Concertation préalable relative au « Quartier des Savoirs et ses abords »

Réunion publique de restitution de la phase 2 et de lancement de la phase 3 de la concertation

21 janvier 2023

Compte-rendu de la réunion

PARIS-SACLAY

GUYANCOURT

La thématique et l'ordre du jour

La réunion publique objet du présent compte-rendu a un double objet. D'une part, elle vise à restituer les conclusions de la seconde phase de la concertation qui s'est déroulée en 2022. D'autre part, le contenu de la troisième phase de la concertation y est présenté. L'ordre du jour complet est le suivant :

- Restitution de la deuxième phase de la concertation (2022) ;
- Présentation des actualisations du projet urbain ;
- Contenu et calendrier de la phase 3 de la concertation
- Actualités : AAP halle Piano, nom du parc

Cette réunion publique a eu lieu le 21 janvier de 10h à 12h, à l'Hôtel de Ville de Guyancourt. Elle a réuni **59** participants.

Nota : la réunion publique avait également pour objet l'ouverture de la concertation relative à la modification de la ZAC Villaroy par l'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines. Cette partie ne figure pas dans le présent compte-rendu qui traite uniquement de la concertation préalable relative au « Quartier des Savoirs et ses abords ».

Intervenants

- François MORTON, maire de Guyancourt ;
- Olivier PAREJA, adjoint au maire de Guyancourt en charge de la démocratie permanente ;
- Pierre JOUTARD, directeur général adjoint - Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay ;
- Anne-Lise AUBOUIN, urbaniste du groupement de maitrise d'œuvre urbaine de la ZAC Gare Guyancourt - Saint-Quentin – agence Marniquet-Aubouin ;
- Marion POULIQUEN, cheffe de projet - Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay ;
- Antoine BARTH, chargé de projet - Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay ;
- Jean-Marc MICHEL, garant de la concertation préalable relative à la ZAC Gare Guyancourt – Saint-Quentin - en visioconférence.

Dans le cadre de la concertation relative à la modification de la ZAC Villaroy :

- Lorrain MERCKAERT, vice-président chargé de l'urbanisme et de l'aménagement des territoires - Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ;
- François HELLEU, directeur du développement urbain - Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Support de la réunion publique

Le support est accessible en ligne, sur l'espace dialogue de la concertation, rubrique « Documents de la concertation ».

A l'issue d'un temps d'accueil et d'introduction pendant lequel Messieurs Pareja, Morton, Joutard et Merckaert prennent la parole, la réunion publique débute.

Restitution de la deuxième phase de la concertation (2022)

Marion POULIQUEN – Antoine BARTH

Le dispositif de concertation relatif à la ZAC Gare Guyancourt – Saint-Quentin a débuté en 2021 avec une première phase qui avait pour objet de faire découvrir le site, les grands éléments du projet au travers de balades et d'organiser des temps d'échanges thématiques au travers d'ateliers.

La deuxième phase du processus, initiée en 2022, avait pour objet d'aller à la rencontre de nouveaux publics, sur la base des mêmes éléments de plan-guide. Ceux-ci étaient en cours d'actualisation : les principales modifications sont présentées dans le chapitre « présentation des actualisations du projet urbain » du présent compte-rendu.

La deuxième phase de la concertation a été marquée par :

- 6 campagnes de tractage et d'informations, et la distribution de plus de 2.000 flyers ;
- 6 balades urbaines à destination des habitants et usagers du territoire ;
- 2 balades urbaines à destination d'élèves du Lycée de Villaroy ;
- un questionnaire en ligne, qui a fait l'objet de 128 réponses (dont 79 habitants et usagers du territoire et 49 lycéens)

Les principales conclusions de ce questionnaire sont présentées en séance. Le compte-rendu complet des résultats de ce questionnaire est disponible sur l'espace dialogue de la concertation.

Présentation des actualisations du projet urbain

Anne-Lise AUBOUIN

En préambule, l'urbaniste rappelle les grandes orientations du projet urbain. Ces orientations, qui structurent le projet d'aménagement, sont inchangées depuis le début du processus de concertation :

- **Installer des continuités**, dans l'objectif de créer du lien entre le futur quartier et les autres quartiers de la Ville ;
- **Mettre en lien la lisière avec le plateau et les parcs urbains ;**
- **Rendre la gare accessible à tous les modes de déplacement.**

Les principales évolutions apportées au plan-guide durant l'année 2022 sont ensuite présentées. Ces évolutions ont été nourries par la première phase de la concertation et les études programmatiques et techniques réalisées sur la même période.

Les espaces publics et paysagers du cœur de quartier : l'évolution concerne l'agrandissement de ces espaces publics, qui doivent permettre à la fois de proposer des continuités piétonnes et paysagères nord-sud, de répondre à l'enjeu du confort d'été par l'implantation de jardin frais, et de gérer les eaux pluviales.

Le secteur Est et sa programmation : la conception de ce secteur a été précisée pour à la fois mieux prendre en compte les grandes qualités de paysage préexistantes, et dimensionner des parcelles pouvant accueillir des activités dites « techtiaires » dans un quartier mixte (offre

immobilière aujourd'hui peu courante qui vise à mêler l'immobilier tertiaire « classique » avec des espaces de laboratoire, de développement, etc.).

Les principes de stationnement : hybridation du principe de stationnement dans le futur quartier avec, pour les habitants, une offre mixte composée de parkings silos situés à moins de 150m des logements (pour deux tiers des besoins environ) et des stationnements sous les bâtiments (pour un tiers des besoins environ).

Enfin, les conclusions de l'étude de programmation en équipements publics sont présentées.

Contenu et calendrier de la phase 3 de la concertation

Marion POULIQUEN – Antoine BARTH

La troisième phase de la concertation s'appuiera sur les évolutions du plan guide qui ont été présentées plus haut. Elle visera également à mettre au débat de nouvelles thématiques. Elle sera articulée en deux temps :

- Un premier temps se déroulera au printemps-été 2023. Il prendra la forme de balades-diagnostics sur le thème de l'identité, d'ateliers, d'un questionnaire ainsi que de permanences à destination des salariés du territoire ;
- Un second temps se déroulera fin 2023 / début 2024 : il s'appuiera sur les études qui auront été finalisées courant 2023.

En parallèle, cette phase s'accompagnera d'une exposition qui cheminera dans différents équipements de la Ville.

Durant cette phase, les thèmes suivants seront abordés :

- L**'identité du quartier,** au travers des prismes de l'**architecture,** la place de l'**art dans la ville,** et la **notion de « Savoirs »** pendant le temps 1 ;
- Les **activités** et la **vie de quartier** pendant le temps 1;
- Les **mobilités**, pendant le temps 2 ;
- Les **logements** et les **équipements**, pendant le temps 2.

Actualités : halle Piano

Antoine BARTH

Les études de maitrise d'œuvre pour la réhabilitation de la halle Piano ont débuté début 2022 par des études préliminaires de diagnostic. Ces dernières ont permis d'affiner la connaissance du bâtiment et de fournir un cadre aux études d'avant-projet qui ont, quant à elles, débuté en fin d'année 2022. L'objectif poursuivi est de débuter les travaux de réhabilitation sommaire en fin d'année 2023, pour une ouverture des bâtiments et l'installation des futurs occupants fin 2024.

En parallèle des études et des travaux de réhabilitation sommaire, un appel à projets pour la sélection des futurs occupants sera lancé au premier semestre 2023. Les modalités de cet appel à projets sont décrites dans le support de la réunion publique objet du présent compte-rendu.

Actualités : nom du parc

François MORTON

La dénomination du « parc sud » a fait l'objet d'une consultation publique à laquelle 372 personnes ont participé. Deux noms s'étaient dégagés : Simone Veil et Marie Curie. Le parc sud s'appellera finalement **Marie Curie** (appellation lauréate à une dizaine de voix près).

Prise de parole du garant de la concertation

Jean-Marc MICHEL

Le garant de la concertation partage son analyse du dispositif : il est rappelé que le processus s'inscrit dans un temps long, et que les outils mis à disposition des participants sont innovants et méthodiques.

Jean-Marc Michel invite ensuite le plus grand nombre à participer à la troisième phase de la démarche – qui s'inscrira dans un temps de validation réglementaire pour le projet d'aménagement (autorisations environnementales, création de ZAC, etc.) et encourage les organisateurs à élargir encore le public engagé dans ce travail de projection qui concerne l'avenir du territoire.

Temps d'échanges autour de questions/réponses :

QUESTION 1 : Comment le Quartier des Savoirs sera-t-il connecté aux autres quartiers de la Ville, et de l'agglomération plus généralement ? Y'aura-t-il des continuités cyclables ?

Pierre JOUTARD

La connexion entre le futur quartier et ses environs a été réfléchie à différentes échelles et, en premier lieu, à l'échelle territoriale. Il s'agit de développer une opération en lien avec les villes traversées par la future ligne 18, en lien avec les collectivités avoisinantes (sur les différents types de mobilités) mais aussi bien connectée à des échelles plus restreintes via des types de dessertes bien spécifiques: continuités cyclables, ramassage scolaire, etc.

Anne-Lise AUBOUIN

Il s'agit de distinguer deux échelles :

- D'une part, les continuités « physiques » entre les quartiers à proximité immédiate. L'urbaniste rappelle qu'elles ont été finement étudiées dans le cadre de l'élaboration du plan guide : prolongement et définition de la rue Marc Bloch pour intensifier le lien avec le quartier de Villaroy, traitement de la rue Léon Blum pour faciliter les connexions avec le quartier de l'Europe, réaménagement de la rue Guynemer, installation d'une piste cyclable hautement efficace le long de la RD91 dévoyée, etc… ;
- D'autre part, des programmes favorisant l'intermodalité s'installeront en complément de la gare afin de faciliter les liens avec les autres villes. En effet, la gare sera accompagnée d'un pôle gare dans lequel il y a une gare routière, un parking relais, etc. Ces équipements doivent permettre de rendre la gare et le futur quartier accessibles pour tous les usagers du métro, quel que soit le mode de transport qu'ils emprunteront.

QUESTION 2 : Pourquoi privilégier les stationnements dans des parkings silos plutôt qu'en sous-terrain ?

Pierre JOUTARD

L'un des principaux objectifs poursuivis par l'EPA Paris-Saclay dans l'aménagement des ZAC dont il a la maitrise d'ouvrage est d'optimiser les surfaces de pleine terre, c'est-à-dire les espaces verts sous lesquels aucun ouvrage ne porte préjudice au développement de végétaux ou au raccordement à la nappe phréatique. Ces espaces dits de pleine terre contribuent effectivement au rafraichissement et au confort du quartier, que ce soit par l'évaporation ou par la possibilité d'y planter des végétaux qui ne seront pas dérangés dans leur développement par la présence de tels ouvrages. Or, les stationnements en sous-sol, dont l'emprise est dans la plupart des cas plus importante que les emprises des immeubles de logements, contribuent à limiter fortement la part des espaces en pleine-terre du futur quartier. Il y a donc un enjeu à limiter la part des stationnements en sous-sol et, dans le cas où ils sont construits, à les disposer prioritairement sous les emprises bâties. Par ailleurs, l'excavation de terres et la réalisation des travaux de gros œuvre pour bâtir ces stationnements – en plus d'avoir un important coût qui se répercute mécaniquement sur le coût des logements – nuit à la qualité environnementale des constructions, alors que l'EPA Paris-Saclay impose des prescriptions environnementales ambitieuses aux opérateurs.

La répartition 1/3 en sous-sol, 2/3 en silos semble être un juste milieu qui permet à chacun de se garer à moins de 150m de son logement. Il est précisé que certains nouveaux quartiers ont d'ores et déjà généralisé cette pratique (écoquartier des rives de la Haute Deûle à Lille par exemple), et témoignent de la satisfaction des habitants.

QUESTION 3 : Avez-vous étudié les conséquences sur le trafic de la fermeture du mini-tunnel ?

François MORTON

Les études « mobilités » sont en cours sous l'égide du Préfet, afin de développer un aménagement du secteur qui réponde à la fois aux attentes des Villes de Voisins-le-Bretonneux, de Guyancourt, de l'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines et du Département des Yvelines.

Pierre JOUTARD

L'arrivée de la gare du Grand Paris Express à Guyancourt va avoir pour effet de modifier les habitudes de déplacement de certains résidents et salariés du secteur. L'évolution de ces habitudes est difficilement quantifiable dans une étude « mobilités », mais il est certain qu'un effet de report de certains déplacements vers le métro verra le jour. L'étude « mobilités », développée en partenariat avec l'Etat, le département des Yvelines et les Agglomérations de Saint-Quentin-en-Yvelines et de Versailles Grand Parc, permettra de mesurer le trafic routier sur le secteur à l'horizon de l'arrivée du métro, et servira de support à la réalisation d'études de trafic sectorielles, afin d'aboutir à un plan-guide partagé et équilibré.

QUESTION 4 : Quels seraient les effets de la non-réalisation du métro à Guyancourt ?

François MORTON

Sans l'arrivée de la gare, les aménagements projetés n'ont plus lieu d'être. Un autre projet serait à développer.

QUESTION 5 : Avec l'arrivée du nouveau quartier, comment seront gérées les eaux pluviales liées à de fortes intempéries ?

Anne-Lise AUBOUIN

Nous réalisons des études de dimensionnement hydraulique avec l'objectif de gérer les eaux pluviales en aérien (c'est-à-dire à ciel ouvert), dans des espaces de différentes échelles et de différentes natures. L'étude permet de confirmer que les espaces verts du futur quartier seront en mesure d'absorber et d'infiltrer les pluies courantes. Les pluies exceptionnelles (occurrence 50 ans ou 100 ans) seront quant à elles, gérées dans des espaces paysagers capables de monter en eau, avant d'être rejetées très progressivement dans les réseaux. Ce travail est mené en partenariat avec l'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines, qui est gestionnaire de ces réseaux.

Pierre JOUTARD

La question de la gestion des eaux pluviales fait l'objet d'autorisations réglementaires qui seront présentées au public (autorisation environnementale unique).

QUESTION 6 : Pourquoi certaines pistes cyclables ne sont-elles pas rectilignes ?

Anne-Lise AUBOUIN

Les pistes cyclables du futur quartier auront des natures différentes. Certaines d'entre elles viseront l'efficacité : elles seront rectilignes, larges et séparées des autres flux. C'est le cas notamment de celle qui longera la RD91 dévoyée. D'autres seront situées à l'intérieur du quartier, dans lequel on projette des espaces apaisés. Les pistes cyclables s'inscriront dans cette ambiance, et leur tracé plus sinueux permettra de desservir les lieux du quartier tout en garantissant la sécurité des piétons.

QUESTION 7 : Comment garantir la qualité et la pérennité des programmes immobiliers, et notamment des logements ?

François MORTON

C'est une question qui dépasse largement le cadre du Quartier des Savoirs. A la livraison des opérations, les promoteurs et les bailleurs mettent en place des dispositifs de suivi qui sont plus réactifs qu'auparavant. Toutefois, certaines difficultés subsistent. Nous aurons à être vigilants et attentifs tout au long de la construction des opérations et à leur livraison, afin de garantir leur pérennité.

QUESTION 8 : Combien de logements au total viendront s'installer sur les opérations yvelinoises portées par l'EPA Paris-Saclay (Guyancourt et Satory Ouest) ? Ces nouveaux développements ne vont-ils pas être de nature à complexifier l'accès à la RN12 depuis le sud ?

Pierre JOUTARD

Avec les ZAC de Satory Ouest et de Guyancourt, c'est environ 6 000 nouveaux logements qui seront développés. Ces derniers seront construits sur une dizaine d'années, période qui verra arriver la ligne 18 et ses gares. C'est donc dans un horizon relativement lointain que nous

nous projetons. D'ici là, les évolutions urbaines se développeront progressivement et les habitudes évolueront probablement compte-tenu de l'arrivée d'un nouveau mode de transport efficace. Nous analysons dans l'étude « mobilités » à la fois les conséquences de l'arrivée du Grand Paris Express et celles des nouveaux développements. L'objectif est clair : il s'agit de garantir le bon fonctionnement circulatoire de la RD91, qui restera un axe de branchement majeur au réseau routier magistral de la région Ile-de-France, et notamment à la RN12.

François MORTON

L'accès à la RN12 peut effectivement se faire depuis la RD91. Il est également possible de rejoindre le réseau magistral depuis l'avenue des Garennes. Aujourd'hui, cet accès est rendu complexe par des difficultés localisées au niveau du rond-point des Sangliers et au niveau du rond-point des Saules. Avec l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, nous soutenons le projet de requalification de l'échangeur entre la RN12 et l'avenue des Garennes, ce projet devant lui aussi permettre de fluidifier le trafic nord-sud à l'horizon étudié.

QUESTIONS 9 & 10 : Quelles démarches sont mises en place pour garantir la préservation de l'environnement dans le projet, et notamment la préservation d'espaces favorables à la biodiversité ?

François MORTON

Dès les premières réflexions en matière de développements aux abords de la RD91, la Ville de Guyancourt a été vigilante à ce que le projet tende vers un bon équilibre entre développements et préservation de la nature. Il convient en effet de concilier le besoin d'activités économiques et le fort besoin de logements dans le secteur (aux abords d'une gare qui plus est) et la valorisation de la trame verte et bleue de la Ville. Avec le Quartier des Savoirs, des friches sont recyclées. Le quartier peut ainsi se créer sur des espaces délaissés, participant ainsi à leur dépollution et à leur valorisation sur le plan environnemental notamment. Cette situation foncière permet, dès les origines du projet, de tendre vers un équilibre entre développements et préservation.

Pierre JOUTARD

Comme toute opération d'aménagement, nous sommes soumis à un cadre réglementaire strict. Afin d'obtenir les autorisations environnementales permettant le développement de la ZAC, nous réalisons une étude d'impact dressant l'état initial du site. Sur cette base, nous retravaillons le plan-guide, afin de s'inscrire dans les futures dispositions de la loi ZAN (zéro artificialisation nette) et d'entrer dans une stratégie « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement. Il s'agit en premier lieu d'éviter d'avoir un quelconque impact : c'est ce que nous faisons notamment en préservant des espaces naturels comme le parc Marie Curie. En deuxième lieu, nous cherchons à réduire les impacts qui ne peuvent être évités sur le site, en recréant des espaces favorables à la faune et la flore. En dernier lieu, nous compenserons les impacts qui n'auront pu être évités ou minimisés ; cela fera l'objet de reconstitutions étudiées finement avec des bureaux d'études spécialisés. Ce cadre réglementaire fera l'objet d'une enquête publique : plusieurs réunions à destination des habitants, usagers et associations du territoire seront organisées dans les prochains mois afin de présenter ces stratégies et dispositions.

Marion POULIQUEN

Nous disposons depuis peu d'un état des lieux complet faune-flore : nous allons dans les prochains mois nous appuyer dessus pour retravailler le plan du projet, impacter le moins possible et mettre en valeur le plus possible l'existant. Nous partagerons les évolutions du plan guide réalisées en conséquence lors du second temps de la troisième phase de la concertation.

La concertation sur le Quartier des Savoirs continue !

Les habitants de Guyancourt et des environs, les élèves des établissements scolaires à proximité, les salariés des entreprises présentes sur le secteur et plus largement toute personne ou association du territoire, sont invités à venir participer activement à ce dispositif de concertation sur le projet de Quartier des Savoirs. Tout participant volontaire est le bienvenu, dans le respect de la parole partagée et de l'expression des points de vue.

CONCERTATION
Quartier des Savoirs
Gare Guyancourt Saint-Quentin

Pour suivre le déroulé du dispositif, vous inscrire aux différentes balades et ateliers ou consulter les documents de la concertation, dirigez-vous vers l'espace dialogue :

https://dialogue.epaps.fr/concertations/concertation-prealable-a-la-creation-du-quartier-des-savoir-zac-gare-de-guyancourt-saint-quentin/

Pour toutes autres questions, vous pouvez nous contacter via :

contact@oin-paris-saclay.fr

https://www.ville-guyancourt.fr/nous-contacter/