

*La rédaction de V&G a rencontré Denis Hertz, adjoint en charge de l'urbanisme pour faire le point du projet de nouveau Plan Local d'Urbanisme.*

- Alors, où en est-on de ce PLU ?

Le conseil municipal avait voté le démarrage de cette affaire en octobre 2008 ; les phases de diagnostic et d'orientation politique ont été chacune ponctuées de réunions publiques de concertation. L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) arrive dans sa dernière ligne droite. La commission urbanisme finalise en effet son travail sur le règlement et le plan de zonage en s'inscrivant dans la continuité du projet d'aménagement et de développement durable présenté en réunion publique le 18 mai dernier; La concertation doit se poursuivre dans les semaines à venir avec la présentation des principales orientations du projet de PLU à la dernière réunion publique (qui se tiendra en septembre ou octobre 2010).

- Que peut-on retenir en quelques mots de ces nouveaux documents en gestation ?

D'abord un objectif de progression limitée de la population du village : 2700 habitants en 2025 (2200 aujourd'hui), cela malgré la pression immobilière forte qui se développe avec la croissance de Marne la Vallée à nos portes ; en fait cette progression correspond au rythme de la croissance constatée dans les 10 dernières années. Il s'agit de maintenir la vie à Guérard avec un renouvellement des générations. Cette progression se fera sans générer de coût nouveau puisque les équipements suffisants sont déjà construits ou programmés : Ecoles, cantine, centre de loisirs, station d'épuration, pour ne citer que les plus coûteux.

- Mais ne va-t-on pas transformer notre village en banlieue ?

Non. Catégoriquement non ! Au contraire, de nombreuses dispositions du POS ont été reconduites: Arrêt de tout « mitage » de la vallée, conservation stricte des limites entre les hameaux. Ce faisant, nous avons conscience de ne pas faire plaisir à tout le monde, mais c'est la condition pour que Guérard conserve son caractère de village champêtre, un des bijoux de la vallée du Grand Morin que nous aimons.

D'ailleurs un certain nombre d'apports visent en particulier à intégrer les principes de la Charte Qualité Village dans un objectif de préservation de l'identité du patrimoine bâti.

Noter également que nous avons souhaité permettre l'utilisation de techniques de constructions bioclimatiques conformément à la loi issue du Grenelle de l'environnement Enfin la réglementation des espaces agricoles et naturels a été renforcée conformément à la législation en vigueur.

- Alors dans ce cas, où va donc se trouver cette augmentation de la population ?

Cette question est importante et mérite d'être bien précisée : Il y aura trois cibles permettant cette augmentation de population : D'abord, la construction de maisons sur les terrains encore nus mais déjà constructibles avec le POS ; il reste encore beaucoup de « dents creuses »; ensuite, et c'est un choix fort du conseil, nous voulons renforcer la « centralité du bourg »: Or le déplacement de l'école primaire vers le périmètre scolaire-cantine-CLSH libère un espace important au cœur du village ; il s'agira donc de développer cet espace comme un nouveau cœur de vie en remplacement de l'école. Guérard dispose d'une attractivité commerciale et de services de qualité : auberge-tabac, boulangerie, coiffeur, pharmacie, poste, services de santé ; toutefois ce tissu est encore fragile ; il est possible d'étoffer cette offre autour d'une placette que pourrait devenir la cour de l'école ; le périmètre permet en outre un apport de quelques dizaines de logements locatifs et en accession à la propriété dans de bonnes conditions d'urbanisme et dans le respect des volumes architecturaux du village ; le projet reste à construire et à discuter avec les parties intéressées, notamment les voisins ; mais il est clair que cette offre de logements correspond à un criant besoin pour les jeunes qui souhaitent rester ici ou les personnes âgées ou à mobilité réduite qui veulent se rapprocher des commerces et des services. Nous prendrons le temps nécessaire pour tenir compte de tous les avis, mais Le conseil municipal souhaite répondre à ces besoins.

- Donc une urbanisation plus dense dans le bourg ; et la troisième cible ?

Nous nous proposons, toujours dans les 15 ans, mais à plus longue échéance, d'ouvrir quelques surfaces à l'urbanisation à Genevray, en proximité de la gare ; le principe retenu par le conseil étant de favoriser les déplacements non polluants ; cela permettra en outre de rééquilibrer l'urbanisation de Guérard plus faible sur le sud. Il faudra quand le futur conseil municipal le décidera, qu'il confirme cette orientation pour permettre d'équiper les 3 zones AU (à urbaniser) prévues au PLU

- Un gros travail réalisé en deux ans. Comment ça se passe ?

Dans l'ensemble très bien. Je ne veux pas dire que nous soyons toujours d'accord sur tout ; mais nos discussions ont permis l'expression des différents points de vue ; notamment au moment de l'élaboration du PADD (projet politique d'aménagement urbain), nous avons su trouver le consensus sur les principes structurant le PLU. De fait, celui-ci et les projets qu'il sous-tend sont le fruit d'un réel travail collectif ; et je dois dire que je suis très fier de pouvoir y participer. Je voudrais conclure enfin en soulignant que ce résultat n'est pas surprenant puisque nous nous contentons de tenter de réaliser les promesses de nos engagements pris devant les électeurs en 2008.