

DATE DE CONVOCATION
07/04/2023

DATE D'AFFICHAGE
07/04/2023

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
24/04/23

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 74

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 13 avril 2023 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

Étaient présents :

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Rodolphe BARRY, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, Madame Anne CAPIAUX, Madame Sandrine CARNEIRO, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Florence COQUART, Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Pascale DENIS, Madame Claire DIZES, Madame Ginette FAROUX, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Adeline GUILLEUX, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Jamal HRAIBA, Madame Catherine HUN, Madame Martine LETOUBLON, Monsieur François LIET, Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Dominique MODESTE, Monsieur François MORTON, Monsieur Eric NAUDIN, Madame Nathalie PECNARD, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Monsieur Ali RABEH, Monsieur Sébastien RAMAGE, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Christine RENAUT, Madame Véronique ROCHER, Madame Eva ROUSSEL.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA.

Secrétaire de séance : Mme ANNE CAPIAUX

Pouvoirs :

Monsieur Olivier AFONSO à Monsieur José CACHIN, Madame Catherine BASTONI à Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur Laurent BLANCQUART à Monsieur Laurent MAZAURY, Madame Chantal CARDELEC à Madame Martine LETOUBLON, Madame Catherine CHABAY à Monsieur Gérard GIRARDON, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER à Madame Catherine HATAT, Madame Noura DALI OUHARZOUNE à Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Hélène DENIAU à Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Valérie FERNANDEZ à Madame Eva ROUSSEL, Madame Affoh Marcelle GORBENA à Monsieur Nicolas DAINVILLE, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC à Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Nicolas HUE à Madame Christine RENAUT, Monsieur Tristan JACQUES à Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Eric-Alain JONES à Monsieur Michel CRETIN, Madame Joséphine KOLLMANNBERGER à Monsieur Christophe BELLENGER, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI à Madame Corinne BASQUE, Monsieur Yann LAMOTHE à Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Othman NASROU à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE à Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Madame Sarah RABAULT à Monsieur François MORTON, Madame Laurence RENARD à Madame Sandrine GRANDGAMBE, Madame Alexandra ROSETTI à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Isabelle SATRE à Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Brice VOIRIN à Madame Sandrine CARNEIRO.

Action Foncière

OBJET : 8 - (2023-107) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - Projet d'aménagement du secteur des IV Arbres - Concertation préalable - Approbation du bilan de la concertation

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

Le Conseil Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-003 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres,

CONSIDERANT que la présente délibération a pour objectif, en application des dispositions de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, de dresser le bilan de la concertation préalable menée dans le cadre du projet d'aménagement du secteur des IV Arbres à Elancourt,

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée du 14 mai 2018 au 24 mai 2022 et a eu pour objectif de partager un diagnostic du site, de co-construire son aménagement à travers la réalisation de scénarii d'aménagement contrastés et d'aboutir à un plan de composition urbaine,

CONSIDERANT que cette démarche a permis de recueillir les avis et propositions des riverains, associations locales et toute autre personne concernée, afin d'ajuster le projet avant sa mise en œuvre opérationnelle,

CONSIDERANT que l'ensemble des modalités de concertation fixées par la délibération du 17 décembre 2015 du Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines a été respecté. Les modalités de concertation ci-après ont été suivies :

- affichage au siège de Saint-Quentin-en-Yvelines et en Mairie d'Elancourt pendant toute la durée de la concertation de la délibération du Conseil Communautaire fixant les objectifs et les modalités de la concertation ;

- information du public en Mairie d'Elancourt aux heures et jours d'ouverture habituels de la Mairie grâce à la mise en place de supports d'information dont les contenus ont été complétés selon les étapes de la réflexion urbaine ;

- mise en place en Mairie d'Elancourt d'une urne destinée à recueillir les avis et suggestions du public ;

- publication d'articles dans la presse municipale et intercommunale ;

- organisation de 4 réunions publiques, 3 ateliers thématiques et un diagnostic en marchant ;

- ces dispositions ont été complétées par la mise en place d'une page dédiée au projet sur : les sites de SQY (sqy.fr/ivarbres) et d'Elancourt (elancourt.fr/grandsprojets), ainsi que d'une adresse mail dédiée (ivarbres@sqy.fr) et d'une communication sur les réseaux sociaux.

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

CONSIDERANT qu'à l'issue de cette démarche de concertation préalable, les nombreux échanges entre les porteurs de projets et les participants à la démarche ont permis :

- de répondre à un grand nombre de préoccupations des riverains sur le projet ;
- une plus grande cohérence entre, d'une part, la réalité technique, économique et réglementaire de l'opération, et, d'autre part, les demandes des participants à la concertation ;
- d'enrichir le projet par de nombreuses propositions constructives et l'expression d'une indéniable expertise d'usage ;
- de garantir un canal d'échange direct entre riverains, futurs habitants, usagers, équipe de conception, porteurs du projet et élus, afin notamment d'explicitier les raisons pour lesquelles un certain nombre de propositions n'a pu être retenu, pour des raisons techniques, économiques ou encore politiques.

CONSIDERANT que sur le fond, la concertation a permis de mettre en évidence de nombreuses préoccupations, parmi lesquelles :

- la nécessité de conserver et de favoriser l'ouverture des jardins familiaux sur la ville et le quartier (pédagogie, traversées vertes, etc.) ;
- une recherche d'espaces publics végétalisés qualitatifs afin de créer des espaces de vie pour les populations ;
- la nécessité d'apaiser le boulevard Grégory en boulevard urbain, par exemple en créant un espace piéton et une piste cyclable ;
- de nombreuses craintes concernant les futures circulations sur la RD58 et le boulevard Grégory, notamment au niveau de la future place des commerces ;
- une demande de commerces en pied d'immeuble et de terrasses exprimée par les riverains pour animer cette partie de la ville ;
- la nécessité d'accompagner le développement du futur quartier par des équipements sur les IV Arbres.

CONSIDERANT que de manière générale, l'attention des porteurs du projet est attirée sur l'offre d'équipements sportifs, jugée obsolète aujourd'hui mais répondant à un besoin réel ; et les différentes craintes concernant la hauteur des bâtiments et la densité en termes de logements.

CONSIDERANT que les contributions issues de cette concertation, qu'elles aient été orales ou écrites, ont été intégrées de manière thématique au bilan de concertation repris en annexe à la présente délibération,

CONSIDERANT que lors des principaux temps de concertation, 8 au total (4 réunions publiques, 1 diagnostic en marchant, 3 ateliers thématiques), 4 grands thèmes ont pu être identifiés :

1. Espaces verts, trame verte et bleue, espaces publics ;
2. Mobilités et stationnement ;
3. Commerces et équipements ;
4. Formes urbaines: logements, espaces publics, équipements publics, commerces, sécurité et image du quartier.

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

CONSIDERANT que l'ensemble des contributions et les réponses apportées ont contribué à renforcer l'acceptation globale de l'opération par la population concernée,

CONSIDERANT que les débats ne portent plus aujourd'hui sur des éléments de nature à remettre en question l'économie générale du projet, de nombreux points d'optimisation ou d'amélioration ayant été intégrés en phase de conception du plan guide,

CONSIDERANT que les prochaines études menées avant la mise en œuvre opérationnelle prendront en compte les avis émis durant cette concertation,

CONSIDERANT que la concertation préalable est une première étape du processus de concertation. Celle-ci se poursuivra sous forme d'autres temps d'échanges, en fonction de l'avancement du projet, des thématiques et des demandes des habitants,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 30 mars 2023,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Constate que les modalités de la concertation préalable relative au projet d'aménagement du secteur des IV Arbres, fixées par délibération n°2015-844 du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2015, ont bien été respectées.

Article 2 : Approuve le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3 : Autorise la poursuite du projet d'aménagement du secteur des IV Arbres à Élancourt selon les orientations indiquées au sein du bilan ci-annexé.

Publié sur le site de la Communauté d'Agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr>

Adopté à l'unanimité par 74 voix pour

FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

«signé électroniquement le 24/04/23

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**

Terre d'innovations



AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DES IV ARBRES



**BILAN GLOBAL
DE LA CONCERTATION
2018 - 2022**



**SCANNER POUR
PLUS D'INFOS**

Table des matières

1. PREAMBULE.....	4
1.1) Présentation de la démarche de concertation.....	4
1.2) Chiffres clés et calendrier de la concertation.....	4
2. CONTEXTE.....	6
2.1) Le processus de concertation.....	6
2.2) La concertation réglementaire.....	6
2.3) L'équipe projet des IV Arbres.....	7
2.4) Le projet des IV Arbres et le contexte territorial.....	8
2.5) Le périmètre et les enjeux du projet	10
2.6) Le calendrier.....	10
3. LES MODALITES DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION ET DE COMMUNICATION.....	11
3.1) La démarche de concertation.....	11
2.1.1) <i>La stratégie de la concertation</i>	11
2.1.2) <i>Les entretiens d'acteurs</i>	11
3.2) Les mesures de communication mises en place	12
3.3) Les registres des observations et des mails	12
3.4) Le détail des dispositifs	12
4. LES EVOLUTIONS DU PROJET SUITE AUX CONTRIBUTIONS DES PHASES PARTICIPATIVES.....	22
5. ANNEXES	27
5.1) Annexe n°1 : les contributions issues des ateliers thématiques	27
5.1.1) Interventions des participants sur la thématique « Nature et trame verte »	27
5.1.2) Interventions des participants sur la thématique « Mobilités et stationnement »	29
5.1.3) Interventions des participants sur la thématique « Espaces publics et commerces » :.....	31
5.1.4) Interventions des participants sur la thématique « Equipements » :	33
5.1.5) Interventions des participants sur la thématique « Formes urbaines » :.....	34
5.2) Annexe n°2 : les questions reçues et les réponses apportées durant toutes les actions de concertation et d'information	36
5.2.1) Interventions des participants sur la thématique « Nature et trame verte »	36
5.2.2) Interventions des participants sur la thématique « Mobilités et stationnement »	38
5.2.3) Interventions des participants sur la thématique « Espaces publics et commerces » :.....	40

5.2.4)	Interventions des participants sur la thématique « Equipements » :	41
5.2.5)	Interventions des participants sur la thématique « Formes urbaines ».....	44
5.2.6)	Interventions des participants sur la thématique « Habitat »	45
5.2.7)	Interventions des participants sur des thématiques « autres ».....	45
5.3)	Annexe n°3 : contributions des registres des mails.....	48
5.4)	Annexe n°4 : Mesures de communication pour le projet des IV Arbres.....	51
5.5)	Annexe n°5 : Pages internet dédiées (Élancourt.fr et sqy.fr)	56
5.6)	Annexe n°6 : Exemples d’affiches de communication du projet.....	58

1. PREAMBULE

1.1) Présentation de la démarche de concertation

Dans le cadre de l'aménagement du secteur des IV Arbres et pour répondre à l'article L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, notamment article L103-6, une démarche de concertation a eu lieu entre mai 2018 et mai 2022. Cette démarche a été divisée en deux phases distinctes : une première en 2018 afin de réaliser un diagnostic du site et de préfigurer la recomposition des IV Arbres, puis, une seconde phase, en 2021 et 2022, qui a consisté en la réalisation des scénarios opérationnels permettant aux habitants de se projeter concrètement dans les programmes à venir sur le site.

Ces deux phases ont permis de nombreux temps de concertation et de dialogue avec une importante diversité de participants. Ces temps de concertation ont eu lieu à des moments divers pour faciliter la participation des publics concernés par ce projet urbain d'ampleur pour la Ville d'Élancourt et Saint-Quentin-en-Yvelines.

La démarche de concertation a été imaginée avec la volonté de partager avec l'ensemble des habitants riverains et usagers, les grands objectifs et enjeux liés à la transformation de ce quartier, et de recueillir les avis et remarques afin d'ajuster, le cas échéant, le projet avant sa mise en œuvre opérationnelle.

Le présent bilan est global aux deux phases de concertation. Il permet de présenter les divers éléments portés à la concertation ainsi que les modalités de communication et d'échanges en direction des habitants, riverains et usagers. Enfin, il regroupe de manière synthétique toutes les contributions apportées dans le cadre de la concertation sur le secteur des IV Arbres.

1.2) Chiffres clés et calendrier de la concertation

Afin d'inclure les habitants, riverains et usagers dans le projet des IV Arbres, différents temps d'échange ont été menés pour informer la population et lui permettre de contribuer pleinement au futur projet urbain.

Au cours de 8 temps d'échanges sous la forme de réunions publique, balade urbaine ou atelier participatif, ce sont près de 450 personnes qui ont été associés à la démarche et près de 600 contributions.

1^{ère} phase – 2018

- Réunion publique de lancement, 14 mai 2018, **130 participants**. Présentation des objectifs de la démarche et les modalités de la concertation ;
- Diagnostic en marchant, 2 juin 2018, **45 participants**. Etablir un diagnostic partagé du secteur des IV Arbres ;
- Atelier participatif, 18 juin 2018, **40 participants**. Formuler des préconisations sur les orientations d'aménagement et le futur schéma directeur d'aménagement ;
- Réunion publique de restitution de la première phase de concertation, bilan des contributions intégrées ou non, 2 juillet 2018, **105 participants**.

2^{ème} phase – 2021 / 2022

- Réunion publique, 21 septembre 2021, **50 participants**. Présentation des objectifs et enjeux de la seconde phase de la concertation
- Atelier participatif, 7 octobre 2021, **30 participants**. Réflexion autour des futurs espaces publics et formes urbaines ;
- Atelier participatif, 5 avril 2022, **25 participants**. Partage et évaluation du scénario de synthèse et qualification des espaces publics ;
- Réunion publique de restitution de la phase 2 et présentation du plan de composition urbaine, 24 mai 2022, **20 participants**.

2. CONTEXTE

2.1) Le processus de concertation

Pour le lancement du projet des IV Arbres et afin de respecter les modalités d'une concertation prévue à l'article L. 103-2 du **Code de l'urbanisme**, la Ville d'Élancourt et Saint-Quentin-en-Yvelines, en coopération avec l'agence Traitclair et le bureau d'études Attica, ont imaginé une programmation d'action de concertation, de communication et d'information du public en deux phases distinctes adossées au processus de conception urbaine.

La concertation vise à :

- informer le public sur le projet ;
- établir un diagnostic partagé ;
- explorer de nouvelles opportunités, de co-construction et pistes d'améliorations pour le projet ;
- enrichir la conception du projet par l'expertise d'usage des habitants et des acteurs locaux ;
- éclairer le choix des techniciens et des élus ;
- rendre-compte de la concertation (réunion de clôture, bilan de la concertation) par une traçabilité permettant que chaque proposition soit répertoriée avec un argument sur la prise en compte ou non dans le projet.

Une méthodologie a donc été mise en place afin de répondre à la nécessité de participation et d'information du public.

La première phase a permis de dresser un diagnostic et de faire un portrait des grandes orientations d'aménagement prioritaires. Le périmètre d'études et de réflexion couvre une superficie d'environ 50 hectares et reste inchangé suite à cette première phase. Plusieurs secteurs opérationnels ont été identifiés afin de répondre à plusieurs critères : niveau de contraintes techniques (exemple des lignes à très haute tension), occupations actuelles, état des constructions et des aménagements (sur la Plaine des sports ou sur la zone d'activités).

En raison notamment de la crise sanitaire liée au COVID 19, la concertation a subi un temps d'arrêt qui a représenté une pause forcée aux actions de concertation.

La deuxième phase de concertation a permis de débattre des scénarii d'aménagement contrastés et de réaliser un scénario opérationnel pour qualifier et programmer une opération urbaine.

2.2) La concertation réglementaire

Le Conseil municipal d'Élancourt et le Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines par délibérations en date respectivement du 12 et 17 décembre 2015, ont approuvé les objectifs poursuivis pour l'aménagement du secteur élargi des IV Arbres, et fixé les modalités de cette concertation :

- Affichage au siège de Saint-Quentin-en-Yvelines pendant toute la durée de la concertation et en Mairie d'Élancourt, pendant une durée de 3 mois, de la délibération du Conseil Communautaire fixant les objectifs et les modalités de la concertation ;
- Information du public en Mairie d'Élancourt aux heures et jours d'ouverture habituels de la Mairie grâce à la mise en place de supports d'information dont les contenus seront complétés selon les étapes de la réflexion urbaine ;
- Mise en place en Mairie d'Élancourt, d'une urne destinée à recueillir les avis et suggestions du public ;
- Publication d'articles dans la presse municipale et intercommunale ;
- Organisation de réunions publiques.

Ces mesures ont été complétées par un dispositif de communication sur les sites et réseaux de la commune et de SQY ainsi que la production d'affiches.

2.3) L'équipe projet des IV Arbres

Saint-Quentin en Yvelines

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines regroupe douze communes : Coignières, Élancourt, Guyancourt, La Verrière, Les Clayes-sous-Bois, Magny-les-Hameaux, Maurepas, Montigny-le-Bretonneux, Trappes Plaisir, Villepreux et Voisins-le-Bretonneux. Elle agit en tant qu'aménageur et maître d'ouvrage des études préalables du projet d'aménagement des IV Arbres.

La ville d'Élancourt

Mobilisés de longue date et au cœur des réflexions sur le devenir des IV Arbres, élus et techniciens de la Ville ont participé aux temps de concertation afin d'enclencher et de renforcer le dialogue avec les habitants.

Attica, associée à BATT et Terridev

L'agence Attica conçoit, assure la programmation et la qualité de la réalisation du projet des IV Arbres auprès de la Ville d'Élancourt et de Saint-Quentin en Yvelines. L'agence mobilise une équipe de paysagistes, architectes, urbanistes, ingénieurs et spécialistes du montage opérationnel.

Traitclair

L'agence de concertation et de participation citoyenne s'attachant à intégrer les habitants au projet urbain. L'agence favorise une dynamique citoyenne autour des projets de territoire et répond aux ambitions portées par la Ville d'Élancourt et Saint-Quentin en Yvelines. La démarche s'appuie sur une participation citoyenne renforcée grâce à des formes d'implication complémentaires : aller-vers, temps d'appropriation, ateliers de réflexion, etc. La démarche de concertation s'est inscrite dans une continuité des actions menées sur toute la phase 1 et 2.

2.4) Le projet des IV Arbres et le contexte territorial

→ La commune d'Élancourt

La commune d'Élancourt couvre une surface totale de 924 hectares, dont 49,6 % sont urbanisés, et compte environ 25 500 habitants.

La commune revêt plusieurs visages bien distincts, entre le village rural au creux de la vallée et la ville de l'avant-garde technologique :

- Niché au cœur de la vallée, le village et le Hameau de Launay sont les témoins de l'histoire ancienne de la commune. Essentiellement résidentiel, le village comporte aussi quelques services et équipements. Il concentre un patrimoine historique et naturel important.
- L'aménagement du plateau a été réalisé dans les années 1970. Situé sur la partie sud d'Élancourt, proche de Maurepas et de la gare de La Verrière, une urbanisation dense et diversifiée s'y est opérée, constituant la première centralité historique de Saint-Quentin-en-Yvelines : quartiers des Sept Mares, des Petits Prés, des Nouveaux horizons et de la Nouvelle Amsterdam. Plus récemment, le nouveau quartier des Réaux Nord complète l'offre résidentielle.
- L'autre partie de la ville se compose notamment du quartier mixte et récent de la Clef Saint-Pierre situé au nord, mélangeant habitat et entreprises de haute technologie (EADS, Thales, etc.).
- Au sud, la commune accueille la zone d'activités Trappes-Élancourt, la plus la plus importante de Saint-Quentin-en-Yvelines.



Aujourd'hui, Élancourt doit répondre à diverses problématiques, notamment en termes de centralité, avec un centre-ville excentré à l'extrémité sud-ouest de la commune, des manques de liens entre les quartiers, de grandes entités séparées par le relief ou d'importantes voies de circulation.

→ Le secteur des IV Arbres

Situé au cœur de la commune, entre les quartiers des 7 Mares et des Petits Prés au sud, et le boulevard André Malraux au nord, le secteur des IV Arbres, d'une superficie d'environ 50 hectares, offre un potentiel important de développement et de renouvellement urbain.

Il se compose de plusieurs entités :

- la zone d'activités (ZA) des IV Arbres ;
- la plaine des sports Guy Boniface ;
- le parc de loisirs de France Miniature ;
- des équipements publics (centre de loisirs, centre social de l'Agora, point association jeunes).

Le secteur des IV Arbres est un quartier constitué de zones monofonctionnelles (équipements, activités, commerce) qui souffre d'une faible visibilité malgré une situation privilégiée à l'échelle de la commune et de l'agglomération. Cela s'accompagne d'une vétusté accrue des équipements et espaces publics et donc d'une perte d'attractivité.

→ Le projet

Dès les années 2010, la commune d'Élancourt et Saint-Quentin-en-Yvelines engagent des études en vue de mettre en œuvre une opération d'aménagement sur ce vaste secteur. L'objectif est alors de répondre aux besoins de la population élancourtoise et aux usagers du territoire en termes d'offre de logements, de diversification de l'habitat, d'emploi, de services, de commerces et d'équipements. L'année 2004 marque le démarrage des premières actions en vue de la maîtrise foncière de du secteur.

Après plusieurs années de réflexions sur le devenir du secteur des IV Arbres, Saint-Quentin-en-Yvelines engage, en 2017, une étude de préfiguration urbaine qu'elle confie à l'agence ATTICA urbanisme et paysage.

Point de départ de la mutation du secteur, la programmation en équipements sportifs fait partie intégrante des données d'entrée préalables au projet. Ils doivent se renouveler pour mieux répondre aux attentes, usages et normes en vigueur et s'intègrent au projet global d'aménagement du périmètre d'ensemble. Des équipements publics structurants sont par ailleurs programmés sur le secteur pour accompagner son renouvellement urbain. Le commissariat d'agglomération s'implantera ainsi au nord de la plaine des sports, signal fort d'une entrée de ville restructurée.

Le défi principal est de retrouver une forme de centralité urbaine à l'échelle du secteur. Pour cela, il s'agira de développer une offre de logements en adéquation avec les besoins et le marché élancourtois, de proposer des commerces et équipements à la hauteur de la fréquentation potentielle, de se déplacer aisément à l'échelle du secteur et vers/ depuis l'extérieur, et enfin, de bénéficier d'espaces publics qualitatifs.

Il s'agit donc de :

- valoriser les atouts du secteur, le "déjà-là" : l'armature végétale présente, la maîtrise foncière publique du site, la diversité du cadre bâti environnant, le gabarit des axes structurants permettant des évolutions de la trame viaire ;
- saisir les opportunités de développement en complétant l'offre du centre-ville et grâce à l'enfouissement des lignes THT ;
- transformer les faiblesses en axe de projet : la mono-fonctionnalité de la zone, les espaces publics peu qualitatifs, la faible visibilité de la locomotive commerciale, la présence bloquante des lignes très haute tension ;
- considérer les menaces : risque de concurrence avec les 7 Mares, densité et hauteur trop forte des constructions.

2.5) Le périmètre et les enjeux du projet

Le périmètre de la concertation publique et des études dans le cadre du projet des IV Arbres s'étend sur 46 hectares. Il s'étend de l'échangeur R12 au nord-est, jusqu'au transformateur RTE au sud-ouest. Le projet a différents objectifs déclinés au sein de cinq axes structurants :

- Affirmer une forte valeur paysagère et environnementale ;
- Favoriser les mobilités douces ;
- Fédérer la vie de quartier autour d'espaces publics diversifiés ;
- Mettre en œuvre un quartier des proximités ;
- Proposer des formes urbaines durables.



2.6) Le calendrier

- Réunion publique de lancement de la concertation, 14 mai 2018 ;
- Diagnostic en marchant, 2 juin 2018 ;
- Atelier participatif, 18 juin 2018 ;
- Réunion publique de restitution de la phase 1 : 2 juillet 2018 ;
- Réunion publique de lancement de la phase 2, 21 septembre 2021 ;
- Atelier participatif, 7 octobre 2021 ;
- Atelier participatif, 5 avril 2022 ;
- Réunion publique de restitution de la phase 2, 24 mai 2022.

Les différents éléments relevés lors de ces temps de concertation ont permis d'orienter le projet en fonction des demandes et points de vigilance relevés par les habitants.

3. LES MODALITES DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION ET DE COMMUNICATION

3.1) La démarche de concertation

2.1.1) La stratégie de la concertation

L'élaboration de la stratégie de concertation est un préalable à la mise en œuvre de la démarche de concertation. La stratégie a été remise et validée par les élus au cours d'un comité de pilotage.

Elle émerge de l'analyse du contexte et des premières rencontres de l'agence Traitclair afin de définir les enjeux et orientations du projet de concertation. La stratégie de concertation a l'ambition de prendre en compte de manière large les contributions des habitants et de préparer une feuille de route programmatique pour le secteur sur toutes les thématiques à explorer, définies par les élus d'Élancourt ainsi que les contributeurs.

La restructuration urbaine du projet des IV Arbres doit permettre de répondre aux attentes de la population et des usagers en termes de logements, d'emploi, de services, de commerces et d'équipements.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- Informer le public sur le projet et les dispositions législatives ou réglementaires applicables ;
- Permettre à la population de formuler des observations et propositions ;
- Rendre-compte en phase finale des différents éléments issus de la concertation (réunion de clôture, bilan de la concertation).

2.1.2) Les entretiens d'acteurs

En préparation de la démarche de concertation, des entretiens d'acteurs ont été menés dans le but de saisir des éléments clés issus des acteurs locaux. Trois entretiens ont été réalisés. Par la suite, d'autres entretiens ont été menés avec d'autres acteurs locaux et usagers du secteur :

- L'association « Jardins Familiaux Élancourt » ;
- Le club de tennis T.C. Élancourt ;
- L'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) du Pré Yvelines.

Ces entretiens ont enrichi le projet en permettant à des acteurs locaux de prendre la parole durant un temps donné avec l'équipe projet pour apporter leur expertise d'usage. Celle-ci a été prise en compte dans le cadre du rendu de la stratégie de concertation.

En parallèle, des entretiens bi-latéraux ont été menés par la ville d'Élancourt avec ces acteurs, en fonction des besoins, au cours de la démarche.

3.2) Les mesures de communication mises en place

La Ville et Saint-Quentin-en-Yvelines ont adopté des mesures de communication afin de faire connaître les temps et les actions de concertation à destination des riverains du projet, des usagers de la zone et des habitants de la commune et de l'agglomération. Ces mesures de communication, ont pris la forme d'une information dans les magazines municipaux et de SQY. En parallèle, des pages dédiées ont été mise en ligne sur les sites de la ville et de SQY :

ÉLANCOURT : page du projet sur laquelle sont disponibles les actualités de la concertation, du projet et tous les supports diffusés en concertation ainsi que les comptes-rendus des séances.

- <https://Élancourt.fr/actualites/reunion-publique-zone-des-iv-arbres>

SQY : page du projet

- <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr/nos-actions/amenager-l-agglomeration/realisations-et-grands-projets/amenagement-du-secteur-des-iv-arbres-Élancourt>

Des publications sur les réseaux sociaux ont été produites (Facebook notamment) comme invitations aux temps participatifs. Celles-ci ont été émises une dizaine de jours avant la réalisation des actions afin de mobiliser le public et de mettre en lumière la participation des IV Arbres sur le réseau social à travers la communication externe de Saint-Quentin-en-Yvelines ou de la ville d'Élancourt.

3.3) Les registres des observations et des mails

Un registre d'observation a été mis en place à l'hôtel de Ville d'Élancourt pour recevoir les contributions des participants. Un autre registre mail a également été mis en place sur une adresse mail dédiée au projet à partir de 2021 pour la deuxième phase du projet : « **4arbres@sqy.fr** »

Les contributions de ces registres figurent dans les synthèses ainsi que dans les annexes du présent bilan.

3.4) Le détail des dispositifs

Réunion publique – 14 mai 2018 (Mairie d'Élancourt, Salle du Conseil - Pl. du Général de Gaulle, 78990 Élancourt)

Participants : Environ 130 personnes

Intervenants

- Élancourt
 - M. Fourgous, Maire d'Élancourt, Président de St Quentin en Yvelines
 - M. Desbans, Maire adjoint à l'urbanisme d'Élancourt

- Saint-Quentin-en-Yvelines
 - Mme. Bonnain, Urbaniste
 - M. Helleu, Directeur du développement urbain
 - M. Solda, Urbaniste opérationnel
- Traitclair
 - M. Moreau, Directeur de projets
 - Mme. Verbrugghe, Directrice Conseil
- Attica
 - M. Couloume, Architecte - urbaniste
 - M. Asselah, Architecte – urbaniste

Objectifs

- Présenter les grands objectifs du projet, le calendrier et la méthode de concertation
- Présenter les contraintes et opportunités du site

Déroulé

Les intervenants de la ville d'Élancourt, de Saint-Quentin-en-Yvelines et de Traitclair ont présenté la démarche de la concertation devant l'ensemble des participants. Suite à la présentation assurée par les différents animateurs, la parole a été donnée à la salle afin de recueillir les premières interrogations des habitants.

Le déroulé complet de la réunion publique :

- *Discours d'introduction de Monsieur le Maire*
- *Présentation de la concertation*
 - *La délibération de la concertation*
 - *Les modalités de la concertation*
- *Présentation du projet*
 - *Le périmètre d'étude*
 - *Les bases du projet : l'OAP du PLUi*
 - *Les contraintes du projet*
 - *Les grandes lignes directrices du projet*
- *Questions – réponses en présence des élus*

Diagnostic en marchant – 02 juin 2018 (site des IV Arbres)

Participants : environ 45 personnes

Intervenants

- Ville d'Élancourt :
 - M. Desbans (adjoint à l'urbanisme)
 - M. Springer (DST à l'époque)
 - Mme. Hourson (directrice de l'aménagement)

- Saint-Quentin-en-Yvelines :
 - Mme. Bonnain, Urbaniste, Direction de l'urbanisme et de la prospective
 - M. Solda, Urbaniste opérationnel.
- Traitclair :
 - M. Moreau, Directeur de projets
 - Mme. Verbrugghe, Directrice Conseil
 - Mme. Tchounikine, chargée d'étude
- Attica :
 - M. Couloume, Architecte - urbaniste
 - M. Asselah, Architecte - urbaniste

Objectifs

- Définir les enjeux du secteur et comprendre son fonctionnement ;
- Identifier les atouts et les dysfonctionnements du secteur des IV Arbres ;
- Partager le diagnostic et faire des propositions sur l'avenir du secteur.

Déroulé

Un diagnostic en marchant permet de réaliser la première étape de connaissance du terrain et de partager des usages directement sur le site. L'équipe de Traitclair a préparé un parcours qui a permis, en lien avec SQY et la Ville d'Élancourt et Attica, d'aborder les éléments sensibles du site et de donner la parole aux participants.

Le programme complet du diagnostic :

- *Parking de l'Agora*
- *La coulée verte*
- *Rond-point Cassina de Petcchi*
- *ZA Activité : Les 4 Arbres – Parking rue du Maréchal Ferrand*
- *Intermarché*
- *La résidence du Pré Yvelines*
- *Les boulevard Grégory et André Malraux*
- *La plaine des sports, les terrains de tennis*
- *Le terrain d'honneur*
- *La passerelle vers les Réaux*

Atelier participatif – 18 juin 2018 (Salle du Conseil, Mairie d'Élancourt)

Participants : environ 40 personnes

Intervenants

- Élancourt :
 - M. Desbans (adjoint à l'urbanisme)
 - M. Springer (DST à l'époque)

- Mme. Hourson (directrice de l'aménagement)
- Mme. Favre (directrice juridique)
- Saint-Quentin-en-Yvelines :
 - Mme. Bonnain, Urbaniste, Direction de l'urbanisme et de la prospective.
 - M. Solda, Urbaniste opérationnel, Direction du développement urbain.
- Traitclair :
 - Mme Tchounikine, chargée d'étude.
 - M. Peux, chargé d'étude.
 - Mme. Verbrugghe, Directrice Conseil.
- Attica :
 - M. Couloume, Architecte - urbaniste
 - M. Asselah, Architecte - urbaniste

Objectifs

- Définir les enjeux du secteur
- Proposer des orientations d'aménagement

Déroulé

L'atelier participatif a permis de travailler sur des préconisations avec l'ensemble des participants. Ces préconisations ont été divisées en thèmes :

- *Déplacements / parkings / transports*
- *Commerces / Services / Equipements*
- *Espaces publics et espaces verts : parcours santé, coulée verte, jardins familiaux, boulevard urbain*
- *Plaine des sports*
- *Habitat (préoccupations architecturales : hauteurs, alignement...)*

Les participants ont été invité à localiser les préconisations abordées selon les thèmes.

Réunion publique – 02 juillet 2018 (Mairie d'Élancourt, Salle du Conseil - Pl. du Général de Gaulle, 78990 Élancourt)

Participants : environ 105 personnes

Intervenants

- Élancourt :
 - M. Fourgous, Maire d'Élancourt, Président de St Quentin en Yvelines
 - M. Desbans, Maire adjoint à l'urbanisme d'Élancourt
 - M. Springer, DST à l'époque
- Saint-Quentin-en-Yvelines :
 - Mme. Bonnain, Urbaniste, Direction de l'urbanisme et de la prospective
 - M. Helleu, Directeur du développement urbain
 - M. Solda, Urbaniste opérationnel

- Traitclair :
 - M. Moreau, Directeur de projets.
 - Mme. Tchounikine, chargée d'étude.
- Attica :
 - M. Couloume, Architecte - urbaniste
 - M. Asselah, Architecte - urbaniste

Objectifs

- Présenter les premiers enseignements de la concertation, les apports pour le projet, son évolution et le calendrier
- Rendre compte des premières contributions des habitants
- Nourrir les prochaines études techniques concernant le secteur des IV Arbres

Déroulé

Le programme complet de la réunion publique :

- *Présentation du diagnostic et des enjeux*
 - *Les apports de la concertation*
 - *Les propositions formulées par les participants*
 - *Les préconisations du bureau d'études techniques*
- *Synthèse des objectifs du projet*
- *Temps d'échanges*

Réunion publique – 21 septembre 2021 (En visioconférence par le logiciel zoom et projeté sur le facebook de la ville d'Élancourt)

Participants : environ 50 personnes

Intervenants

- Élancourt
 - M. Michel, 1^{er} adjoint délégué aux finances, aux travaux et à l'événementiel
 - M. Pélegrin, 7^{ème} Adjoint, délégué à l'aménagement et à l'urbanisme
 - Mme. Turpin, Directrice à l'aménagement urbain
 - M. Springer, Directeur général des services
- Saint-Quentin-en-Yvelines
 - M. Helleu, Directeur du développement urbain
 - M. Solda, Urbaniste opérationnel, Direction du développement urbain
 - Mme. Bonnain, Urbaniste, Direction de l'urbanisme et de la prospective
 - M. Faroux, Chargé de communication
- Attica
 - M. Couloume, Architecte, Directeur
 - Mme. Monique, Architecte-urbaniste

- Traitclair
 - M. Katraoui, Directeur Conseil
 - Mme. Hemery, Cheffe de projet

Objectifs

- Présenter les principales avancées du projet depuis la fin de la 1^{ère} phase, la démarche de concertation pour cette 2^{nde} phase et le calendrier
- Prendre en compte les premiers retours des habitants

Déroulé

Les intervenants de la ville d'Élancourt, de Saint-Quentin-en-Yvelines et les cabinets Attica et Traitclair ont présenté l'état des réflexions devant l'ensemble des participants. Suite à la présentation assurée par les différents animateurs, la parole a été donnée à la salle afin de recueillir les premiers retours et les premières interrogations autour de cette nouvelle phase de concertation et de l'évolution du projet des IV Arbres.

Le programme complet de la réunion publique :

- *Discours d'introduction de M. Michel*
- *Périmètre d'études et de réflexion du projet*
- *Présentation des actualités du projet*
- *Retour sur la première phase de la concertation et les enjeux du projet*
 - *Présentation de la concertation*
 - *La méthode de la concertation (fixée par délibération)*
 - *Les acteurs du projet*
 - *Les modalités de la première phase de concertation*
- *Contraintes, atouts et opportunités du secteur*
 - *Les contraintes du projet*
 - *Les atouts et les opportunités*
 - *Retour sur les enjeux de la première phase de la concertation*
- *Les grandes lignes directrices du projet*
- *Éléments de calendrier*
 - *Les contraintes du projet*
 - *Le calendrier de la concertation*
- *Questions – réponses en présence des élus*

Atelier participatif – 7 octobre 2021 (Au centre social l'Agora - 227 Bd Bernard Grégory, 78990 Élancourt)

Participants : environ 30 personnes

Intervenants

- Élancourt
 - M. Michel, 1er adjoint délégué aux finances, aux travaux et à l'événementiel
 - M. Pélegrin, 7ème Adjoint, délégué à l'aménagement et à l'urbanisme
 - Mme. Turpin, Directrice à l'aménagement urbain

- Saint-Quentin-en-Yvelines
 - M. Helleu, Directeur du développement urbain
 - M. Solda, Urbaniste opérationnel, Direction du développement urbain
 - Mme. Bonnain, Urbaniste, Direction de l'urbanisme et de la prospective
 - M. Faroux, chargé de communication
- Attica
 - M. Couloume, Architecte, Directeur.
 - Mme. Monique, Architecte-urbaniste.
- Traitclair
 - M. Katraoui, Directeur Conseil.
 - Mme. Hemery, Cheffe de projet.

Objectifs

- Recueillir les idées et envies des habitants sur deux sujets : les espaces publics et les formes urbaines ;
- Fonctionnement de l'atelier sous forme collaborative.

Déroulé

Le programme complet de la réunion publique :

- **Éléments de cadrage**
 - Introduction des élus sur la nécessité de la concertation et sur l'ambition du projet dans le cadre de la stratégie de la Ville.
 - Introduction du déroulé de la séance et de la thématique de l'atelier
 - Rappel des contraintes et des principes du projet et des grandes orientations
 - Règles du jeu et lancement de l'atelier
- **Table ronde thématique espaces publics - circulations**
 - Un premier temps de discussion autour d'images de référence permettant d'ouvrir la discussion sur les espaces publics. Des images de références des espaces publics existants du quartier et d'autres projetées du territoire, connues des habitants ou volontairement non localisées sont mises à disposition des participants. Il a été demandé aux participants de réagir à ces images et de débattre des enjeux et des liens entre ces images et le futur projet des IV Arbres.
 - Le second temps participatif était imaginé autour du thème des déplacements. Dans le cadre de cet atelier, des éléments ont été créés par Traitclair et Attica pour visualiser et matérialiser les trames et les coupes des circulations/voiries. Le but est de permettre aux participants de proposer concrètement leur vision d'une voirie projetée.
- **Table ronde thématique formes urbaines**
 - Le dernier temps de cet atelier porte sur les formes urbaines du futur projet. Un plan simplifié du projet est projeté et le but pour les participants est de placer sur ce plan des pictogrammes représentant des modes d'habitats et des équipements publics tout en expliquant leur intérêt sur ce projet.

- **Restitution collective et conclusion**

Ces différentes animations ont permis de recueillir des éléments de besoins et avis des habitants sur ce futur projet.



Atelier participatif – 5 avril 2022 (Au centre social l'Agora - 227 Bd Bernard Grégory, 78990 Élancourt)

Participants : environ 25 personnes

Intervenants

- Élancourt :
 - M. Pélegrin, 7ème Adjoint, délégué à l'aménagement et à l'urbanisme
 - Mme. Turpin, Directrice à l'aménagement urbain
- Saint-Quentin-en-Yvelines :
 - M. Helleu, Directeur du développement urbain
 - M. Solda, Urbaniste opérationnel, Direction du développement urbain
 - Mme. Bonnain, Urbaniste, Direction de l'urbanisme et de la prospective
- Attica :
 - M. Couloume, Architecte, Directeur
 - Mme. Monique, Architecte-urbaniste
 - M. Huot, Architecte-urbaniste
- Traitclair :
 - M. Katraoui, Directeur Conseil
 - Mme. Giordana, chargée d'études et de concertation
 - Mme. Mouttapa, assistante de concertation



Objectifs :

- Présenter aux habitants l'évolution du projet à travers un scénario de synthèse ;

- Recueillir leurs avis autour de ce scénario de synthèse ;
- Qualifier les futurs espaces publics du quartier.

Déroulé

Introduit par une présentation du scénario de synthèse par le cabinet Attica et un temps de questions/réponses avec les participants, cet atelier a été ensuite pensé sous forme de tables-rondes.

Le programme complet de la réunion publique :

- **Temps 1 – Présentation du scénario de synthèse**
 - o Introduction des élus
 - o Présentation du scénario de synthèse et explication de l'avancée du projet par Attica
 - o Ouverture de la séance de questions/réponses sur le scénario
 - o Temps d'échanges avec la salle
 - o Conclusion et explication du temps sur table
- **Temps 2 – Tables thématiques – espaces publics – travail sur un plan de synthèse**
 - o Réactions sur le scénario de synthèse - Retranscription dans un tableau thématique des différentes réactions sur le scénario de synthèse
- **Temps 3 – tables thématiques – espace publics – images de projection**
 - o Présentation d'images de projection sur les espaces publics et des consignes de placement sur le plan cartographique afin de calibrer les ambiances souhaitées et les typologies d'espaces publics
- **Restitution collective et conclusion de la séance par les élus de la Ville**

Réunion publique – 24 mai 2022 (*Mairie d'Élancourt, Salle du Conseil- Pl. du Général de Gaulle, 78990 Élancourt*)

Participants : environ 20 personnes

Intervenants

- **Élancourt :**
 - o M. Michel, 1er adjoint délégué aux finances, aux travaux et à l'événementiel
 - o M. Pélegrin, 7ème Adjoint, délégué à l'aménagement et à l'urbanisme
 - o M.Springer, directeur général des services
 - o Mme. Turpin, directrice de l'aménagement
 - o
- **Saint-Quentin-en-Yvelines :**
 - o M. Solda, Urbaniste opérationnel, Direction du développement urbain
 - o Mme. Bonnain, Urbaniste, Direction de l'urbanisme et de la prospective
 - o M. Helleu, Directeur du développement urbain



- Attica :
 - Mme. Monique, Architecte-urbaniste.
- Traitclair :
 - M. Katraoui, Directeur Conseil.
 - Mme. Giordana, chargée d'études et de concertation.

Objectifs

- Réunion publique de restitution de cette deuxième phase de concertation
- Présenter aux habitants les grands résultats issus des temps de concertation
- Présenter l'évolution du projet et le plan de composition

Déroulé

Suite à un premier temps de rappel du projet et de ses objectifs, les cabinets Attica et Traitclair ont présenté aux participants les grands retours issus des temps participatifs et comment ces éléments ont été intégrés ou non dans le projet et notamment dans le plan de composition. Un temps d'échanges a ensuite permis de conclure cette deuxième phase de concertation.

Le programme complet de la réunion publique :

- ***Introduction et prise de parole des élus***
- ***Rappel des grandes lignes directrices du projet***
- ***Retours de la concertation et évolution du projet***
 - *Les modalités de la concertation*
 - *Retours de la concertation sur différentes thématiques (analyse des contributions et de leur intégration ou non au projet)*
 - *Nature et trame verte*
 - *Mobilités et stationnement*
 - *Espaces publics et commerces*
 - *Equipements*
 - *Formes urbaines*
- ***Evolutions du projet***
 - *Présentation du plan de composition*
- ***Les prochaines étapes du projet***
 - *La préfiguration du montage opérationnel et financier d'une opération phasée dans le temps*
 - *L'étude de programmation équipements (sportifs et scolaires).*
 - *L'engagement en phase opérationnelle des projets du commissariat d'agglomération de l'Intermarché.*
- ***Temps de questions/réponses***

4. LES EVOLUTIONS DU PROJET SUITE AUX CONTRIBUTIONS DES PHASES PARTICIPATIVES

Les contributions des phases participatives 1 et 2 ont été compilées pour intégrer les études réalisées par Attica, Saint-Quentin-en-Yvelines et la Ville d'Élancourt. L'équipe projet des IV Arbres a modifié la proposition initiale plusieurs fois à la suite des actions participatives afin de concrétiser un projet prenant en compte les retours des habitants – usagers selon les limites techniques et financières imposées par la conduite du projet.

Cette partie comprend une synthèse représentative des contributions prises en compte dans le projet des IV Arbres.

1. Espaces verts, trame verte et bleue, espaces publics

Constats et propositions issues de la concertation :

- Donner une identité verte au futur quartier en valorisant la trame verte et bleue ;
- La localisation des jardins familiaux a fait débat :
 - o les conserver sur le site actuel,
 - o délocalisation à condition qu'elle soit réalisée avec la terre du secteur,
 - o répartition sur plusieurs zones dans la ville,
 - o intégration aux bâtiments existants et aux futures constructions (toitures terrasses, jardins),
- Favoriser l'ouverture des jardins sur la ville et le quartier (pédagogie, traversées vertes...) ;
- Installer un parcours de santé et du mobilier urbain sur la coulée verte ;
- Créer un parc pour enfants (exemple parc des Coudrays) ;
- Prolonger la coulée verte vers l'est et l'ouest ;
- Conserver des espaces verts en bordure de la résidence du Pré-Yvelines ;
- Penser un projet intégrant la lutte contre les îlots de chaleur urbain et la limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- Une recherche d'espaces publics végétalisés qualitatifs afin de créer des espaces de vie pour les populations ;
- Des espaces publics pour créer de la convivialité et de la rencontre à travers du mobilier et des activités ;
- Une demande d'implantation d'aires de jeux pour enfants et agrès sportifs mixtes et intergénérationnels

Traduction dans le projet d'aménagement :

- Désimperméabilisation de la zone d'activité par la création d'une coulée verte de plus de 5 000 m², axe paysager structurant et bande de biodiversité pour assurer un lien entre la coulée verte de la Villedieu et le fond des Roches ;
- Aménager la future trame verte avec différents espaces : parcours santé en lien avec la résidence sénior, mobilier urbain, jeux pour enfants, etc. ;

- Déploiement d'espaces publics végétalisés, de sentes piétonnes et espaces de respiration à l'échelle du périmètre ;
- Jardins familiaux : conservation de la superficie actuelle (près de 16 000 m²) dédiée à des jardins productifs mais recomposition vers l'est, sécurisation et plus grande perméabilité de cet espace ;
- Nombreux usages projetés sur les espaces publics qui seront animés et permettront de faire centralité : aires de sports, jeux pour enfants sur le square, terrains de pétanque, placettes

2. Mobilités et stationnement

Constats et propositions issues de la concertation :

- Faciliter la circulation et la traversée des modes doux sur le boulevard Grégory et Malraux ;
- Apaiser le boulevard Grégory en boulevard urbain, par exemple en créant un espace piéton et une piste cyclable ;
- Demande de transport en commun ;
- Créer des liaisons douces sur le quartier ;
- Réaménager le parking de la Plaine des Sport, jugé trop peu visible et accessible ;
- Les habitants craignent que les nouvelles constructions apportent de la circulation et du stationnement supplémentaire. De nombreuses craintes concernant les futures circulations sur la RD58 et le boulevard Grégory, notamment au niveau de la future place des commerces

Traduction dans le projet d'aménagement :

- En réponse à ces éléments, une étude de trafic (modélisation statique et dynamique) a été conduite par SQY. Les conclusions sont globalement positives : impact du projet compatible avec le dimensionnement de la trame viaire existante, modification possible des sens de circulation et adaptations potentielles de certains carrefours ;
- Un plateau piéton aménagé de part et d'autre du boulevard Grégory permettant de lier les trois secteurs du périmètre (Plaine des sports, zone d'activités et Agora) ;
- Des voiries apaisées et plateaux pour protéger les piétons ;
- Des pistes cyclables confortables (1m50 en sens unique, 3m en double sens) qui connectent le quartier à son environnement ;
- Offre de stationnement créé le long de l'axe nord-sud à créer sur la Plaine des Sports, avec dépose-minute, maintien contre-allée rue de la Haie à Sorel

3. Commerces et équipements

Constats et propositions issues de la concertation :

- La zone d'activité est jugée en déshérence. De nombreuses voitures épaves sont constatées ;
- Des commerces en pieds d'immeuble et des terrasses sont demandées par les riverains pour animer cette partie de la ville ;
- L'Intermarché est très fréquenté malgré son manque de visibilité, c'est une locomotive qui génère également des nuisances pour l'environnement ;

- En termes de commerces, les habitants ont relevé de potentielles problématiques autour de la future place des commerces : concurrence avec Intermarché et les zones proches et la coupure avec le boulevard
- De nombreuses associations sont mobilisées sur le secteur et vectrices de liens sociaux, sans disposer de locaux suffisants ;
- Accompagner la construction de logements par des équipements sur les IV Arbres : maison de la santé, résidence sénior, maison de quartier ;
- La localisation du commissariat a fait débat. Une attention particulière est demandée par rapport aux éventuelles nuisances qu'il pourrait générer à l'encontre des riverains actuels et futurs ;
- De manière générale, l'attention des porteurs du projet est attirée sur l'offre d'équipements sportifs, jugée obsolète aujourd'hui mais répondant à un besoin réel

Traduction dans le projet d'aménagement :

- Reconstitution des terrains de tennis sur la zone déjà réalisée ;
- Deux études de programmation sont à engager par l'aménageur pour répondre aux enjeux d'une part de reconstitution de l'offre d'équipements sportifs qui vont être déplacés, et, d'autre part, pour définir la meilleure stratégie d'implantation commerciale ;
- Une attention particulière sera portée à la reconstitution des équipements sportifs et la prise en compte des besoins des clubs, adhérents et scolaires qui utilisent ces équipements ;
- Des commerces en pieds d'immeuble, des terrasses pourront être aménagées sur la Place des commerces ;
- Aménagement d'un plateau piéton pour sécuriser les traversées du boulevard ;
- Trois plots d'artisanat / services seront réalisés au sud de la zone d'activité

4. Formes urbaines

Constats et propositions issues de la concertation :

- Différentes craintes concernant la hauteur des bâtiments et la densité en termes de logements (interrogation sur la capacité d'intégrer 800 logements) ;
- Une alerte sur l'aspect massif des formes urbaines et l'utilisation des matériaux biosourcés qui vieillissent mal ;
- Les participants trouvent intéressantes les formes urbaines aux caractères atypiques et variés (logement collectif, intermédiaire, groupé, individuel, etc.) ;
- Construire une forme urbaine décroissante à partir du boulevard Grégory permettant de créer une centralité à taille humaine.

Traduction dans le projet d'aménagement :

- Un projet basé sur des densités cohérentes par rapport au contexte, nécessité d'une certaine densité pour faire vivre la centralité ;
- Rappel de chiffres clés en matière de densité :
 - Pré Yvelines : 19 log / ha (RDC à R+1)
 - Villapollonia : 174 log / ha (R+2 à R+5+A)
 - Réaux : 85 log / ha (R+1 à R+4)
 - Élancourt : environ 11 log / ha (10 000 logements pour 978 ha)

- SQY : environ 50 log / ha
- Projet d'aménagement des IV Arbres : environ 55 logements / ha
- Des formes urbaines qui évolueront dans le temps (stade de la faisabilité et acceptabilité) ;
- Implantations et épannelages des hauteurs pour limiter les ombres portées et co-visibilités et favoriser l'architecture bio-climatique et les multi-orientations ;
- Mise à distance généreuse des constructions par rapport aux quartiers existants

5. Conclusion

À l'issue de ces deux phases de concertation, les nombreux échanges entre les porteurs de projets et les participants à la démarche ont permis :

- de répondre à un grand nombre de préoccupations des riverains sur le projet ;
- une plus grande cohérence entre, d'une part, la réalité technique, économique et réglementaire de l'opération, et, d'autre part, les demandes des participants à la concertation ;
- d'enrichir le projet par de nombreuses propositions constructives et l'expression d'une indéniable expertise d'usage ;
- de garantir un canal d'échange direct entre riverains, futurs habitants, usagers, équipe de conception, porteurs du projet et élus afin notamment d'explicitier les raisons pour lesquelles un certain nombre de propositions n'ont pu être retenues, pour des raisons techniques, économiques ou encore politiques.

Ce bilan est également l'occasion de noter la cohérence entre les moyens mis à disposition pour mener cette démarche de concertation et les objectifs visés. Projet stratégique pour la ville d'Élancourt et le territoire de SQY, les IV Arbres ont bénéficié d'une démarche participative en adéquation avec les objectifs des délibérations de 2015 fixant les modalités de la concertation.

Les contributions et les réponses apportées ont contribué à renforcer l'acceptation globale de l'opération par la population concernée. Les débats ne portent plus aujourd'hui sur des éléments de nature à remettre en question l'économie générale du projet, de nombreux points d'optimisation ou d'amélioration ayant été intégrés en phase de conception du plan guide.

Ces prochaines années, les études urbaines, techniques, de maîtrise d'œuvre des espaces publics vont se poursuivre. Conformément aux engagements pris, un lien d'information et de communication sera garanti par le porteur du projet depuis les outils déjà créés (page dédiée au projet sur sqy.fr et adresse mail de contact). Par ailleurs, de nouveaux canaux d'expressions seront offerts aux publics concernés à travers les procédures réglementaires auxquelles le projet devra satisfaire.

Enfin, en prenant du recul, force est de remarquer que les étapes progressives de la concertation ont fait émerger tour à tour des questionnements, des inquiétudes, des idées et des propositions concrètes. Et ce de la part de tous les acteurs, qu'ils soient publics, experts ou habitants.

Le résultat est un enrichissement du contenu envisagé, et une base certaine pour concevoir puis formaliser ce projet de recomposition urbaine.

Car il s'agit bien, ici, de "réécrire" cette partie centrale du territoire communal, pour les prochaines décennies, pour la population actuelle et future.

Le temps est un facteur cruel mais nécessaire pour élaborer ces réflexions puis les actions qui en découleront ; les paramètres économiques locaux et nationaux en seront aussi un autre. Mais la démarche de renouvellement du secteur des IV Arbres est désormais posée, actée et conceptualisée ; les prochaines années seront donc consacrées à la traduction concrète de ce dessein qui se veut durable : tant en termes opérationnels et administratifs, que constructifs.

Une action raisonnable et raisonnée, mais toujours au service de la population.

5. ANNEXES

Tous les articles issus des annexes sont téléchargeables ici :

- Pour Saint-Quentin en Yvelines : <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr/magazines-et-publications>
- Pour la Ville d'Élancourt : <https://Élancourt.fr/publications>

Sont téléchargeables sur le site de la Ville et de Saint-Quentin en Yvelines tous les supports de présentation ainsi que les comptes rendus des séances de concertation :

- pour SQY : sqy.fr/ivarbres
- pour la Ville : <https://elancourt.fr/ma-ville/grands-projets#ancree-la-concertation-est-relevance-pour-lamagement-du-secteur-des-iv-arbres>

Une dynamique participative large a été engagée par le biais de plusieurs temps et outils de dialogue avec les habitants, permettant à tous de s'exprimer et de rythmer le projet des IV Arbres.

Celle-ci a toujours essayé de respecter fidèlement aux retours des habitants – contributeurs – usagers pour ne pas dénaturer le dialogue réalisé. Plus que des questions, certaines contributions peuvent parfois être des observations auxquelles il convient de prêter attention.

Tous les éléments exposés ci-dessous ne sont plus forcément d'actualité : le contexte qu'il soit temporel, technique, administratif et plus globalement de vie a évolué. Certaines questions ou certaines observations ne sont donc plus valables, d'actualités ou résonnent avec moins de sens qu'auparavant.

5.1) Annexe n°1 : les contributions issues des ateliers thématiques

5.1.1) Interventions des participants sur la thématique « Nature et trame verte »

Phase 1 :

- Les jardins familiaux sont un lieu emblématique de la vie élancourtoise, même si tous les Élancourtois ne les connaissent pas vraiment. 90% des adhérents sont Élancourtois et apprécient la proximité de la Plaine des Sports et du centre-ville. Les remplacer par un commissariat renvoie à une symbolique. Les jardins familiaux souhaitent rester à leur localisation actuelle pour préserver la biodiversité. Une pétition contre leur relocalisation a été réalisée ;
- Les jardiniers craignent pour la qualité de terre en cas de relocalisation : la terre y est cultivée depuis 50 ans et il est impossible de retrouver une aussi bonne qualité à proximité en la déplaçant. La délocalisation des jardins ne peut pas se faire sans une délocalisation de la terre ;

- La Coulée verte est un lieu de promenade, de détente, de passage, un lieu pour faire du sport. Elle n'est pas éclairée et son revêtement n'est pas en bon état. Le sentier n'est pas assez grand pour faciliter le croisement des usagers. Les scooters et les motos la fréquentent. La Coulée verte manque d'accessibilité pour les piétons et les vélos lorsqu'on habite loin de la coulée ;
- Conférer une identité verte au centre-ville élargi en conservant les espaces verts naturels. Ex : Planter des arbres le long du boulevard. Préserver les espaces verts du boulevard Grégory faisant écran à la circulation ;
- Conserver les jardins partagés dans le secteur du projet, à proximité immédiate du centre-ville : sur le site existant ou derrière l'Agora ;
- Délocaliser les jardins ou les répartir dans la ville des zones de jardins familiaux en déplaçant la terre ;
- Agrandir les jardins familiaux ;
- Faire évoluer les jardins : rendre visibles les jardins et ouvrir les terrains (Créer des traversées vertes dans les jardins familiaux pour qu'ils deviennent un lieu de promenade, avec une clôture contre les vols), proposer plus d'aspects pédagogiques avec les écoles, etc. Les jardiniers sont en contact avec les écoles ;
- Faire évoluer la production, avec l'installation de ruches, une évolution en permaculture, etc ;
- Préserver et revaloriser la Coulée Verte : aires de jeux, bancs, tables de pique-nique, parcours sportif, prairies fleuries, arbres fruitiers, coin d'eau, espace pour animaux ;
- Prolonger la Coulée Verte vers l'est (le long du quartier de petit Pré) et l'ouest (au sud du pré Yvelines) et le sud ;
- Créer un parc pour enfants comme le mini-parc des Coudrays ;
- Créer une allée piétonne au sein de la résidence du Pré Yvelines en respectant les espaces verts ;
- Préserver les bordures végétalisées protégeant la résidence du Pré-Yvelines.

Phase 2 :

- Des matériaux naturels biosourcés pour offrir des espaces qualitatifs tout en respectant les objectifs de développement durable fixés par la Ville et la Communauté d'Agglomération ;
- Attention aux matériaux biosourcés qui vieillissent mal comme les ossatures en bois ;
- Plus de végétalisation et de parcs ; l'amélioration de la trame verte de la Ville passe également par la végétalisation de ses espaces publics, au bénéfice des habitants ;
- La mise en place d'un parcours santé et/ou d'un jardin partagé sur le périmètre du projet ;
- Inquiétude concernant la surface individuelle de chaque jardin prévu actuellement dans le projet (jugée pas suffisante) ;
- Besoin de sécurisation : « Il faut clôturer les nouveaux jardins familiaux pour éviter que les passants se servent librement » ;
- Certains habitants préféreraient faire une continuité avec la trame verte à la place de la future zone artisanale ;
- Mettre en place des espaces en lien avec la résidence senior : pour pratiquer du sport (parcours santé et mobilier sportif adapté à tous les âges) ;

- Sur l'ensemble de la trame verte, différents espaces sont proposés par les participants : des espaces de contemplation, des espaces de jeux et pour pratiquer du sport, de petits équipements et du mobilier mais également des espaces de nature sauvage.

5.1.2) Interventions des participants sur la thématique « Mobilités et stationnement »

Phase 1 :

Constats :

- La densification des IV Arbres va augmenter le flux de circulation automobile ;
- La passerelle entre les deux terrains permet aux piétons de passer de l'autre côté du complexe en sécurité. Néanmoins, les personnes à mobilité réduite et les cyclistes ne peuvent pas utiliser la passerelle ;
- Les trottoirs sont trop étroits pour être sécurisés au niveau de la route du Mesnil. La traversée du boulevard Gregory, du rond-point Malraux et de Laubach est dangereuse pour les piétons. Les voitures roulent trop vite sur le rond-point Cassina de'Pecchi. Des liaisons piétonnes devraient être sécurisées entre le boulevard Grégory et les Réaux ;
- Les haies situées le long des pistes cyclables gênent la circulation des vélos ;
- Il n'y a pas vraiment d'embouteillages sur le boulevard Gregory pour certains, tandis que d'autres estiment que si dû aux ralentissements autour du rond-point de Laubach. Pour éviter le rond-point Cassina de'Pecchi, des itinéraires de substitutions existent. La rue de Lapérouse n'est pas connue des Élancourtois ou par les Petits Prés. Elle permet de gagner du temps lorsque l'on veut rejoindre le boulevard Malraux ;
- La création d'un boulevard urbain est « utopique » pour certains habitants au vu de la forte circulation dans le secteur. Les participants craignent le report sur le RN12 et la RN10. Est-ce qu'une déviation est possible ? ;
- Transformer le boulevard Gregory en boulevard urbain en créant une ou deux voies. Il devra être dimensionné de façon à accueillir les véhicules supplémentaires des nouvelles constructions. Conserver la logique de partage de voirie réalisée autour des gares. Mettre en place des feux routiers pour améliorer la circulation sur le rond-point Cassina de'Pecchi ;
- Prolonger le futur boulevard urbain jusqu'au centre-ville de Maurepas ;
- Réaliser une étude d'impact préalable à l'aménagement du boulevard urbain : quels reports de circulation ? plus de densité donc plus de voitures, mais on va réduire les voies et la vitesse, il faut donc voir l'impact sur les bouchons, le trafic ;
- Créer des carrefours, mettre des dos d'âne ou resserrer les voies amenant au rond-point Malraux pour réduire la circulation ;
- Proposer des alternatives à la voiture pour éviter l'augmentation de la circulation automobile et les nuisances du commissariat (transports en commun, liaisons douces) ;
- Desservir le quartier en transports en commun (notamment pour se rendre aux gares) : à voir s'il y a la place pour faire un site propre dans les deux sens sur le boulevard en réduisant les voitures à une voie de circulation, avec des espaces partagés pour les piétons et les cyclistes ;
- Créer une piste cyclable, une voie piétonne et des passages piétons et mettre la circulation à 30km/h pour améliorer le franchissement du rond-point Cassina de'Pecchi ;

- Développer des liaisons douces non seulement sur le boulevard mais aussi traversant le site (autour de la résidence du Pré-Yvelines...);
- Sécuriser les traversées piétonnes, notamment au niveau des écoles et du boulevard Gregory ;
- Agrandir les trottoirs pour rendre plus confortable le cheminement route du Mesnil et sur le boulevard Grégory ;
- Déplacer les haies le long des voies piétonnes ;
- Améliorer le confort des chemins préférentiels du sud de la coulée verte ;
- Créer une continuité de pistes cyclables sur le boulevard jusqu'à Trappes (liaison à réaliser au niveau du rond-point nord) ainsi qu'entre les villes (la gare de la Verrière), afin d'éviter toute discontinuité du parcours cycliste. Séparer ou non les cyclistes des piétons ;
- Réaménager la rue du Fond des Roches ;
- Il n'y a pas assez de places de parking dans la ville : le problème de stationnements augmentera avec l'installation de nouveaux logements ;
- Le parking du Parc des Sports n'est pas forcément connu par tous les automobilistes, car il est mal indiqué. Le parking de la Plaine des Sports est très utilisé par les sportifs et il en manque souvent les jours de compétitions. Il n'a pas de double sens. Un flux de véhicule important circule à la sortie, qui elle manque de visibilité et est dangereuse. Il n'est pas éclairé et il est dangereux pour les piétons ;
- Le parking des IV Arbres est utilisé lorsque les parkings des résidences sont saturés ou les soirs. Les visiteurs du weekend l'utilisent souvent. Il n'y a pas de problème de stationnement sur la zone d'activité ;
- 6 camions sont garés en permanence dans les IV Arbres, et les poids lourds se garent sur le secteur. Comment les intégrer au projet ? ;
- Rendre plus visible le parking du Parc des Sports : mieux l'indiquer et créer un accès par la route du Mesnil ;
- Déplacer le parking actuel du Parc des Sports et le mettre à la place du terrain stabilisé rouge de la Plaine des sports ;
- Créer un parking public au niveau de la rue de la Haie à Sorel (grâce à la zone en friche et enfouissement des lignes à haute-tension, car il ne sera pas possible de construire au-dessus) ;
- Créer ou non un parking souterrain pour le supermarché ;
- Créer des parkings relais mutualisée en périphérie ;
- Prévoir des parkings à proximité de l'ALIF ;
- Créer des places de parking extérieures pour la résidence du Pré-Yvelines (pour les visiteurs) ;
- Prévoir des bornes de recharge pour les voitures électriques : peut-être en surface s'il y a une place (mais dans ce cas pas sur le boulevard) ou en sous-sol par exemple.

Phase 2 :

- Les parkings et les circulations à venir sur le périmètre du projet doivent être végétalisées pour les participants ;
- Des parkings souterrains sont à prévoir sous les plots de logements afin d'avoir un stationnement se passant directement dans les bâtiments et donner plus d'espaces aux modes actifs (piétons + cyclistes) ;

- Plusieurs participants exprimaient une inquiétude quant à la concordance du projet avec la densité de circulation du boulevard Gregory, et notamment l'effet de résonance par rapport aux bâtiments à créer le long de ce boulevard ;
- Il est par ailleurs demandé de ne pas mettre de feux tricolores sur le boulevard Gregory ;
- Il est demandé d'augmenter la capacité du parking de l'actuelle contre-allée ainsi que le long de la rue de la Haie à Sorel ;
- Il est demandé de prendre en compte les sols marécageux si des parkings souterrains sont envisagés ;
- Il est demandé de ne pas mettre d'éclairages au sol pour les usages cyclables ;
- Il est demandé de ne pas mettre de barrière qui empêche les vélos-cargo de passer ;
- Il faut faire attention à l'entretien des axes de circulation, notamment dans le cadre de la végétalisation ;
- La RD 58 est également largement abordée : fréquentation, trafic poids-lourds, vitesses excessives, etc.

5.1.3) Interventions des participants sur la thématique « Espaces publics et commerces » :

Phase 1 :

- L'Intermarché est un pôle central du secteur des IV Arbres : fréquenté par beaucoup d'Élancourtois qui viennent en voiture ou à pied ;
- Les commerces sont hétérogènes ;
- Les Élancourtois ne savent pas que l'Intermarché est doté d'un Drive. Le Drive n'est pas visible et pas accessible. Le projet permettrait de l'aménager ;
- L'Intermarché génère des nuisances actuellement à proximité des habitations ;
- Conserver l'Intermarché mais le déplacer sur le rond-point Cassina De'Pecchi, à la place de Renault, afin qu'il soit plus visible et plus accessible. Créer ainsi une entrée directe avec un parking souterrain ;
- Faciliter l'accès à la localisation actuelle de l'Intermarché par une voie directe et une signalétique ;
- Travailler sur le front bâti de l'Intermarché pour créer une mixité fonctionnelle : des commerces, des services, des artistes et des artisans au rez-de-chaussée et des logements au-dessus. Cela redynamiserait la zone d'activité actuelle ;
- Réserver des locaux pour les commerces en rez-de-chaussée : il faut créer du flux, une centralité commerciale afin de permettre une émulation à cet endroit. Il serait intéressant d'avoir une brasserie – restaurant (qui ferme tôt le soir pour éviter les nuisances). Les participants souhaiteraient plusieurs commerces de proximité : tabac, pressing, brasserie, pharmacie, point-relai La Poste, distributeur automatique. La présence de commerces créera de la vie mais réduira aussi la vitesse des voitures. Le pharmacien de la rue de la Haie à Sorel est prêt à emménager dans les IV Arbres. Les participants craignent que l'offre commerciale ne soit trop haut de gamme et participe à la gentrification du quartier et il ne faut pas concurrencer les commerces d'Élancourt Village afin qu'ils restent attractifs ;
- Déplacer la station-service à proximité immédiate de l'Intermarché en sortie de ville par exemple ou la conserver sur site (en sous-sol ?). Des normes sont à respecter afin qu'elle ne soit pas trop près de logements ;
- Mutualiser l'accès de la station-service et de l'espace drive pour la livraison ;

- Relocaliser certains artisans des IV Arbres dans le futur quartier pour des activités compatibles avec un rez-de-chaussée ou accueillant du public et délocaliser les autres sur un autre secteur.

Phase 2 :

- Plus d'animations locales pour dynamiser les espaces et offrir de nouvelles manières de le pratiquer à destination des populations de la ville d'Élancourt ;
- Du mobilier urbain de repos qualitatif et présent dans les localisations stratégiques de ces futurs espaces publics ;
- La mise en place de placettes, parvis et espaces verts qualitatifs pour créer des espaces de vie pour les populations ;
- Pour une animation locale efficace, les participants souhaitent la mise en place de parvis et de terrasses ainsi que l'installation de commerces et de restaurants qualitatifs sur les prochaines emprises du projet ;
- Des agrès sportifs (hors football) pour apporter une occupation de l'espace positive en même temps que le développement sportif des populations ;
- De nombreux participants ont demandé à mettre en place des espaces de partage et de jeux afin de créer de la convivialité et des événements ;
- Un groupe propose de créer de l'évènement dans cet espace : kiosque à musique, théâtre de plein-air, bars et restaurants et activités de convivialité ;
- De nombreux participants s'interrogent également sur la traversée du boulevard Grégory au niveau de cette place ;
- Plusieurs participants aimeraient mettre des espaces de partage dans ce lieu afin de créer des espaces de rencontre. Ces espaces peuvent être agrémentés de mobilier et d'une bibliothèque partagée par exemple ;
- A la place des logements prévus à l'Ouest du groupe scolaire, certains participants proposent de mettre des équipements sportifs afin d'avoir une continuité avec le groupe scolaire et les espaces publics environnants ;
- De nombreux participants sont en accord pour proposer un éclairage diminué mais qui reste présent afin d'assurer un côté sécuritaire dans l'espace public. Ainsi, plusieurs participants proposent un éclairage à déclencheur automatique ;
- Deux groupes mettent l'accent sur le besoin de nature sur l'ensemble du site avec le développement de la biodiversité mais également du mobilier de repos afin que l'ensemble des habitants-usagers puissent profiter de ces futurs espaces ;
- Certains participants relèvent différentes problématiques autour de la future place des commerces : la proximité avec l'Intermarché, la coupure avec le boulevard, la concurrence avec les zones proches ;
- Un aspect important pour une majorité des participants est de mettre en place des bars et des restaurants sur la future place des commerces.

5.1.4) Interventions des participants sur la thématique « Equipements » :

Phase 1 :

- Le parc de France Miniature était beaucoup plus utilisé dans le passé par les Élancourtois. Les participants sont moyennement attachés au parc, qui constitue une excursion privilégiée avec les proches. Il est compliqué pour les touristes de se rendre à France Miniature ;
- France Miniature a une animation nationale ;
- L'association ALIF a été fondée en 1996 et se sont installés dans les années 2000 dans les IV Arbres ;
- La création du commissariat à la place des jardins familiaux n'est pas cohérente si le secteur doit être calme et accroître les cheminements piétons ;
- Proposer des tarifs pour les Élancourtois à France Miniature et faciliter l'accès pour les touristes à France Miniature ;
- Si France Miniature venait à partir, il faut créer un EHPAD avec un parc à la place ;
- Accompagner la construction de logements par des équipements sur les IV Arbres ;
- Adapter ou créer les écoles pour les futurs habitants afin d'accompagner le projet des IV Arbres ;
- Conserver le Point Accueil Animation Jeunesse (PAAJ) et réinstaller un espace jeune ;
- Installer la résidence pour personnes âgées (afin qu'elle soit proche des commerces) et la maison de santé ;
- Installer les associations (ALIF...) sur site ou les conserver sur le territoire. La proximité est importante, elles pourraient être réinstallées au rez-de-chaussée dans la partie construite la plus basse (petits immeubles en R+2, voir la partie habitat). L'ALIF accueille 400 à 600 personnes ;
- Créer une salle des fêtes ;
- Créer une maison de quartier, un centre social et une associative ;
- Ne pas installer le commissariat sur les jardins familiaux, mais l'installer sur des friches existantes sur Élancourt. S'il doit vraiment être sur site, il peut être installé au niveau des vieux terrains de tennis de la Plaine des Sports, qui sont vétustes, ou de la ZA Trappes-Élancourt. Ainsi, il serait le plus éloigné des nouvelles habitations.

Sur la plaine des sports

- Les scolaires fréquentent beaucoup la Plaine des Sports ainsi que les associations. L'accès pour les piétons piéton à la Plaine des Sports peut être dangereux ;
- Les vestiaires et les tribunes du terrain d'honneur sont en mauvais état ;
- Les terrains de tennis sont trop vétustes ;
- Les terrains et équipements ont vieillis et ne sont pas en bon état ;
- Il n'existe pas d'évènement pour que les différents publics qui fréquentent le parc sportif se rencontrent ;
- Les toits des courts de tennis sont dégradés ;
- Les tribunes du terrain d'honneur ne possèdent pas de toit ;
- Les vestiaires du terrain d'honneur sont dégradés ;
- Les pistes d'athlétisme sont en mauvais état ;

- Les Élancourtois peuvent pratiquer une activité sportive grâce aux terrains sportifs ;
- Démolir les terrains de tennis pour les reconstruire à la place du terrain synthétique ;
- Créer un « beau stade » : rénover les tribunes et les couvrir, requalifier les autres terrains existants pour conserver l'aspect sportif du secteur, aplanir les terrains bombés, mieux entretenir les terrains ;
- Créer un urban football pour faire un 5 contre 5 ou créer un city stade car l'existant est suroccupé ;
- Conserver les terrains de pétanque ;
- Créer des terrains de hand ;
- Conserver la piste de 400m et les activités liées aux nécessités des épreuves officielles du scolaire (sauts en hauteurs, en longueur...) ;
- Permettre l'utilisation continue des terrains pendant le déplacement des terrains.

Phase 2 :

- Plusieurs participants s'expriment sur l'enfouissement des lignes haute tension, certains souhaitant un enfouissement d'ensemble et d'autres regrettant que les pylônes en face le parc des Coudray ne soient pas retirés ;
- Des espaces de jeux pour enfants ainsi qu'un terrain de boule avec pour objectif d'apporter plus de diversité dans l'espace public. Ces nouveaux éléments doivent pouvoir s'insérer au mieux dans les nouveaux paysages de ces espaces publics ;
- Concernant l'installation du commissariat : une vigilance est demandée sur la forme urbaine à venir autour de l'équipement. Certains habitants pointent les potentielles nuisances, notamment sonores qui peuvent en découler. D'autres pointent la sécurité offerte par la présence de cet équipement ;
- L'installation d'équipements en direction des séniors est demandée par les participants ; ce sont des populations qui vont prendre démographiquement de plus en plus d'ampleur dans la ville d'Élancourt et le projet des IV Arbres peut y répondre ;
- Plusieurs participants craignent la disparition de la piste d'athlétisme et du terrain d'honneur au bénéfice de la construction de logements sur la Plaine des sports ;
- De manière générale, l'attention des porteurs du projet est attirée sur la reconstitution des équipements sportifs et la prise en compte des besoins des clubs, adhérents et scolaires qui utilisent ces équipements.

5.1.5) Interventions des participants sur la thématique « Formes urbaines » :

Phase 1 :

- L'arrivée de nouvelles constructions et de nouveaux habitants est une préoccupation : il ne faut pas bétonner partout ;
- Limiter les hauteurs en R+4 sur le secteur (PLU) pour favoriser les logements à taille humaine ;
- Construire seulement au niveau de l'intersection / rond-point et du boulevard urbain ;
- Respecter les maisons en vis-à-vis existants en restant en R+2 en face des Prés Yvelines, puis monter progressivement jusqu'en R+4 ;
- Eviter les ombres projetées des nouvelles constructions ;

- Eviter les nuisances sonores de la circulation dans les nouvelles constructions ;
- Créer une mixité entre propriétaires et locataires ;
- Créer des toits cultivables ;
- Faire attention à l'artificialisation des sols et conférer une identité verte au secteur ;
- Créer une offre d'équipement et de logements permettant une mixité intergénérationnelle ;
- Limiter les hauteurs à celles existantes sur les Réaux.

Phase 2 :

- Les participants ne souhaitent pas des formes urbaines très hautes sur le secteur mais comprennent l'intérêt de disposer d'un équilibre financier ;
- La hauteur et la densité n'effraient pas les participants avec l'exemple des quartiers Nouveaux Horizons ou de Villapolonia. L'importance est le placement de cette densité urbaine et la création des centralités ;
- L'aspect massif des formes urbaines est à éviter, notamment l'utilisation de couleurs sombres qui sont vues comme tristes ;
- Les formes urbaines aux caractères atypiques sont néanmoins sollicitées par les participants : disposer par exemple de bâtiments multifonctionnels à taille humaine avec une variété de toitures ainsi que des commerces en pieds d'immeubles (sous réserve de leur viabilité économique) ;
- Les balcons et terrasses pour les collectifs sont vus comme des éléments importants à ne pas supprimer ;
- Les immeubles collectifs et semi-collectifs doivent être privilégiés le long du boulevard Gregory afin de disposer d'une trame urbaine assez haute en face d'immeubles collectifs puis ensuite de logements intermédiaires ou lotissement. L'intérêt est de diffuser une forme urbaine décroissante permettant la construction de centralité interne à taille humaine ;
- Pour certains participants, le projet donne une impression étouffante avec les hauteurs et la disposition des bâtiments ;
- Certains participants se sont interrogés sur la densité en termes de logements et sur le besoin d'intégrer 800 logements dans ce secteur.

5.2) Annexe n°2 : les questions reçues et les réponses apportées durant toutes les actions de concertation et d'information

Tous les éléments exposés ci-dessous ne sont plus forcément d'actualité : le contexte qu'il soit temporel, technique, administratif et plus globalement de vie a évolué. Certaines questions ou certaines observations ne sont donc plus valables, d'actualités ou résonnent avec moins de sens qu'auparavant.

Ces quatre années de concertation ont néanmoins permis de prendre en compte la partie exposée ci-dessous.

5.2.1) Interventions des participants sur la thématique « Nature et trame verte »

Phase 1 :

Q. Un membre de l'association des jardins familiaux des IV Arbres fait part de son inquiétude vis-à-vis de l'annonce de la relocalisation des jardins familiaux. Les jardiniers ne veulent pas partir des jardins familiaux comme le soulignent diverses pétitions. Les jardins offrent une qualité de vie incomparable par leur localisation en centre-ville, les Élancourtois peuvent s'y déplacer facilement à pied, en vélo. La demande est importante avec 17 personnes sont placées sur liste d'attente.

Un second participant a rappelé que les jardiniers ont eu du mal pendant plusieurs années à obtenir une terre de qualité sur le site actuel. Plusieurs types de culture y sont développés : jardins biologiques, agroécologiques etc.

Les deux participants ont terminé leur intervention en indiquant que la ville souhaite elle-même développer la biodiversité. Pour eux, la ville entre en contradiction avec cet objectif avec la relocalisation des jardins familiaux.

M. DESBANS a répondu que des entretiens ont été réalisés avec les terrains de tennis, le Pré Yvelines et notamment les jardins familiaux. Ces entretiens ont permis d'obtenir une première analyse de la situation. La Ville avait noté l'inquiétude des jardiniers. A ce stade, aucune décision n'a été prise. La ville va faire évoluer le projet en intégrant les remarques de la concertation.

Le Maire a complété son intervention en demandant le pourcentage d'Élancourtois possédant un jardin. A Élancourt, 95% des 62 jardins familiaux sont possédés par des habitants de la ville. Le Maire annonce aux participants que l'emplacement des jardins familiaux est celui envisagé pour le commissariat d'agglomération. La volonté de la ville est de trouver avec les jardiniers le terrain le plus approprié pour la relocalisation.

Q. Un participant a demandé pourquoi la banderole « Non à la suppression des jardins familiaux » a été enlevée. Il rappelle qu'une pétition a été signée par 175 personnes. Ce participant a indiqué qu'il s'opposait de la manière la plus ferme à la suppression des jardins familiaux d'Élancourt. Par ailleurs, il a suivi la construction des terrains de sport. Pour lui, ils ont été mal construits dès le départ. Les Élancourtois ne pouvaient pas jouer au foot. Sa seconde question concerne les terrains de tennis. Il a demandé combien coûtera la destruction des terrains de tennis actuels si le commissariat vient les remplacer.

M. DESBANS a répondu que la proposition d'implanter le commissariat à la place des terrains de tennis actuels a été intégrée à la réflexion. En revanche, il n'a jamais été question de supprimer les terrains de tennis mais de les déplacer à l'emplacement du terrain stabilisé actuel. La question est de savoir comment l'on pourrait pérenniser les activités du club dès lors que les travaux démarreront.

M. DESBANS a précisé qu'à l'époque de la création des terrains, la mairie ne possédait pas d'équipements sportifs autre que le complexe Guy de Boniface. Depuis, des actions ont été menées pour compléter l'offre d'équipements sportifs : le complexe Pierre de Coubertin et le complexe sportif Europe ont été créés. Sur la plaine des sports, le terrain d'honneur coûte très cher et la commune éprouve de plus en plus de difficulté à équilibrer son budget. Il est nécessaire de repenser l'utilisation des équipements sportifs.

M. DESBANS a indiqué que la banderole a été placée sur un espace privé c'est la raison pour laquelle il a été demandé de la retirer. Il en a profité pour rappeler que les jardins familiaux appartenaient à St Quentin en Yvelines (SQY). Une convention a été signée avec Élanecourt pour que l'association puisse y exercer ses activités. C'était une convention temporaire.

Phase 2 :

Q. Plusieurs participants se questionnent sur le devenir des jardins familiaux : seront-ils conservés ou encore déplacés (ce qui pose des questions écologiques) et également de l'impact de l'enfouissement des lignes haute tension.

M. Michel explique que les jardins familiaux sont utiles à la ville et seront maintenus. Au vu de l'étude menée actuellement, aucun engagement ne peut cependant être pris quant à savoir s'ils doivent rester exactement à leur emplacement actuel ou s'ils doivent être légèrement déplacés. Il faudra travailler sur ce sujet avec l'association des jardins familiaux et d'autres partenaires. Aujourd'hui on ne peut pas prendre d'engagement, cela est trop tôt et la décision sera prise au vu des études, rien n'est encore décidé.

Q. Une participante soulève l'intégration des jardins familiaux dans la coulée verte et demande si ces jardins sont comptabilisés dans la surface totale dédiée aux jardins familiaux.

Joachim Solda indique que la coulée verte est pensée afin d'avoir une continuité verte dans l'ensemble du projet. L'idée est que cette coulée verte accueille une fonction productive. Concernant la surface des jardins, le projet permet d'assurer un maintien de la surface actuelle. Une option alternative est aujourd'hui étudiée d'implanter les jardins familiaux à l'ouest de la coulée verte (au sud du transformateur RTE) en lisière de la rue de la Haie à Sorel afin de garantir une surface équivalente de jardins familiaux.

5.2.2) Interventions des participants sur la thématique « Mobilités et stationnement »

Phase 1 :

Q. Une participante a indiqué qu'elle se déplaçait beaucoup en vélo. Dans le cadre de l'ouverture des IV Arbres sur les 7 Mares, la participante a souhaité savoir si un projet existait afin de permettre d'accéder à d'autres quartiers de la ville et Maurepas de manière écologique.

M. FOURGOUS a répondu que la ville ne pouvait pas accueillir les compétitions de VTT des Jeux Olympiques 2024 sans faire d'effort sur les pistes cyclables. La détermination de la ville est forte pour créer des continuités de voies douces entre les villes limitrophes et les quartiers.

Phase 2 :

Q. Une personne demande si des stations de rechargements de véhicules électriques seront prévus. Mme Monique précise qu'il est trop tôt pour pouvoir répondre mais que c'est une hypothèse intéressante qu'il faudra étudier.

Q. Un participant pose la question de l'organisation des circulations avec l'arrivée du commissariat notamment sur le boulevard Grégory.

M. Solda explique que l'implantation d'un tel équipement nécessite d'avoir deux accès distincts sur deux voies séparées, ce qui a participé au choix de cette parcelle. Les accès se feront par le boulevard Grégory (accès piéton principal et de secours pour les véhicules) et par la RD58 (accès principal pour les véhicules). Le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre reposait aussi sur des critères d'insertion urbaine.

Q. Plusieurs participants s'expriment sur la thématique des mobilités douces, en demandant qu'une place plus importante soit donnée aux bus, vélos, trottinettes. Certains soulignent des routes dangereuses comme la route du Mesnil. D'autres souhaitent que l'Intermarché soit accessible à pied pour les personnes à mobilité réduite.

Mme Monique rappelle que le projet est ambitieux sur cette question. Aujourd'hui il y a des axes existants mais il manque parfois certaines connexions pour des continuités de déplacements. Nous souhaiterions connaître vos besoins et vos désirs sur ces mobilités, cela sera abordé lors du premier atelier participatif, où nous réfléchirons à la place de chaque mode de transport.

Q. Plusieurs participants questionnent le devenir du Boulevard Grégory dans le projet, dont la circulation doit être améliorée et l'aspect paysager maintenu ; Un participant demande si celui-ci passera en 2x2 voies.

M. Solda rappelle que rien n'est figé, mais que ce n'est pas l'orientation prise aujourd'hui. L'ambition est de retravailler les abords de ce boulevard pour le rendre plus urbain pour renforcer le sentiment d'être sur une rue en ville et non une voie rapide. Des études de trafic permettront d'évaluer la robustesse du réseau et sa capacité à supporter le projet à venir.

Q. Plusieurs participants témoignent de la saturation des axes de transport sur le quartier, notamment la route du Mesnil. L'ajout de logements dans ces conditions semble pour certains difficile.

De manière générale sur la question des circulations, des études de trafic seront menées sur la base du scénario d'aménagement retenu et au regard des prévisions d'évolution du trafic. Ces modélisations auront pour objectif de confirmer la capacité de la trame viaire à recevoir un trafic supplémentaire, et, le cas échéant, les éventuelles modifications à apporter à celle-ci.

Q. Une personne souhaiterait que soient mis en place des parkings paysagers.

M. Solda répond que tout reste à imaginer dans ce domaine, la problématique du stationnement de surface devra répondre aux enjeux actuels en matière notamment d'imperméabilisation des sols.

Q. Une participante interroge la nécessité de construire une route pour les voitures pour aller à l'école alors qu'un schéma directeur cyclable va être mis en place.

Joachim Solda explique que dans l'objectif de ce projet et du schéma directeur cyclable est d'inciter à utiliser le vélo. Il est toutefois nécessaire de laisser une possibilité aux habitants de venir en voiture, notamment pour les futurs usagers des équipements résidents hors du quartier.

Q. Plusieurs questions ont émergé concernant la gestion du futur trafic routier avec l'arrivée du projet et des nouveaux habitants. Les personnes suggèrent d'augmenter la capacité des voies. Des participants s'inquiètent notamment d'une potentielle augmentation de la saturation du trafic rue du fond des roches et sur la RD58.

Joachim Solda explique que concernant le trafic, il y a aujourd'hui une règle importante : plus on agrandit les réseaux et plus les flux augmentent. Pour ce projet des IV Arbres, la méthode adoptée est la suivante :

- Evaluation du trafic généré sur le long-terme ;
- Etude sur la capacité des carrefours et du réseau viaire à supporter ce trafic en assurant une circulation fluide ;
- Adaptations éventuelles de certains carrefours.

Aujourd'hui, une étude sur l'ensemble du secteur est menée afin de répondre au mieux à ces problématiques. Une première phase, dite modélisation statique, a révélé les éléments suivants :

- L'évolution au fil de l'eau (sans le projet) montre une circulation qui se densifie notamment sur l'axe central qu'est le Blvd Grégory aux heures de pointes ;
- Pour autant, les réserves de capacité de ce réseau viaire permettent un fonctionnement correct du quartier une fois simulé le trafic généré par le projet à 800 logements ;
- À termes, ce sont les carrefours Grégory/Maréchal Ferrant et RP de Laubach qui pourraient nécessiter des ajustements pour améliorer leur capacité à gérer des flux plus importants.

Une seconde phase, dite de modélisation dynamique, affinera ces éléments.

Q. Un participant demande pourquoi l'axe Nord-Sud n'a pas été étudié dans le projet et s'il ne serait pas envisageable de raccorder le cul-de-sac de France Miniature.

Joachim Solda explique qu'il n'y a pas eu d'études dans ce sens et qu'aujourd'hui, il n'y a pas de certitude que cet axe soit la meilleure solution.

5.2.3) Interventions des participants sur la thématique « Espaces publics et commerces » :

Phase 1 :

Q. Un artisan a posé la question du devenir des artisans de la zone d'activité des IV Arbres.

Cette personne fait remarquer qu'à la création de la ville nouvelle, la ville d'Élancourt est venue chercher des entrepreneurs pour contribuer à son développement. La zone d'activité vivait bien auparavant avec des activités de qualités, comme un fleuriste, mais elle est désormais en train de déperir. Cette personne estime que la responsabilité revient à St-Quentin-en-Yvelines et ne souhaite pas partir de la zone d'activité. Une solution est attendue pour l'ensemble des artisans de la zone d'activité des IV Arbres avec SQY et la Ville.

Un participant souhaite évoquer l'avenir de l'atelier de gravure localisé dans la zone d'activité à délocaliser. Localisé dans la zone d'activité. Le participant a indiqué qu'ils recherchaient une solution de relogement comme le Secours Populaire.

Le maire assure à ces artisans que des propositions seront faites pour trouver une solution adéquate aux artisans de la zone d'activité d'Élancourt. Pour lui, les réussites de St Quentin-en-Yvelines méritent d'être mise en avant comme l'activité économique : 6 000 entreprises sont présentes à St Quentin en Yvelines.

M Desbans précise que les commerces de qualité ne pouvaient revenir qu'à condition que le nombre de clients potentiels soit en adéquation avec le type de commerce existant. La zone d'activité des IV Arbres doit donc être transformé en profondeur avec l'aide des Élancourtois afin de développer l'activité économique.

Q. Un participant a exprimé ses craintes concernant l'attractivité des commerces du village.

M. DESBANS a répondu que la boulangerie du village était possédée par la mairie. La mairie a racheté la boulangerie pendant le second mandat de M. FOURGOUS. La mairie essaie de mettre en avant la petite place. Les commerces ne pourront pas être de qualité s'il n'y a pas au moins un commerce qui fonctionne bien. M. DESBANS a précisé que la mairie cherchait un médecin pour remplacer le praticien partant à la retraite.

Phase 2 :

Q. Une personne pose la question de la place de France Miniature dans le projet.

M. Solda rappelle que France Miniature fait partie du périmètre d'étude mais ne sera pas chassé. Aujourd'hui, c'est une activité en place, il n'est pas question de la remplacer par du logement ou par de l'activité. Les gestionnaires du parc sont les bienvenus dans cette démarche de concertation.

Q : Nous craignons que la zone de commerces vive aussi mal que sur la dalle. Savez-vous quel type de commerces seront implantés ?

M. Solda estime qu'il est encore trop tôt pour faire un plan des commerces à attirer. Le projet prévoit de développer des surfaces commerciales en rez de chaussée d'immeubles, en complément du complexe Intermarché. Aucun programme n'est pour l'heure arrêté mais cette offre sera étudiée en complémentarité avec l'offre présente sur les pôles commerciaux déjà constitués à proximité (7 Mares, Petits Prés, Gandouget et même Clef St Pierre). Faire centralité comme nous le souhaitons nécessite la présence d'une polarité commerciale.

5.2.4) Interventions des participants sur la thématique « Equipements » :

Phase 1 :

Q. La participante s'inquiète des impacts des constructions de logement sur la vie des IV Arbres. La mairie a-t-elle prévue la construction d'une école supplémentaire ? Le terrain d'athlétisme Guy Boniface va-t-il être réaménagé ? Il est impératif que la commune adapte les équipements publics aux changements que le projet va entraîner.

Le Maire rappelle l'âge de certains équipements sportifs d'Élancourt : la piscine a 45 ans, la plaine des sports a 42 ans. Au fur et à mesure du temps, d'autres équipements sportifs ont été construits comme la halle des sports à Coubertin et son terrain synthétique. La ville comporte plusieurs équipements sportifs qui sont à rationaliser. La construction ou la rénovation de certains équipements coûte beaucoup d'argent à la commune.

M. DESBANS déclare que le nombre de futurs logements n'a pas été quantifié par la mairie. Pour le projet de rénovation urbaine du quartier Réaux, 450 logements ont été construits mais ils n'ont pas entraîné d'ouverture d'école supplémentaire. La rénovation de l'école des boutons d'or est réalisée dans la cadre de ce projet. Les logements seront construits progressivement et les nouveaux habitants arriveront au fur et à mesure. Ainsi, le quartier des IV Arbres n'aura pas besoin d'une nouvelle école.

Q. Un participant a dit être concerné car il réside au Petit Pré. La ligne moyenne tension de son quartier n'a pas été enterrée correctement. L'erreur est en train d'être corrigée. Sa question porte sur les IV Arbres car il y travaille. Il a demandé à ce que la mairie propose aux professionnels des solutions pour les relocaliser.

M. DESBANS a répondu qu'en ce qui concerne les entreprises qui travaillent aux IV Arbres, des entretiens ont déjà eu lieu et se font entité par entité. SQY a fait l'acquisition des maisons ERDF de façon à libérer du foncier et développer des activités. Les propriétaires sont contactés pour travailler sur des questions de relocalisation, certains professionnels ont refusé la première proposition de la mairie.

Q. Une participante a demandé comment se passerait l'enfouissement des lignes.

M. DESBANS a répondu que l'enfouissement des lignes THT est long à mettre en oeuvre. La validation du dossier permettra d'avoir les cheminements définitifs. Les habitants seront informés de l'avancée du projet.

M. FOURGOUS a complété en indiquant que le problème était de nature financière. La ville obtiendra difficilement les 10 millions d'euros nécessaires.

Q. Une participante aimerait savoir si le projet d'enfouissement des lignes THT entrainerait la démolition de sa maison.

M. DESBANS a répondu que les maisons ne seront pas rasées. Les travaux d'ingénierie permettront de définir les endroits où enfouir les lignes sans poser des problèmes aux habitants ou restreindre les espaces publics ; et les zones où cela coûtera, moins cher.

Phase 2 :

Q. Les participants demandent si, au-delà des logements, les réseaux et équipements seront adaptés.

Mme Monique rappelle qu'un bureau d'études techniques participe à l'étude et traite de ces questions. Aujourd'hui, le diagnostic ne relève aucune difficulté particulière si ce n'est l'intégration des réseaux existants mentionnés (lignes haute tension, canalisation gaz). Ces données vont être affinées pour être certains que cela fonctionne.

Q. Des participants s'interrogent sur la création d'une école sur le secteur.

M. Solda explique qu'il n'est pas possible aujourd'hui d'apporter une réponse ferme et définitive. La question des équipements publics dont les besoins seront générés par la construction de logements sera bien sûr traitée dans le cadre d'études de programmation à mener en fonction du scénario d'aménagement retenu.

Q. Une personne souhaite savoir où en est la proposition de création d'une résidence senior.

M. Solda explique qu'à ce stade, le besoin est identifié et pourra être intégré dans le scénario d'aménagement. Une étude de marché serait à mener pour confirmer le potentiel de développement d'un tel produit sur le secteur.

Q. Une personne demande sur quels espaces seront pris les équipements publics.

M. Solda précise que c'est le travail de conception du projet qui permettra de le dire. Une première réflexion sera engagée lors de l'atelier du 7 octobre. Ces espaces ont depuis été confirmés par le plan de composition urbaine présenté en réunion publique le 24 mai 2022 et disponible sur le site internet de SQY.

Q. Une personne questionne le devenir de la piste d'athlétisme et plus largement les autres équipements d'athlétisme : aires de sauts, de lancers ?

La ville d'Élancourt porte un projet de relocalisation de ces équipements (sous une forme potentiellement adaptée aux nouveaux usages) sur le secteur des IV Arbres

Q. Un participant s'interroge sur la reconstruction du stade d'athlétisme dans le projet futur. Un autre participant, père de 2 enfants exprime sa volonté de prévoir dans le projet des terrains spécifiques pour le basket, en dehors des city-stade : « Il faut penser des terrains et des jeux de sport pour les enfants plus grand comme du basket et du ping-pong »

Joachim Solda explique que le projet n'est pas encore fixé concernant les équipements sportifs, il reste encore un arbitrage à faire entre l'offre existante et la demande d'équipements futurs exprimée par les usagers, les clubs, les associations, les services gestionnaires. Une étude va être menée afin d'objectiver le besoin et de définir la reconstitution de ces équipements sportifs. Thierry Michel explique que la pratique du sport a évolué ces dernières années. On part d'une constitution en club à une pratique plus individuelle. Désormais, il faut marier la demande des clubs, la demande des groupes scolaires et la demande des particuliers.

Q. Une personne demande comment les utilisateurs du parc des Sports : enseignants d'EPS des collèges et lycées et le club d'athlétisme (premier club des Yvelines) seront associés à la définition des besoins et à la concertation.

M. Solda explique que les modalités d'association de ces acteurs restent à définir. Nous prenons bonne note de cette demande.

Q. Un habitant souhaite l'installation d'équipement sportif autre que terrain multisport qui sont uniquement pour le foot. Il propose des terrains de basket qui manquent à Élancourt, et zone d'agrès /barre de traction/ barre parallèle comme cela est fait à Maurepas à côté de l'ancienne piscine. Basketteur de loisirs, il regrette de devoir pratiquer ce sport hors de la ville.

M. Solda indique que les ateliers de conception du projet (notamment le 7 octobre) permettront de recevoir les propositions de ce type pour enrichir le projet.

Q. Plusieurs questions sont posées au sujet du futur commissariat d'agglomération : Le dossier urbanisme concernant le commissariat sera t'il consultable ? Quelles seront les principales missions du commissariat ? Qu'en est-il de vols de drones liés au commissariat ? Y-aura-t-il une modification du rondpoint des Oies suite à l'implantation du commissariat ?

M. Michel précise que les missions de la police nationale ne relèvent pas de l'autorité ni de la Ville ni de l'Agglomération. C'est le ministère de l'intérieur qui fixe le fonctionnement du commissariat. Pour l'instant le commissariat a vocation à accueillir tous les agents de l'actuel commissariat. Le futur permis de construire sera consultable comme le prévoit la loi.

Q : Si les lignes haute tension sont enterrées, est-ce que le tracé sous-terrain sera le même que le tracé aérien ?

M Solda précise ce qui est privilégié par RTE à savoir un travail sous ou en lisière des voies existantes pour faciliter la maintenance. Aujourd'hui, les études sont en cours et permettront à l'automne 2022 de finaliser un dossier de justification technico-économique afin d'une part d'identifier les faisceaux préférentiels d'enfouissement et, d'autre part, une première estimation du coût.

Q : Les lignes haute tension posent des problèmes d'infrastructure si elles sont aériennes, mais poseront d'autres problèmes si elles sont enterrées. Quelles sont les pistes ?

Il a été décidé par les élus que le périmètre d'étude d'enfouissement soit élargi vers le sud jusqu'au quartier du Bois de l'Etang à La Verrière. Les études menées par RTE ont été stoppées afin de signer de nouvelles conventions. Les études n'ont donc pas encore abouti puisqu'elles n'ont repris que courant 2021.

Q. Une personne pose la question du dimensionnement des futurs réseaux d'alimentation (eau, électricité, etc.) et sur la sécurité autour des futurs travaux. Un participant s'interroge lui sur l'enfouissement des lignes à haute tension et la localisation des fourreaux d'enfouissement.

Concernant les réseaux d'alimentation, Joachim Solda répond qu'ils seront dimensionnés en fonction du développement envisagé et qu'ils seront enfouis. En termes de surveillance, Thierry Michel confirme que les travaux publics seront surveillés comme toute intervention de ce type afin de garantir un contrôle et un niveau de sécurité adapté.

Concernant l'enfouissement des lignes à très haute tension, Joachim Solda précise que des résultats seront donnés durant l'été, il s'agira d'une première approche technique et financière des hypothèses d'enfouissement jusqu'à La Verrière (Bois de l'Etang). Aujourd'hui, ce qui est prioritairement étudié

c'est l'enfouissement des lignes sous les voiries et en lisière des voiries pour des raisons liées à la maintenance de ces réseaux.

5.2.5) Interventions des participants sur la thématique « Formes urbaines »

Phase 1 :

Q. Un participant indique que la balade ne lui a pas permis d'imaginer les types de liaisons qui pouvait relier le secteur des IV Arbres et des 7 mares à terme. Il a demandé si les constructions s'étendraient le long des IV Arbres et sur le boulevard Gregory. Il a terminé son intervention en disant que l'encouragement des activités associatives et économiques par la mairie devait passer par la location de salles à bas prix. Selon lui, SQY doit aider les associations et les entreprises à se développer.

M. DESBANS a répondu que le rôle de la ville n'était pas de louer des locaux. SQY a racheté des locaux et les loue dans le seul but de faire vivre la zone d'activité le temps de la réalisation du projet. Il a précisé que la mairie ne s'interdisait rien pour les activités futures. En termes de construction, la réglementation doit seulement respecter le PLUi. La ville attend donc des propositions des habitants et des techniciens.

M. DESBANS a rappelé que la construction du quartier des Réaux a permis de rééquilibrer les équipements qui étaient en perte de vitesse. Avec le projet des IV Arbres, les écoles permettront d'éviter des fermetures (notamment à la Clé de St Pierre). La ville mise sur une stabilité du nombre de classes. Des équipements ne seront pas systématiquement créés.

Phase 2 :

Q. Concernant l'implantation de la zone artisanale, le fait qu'elle soit écartée de la zone des commerces ne lui donne pas une grande visibilité. Pourquoi cet emplacement ?

M. Solda montre que l'implantation de cette zone est justement en lien avec les questions sur les lignes haute tension. Du fait de l'infrastructure actuelle, construire des logements en dessous n'est pas la solution préférentielle, mais de l'artisanat et des commerces sous la forme de constructions R+1 maximum, oui. Ainsi, même si les travaux sur les lignes n'ont pas démarré, il sera possible de commencer à construire les bâtiments d'activité. Par ailleurs, il y a une demande de l'agglomération pour de petites activités d'artisanat et non de commerces sur ce front. Enfin, considérant la proximité avec la route, les activités artisanales bénéficieront d'une facilité d'accès, sans déranger les habitants des logements au cœur du secteur qui serait gênée par ces allées et venues.

Q. Habitant rue Rouge, à la lisière de l'Intermarché, nous avons des inquiétudes quant à la hauteur de la structure et son impact sur les logements.

M. Solda indique que le projet, tel qu'il se dessine, s'élèvera sur deux niveaux : rez-de-chaussée et un étage. Il n'ira pas au-delà. Par ailleurs, la conservation du rideau boisé séparant le quartier du Pré Yvelines avec la ZA des IV Arbres et notamment la parcelle du futur Intermarché est garantie. La distance entre la façade nord du futur Intermarché et la maison la plus proche sera de 13m au minimum.

Q. La nouvelle place des Commerces lève une question sur la circulation sur le boulevard Gregory.

Marion Monique explique que le traitement du boulevard Gregory est un aspect fort du projet. Nous souhaitons lui donner un caractère urbain et convivial, notamment avec un traitement de sol pour faire ralentir les automobilistes. L'objectif est d'en faire une place qui vit bien. Une étude de circulation est en cours pour affiner le traitement notamment des carrefours à créer (dont celui reliant le boulevard Grégory et la rue du Maréchal Ferrant) ou existants.

5.2.6) Interventions des participants sur la thématique « Habitat »

Q. Plusieurs participants s'interrogent sur le nombre de logements prévus et également sur leur hauteur.

M. Solda explique qu'on ne conçoit pas un projet à partir d'un nombre de logement décontextualisé. Aujourd'hui, nous ne pouvons pas répondre à cette question car le processus de conception du projet permettra d'avancer sur ce point. Une opération d'aménagement c'est aussi un bilan économique, il faudra trouver un juste équilibre entre un nombre de logements, un territoire agréable et qualitatif et un bilan équilibré. Lors de la première phase de concertation en 2018, il avait été expliqué que pour avoir des équipements renouvelés, il faut construire du logement pour faire entrer des recettes dans l'équation. Une certaine densité est nécessaire pour « faire ville » et assurer la pérennité des commerces notamment.

(Lors de la dernière réunion de concertation qui a clôt la 2nde phase de concertation, le volume de logement présenté sur le plan de composition d'ensemble est d'environ 800 unités)

5.2.7) Interventions des participants sur des thématiques « autres »

Phase 1 :

- Secours Populaire

Q. Un membre du Secours populaire a partagé son inquiétude quant à la situation de l'association : l'association doit quitter les locaux le 30 juin 2018 alors que les travaux commencent à la fin de l'année. L'association aide environ 560 personnes et distribue plus de 600 repas par an à Élanecourt. Le Secours Populaire écrit au Maire et à son adjoint sans jamais n'avoir eu de réponse. L'école de la petite enfance d'Élanecourt est actuellement vide et pourrait bénéficier au Secours Populaire. Une autre participante du Secours Populaire estime que la mairie de ne pas avoir prévu de reloger l'association depuis 7 ans. Les solutions proposées jusqu'ici n'étaient pas viables.

M. DESBANS a répondu que le Secours Populaire avait été reçu par le personnel de St-Quentin-en-Yvelines et la ville d'Élanecourt. L'association nécessite un local très grand pour abriter les vêtements, la nourriture et le reste du matériel. L'école sera fermée et reconstruite car c'est un bâtiment vétuste dans lequel la ville n'arrivait plus à garantir la sécurité des enfants.

A la réunion de travail avec le directeur régional du Secours Populaire a déclaré que la ville d'Élanecourt n'est pas la seule à être dans cette situation et que plusieurs antennes locales fusionnaient ensemble.

Le bail de l'association sera renouvelé jusqu'à décembre mais l'association, SQY et la ville doivent travailler ensemble pour retrouver un local adapté. Un rendez-vous courant septembre a été proposé.

[Une solution de relocalisation a été proposée et validée par le Secours Populaire par la suite]

- **Organisation de l'opération**

Q. Un participant a demandé qui pilote le projet : St Quentin en Yvelines ou Élancourt. Il souhaite connaître la définition d'un centre-ville élargi. Est-ce que la mairie va être déplacée ? Si oui, que devient le centre commercial des 7 Mares ?

La ville d'Élancourt et la communauté d'agglomération SQY travaillent ensemble sur le projet. SQY va participer au financement de l'opération. Le quartier des 7 Mares ne sera pas déplacé car la mairie a souhaité renforcer l'attractivité des 7 Mares en y créant une salle de cinéma supplémentaire. Une résidence étudiante et une nouvelle école de musique ont également été créés dans le quartier. L'Intermarché fonctionne bien. Le boulevard Gregory sera transformé dans le but de faciliter la vie des Élancourtois.

- **Périmètre de l'opération**

Q. Une résidente du Pré Yvelines a constaté l'absence de nom de la résidence dans la présentation. Cette absence constituait un problème dans la mesure où les résidents ont été consultés en amont de la concertation.

M. DESBANS a répondu que la résidence du Pré Yvelines ne figurait pas dans la présentation parce qu'elle ne faisait pas partie du périmètre du projet. Elle jouxte la zone de projet. A ce titre, les résidents ont été interrogés. La ville souhaite connaître les attentes des résidents et a pris note des craintes de densification à proximité de la résidence. Le PLUi de SQY garantit aux communes une maîtrise de la densification : ainsi les plus grandes constructions seront de l'ordre de R+4. Une trame verte qualitative devra être conservée.

- **Participation des citoyens**

Q. Un participant tient à remercier la ville de la tenue de la concertation. Il a indiqué que le nombre de participants à une importance. Ce nombre montre un engouement pour le projet et doit être restitué dans les comptes-rendus. Pour le participant, la restitution de la première phase de concertation ne va pas dans ce sens : un avis exprimé par 5% des personnes a autant de poids que celui exprimé par 20% des personnes. De plus, les urnes n'ont pas été prises en compte dans la restitution. En ce qui concerne les prises de parole, la question de la présence n'a pas été abordée dans les slides. Le participant a terminé son propos en manifestant son insatisfaction : l'association ALIF s'est mobilisée massivement et la présentation ne reflète pas cette présence.

M. DESBANS a répondu que les urnes seront traitées par le bureau d'études. Le but n'est pas que les participants à la concertation retrouvent chacun de leurs propos. L'esprit de la présentation était de réaliser une synthèse de ces propos. Il a ajouté que la quantification des propos ne montre pas obligatoirement la représentativité d'un avis parmi l'ensemble des Élancourtois. Les usagers les plus concernés se sont le plus exprimé à travers les modalités de concertation que la ville a proposé. Il existe d'autres canaux qui permettent à d'autres habitants de s'exprimer. Le but de la ville est de les restituer.

Q. Un participant souhaite faire partie de la concertation en tant que représentant du Pré Yvelines. Il a également demandé si un dossier serait consultable sur internet afin d'avoir des éléments factuels pour aborder la seconde phase de concertation de la meilleure des manières.

M. DESBANS a répondu que les documents seront disponibles sur les sites d'Élancourt et de SQY. Les habitants du Pré Yvelines sont associés à la concertation avec les représentants de l'AFUL. Comme l'ALIF, ils ont déjà été invité seront de nouveau invités.

Q. Un participant est revenu sur l'utilité de la restitution (de la phase 1). Il répète que selon lui cette restitution ne reflète pas assez ce que les participants ont dit, ce qui crée un malaise sur cette première phase de concertation. Il compte sur l'exhaustivité et l'honnêteté des acteurs pour que l'ensemble des avis apparaissent lorsqu'ils seront publiés.

M. MOREAU a répondu que lors cette réunion publique (de juillet 2018) seule une synthèse des avis avait été partagée. Il indique que les comptes rendus des échanges sont mis en ligne après chaque rencontre et que ces documents sont plus exhaustifs. Il indique qu'une grande attention sera portée à ces documents pour qu'il n'y ait pas de décalage entre ce qui a été dit et ce qui aura été écrit. M. MOREAU a remercié les membres de l'ALIF et l'ensemble des participants d'avoir participé à cette concertation.

- **Sécurité publique**

Q. Un participant a exprimé des craintes quant au survol des jardins familiaux par des drones de police.

M. FOURGOUS a répondu qu'il ne prenait pas les décisions seul. Il a avancé des chiffres tirés de sondages démontrant que les premières préoccupations des français sont l'emploi et la sécurité. La ville ne garantit pas que chaque acteur pourra conserver son emplacement à l'issue du projet. M. FOURGOUS a expliqué qu'il prenait ses décisions avec le consentement de sa majorité.

Q. Un participant a parlé des problèmes de nuisances sonores que pourrait créer le futur commissariat d'agglomération. Il a également regretté qu'il n'y ait pas d'éléments dans le projet pour créer du lien entre Élancourt village et les IV Arbres. Élancourt village est enclavé et la ville aurait pu choisir de désenclaver ce quartier en créant des axes reliant les deux secteurs. Le participant a déploré le flou régnant autour de la situation des associations.

M. DESBANS a répondu que le projet était en phase de diagnostic et non de proposition. Les bureaux d'études techniques ont donné leur analyse technique. Il indique aussi que la mairie a souhaité profiter du projet pour relier les deux secteurs. Les IV Arbres sont une centralité géographique. La liaison douce entre le Berceau et les terrains de sport, ainsi que le rond-point de Laubach n'est pas assurée. La mairie va travailler pour améliorer cette liaison.

M. DESBANS a ajouté que la mairie faisait en sorte de maintenir un commerce de proximité qui fonctionne bien au village.

M. DESBANS indique que de la même manière, le travail a commencé avec Intermarché pour le futur des IV Arbres. Le gérant a exprimé son envie de faire partie du projet et a déjà des demandes de

commerces pour compléter son offre sans faire concurrence aux commerces existants sur la commune.

- **Localisation EHPAD**

Q. Un participant a interrogé la ville sur la localisation du futur EPHAD.

M. DESBANS a répondu qu'un établissement type EPHAD ne sera pas localisé sur la zone des IV Arbres. Il serait plus approprié éventuellement sur la Clé de St Pierre. Sur les IV Arbres il est prévu une Résidence Service pour les Séniors. Les résidents pourraient profiter des commerces de proximité et des liaisons douces.

- **Nombre de logements construit et Salle des fêtes**

Q. Un participant a demandé combien de logements seront construits. Il a également demandé comment sera pris en compte l'arrivée de nouveaux habitants. Est-ce qu'une salle de fête a-t-elle été prévue ? Le participant a ajouté ne rien avoir entendu sur les handicapés.

Concernant l'accessibilité PMR, M. DESBANS a répondu que l'ensemble des logements des Réaux sont accessibles à 100% par les handicapés et que cet aspect sera pris en compte pour le projet IV Arbres.

M. DESBANS a précisé que le nombre de logements n'a pas encore défini. Les logements seront conformes aux engagements pris dans le PLUi. Ils ne dépasseront pas le R+4. Concernant les équipements, des propositions pourront être faites lors des prochains ateliers.

5.3) Annexe n°3 : contributions des registres des mails

- **1^{ère} contribution :**

« Bonjour,

Je souhaiterais que ce courriel arrive aux différents acteurs de la réflexion. Je le fais puisqu'on nous dit le 5 avril que nous pouvions encore abonder les réflexions. Je fais partie de l'association des jardins familiaux des IV Arbres depuis 1988.

J'ai un doute plus que certain pour l'implantation de jardins entre les immeubles et la zone de la résidence sénior.

Mes raisons

- *les plantes ont besoin de lumière et d'un minimum de soleil (l'orientation n'est pas géniale)*
- *les jardiniers font et ont toujours fait leur compost. Il dégage parfois des odeurs qui peuvent gêner les riverains.*
- *la segmentation des lieux nuit à la vie de la petite faune qui travaille, avec nous. (hérissons avec des lieux de reproduction interne aux jardins, crapauds, papillons, ...) Les oiseaux ne pourront pas nicher dans cet espace, ils ont besoin, pour certains, de distance (par exemple chardonnerets élégants qui nichent dans nos jardins) Vous trouvez dans nos jardins le troglodyte mignon, l'accenteur mouchet, le*

rouge-gorge, le merle noir, la fauvette à tête noire, le roitelet huppé, la mésange huppée, la mésange bleue, la mésange charbonnière, le grimpereau des jardins, la pie, la corneille, le pinson des arbres, le verdier d'Europe, le bouvreuil pivoine, le pigeon ramier, la tourterelle turque, l'étourneau sansonnet.

- certains espaces sont laissés ou plutôt participent par leur liberté à la nourriture des oiseaux, papillons (par exemple en Île-de-France, le Flambé est une espèce à considérer comme « Quasi menacée » du fait de la diminution de la qualité de ses lieux de reproduction, de surcroît peu nombreux), abeilles... Un exemple : les orties ont plusieurs usages. Elles servent de nourriture par leurs graines aux chardonnerets élégants et autres granivores. Elles participent à une agriculture respectueuse de l'environnement. Les jardiniers font du purin (qui sent très fort pendant la fermentation). C'est un insecticide naturel et un engrais coup de fouet naturel.

- un jardinier doit pouvoir stocker son matériel auprès de son jardin. Il ne peut l'emmener chez lui toutes les fois qu'il se déplace et l'espace doit être assez grand pour y ranger un outil entier.

- un dernier point que souligne pour avoir expérimenté cette situation dans une école de la commune, il y a quelque temps déjà. Pour faire simple, il y avait des personnes qui surveillaient la cour de récréation avec des jumelles. Aussi quand je suis dans mon jardin, les positions que je suis amenée à avoir, pourraient être très mal vécues : par ceux qui observent et par celui qui jardine. C'est un lieu de détente et non de contraintes. C'est un lieu où on se rend avec plaisir et non avec une crainte de

J'espère que vous saisissez mes craintes et que vous prendrez en compte mes observations. »

- 2^{ème} contribution :

« Bonjour,

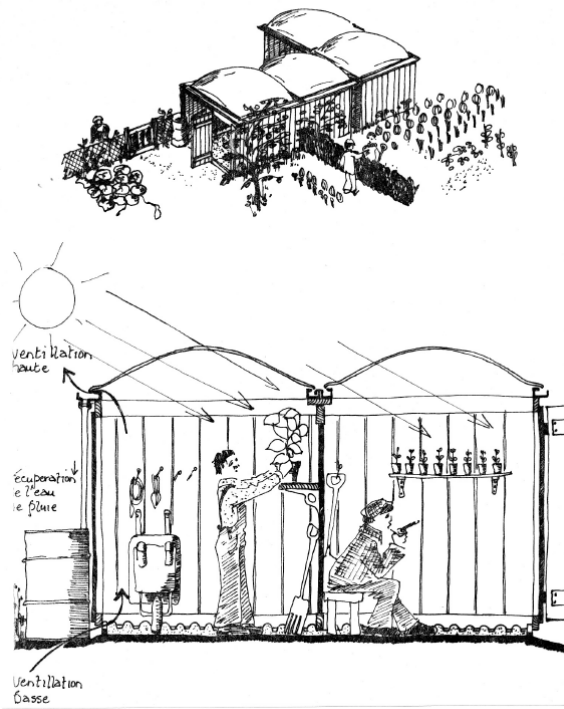
Je souhaite transmettre à toutes les équipes (SQY, Attica, Traitclair) le schéma des cabanes des jardins familiaux. Ces cabanes ont été conçues par le groupe Ludic, concepteur des jeux du Parc des Coudrays, jeu dit "les bulles" par tous les enfants.

Je vous envoie le dessin de ces cabanes, elles sont toutes identiques et, il me semble, en avance sur nos démarches actuelles.

Encore merci

A votre disposition, car je crois que beaucoup de choses doivent encore être dites et ajustées.

Abris des jardins familiaux



5.4) Annexe n°4 : Mesures de communication pour le projet des IV Arbres

Rapport d'activité 2020 de SQY MAG, page concernant le projet des IV Arbres :



BOIS MOUTON MONTIGNY- LE-BRETONNEUX

Une réflexion a été engagée par SQY en 2020 pour réfléchir au devenir de ce site, en particulier dans la perspective de la relocalisation d'un grand compte déjà existant sur le territoire, en cohérence avec l'ensemble des projets à proximité.

Un premier volet d'études urbaines, de mobilités, environnementales et architecturales a été engagé par SQY en 2020 et doit se poursuivre en 2021.

QUATRE-ARBRES ÉLANCOURT

Le secteur dit des Quatre-Arbres d'une superficie d'environ 40 hectares offre un potentiel important de développement et de renouvellement urbain.

SQY et la commune d'Élancourt avaient lancé en 2018 une démarche d'étude dont la première phase, assortie d'une concertation publique, avait permis de mettre en évidence des enjeux et un diagnostic urbain partagés. Elle devait se poursuivre par une phase de scénarisation.

Cette démarche est aujourd'hui relancée alors que les études d'implantation du futur commissariat d'agglomération sont en cours. L'année 2020 a permis de confirmer les ambitions conjointes de SQY et de la commune sur le secteur.

7 MARES ÉLANCOURT

Les études sur la tranche 2 du TCSP reliant Trappes à La Verrière via notamment le boulevard du 19-mars-1962 à Élancourt sont l'occasion pour Saint-Quentin-en-Yvelines de mener une réflexion sur la restructuration du secteur des 7 Mares.

En parallèle des études sur la tranche 2 du TCSP, SQY a engagé en 2020 des réflexions sur le renouvellement et la transformation des 7 Mares. Les premières études préalables menées à l'échelle de ce secteur ont permis de :

- confronter les objectifs politiques aux premiers éléments de diagnostic (social, économique, juridique, technique, foncier et financier) ;
- esquisser des objectifs programmatiques de transformation du secteur et son

potentiel en matière notamment de logement ;

- définir les grandes orientations d'aménagement et les grandes lignes d'une future opération (périmètre, programme global, formes urbaines).

Une série d'études complémentaires doit désormais permettre de préciser en 2021 les conditions de mise en œuvre du projet.

RIVES DU PLATEAU URBAIN – TRAPPES

La RN 10 fait l'objet d'un projet d'enfouissement et de requalification de son intersection avec la RN 912 à la l'intersection avec la RD 23.

Dans le cadre de ces opérations, il s'agit de proposer une réflexion globale visant à assurer un développement équilibré à l'échelle de l'ensemble du secteur, dans le respect des objectifs qualitatifs poursuivis tant par SQY que par la commune. L'année 2020 a permis de dégager les premiers attendus d'une méthodologie de travail sur le secteur, parallèlement à la poursuite des opérations les plus avancées : NPNRU, Action cœur de ville notamment.

UN TERRITOIRE DE COMPÉTENCES ET D'EXPERTISES

40

Encart sur la concertation du projet des IV Arbres – SQY MAG 74

Concertation : votre avis compte !

Plan locaux d'urbanisme (PLU), Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et aménagement de quartier, cet automne, SQY donne la parole aux habitants :

- **PLU des Clayes-sous-Bois** : ateliers participatifs les 18 et 23/11 – sqy.fr/plu-les-clayes-sous-bois ;
- **PLU de Coignières** : lancement de la concertation le 24/11 ; stand d'information au marché de Noël le 28/11 ; atelier participatif le 8/12 – sqy.fr/plu-coignieres ;
- **PLU de Villepreux** : lancement de la concertation le 17/11 ; balade urbaine le 20/11 ; ateliers participatifs les 23/11 et 1/12 – sqy.fr/plu-villepreux ;
- **NPNRU à La Verrière** : concertation jusqu'au 21/11 sqy.fr/npru-laverriere ;
- **NPNRU à Plaisir** : concertation du 6/11 au 10/12 sqy.fr/npru-plaisir ;
- **quartier des Petits-Prés à Élancourt** : concertation du 8/11 au 17/12 – sqy.fr/petits-pres ;
- **quartier des IV-Arbres à Élancourt** : atelier participatif le 7/12 – sqy.fr/IVarbres.

ON EN PARLE

AGGLO

Concertation et aménagement du quartier des IV-Arbres



© Christian Lauté

À Élanecourt, l'aménagement du secteur des IV-Arbres se précise. Après un deuxième atelier de coconstruction avec les habitants, qui s'est déroulé le 5 avril, une réunion publique est programmée le 24 mai. Cette nouvelle étape sera l'occasion de revenir sur les différentes orientations du projet décidées au terme d'une concertation qui s'est déroulée en plusieurs phases, entre 2018 et 2022. Comment seront imaginées les mobilités dans ce nouveau quartier? Comment s'articuleront les formes urbaines autour du futur commissariat d'agglomération? Quelle place y tiendra la nature, quelle en sera l'intégration paysagère?... Autant d'éléments que les équipes du projet vous proposent de synthétiser lors de cet ultime rendez-vous de concertation.

📍 Réunion de restitution le 24 mai, à partir de 19 h, à la salle de l'Agora : 227, boulevard Bernard Grégory, à Élanecourt
Plus d'infos sur sqy.fr/IVarbres

La méthode élancourtoise : le dialogue permanent



Après une rentrée réussie, la reprise des événements municipaux nous a permis de multiplier les rencontres, avec le plaisir d'échanger sur notre passion pour Élanecourt et notre amour de la France.

ÉLANECOURT, LA FAMILLE AU CŒUR !

Les enfants sont une promesse d'avenir, le cœur de nos familles, il est normal qu'ils occupent une place centrale dans notre action. Nous sommes donc très fiers que l'UNICEF, cette grande organisation internationale, ait de nouveau octroyé à Élanecourt son titre de « Ville Amie des Enfants ». C'est une reconnaissance des multiples actions accomplies par la Ville au bénéfice de l'Enfance et de la Jeunesse, et une confiance renouvelée dans nos projets. La Famille est une des plus belles valeurs, et nous réaffirmons par cet engagement notre volonté de la défendre et de la promouvoir : des familles épanouies, c'est l'assurance que nos enfants grandissent dans les meilleures conditions.

L'ÉCOUTE CITOYENNE POUR UNE VILLE TOUJOURS PLUS AGRÉABLE

L'écoute de tous fait partie depuis toujours de mes principes d'action, car une bonne décision se nourrit du terrain, du vécu des habitants. Au-delà de cette connexion permanente, recueillir très tôt votre avis sur les futurs aménagements nous permet d'aboutir toujours au meilleur projet. C'est ainsi que nous avons entamé la concertation pour l'aménagement de la Colline d'Élanecourt en vue des Jeux Olympiques et celle pour dessiner le futur quartier très qualitatif des **IV Arbres**. À présent, débute la concertation pour la restructuration urbaine des Petits Prés. Que vous y habitez ou non, n'hésitez pas à donner votre avis, car la qualité de vie à Élanecourt nous concerne tous !

DES ÉCHANGES PERMANENTS ET FRUCTUEUX

Lors de nos rencontres, vous êtes nombreux à me dire le plaisir que vous avez de vivre à Élanecourt, et à partager vos idées et vos sentiments. À cette occasion, beaucoup d'entre vous m'ont exprimé leur inquiétude face à l'avenir, avec la montée inquiétante des prix de l'essence, du gaz et de l'électricité, et la reprise de l'inflation sur les produits du quotidien, comme la baguette de pain. Ces incertitudes, sur fond de pré-campagne présidentielle propice à toutes les promesses, ne sont pas de nature à restaurer le climat de confiance dont la France a tant besoin, alors que nous commençons seulement à sortir d'une crise sanitaire historique qui laissera des traces. Avec vous, je forme le vœu que notre pays retrouve prochainement la sérénité nécessaire à l'épanouissement de tous, avec davantage l'envie de faire que de plaie.

// DÉBAT

L'art de concerter ou le choix du bon moment...



Quand nos opposants n'ont rien à dire sur le fond, ils critiquent la méthode. Certes, il faut bien exister, mais tout cela n'est pas très sérieux...

Nos amis de gauche n'ont que les mots « démocratie » et « transparence » à la bouche. Hélas, c'est une posture purement militante, car quand ils dirigent des communes, ils gouvernent toujours de façon très autoritaire. Moins pratiquants que croyants en la matière, ils ne se gênent cependant pas pour faire systématiquement à leurs adversaires un procès en... manque de concertation. Dont acte, c'est de bonne guerre.

Pourtant, à Élanecourt, l'écoute citoyenne ne se limite pas aux procédures obligatoires. La concertation y est permanente, sur tous les sujets et par tous les canaux possibles. Les habitants sont consultés et informés sur tous les aspects qui les concernent, et même au-delà.

Il s'agit aussi de choisir le bon moment (c'est-à-dire quand un projet devient mûr) et le bon moyen pour concerter. Ainsi, il était bien naturel d'envoyer un courrier personnel pour informer prioritairement les habitants concernés des Petits Prés sur le projet de réaménagement de leur

quartier, avant de l'annoncer à toute la population... Tout comme il était normal d'en informer démocratiquement le Conseil Municipal. Chaque chose se fait dans un ordre cohérent, en respectant les procédures légales et la bienséance.

S'agissant des réunions « physiques », nous les faisons autant que possible, mais il est faux de dire qu'elles réunissent davantage de monde que les réunions en visioconférence. Et surtout, c'est totalement malhonnête de faire comme si la crise sanitaire était une invention complotiste de l'équipe d'Élanecourt afin de ne pas réunir les habitants. Nous rencontrons tous les jours les Élanecourtois et nous prenons plaisir à ce dialogue direct.

Monsieur le Maire faisait allusion en Conseil Municipal à une opération « agit-prop » menée par des militants extrémistes de gauche pour noyauter une réunion publique dans une commune voisine. Et cela, effectivement, nous n'en voulons pas à Élanecourt ! Ceux qui prônent ces méthodes devraient d'ailleurs avoir honte.

Thierry Michel
1^{er} Maire-Adjoint
délégué aux Finances, aux Travaux,
et à l'Événementiel
Vice-Président de SQY

TRIBUNE LIBRE

Pour une réelle concertation

Ces derniers mois, voire même ces dernières années, des projets déterminants pour Élanecourt ont été lancés. Pourtant les élanecourtois en sont peu ou mal informés.

L'annonce lors du conseil municipal de septembre d'une opération imminente de destruction de 68 logements dans le quartier des Petits Prés, et de la suppression des grands appartements pour les familles nombreuses, alors que la mairie travaille sur le projet depuis 2018 en est l'exemple criant.

Si nous sommes très favorables à une réhabilitation des Petits Prés, et également des IV Arbres, c'est la méthode et l'absence de réelle concertation qui nous posent problème.

Plutôt que des réunions en vidéo nous avons demandé des réunions physiques dans les quartiers concernés et cela nous a été refusé. Pourtant le nombre de participants aux réunions est beaucoup plus faible lorsqu'elles ont lieu en vidéo.

Le maire admet lui-même en conseil municipal privilégier les réunions virtuelles pour éviter les débordements ! Mais de quels débordements parle-t-il ? Des habitants qui veulent exprimer des désaccords avec les projets présentés, ou qui veulent faire des propositions ?

Le maire devrait être capable d'entendre des points de vue divergents exprimés dans le calme et le respect. Pense-t-il que les habitants d'Élanecourt n'en sont pas capables ?

On ne construit pas une ville contre ses habitants mais avec eux, c'est cela être le maire de tous les Élanecourtois.

Catherine Perron Raufaste,
Jean Claude Piobert,
Jean Feugère,
Gaëlle Kerguel,
Boris Gubert.

Vos élus vigilants

Nous participons activement aux commissions préparant les séances du conseil municipal et aux visio/ateliers sur les projets de la colline et des 4 arbres.

Ce travail nous permet de vous informer de façon objective, porter vos attentes et défendre notre environnement, conformément à notre programme électoral.

« L'écoute et la concertation citoyenne » serait la marque politique d'Élanecourt... Qu'en pensent les habitants des petits prés qui ont appris par courrier déposé dans leur boîte à lettre la démolition de leur logement ?

Toujours à votre écoute.

Michèle Rossi et Hervé Farge
Élanecourt, c'est Vous !
elancourtcestvous@gmail.com

Présentation des projets structurants d'Élancourt dont les IV Arbres – ELAN MAG 74

Des projets pour le cadre de vie

De grands projets sont sortis de terre en 2021. Plusieurs concertations ont également débuté en vue de la concrétisation de projets d'envergure : aménagement de la Colline, rénovations aux Petits Prés, futur quartier aux IV Arbres.

Sortie de terre du centre aquatique intercommunal.



Présentation du projet de réaménagement aux Petits Prés.

Reprise de la concertation pour imaginer le futur quartier des IV Arbres.



En lien avec SQY, les nouvelles mobilités se sont enrichies : trottinettes en accès libre, pistes cyclables.



Concertation pour l'aménagement de notre Colline en vue des J.O 2024.



Lancement de la construction des futurs courts de tennis à Guy Boniface.

Élancourt // JANVIER 2022 //

Encart dédié au logement et au IV Arbres – ELAN MAG 76

AGIR SUR LE LOGEMENT

Côté logement, plusieurs programmes de rénovation, impulsés par la Ville, ont été concrétisés par le passé à la Haie à Sorel, à la Grenouillère, au Gandouget... Ils se poursuivent avec l'appui du réseau de partenaires de la Ville. Aux Petits Prés, un grand projet métamorphosera le cadre de vie dans un proche avenir, le rendant plus vert et moins énergivore. Soucieuse d'agir de manière homogène, la Municipalité a aussi encouragé ses principaux partenaires bailleurs à entreprendre des rénovations dès 2022 dans de nombreux quartiers. Aux IV Arbres, la concertation continue pour faire émerger un nouveau quartier exemplaire. La Clef de Saint-Pierre bénéficiera aussi d'un grand plan de travaux, accéléré par les J.O. : « Pour nous, le développement durable doit profiter à la nature, à la planète, mais aussi au cadre de vie. Élancourt doit rester une ville à la campagne où il fait bon vivre et grandir. C'est le fondement de notre projet municipal. »

Appel à participation à un atelier participatif – ELAN MAG 77

CONCERTATION ZAC DES IV ARBRES

La concertation continue aux IV Arbres. Le prochain atelier habitants se tiendra le 5 avril prochain, à 19h, à l'Agora. Au programme : présentation du scénario d'aménagement de synthèse, composition des espaces publics, composition des îlots bâtis...

Plus d'infos sur elancourt.fr et sqy.fr.

Élancourt // AVRIL 2022 //



Publication Facebook de Saint-Quentin-en-Yvelines afin de faire la communication et la mobilisation de la réunion de restitution de la phase 2 le 24 mai 2022

Saint-Quentin-en-Yvelines
14 mai · 🌐

À Ville d'Elancourt, l'aménagement du secteur des IV Arbres se précise 🙌 Après un nouvel atelier de co-construction avec les habitants qui s'est déroulé en avril dernier, une réunion publique est programmée. Ce nouveau temps de concertation sera l'occasion de revenir sur les différentes orientations du projet décidées au terme d'une concertation qui se sera déroulée en plusieurs phases depuis 2018.

📌 Mardi 24 mai
🕒 À partir de 19H
📍 Salle du Conseil - Hôtel de Ville d'Elancourt
Sur réservation dans la limite de 75 personnes !
Toutes les informations et inscriptions à la concertation 🙌 sqy.fr/ivarbres

5.5) Annexe n°5 : Pages internet dédiées (Élancourt.fr et sqy.fr)

Page dédiée au projet des IV Arbres sur le site internet de la ville d'Élancourt



Avec le soutien de la Ville, SQY relance les études urbaines et la concertation concernant l'aménagement du secteur des IV Arbres. Le projet d'aménagement de cette vaste zone du plateau urbain reprend son avancée après plusieurs années de réflexion. Ce nouveau centre reste à imaginer en définissant de justes équilibres entre une offre de logements à taille humaine, une activité commerciale renouvelée tout en préservant la trame verte de notre Ville et en intégrant la problématique des lignes à haute tension.

Un calendrier qui s'accélère !

Grâce à des opportunités foncières, plusieurs projets structurants ont permis d'engager la mutation du secteur à très court terme pour faire le lien entre la partie ville nouvelle et les quartiers récemment urbanisés aux Réaux.

Le commissariat d'agglomération devrait ainsi voir le jour à l'horizon 2024 à la place des anciens terrains de tennis qui seront, eux, relocalisés dans un complexe moderne et flambant neuf au sein du Parc des Sports Guy Boniface dès l'automne 2021.

De l'autre côté du boulevard Grégory, la réalisation d'un nouvel ensemble commercial sous l'impulsion d'Intermarché est lui aussi prévu et engagera la mutation du nord de la zone d'activités des IV Arbres.

Afin d'associer la population, une nouvelle phase de concertation débutera le 21 septembre prochain. Elle reprendra les éléments abordés dans la première phase, courant 2019, et lancera de nouveaux ateliers jalonnés jusqu'en février 2022. L'objectif est d'aboutir à un scénario d'aménagement début 2022 puis d'étudier le montage opérationnel le plus adapté et enfin engager les premières mises en chantier en 2026.

Le planning prévisionnel :

- Réunion publique de lancement : 21 septembre 2021 à 19h00
- Atelier 1 : jeudi 7 octobre 2021 à 19h00 → [Je m'inscris](#)
- Atelier 2 : décembre 2021
- Réunion de clôture : début 2022

Pour participer aux prochains temps de concertation, l'inscription est obligatoire sur [sqy.fr/IVarbres](#).

Page dédiée au projet des IV Arbres sur le site internet de SQY



Aménagement du secteur des IV Arbres à Elancourt

AMÉNAGEMENT

Depuis 2018, une démarche d'aménagement concernant le secteur des IV à Elancourt a été mise en place et a abouti à la réalisation d'un schéma directeur. Une première tranche d'aménagement doit aujourd'hui permettre d'engager l'opération d'aménagement et le développement d'équipements et de commerces à horizon 2026.



Un secteur en mutation

Une deuxième phase de concertation

Réunion de restitution de la concertation des IV Arbres

Mardi 24 mai 2022 à 19h

Ce nouveau temps de concertation a été l'occasion de revenir sur les différentes orientations du projet décidées au terme d'une concertation qui se sera déroulée en plusieurs phases entre 2018 et 2022.

Télécharger :

Réunion publique - 24 mai 2022 - restitution de la concertation IV arbres

pdf - 2,47 Mo

TÉLÉCHARGER



Un secteur en mutation

Une deuxième phase de concertation

Atelier 7 octobre 2021 - IV arbres - support d'atelier

pdf - 2,6 Mo

TÉLÉCHARGER

Compte rendu - Concertation IV arbres - atelier participatif 7 octobre 2021

pdf - 1,85 Mo

TÉLÉCHARGER

Atelier habitants - 4 arbres - 05 avril 2022

pdf - 4,87 Mo

TÉLÉCHARGER

Compte rendu - IV Arbres - Atelier 5 avril 2022

pdf - 3,98 Mo

TÉLÉCHARGER

Compte-rendu - IV Arbres Réunion publique du 24 mai 2022

pdf - 1,36 Mo

TÉLÉCHARGER



5.6) Annexe n°6 : Exemples d'affiches de communication du projet



**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**

Terre d'innovations



LES IV ARBRES
VERS UNE CENTRALITÉ ÉLARGIE

réunion publique

RESTITUTION DE LA PREMIÈRE PHASE DE LA CONCERTATION
DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

**LUNDI 02
JUILLET 2018**

19h
À l'Hôtel de Ville
d'Elancourt

Plus d'informations sur www.sqy.fr



**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**
Terre d'innovations





**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**

Terre d'innovations

ELANCOURT

