

LES **IV** ARBRES

VERS UNE CENTRALITÉ ÉLARGIE

Réunion publique de restitution

ELANCOURT - Phase 2

 **24 mai 2022**

INTERVENANTS

Elancourt

- Thierry Michel, 1^{er} adjoint au Maire.
- Frédéric Pélegrin, adjoint délégué à l'Aménagement et à l'Urbanisme.
- Olivier Springer, directeur général des services.

Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

- Joachim Solda, urbaniste opérationnel.

ATTICA

- Marion Monique, architecte-urbaniste.

Traitclair

- Zakaria KATRAOUI, directeur conseil.
- Zoé GIORDANA, chargée de projet.



DÉROULÉ

1. Mot d'introduction

(Thierry Michel)

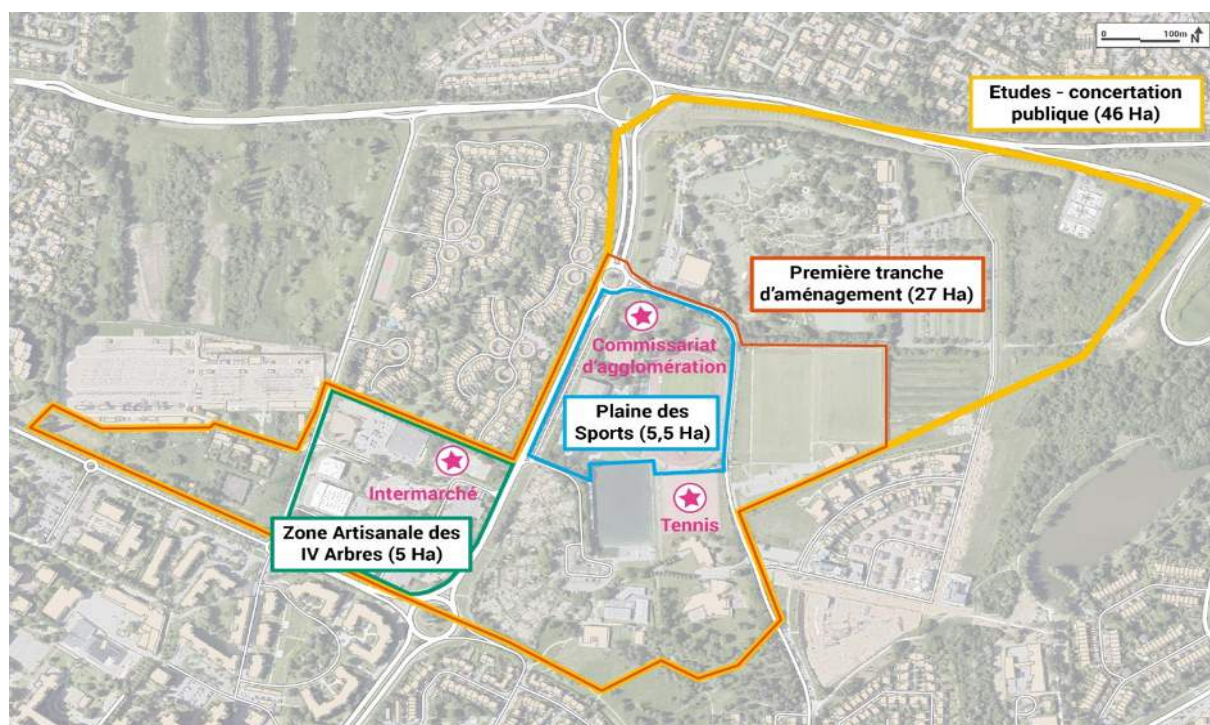
M. Michel, adjoint aux finances, aux travaux et à l'évènementiel à la Ville d'Elancourt a ouvert cette réunion publique en remerciant les différents participants pour leur implication dans ces temps de concertation. Cette réunion vient clore ces différents temps en présentant les plans et maquette 3D qui ont émergé des temps participatifs. M. Michel rappelle que le projet n'est pas encore figé à ce jour et qu'il peut encore évoluer. A court-terme, trois séquences vont être engagées, un premier temps de montage opérationnel du projet, un temps d'étude de programmation d'équipement puis enfin une phase de chantier avec notamment l'arrivée du commissariat et de l'Intermarché.

2. Rappel du projet

(Marion Monique)

Marion Monique, du cabinet Attica, fait un rappel du projet, de son périmètre d'études et des ses grandes lignes directrices :

- 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.



3. Retours de la concertation et évolution du projet (Zakaria Katraoui et Marion Monique)

Zakaria Katraoui du bureau d'études Traitclair et Marion Monique du cabinet Attica présentent à deux voix les grandes thématiques tirées des différents temps de concertation et les grandes évolutions du projet en fonction des retours des ateliers et réunions publiques.

Les modalités de la concertation

- » Une première phase en 2018 de mai à juillet comprenant une réunion de lancement, un diagnostic en marchant, un atelier sur les orientations d'aménagements et une réunion de restitution.
- » Une seconde phase de septembre 2021 à mai 2022 avec une réunion publique, deux ateliers participatifs et une réunion de restitution.

Retours de la concertation sur différentes thématiques

»»» Nature et trame verte

Retours de la concertation

- Penser un **projet intégrant la lutte contre les îlots de chaleur urbaine** et la **limitation de l'imperméabilisation des sols**.
- **Aménager la future trame verte avec différents espaces** : parcours santé en lien avec la résidence sénior, mobilier urbain, jeux pour enfants, etc.
- **Jardins familiaux** :
 - Une appréciation globale de la conservation du volume d'origine dédiée à des jardins productifs.
 - La surface individuelle des jardins est jugée insuffisante.
 - Un besoin de sécurisation des futurs jardins.

Evolution du projet

- **Désimperméabilisation** de la ZA pour la **coulée verte**, axes paysagers structurants, **bande de biodiversité** au nord des jardins.
- Définition des **usages sur l'espace public** : aires de sports, jeux pour enfants sur le square, terrains de pétanque, placettes.
- **15 770 m² de jardins productifs**, parcelles de 150 à 350 m².

»»» Mobilités et stationnement

Retours concertation

- De **nombreuses craintes concernant les futures circulations sur le boulevard Grégory et la RD 58**, notamment au niveau de la future place des commerces.
- Donner une **place importante aux mobilités douces** en sécurisant et végétalisant les pistes cyclables et piétonnes et en améliorant les circulations des bus (accessibilité).
- **Concernant le stationnement :**
 - Demande d'augmenter la capacité du parking de l'actuelle contre-allée ainsi que le long de la rue de la Haie à Sorel.
 - Prendre en compte les sols marécageux si des parkings souterrains sont envisagés.

Evolutions du projet

- Un **plateau piéton** aménagé de part et d'autre du boulevard Grégory permettant de **lier les trois secteurs du périmètre**.
- Des **voiries apaisées** et plateaux pour protéger les piétons.
- Des **pistes cyclables confortables** (1 m50 en sens unique, 3m en double sens) qui connectent le quartier à son environnement.
- **Stationnement** créé le long de l'axe Nord-Sud sur la Plaine des Sports, avec **dépose-minute** + maintien contre-allée rue de la Haie à Sorel, **environ 200 places de stationnement**.
- **Etude mobilité en cours**, premières conclusions positives, modification possible des sens de circulation et adaptations potentielles de certains carrefours.

»»» Espaces publics et commerces

Retours de la concertation

- Des **espaces publics végétalisés qualitatifs** afin de créer des espaces de vie pour les populations.
- Des espaces permettant de créer de la **convivialité** et de la **rencontre** à travers du mobilier et des activités.
- 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.
- Ce qui reste important pour la majorité des participants est de mettre en place des **bars et des restaurants pour créer de l'animation**.

Evolutions du projet.

- Nombreux **usages** projetés sur les **espaces publics** qui seront animés et permettront de « **faire centralité** ».
- Des **commerces** en pieds d'immeuble, des terrasses pourront être aménagées sur la Place des commerces.

- Aménagement d'un **plateau piéton**.
- 3 plots d'**artisanat/services** au sud du secteur de la ZA.
- Une **étude d'implantation** commerciale affinera la programmation.

››› Equipements

Retours de la concertation

- Plusieurs demandes sur l'**installation d'équipements en direction des seniors** de la part des participants.
- **La question de la restitution des équipements sportifs** est posée. 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.

Evolutions du projet.

- **Etude sur la programmation** des équipements sportifs en cours , localisation de principe avec reconstitution pour partie au nord de la ZAC des Réaux.
- Implantation d'**aires de jeux** pour enfants et **agrès sportifs mixtes et intergénérationnels**.
- Implantation d'une **résidence seniors ou similaire** au cœur de la coulée verte, espaces publics à

››› Formes urbaines

Retours 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**.
- Construire une **forme urbaine décroissante à partir du boulevard Grégory** permettant de créer une centralité à taille humaine.

Evolutions du projet

- Densité cohérente par rapport au contexte, nécessité d'une certaine densité pour faire vivre la centralité.
- Des formes urbaines qui évolueront dans le temps (stade de la faisabilité et acceptabilité).
- Epannelage des hauteurs.
- Mise à distance généreuse des constructions par rapport aux quartiers existants.

4. Présentation du plan de composition

(Marion Monique)

Marion Monique fait une présentation des différents plans (plan masse et plan programme), des vues d'ensemble en 3D, des coupes et des croquis du projet.

Les résultats présentés de cette étude pré-opérationnelle visent à définir les grandes intentions d'aménagement du périmètre ainsi que leur faisabilité opérationnelle. Les visuels représentent une vision possible d'aménagement en l'état actuel de connaissance du site et après concertation avec les habitants et principaux acteurs du projet. Les données techniques complémentaires (étude circulation, études programmation sportive et scolaire, relevé géomètre, nature des sols, enfouissement des lignes THT) ainsi que les arbitrages des décideurs et partenaires du projet permettront d'affiner la conception de cette opération.

5. Les prochaines étapes

(Joachim Solda)

Joachim Solda, urbaniste à la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en Yvelines conclue la séance de présentation en rappelant que cette réunion publique clôt la 2ème phase de concertation et marque l'entrée dans la dernière étape des études urbaines préalables. Les éléments présentés jusqu'ici sont à la fois très détaillés puisqu'ont été évoqués des thèmes comme la composition des espaces publics, le schéma viaire, le stationnement, les formes urbaines, etc. ; mais un important travail de conception du projet reste à mener dans les années à venir, d'autant que la réalisation de cette opération sera nécessairement échelonnée dans le temps.

A court terme, il reste à mener :

- 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.

Pour suivre l'actualité du projet : sqy.fr/ivarbres

L'équipe projet peut également être contactée à l'adresse : projet-IVarbres@sqy.fr

QUESTIONS-RÉPONSES

Afin de conclure cette réunion publique, la parole est donnée à la salle.
L'ensemble des échanges sont retranscrits ci-dessous par thématiques :

Les équipements sportifs

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.

Les mobilités

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.

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 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.**
- **A 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.

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.

Les réseaux et les lignes à haute tension

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.

Les jardins familiaux et la coulée verte

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, 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.

Une personne demande si la collectivité a envisagé un dédommagement pour le déplacement des arbres fruitiers déjà développés dans les jardins familiaux actuels. Cette question est bien notée par les animateurs. Une réponse sera apportée en temps voulu dans le cadre des discussions entre les acteurs concernés.

Les énergies renouvelables

Une participante demande si les énergies renouvelables sont prises en compte dans le projet. Frédéric Pélegrin explique que la question de l'énergie renouvelable est prise en compte dès à présent dans les chantiers à venir notamment à travers l'intégration de panneaux photovoltaïque sur le commissariat et l'Intermarché. Concernant les futurs logements, ils répondront à la réglementation thermique RE2020 au moins.