces ? La Haie Bergerie est située pile entre les quartiers du Village et du Val Joyeux. J’aimerais que l’on n’oublie pas cette partie de Villepreux où de nombreuses personnes vont faire leurs courses. »

Stéphane Mirambeau, Maire de Villepreux. Il n’est pas question de déplacer le centre-ville. Le Trianon représente une centralité géographique à l’échelle de la ville entre les quartiers les plus récents et les plus anciens, qu’il s’agit effectivement de valoriser. Si l’envie est partagée par un grand nombre de faire du Trianon le nouveau centre-ville de Villepreux, cela pourra être une piste de réflexion, mais ce n’est pas un objectif préalablement voulu par les élus ni forcément souhaitable. L’enjeu n’est pas de délocaliser les commerces de la Haie Bergerie. L’objectif est au contraire de réhabiliter les commerces de la Pointe à l’Ange sans déstabiliser l’équilibre existant à l’échelle de la ville.

La préservation des espaces verts

« Vous avez évoqué la pépinière sur laquelle vous semblez avoir un projet. Est-ce que cet espace est compris dans le périmètre ? »

Thierry Essling, Adjoint au Maire. La pépinière est dans le périmètre de l'OAP mais pas dans le projet d'aménagement. Elle fait partie de la réflexion car elle doit être prise en compte dans les cheminements. Aujourd'hui, elle appartient en quasi-totalité à la commune de Villepreux. Elle est donc amenée à devenir un espace public avec des connexions essentielles qui doivent être mises en œuvre. Néanmoins, comme il s'agit d'un espace protégé, elle ne fait pas parti des zones potentiellement constructibles.

« Est-ce qu'on peut laisser du vert ? »

Yves Couloume, Attica. Au même titre que la volonté de construire des logements, cela fait partie de la discussion et des scénarii. Le fait de construire des logements avec une densité et des ratio minimaux est dicté par le SDRIF (Schéma directeur de la Région Ile de France). Cela a pour objectif de limiter l'usage des terrains agricoles. Il faut donc être ouvert sur le débat et les orientations d'aménagement. Lorsque le Maire a évoqué la possibilité de construire 250 logements sur les 7 hectares, il vaut visualiser sensiblement ce que cela représente. Ce n'est pas une très forte densité. Le travail d'Attica consistera à expliquer et aider les Villepreusiens à visualiser ce que cela peut représenter si l'option de construire est choisie après la concertation. Egalement paysagistes de formation, nous sommes par ailleurs très sensibles à la façon dont nous pouvons mettre en valeur cette grande pelouse et l'articuler avec le bâti.

Thierry Essling, Adjoint au Maire. Il ne faut pas oublier que le département comme la région sont des personnes publiques qui ont été associées à l'élaboration du PLU. Elles connaissent les enjeux et les exigences qui en découlent. La volonté d'urbaniser cette zone n'est pas personnelle ou un choix politique : cette zone relevait immanquablement d'un aménagement. Classée auparavant en zone 2AU, la révision du PLU a enclenché sa potentielle urbanisation. Par ailleurs, le schéma directeur de la région a un niveau d'autorité supérieur au PLU et impose des pourcentages d'augmentation de densité et de logements sur les zones à urbaniser. S'il est décidé au terme de la concertation de construire des équipements, il faudra alors construire le nombre de logements imposés par le schéma directeur.

Les équipements

« Comment les équipements existants vont absorber l'arrivée de ces nouvelles populations ? Le collège est déjà en sureffectifs, et le lycée menace de l'être »

« Avez-vous en tête des équipements supplémentaires ? »

Stéphane Mirambeau, Maire de Villepreux. La plus grosse augmentation de population sur la commune est consécutive à la construction du quartier des Hauts du Moulin. Ce projet était enregistré par le schéma directeur de l'Ile de France (SDRIF) ; la région est donc au courant de ces extensions dans la commune mais n'a pas estimé nécessaire l'extension de l'établissement. Le collège qui relève des compétences du département a également été étudié mais là encore il n'a pas été estimé nécessaire de l'agrandir. La Mairie a envoyé des courriers pour demander s'il était malgré tout possible d'anticiper le grossissement des effectifs et à ce titre d'envisager une extension du collège, mais cela n'a pas donné suite.

Concernant le terrain, la Mairie avait pensé à développer une salle des spectacles avant de décider d'ouvrir une concertation. Mais il s'agira d'en discuter et de savoir quels sont les manques identifiés lors des ateliers.

ANNEXE : LE PERIMETRE DU PROJET (en pointillés rouges)

