



**ZAC du Centre Bourg
Concertation du 9 avril au 30 juin 2022**

**Réunion d'ouverture de la concertation
Samedi 9 avril 2022**

Synthèse des échanges

CONTEXTE

La commune de Saint-Thibault-des-Vignes a connu une très forte croissance urbaine dans les années 80, emportée par le développement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Le territoire communal a donc subi de profondes mutations.

Le centre-bourg historique resté à l'écart de ces dynamiques fait aujourd'hui l'objet d'un projet d'aménagement dans le cadre de la ZAC Centre-Bourg.

La ville et l'aménageur, Aménagement 77, organisent une concertation du 9 avril au 30 juin 2022 pour associer les habitants à cette transformation.

La réunion publique du 9 avril a pour objet d'ouvrir la concertation, de présenter le projet et son état d'avancement et d'échanger sur les intentions d'aménagement.

DÉROULÉ DE LA RENCONTRE

La rencontre s'est déroulée au centre culturel samedi 9 avril 2022, de 9h30 à 11h30. Après un temps d'introduction par le Maire, l'aménageur Aménagement 77 a expliqué les étapes de conception du projet et les objectifs de la concertation. L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, portée par le cabinet d'urbanisme et d'architecture Aclaa, a ensuite présenté les atouts et contraintes du site, puis les grandes orientations d'aménagement proposées. Des temps d'échanges en plénière et un temps de travail en groupes ont permis aux participants d'exprimer leurs avis et contributions sur le projet.

PARTICIPANTS

Une centaine de personnes étaient présentes, toutes habitant à Saint-Thibault-des-Vignes. Un participant a indiqué qu'il était de Lagny.

Pour échanger avec les participants étaient présents :

- La ville : Sinclair Vouriot, le Maire, et des élus du conseil municipal
- L'aménageur, Aménagement 77 : François Corre, directeur général ; Johanna de Sousa, responsable d'opération ; Margaux Jaffré, chargée d'opérations.
- Le groupement de maîtrise d'œuvre, représenté par Aclaa : Pierre-Paul Cursolle, architecte urbaniste

La réunion était animée par Emilie Walker (Agence Eker).

SYNTHÈSE DES ECHANGES

Ci-après, les échanges oraux et les contributions écrites sont synthétisés. Le diaporama diffusé pendant la réunion est disponible sur le site Internet de la ville : www.sainthibaultdesvignes.fr.

Historique du projet, étapes de réalisation et concertation

Le Maire a rappelé l'historique du projet qui s'inscrit dans un cadre d'urbanisation progressive du territoire communal. Il a ensuite présenté le périmètre de la ZAC, articulé autour des sites des Rédars, des Clayes et des Glases.

L'objectif du projet est de réaliser des logements diversifiés, des locaux d'activités et des espaces publics.

Aménagement 77 a ensuite expliqué le calendrier prévisionnel du projet et précisé qu'au-delà de la concertation publique actuelle, un processus d'information continu des habitants sera mis en place tout au long de la vie du projet.

L'objectif de la concertation est d'informer les habitants et de nourrir le projet de leurs contributions.

Trois rencontres sont prévues :

- La réunion publique du jour, sur les orientations d'aménagement
- Une balade urbaine sur inscription le 21 mai, dédiée à l'aménagement des espaces publics (inscription en mairie ou par mail : stv@amenagement77.fr)
- Un atelier participatif, le 16 juin, dédié aux espaces communs et aux modes d'habiter le centre-bourg.

Atouts et contraintes du site

Pierre-Paul Cursolle, architecte-urbaniste, a ensuite évoqué les atouts et contraintes du site, en détaillant les axes suivants :

- Une situation exceptionnelle entre la Marne et la Gondoire
- Une butte fortement végétalisée
- Un esprit rural
- Un passé agro-forestier avec un parcellaire en lanières
- Une ouverture sur le grand paysage
- Un tissu urbain historique.

Intentions d'aménagement

Il a ensuite présenté les grands principes d'aménagement proposés à ce stade du projet :

- Amorcer des corridors écologiques à grande échelle
- Valoriser les points de vue depuis et vers le site
- Valoriser la trame bleue
- Des rues jardinées
- Des venelles piétonnes
- L'émergence de micro-polarités sur le site
- L'importance des communs

Les espaces publics se conçoivent en premier, dans un principe de respect de l'existant et de préservation de l'environnement. Les espaces bâtis s'insèrent ensuite dans la trame urbaine ainsi définie.

Chacun de ces principes d'aménagement font l'objet d'une carte de situation et d'images de référence dans le diaporama présenté en réunion (à retrouver sur le site Internet de la commune)

Échanges avec les participants

Sur le nombre de logements, le coût de réalisation des espaces publics et l'équilibre financier de l'opération

L'aménageur a rappelé que l'équilibre financier de l'opération était assuré et permettrait de réaliser des espaces publics et des aménagements de qualité. Il a aussi expliqué que l'opération de ZAC permettait, grâce au travail de l'aménageur public, de garantir une cohérence d'ensemble au projet. Le Maire a confirmé que la collectivité veillerait à cette cohérence aux côtés de l'aménageur.

Sur la qualité des aménagements à venir dans le cadre de la ZAC et la prise en compte de la faune, de la flore, et plus globalement de l'environnement

En réponse à des inquiétudes exprimées par des participants, l'architecte-urbaniste a rappelé le processus de conception d'un tel projet d'aménagement et cité les études réalisées (faune, flore, gestion de l'eau, etc.). L'aménagement est conçu de manière à protéger les réseaux, à permettre l'infiltration des eaux de pluie, à permettre le développement de la végétation sans dégradation des voiries ou réseaux, etc.

Par ailleurs, les aménagements sont conçus en coordination étroite avec la mairie et les services compétents, afin de garantir la pertinence des choix d'aménagements avec les ressources humaines, techniques et budgétaires allouées à leur entretien et maintenance sur le long terme.

Il a été rappelé qu'un cahier de prescriptions fixerait des règles pour la réalisation concrète des constructions. Ce cahier de prescriptions aura un volet environnemental ambitieux.

Sur le rapport des futures constructions avec le bâti existant (craintes exprimées de perte d'ensoleillement et vis-à-vis pour les riverains)

L'architecte-urbaniste a expliqué que les formes urbaines seraient conçues dans un rapport de cohérence avec l'existant à proximité.

Sur la densité du projet

L'équipe projet a indiqué que le projet prévoyait la construction d'une vingtaine de logements en moyenne par hectare (surface totale de la ZAC : 28 hectares).

Sur le besoin en transport en commun, sur les impacts circulation et stationnement

L'équipe projet a indiqué que des échanges ont lieu avec le syndicat de transport pour prévoir l'implantation de nouveaux arrêts de bus au sein de la ZAC.

Les impacts du projet sur la circulation et le stationnement ont été appréhendés au travers de différentes études qui ont fait l'objet d'échanges avec les différents acteurs locaux. Les principales conclusions de ces études indiquent que l'aménagement de la ZAC permettra une amélioration de la circulation existante notamment sur les remontées de fil au droit du giratoire du centre culturel Marc Brinon (RD 418).

Sur la dégradation du cadre de vie actuel

Les participants ont alerté la ville sur la dégradation du cadre de vie actuel, les dépôts sauvages, la dégradation des voiries, etc. Le Maire a précisé que le projet d'aménagement visait aussi à requalifier le cadre de vie actuel et à apporter des réponses à ces délaissés du centre-bourg.

Restitution des contributions écrites

Les participants ont été invités à s'exprimer par écrit. Ci-après, voici la restitution de ces contributions par thématiques abordées :

Habitat, logement

- Où se trouveront les logements sociaux ?
- Les nouveaux logements près des maisons doivent être des maisons similaires pour respecter l'absence de vis-à-vis.
- Il y a assez de logements.
- Il y a assez de logements sociaux.

Espaces publics et déplacements

- Espaces publics
 - o La largeur de voirie envisagée (17 mètres) est un peu trop large.
 - o Le chemin des Pépins devait rester partiellement en impasse (cf. enquête publique sur l'alignement chemin des Pépins).
 - o Jardin communautaire (image de référence 28) : bonne idée si à proximité des logements sociaux.
 - o Voies plantées : bonne idée si choix des espèces (peu d'entretien, espèces locales et adaptées au changement climatique, non allergisantes) + attention au coût de l'entretien.
- Cheminements doux
 - o Proposition : une passerelle entre le chemin descendant de la ferme qui rejoint le chemin allant à l'étang de la Loy.
 - o La passerelle piétonne doit être à triple emploi : pour les vélos, les PMR et la faune avec un aménagement spécifique. Mais quid de la réalité du financement ?
 - o Quid des vélos ?
 - o Attention à la sécurité dans les venelles piétonnes (notamment trafic de drogue) – proposition : installer des caméras de vidéoprotection
 - o Promenade sécurisée pour promener son chien
- Circulation et stationnement
 - o Rien n'a été dit sur les stationnements.
 - o Places de parking boisées (minimum deux places par logement)
 - o Vos études prennent-elles en compte la problématique du stationnement des véhicules, inhérent aux nouveaux arrivants avec souvent deux véhicules par foyer ?
 - o Quid des flux au rond-point du centre culturel ?
 - o Des avis divergents sur la mise en sens unique de la rue des Joncs : un groupe estime que cela est une bonne idée, un autre estime que cela n'est pas une bonne idée (*pas d'argumentation proposée*).
 - o Renforcement nécessaire de la sécurité routière
 - o Trafic de plus en plus intense, cela génère de la pollution.

- Transports en commun

- Rien n'a été dit sur les transports en commun.
- Des bus supplémentaires sont nécessaires.

Équipements

- Quels sont les équipements publics prévus en accompagnement de ce projet ? (écoles, crèches, etc.)
- Il ne faut pas d'équipement sportif en forêt (image de référence n°3).
- Refus de restaurants avec livraison qui génèrent des nuisances jusque tard dans la nuit.
- Proposition : une maison de santé.

Eau, énergie, environnement

- Remarque : la trame bleue, ce n'est pas que la gestion des eaux de pluie mais également de s'occuper et protéger le réseau hydrographique
- Proposition : plus de compensation écologique
- Proposition : protection plus poussée des espèces faune et flore
- Préservation de cadre naturel existant : bois, espaces verts, etc.
- Proposition : programme écologique global
- Maintien des arbustes et haies diverses dans les zones boisées qui hébergent une diversité de faune et flore, notamment des oiseaux.
- Voie protégée au-dessus de la voie rapide pour le déplacement de la faune entre le nord et le sud qui est actuellement coupé.
- Attention aux moustiques qui pourraient attirer les noues et les points d'eau. Quid de prévoir une végétation adaptée pour repousser les moustiques ?
- Gestion optimisée énergétique :
 - Prise en compte de la bioclimatique pour les projets de construction
 - Production énergétique à l'îlot de manière à rechercher l'autosuffisance énergétique
 - Isolation renforcée + ITE
- Prise en compte de la transition énergétique pas abordée
- Quelle place de la voiture électrique dans ce projet (bornes de recharge) ?
- Le béton au-dessus des sources ? Pas normal !
- Trop de béton sur la butte des Glases ! C'est un endroit qui doit rester le plus naturel possible pour préserver la qualité de la vie rurale.

Gouvernance du projet

- Quel est le rôle de la mairie ?
- Vous nous vendez du rêve sans tenir compte des coûts.
- Qui paie et entretient ces espaces communs ?
- Proposition : faire passer la balade urbaine le long de l'étang de la Loy pour voir l'évolution des espaces verts.
- Idée excellente mais serait-ce prétexte à différer obligations actuelles et passées ?

Autres

- Quid du projet de construction (logements et commerces) parc du Château et rue des Coutures ?
- Circulation douce et connectée sur l'ensemble de la vallée de la Gondoire.