

# LES **IV** ARBRES

## VERS UNE CENTRALITÉ ÉLARGIE

### Atelier participatif n° 1

#### Espaces publics et formes urbaines

## **ELANCOURT - Phase 2**



**7 octobre 2021**

## Temps 1 : Éléments de cadrage (présentation projetée – 15 minutes)

Depuis 2018, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin en Yvelines et la ville d'Elancourt abordent ensemble le projet des IV Arbres. Celui-ci dispose de nombreux atouts et contraintes qui mènent à proposer des lignes directrices fortes pour répondre aux nombreux enjeux d'aménagements architecturaux, urbains et paysagers :

- 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.

Ces lignes directrices sont interrogées durant la concertation à travers plusieurs formats participatifs. Ce premier atelier participatif s'inscrit dans une démarche participative instaurée en 2018. Il permet de faire le lien avec la réunion publique du 21 septembre 2021 où de nombreuses contributions des habitants ont été entendues dans le cadre de la réalisation des études et de cet atelier.



Il a été conçu de sorte à faire collaborer les participants sur deux thèmes centraux : **les espaces publics et les formes urbaines.**

# 1. TABLE RONDE THÉMATIQUE N°1 : ESPACES PUBLICS – CIRCULATIONS (45M) *Les espaces publics du quartier de demain : quels usages pour ces futurs espaces publics ?*

## »» Les espaces publics du quartier de demain

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. Ce sont ces propos qui sont synthétisés ci-dessous (résumé non exhaustif) :

### Les images existantes

---

- Les espaces publics sont pour le moment majoritairement non-végétalisés et disposent de peu de luminosité. Ils attirent difficilement des populations à s'installer sur ces territoires ; des incivilités peuvent devenir récurrentes sur certains espaces. Il est à noter que d'autres participants saluent néanmoins la qualité d'autres espaces publics et l'intérêt de développer des modèles avec plus de végétalisation et moins de béton ; les débats ont été nombreux sur ces éléments.
- Pour la majorité des participants, il faut capitaliser sur les équipements publics et privés qui ont de l'intérêt et de l'importance pour la population. En ayant des espaces publics de qualité, mixés avec ces équipements, les usages seront globalement positifs sur les quartiers et l'espace public sera apaisé.



**Gandouget** : la zone est froide, minéralisée et peu végétalisée. L'endroit n'est pas assez adapté pour les familles et les enfants d'après la majorité des participants.



**La Place de Paris** : elle est vue par les participants comme un double symbole ; celui d'un espace public convivial permettant la rencontre mais aussi celui d'un espace très bétonné.



**La Place du Commerce** : redynamiser le centre commercial est très important pour les participants. Il y a un besoin fort en animations locales afin de démultiplier le potentiel du centre commercial ; les participants proposent l'installation de foodtruck ou de tout autre élément permettant d'apporter plus de mixité économique et sociale.



**Villapolonia** : la résidentialisation est importante et l'espace public est segmenté d'une façon qui ne pousse pas à profiter agréablement des espaces publics. Des arbres majestueux ont été conservés en cœur d'îlots et certains participants soulignent cette conservation. Les habitants souhaitent profiter d'un accès aux arbres. La résidentialisation a focalisé de nombreux débats, les participants ne voulant pas que des obstacles soient créés aux parcours mais rappelant les bienfaits en termes de sécurité et de piétonnisation.



**7 Mares** : les espaces publics du quartier sont vus comme vieillissants et peu adaptés aux usages modernes. Ces espaces disposent également de peu de mixité avec un manque de végétalisation sur le quartier qui ne sert pas de levier pour attirer de nouvelles populations. La végétalisation sur ce quartier a aussi été reconnue pour sa biodiversité et est un élément environnemental fort pour les participants.

## Les images projetées

---

Les prochains espaces publics doivent prendre en compte la sécurisation de ces espaces pour éviter un sentiment d'insécurité vécu par certains sur l'espace public ; tous les participants souhaitent des espaces apaisés et largement végétalisés permettant à tous de circuler avec un sentiment de sécurité. Globalement, les participants appellent à :







- Plus d'animations locales pour dynamiser les espaces et offrir de nouvelles manières de les pratiquer à destination des populations de la ville d'Elancourt.
- 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.
- 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.

- 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.
- 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.
- Les parkings et les circulations à venir sur le périmètre du projet doivent être végétalisés pour les participants.

À ce titre, les participants saluent la Coulée Verte ainsi que le Parc des Coudray qui représentent des objectifs déjà établis d'espaces publics végétalisés. L'implantation de jardins familiaux et/ou partagés en cœur d'îlot et au pied des formes urbaines projetées est appréciée. Une occupante des jardins familiaux actuels souligne l'importance du lien social fédéré autour de ces espaces.

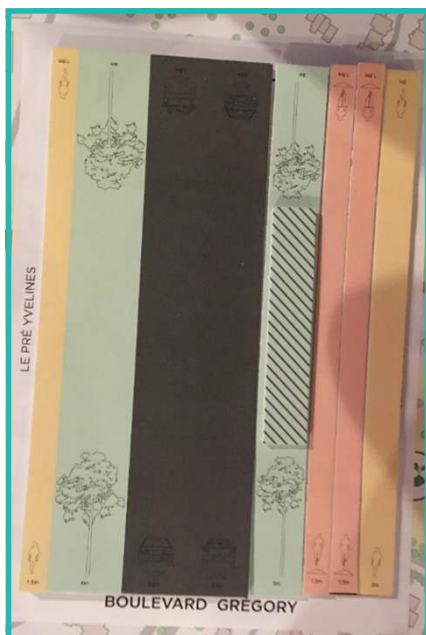
## »»» L'organisation des modes de déplacement : trame viaire envisagée sur le secteur (Boulevard, Mail Piéton et rue de desserte interne)

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.

	bande piétonne
	piste cyclable
	bande cyclable
	bande végétale
	stationnement et/ou arrêts pour transports en commun
	voirie pour les véhicules motorisés

3 exemples ont ensuite été sélectionnés afin d'analyser les coupes de circulations : le Boulevard Gregory, une Rue interne (qui débouche sur le boulevard et permet aux véhicules motorisés et autres mobilités de circuler) et enfin un Mail piéton. Les trois typologies sont les plus représentatives concernant le maillage viaire mais ne représentent pas la totalité des situations ; il y aura de nouvelles typologies pour répondre à des situations plus spécifiques.

**Boulevard Gregory /** exemples de deux coupes des participants :



- **La partie gauche de la coupe**, c'est-à-dire la bande piétonne, la bande végétalisée ainsi que la bande représentant la voirie départementale était fixe. Cette partie ne fait pas partie du périmètre du projet.
- **Les participants ont tous choisi la même configuration** : deux bandes végétales ceinturant une bande motorisée avec sur un premier côté de voirie une bande piétonne et sur l'autre une piste cyclable bidirectionnelle et une bande piétonne.
- **L'exception se situe sur l'intégration dans l'image de gauche d'une bande de stationnement** (bande verte rayée en noir) qui permettra aux bus de s'arrêter plus efficacement le long du boulevard.

## Rue interne / exemples de trois coupes des participants :



- **Image de gauche** : Une large bande noire pour les véhicules motorisés, ceinturée par deux bandes cyclables et deux bandes végétales. Une bande piétonne de chaque côté complète le dispositif.
- **Image du centre** : Une constitution presque identique ; le positionnement d'une bande végétale proche de la voirie afin de créer de meilleures conditions de sécurité pour les déplacements des piétons.
- **Image de droite** : Une rue en sens unique pour les véhicules avec deux bandes végétales et un trottoir deux fois plus large pour les piétons.
- Remarques : Les bandes cyclables sont favorisées pour laisser de la place à la végétalisation et également aux piétons sur les rues internes. Les participants ont également proposé d'adapter le plan de circulation afin de disposer de rues en sens unique permettant de donner plus de places aux mobilités douces.

## Mail piéton / deux trames du mail piéton :



- **Image de gauche** : Une large bande végétale ceinturée par une bande piétonne et une bande cyclable sur le côté.
- **Image de droite** : Une piste cyclable bidirectionnelle ceinturée par deux larges bandes végétales et enfin deux bandes piétonnes.
- Remarques : la nécessité est de prévenir les conflits d'usages entre les cyclistes et les piétons. Afin d'éviter les accidents ou les incivilités, il est préconisé de faire tous les aménagements nécessaires pour protéger tous les usagers. Les participants demandent également d'apporter tous les éléments de mobilier urbain nécessaires pour permettre à tous de s'approprier ces espaces : bancs, poubelles, éclairage publique...

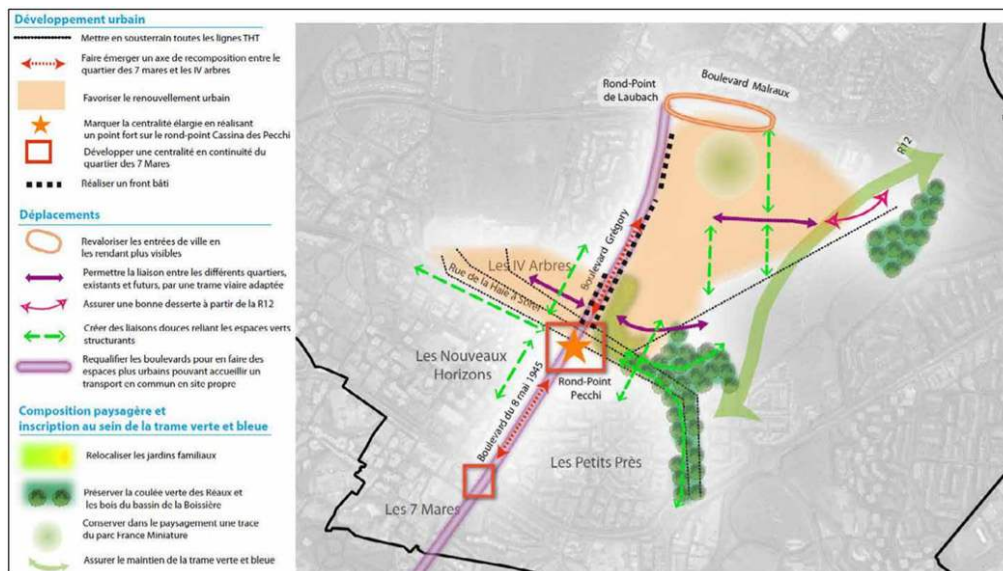
### Autres remarques :

- Nécessiter d'atténuer le bruit des véhicules par un revêtement anti-bruit afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et de réduire la pollution sonore.
- Installation de bande cyclables ; elles sont vues par les participants comme dangereuses pour les cyclistes. L'installation de pistes cyclables avec des éléments de protection est privilégiée.
- Les circulations de bus ont fait l'objet de plusieurs remarques de la part des habitants. Leurs arrêts doivent être délimités et aménagés de sorte à faciliter la circulation de tous les usagers.

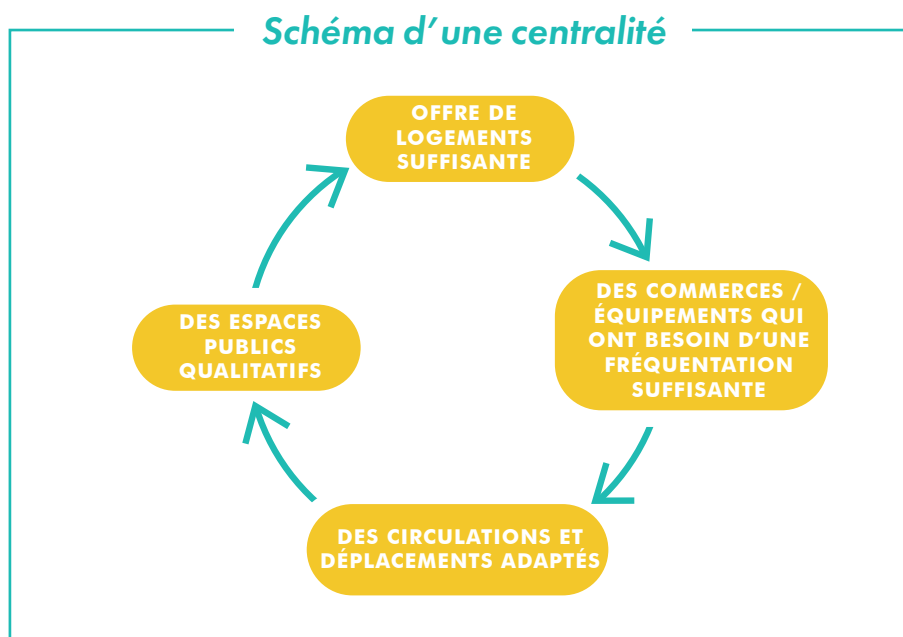


## 2. TABLE RONDE THÉMATIQUE N°2 : FORMES URBAINES (45M)

La volonté sur le secteur des IV Arbres est de développer une nouvelle centralité complémentaire à celle des 7 Mares. Il doit en effet devenir un espace d'articulation des différentes parties d'Elancourt et concentrer les flux entre les différentes aires urbaines de la Ville.



Le projet va accueillir une programmation mixte et l'implantation d'équipements pour faire vivre une véritable vie de quartier, propice à la création et l'installation durable d'une centralité.



Une forme urbaine représente le rapport entre le bâti et les espaces libres à l'intérieur d'une agglomération ou de différents types d'ensembles urbains (quartier, rue, avenue, place). Plusieurs éléments la composent :

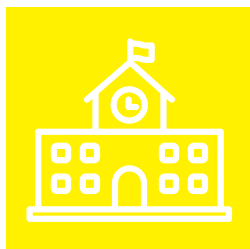
- Rapport à l'espace public.
- Volumétrie (R+1+2+3+4...).
- Typologie de logements (individuel/intermédiaire/collectif).
- Parcellaire foncier.

Il s'agit de s'interroger avec les participants sur la future forme urbaine de leur quartier. Les formes urbaines projetées sont réglementées par le PLU. Sur le plan opérationnel, les hauteurs de bâti sont par exemple limitées à un gabarit R+4 + attique (partie supérieure au-dessus de la construction).

Un plan simplifié du projet est projeté devant tous les participants. Celui-ci expose les futures circulations projetées ainsi que les espaces publics et potentiels îlots cessibles. Le plan est prospectif et ne représente pas une version définitive du projet.

## ➤➤➤ **Travail de programmation urbaine avec des vignettes** **représentant les modes d'habitats** (collectifs, semi-collectifs, individuels)

4 vignettes sont mises à disposition des participants à l'atelier :



**équipements  
publics**



**logements  
individuels**



**logements  
intermédiaires**



**logements  
collectifs**

Les participants sont d'abord interrogés sur les images de références existantes de la Ville d'Elancourt et sur d'autres références volontairement non localisées.

Accompagnés par un animateur du cabinet Traitclair (concertation/communication), du bureau d'architecture Attica, de la ville d'Elancourt et de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, ils doivent également cartographier sur le plan simplifié des pictogrammes (les 4 types de vignettes) représentant des modes d'habitats et les équipements publics, tout en expliquant leur intérêt sur ce projet. 20 emplacements spécifiques sont intégrés sur le plan simplifié ; il n'est possible de poser que 2 équipements publics et 8 vignettes du même type afin de simuler la programmation urbaine du quartier à venir.

Les propos sont synthétisés ci-dessous (résumé non exhaustif) :



Cette carte représente une vision plus verticale : les participants ont décidé de mettre plus d'habitats collectifs et intermédiaires pour développer une centralité plus importante sur ce secteur. Les équipements publics en jaune sont intégrés en centralité des trames urbaines pour concentrer les activités humaines avec la création de parvis urbains végétalisés autour.

Cette carte représente une vision plus horizontale avec moins d'éléments d'habitat collectifs. Sur les boulevards, la présence d'immeubles collectifs est souhaitée. Les équipements publics sont néanmoins placés d'une autre manière ; plus éloignés de l'Intermarché et plus proches du commissariat. De l'habitat individuel complète l'ensemble autour de l'équipement public afin de former un espace moins vertical, potentiellement plus apaisé et moins dense sur ce secteur.



### Remarques des images de références et de la cartographie participative :

- Commanderie : l'espaces public est uniforme avec la présence de dalles uniques sur tous les espaces piétons. Ce quartier donne également l'impression pour les participants de formes urbaines où chacun veut rester chez soi : il n'y a pas d'espaces publics permettant la rencontre de l'autre.
- 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.
- Il y a une proposition pour exploiter le sud du transformateur RTE afin d'y mettre des locaux industriels.
- L'aspect massif des formes urbaines est à éviter, notamment l'utilisation de couleurs sombres qui sont vues comme tristes.
- Attention aux matériaux biosourcés qui vieillissent mal comme les ossatures en bois.

- 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.
- 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.
- 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).
- 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.
- L'installation d'équipements en direction des seniors est demandée par les participants ; ce sont des populations qui vont prendre démographiquement de plus en plus d'ampleur dans la ville d'Elancourt et le projet des IV Arbres peut y répondre.