



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

Balade urbaine Samedi 21 mai 2022

Compte-rendu

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, projet pour lequel la SEM Aménagement 77 est titulaire d'une concession d'aménagement signée en janvier 2007.

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

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

→ La balade urbaine du 21 mai vise à localiser les orientations du projet urbain et recueillir les contributions des participants sur les futurs usages des espaces publics.

DÉROULÉ DE LA RENCONTRE

La balade s'est déroulée samedi 21 mai 2022 matin, au départ de la mairie.

Après un temps d'accueil par le Maire, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, portée par le cabinet d'urbanisme et d'architecture Aclaa, et l'agence de paysage Base, a ensuite présenté et localisé les grandes orientations d'aménagement du futur quartier aux cinq points d'arrêts de la balade.

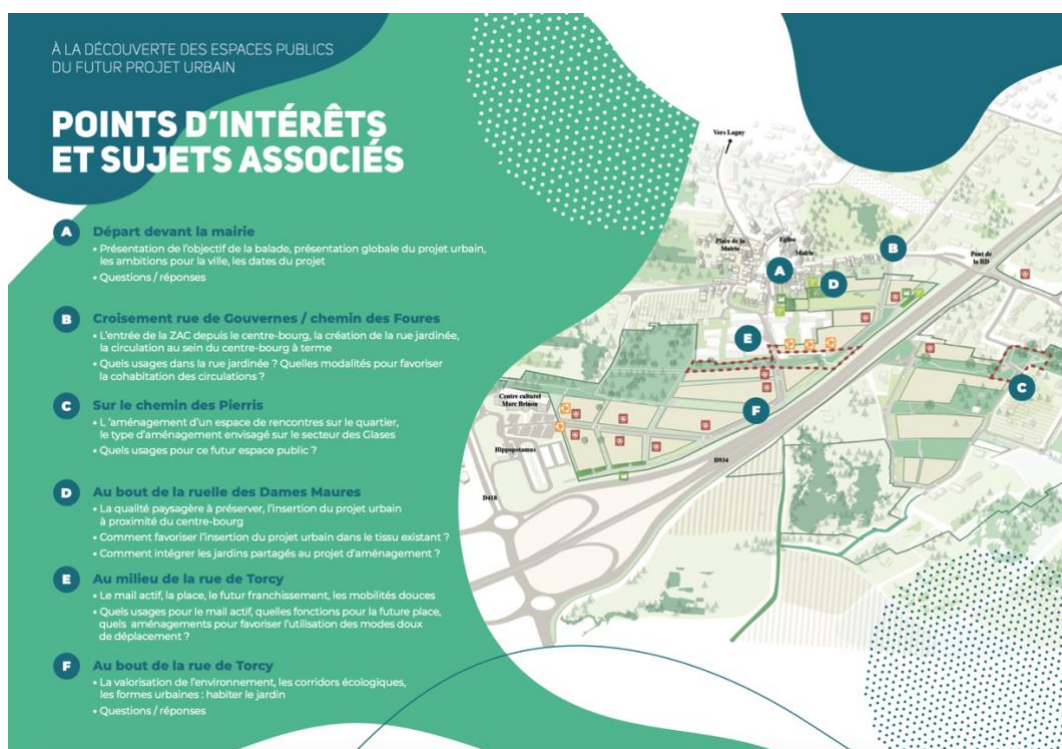
Les participants étaient munis d'un guide de balade avec espaces d'expression par écrit. Des échanges ont eu lieu tout au long de la balade.

PARTICIPANTS

Une trentaine 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, présent au départ, et des élus du conseil municipal tout au long de la balade
- L'aménageur, Aménagement 77 : Cécile Kelche, directrice de l'aménagement.
- Le groupement de maîtrise d'œuvre, représenté par Aclaa et Base : Pierre-Paul Cursolle, architecte urbaniste, Shanda Ravaux, paysagiste.



SYNTHÈSE DES ECHANGES

Ci-après, les échanges oraux et les contributions écrites sont synthétisés.

Point d'arrêt 1 : Croisement rue de Gouvernes / chemin des Fourès

L'équipe de maîtrise d'œuvre localise l'entrée de la ZAC depuis le centre-bourg par la création d'une rue jardinée, à sens unique dans un objectif d'apaisement des circulations.

Précisions apportées lors de l'échange avec les participants :

- Sur la nouvelle voirie circulée :
 - Cette voirie débouchera au centre culturel. Elle sera à double sens dans sa seconde portion, du centre culturel à la rue de Torcy.
 - Le réaménagement du parvis du centre culturel est à l'étude par ailleurs.
 - La circulation sera limitée à 30 km/h : vélos et voitures partageront la chaussée. Un élu rappelle que toute la commune est aujourd'hui en circulation vitesse 30 km/h (à l'exception de l'avenue de Saint-Germain des Noyers).
- Sur les déplacements à vélo :
 - Une participante a demandé à ce que la réglementation en vigueur soit appliquée sur la ZAC pour prévoir les aménagements obligatoires liés aux déplacements des vélos sur les espaces publics.
- En ce qui concerne le planning du projet : quand l'autorisation environnementale sera obtenue, les travaux de réalisation des espaces publics pourront commencer. La nouvelle voirie pourrait être ouverte à la circulation fin 2023-début 2024.

- Les itinéraires vélos sont conçus en cohérence avec les circuits existants et en projet. Ainsi, au-delà des partages de chaussée, une voie verte (cheminement d'une largeur de 3 mètres partagé entre piétons et vélos) sera installée le long de la RD934, reliant la rue de Gouvernes et la RD418.
- La maison située au n°22 de la rue de Gouvernes est conservée.

Point d'arrêt 2 : sur le franchissement de la RD934

L'équipe de maîtrise d'œuvre rappelle l'enjeu de préserver les vues lointaines dans le cadre du projet d'aménagement. Le projet de passerelle est présenté – il est encore à l'étude du fait de la complexité de réalisation au regard de la différence de niveau du sol de part et d'autre de la RD à franchir et du coût induit par la complexité de l'ouvrage.

A la demande d'un participant, l'équipe de maîtrise d'œuvre explique que cette passerelle est nécessaire au regard de la largeur du pont de Gouvernes : elle faciliterait les liens de part et d'autre de la commune, notamment pour les piétons et modes doux.

Point d'arrêt 3 : sur le chemin des Pierris

Le futur espace public est conçu de façon à préserver les zones d'évitement, zones à fort enjeux de biodiversité sur lesquelles aucune intervention n'est possible. L'équipe de maîtrise d'œuvre précise que la préservation et la valorisation de ces secteurs à enjeux est l'un des principaux guides pour le projet.

Le futur espace public sera un espace de convivialité à l'échelle du quartier des Glases. La voirie sera circulée à 20km/h et conçue sans enrobé.

Précisions apportées lors de l'échange avec les participants :

- Le sens de circulation reste à définir. La priorité sera donnée au piéton. Le stationnement sera réparti le long de la chaussée.
- La gestion des eaux pluviales est complexe sur cet espace en crête aux sols peu perméables : les ouvrages de collecte des eaux de pluie seront des noues plantées qui généreront une phytoremédiation des eaux avant rejet.
- Les nouveaux logements dans ce secteur seront des maisons individuelles, situées au bout du chemin des Pierris.

Point d'arrêt 4 : au bout de la ruelle des Dames Maures

Les jardins familiaux seront intégrés au projet d'aménagement afin de préserver la qualité paysagère du secteur. Les logements créés seront des maisons de villes, connectées à l'existant.

Précisions apportées lors de l'échange avec les participants :

- En ce qui concerne la méthode de travail : l'aménageur est coordinateur des espaces publics et des formes urbaines. Un CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères) fixera des règles à respecter pour chaque promoteur intervenant dans la ZAC. Le groupement de Maîtrise d'œuvre aura un regard sur les projets des promoteurs. Parmi les règles fixées dans le CPAUPE peuvent figurer les éléments suivants : des indications de hauteurs maximales, l'alignement sur la rue, les matériaux à employer pour les fenêtres, la forme des toitures, etc.

- Sur les matériaux de construction à privilégier : des participants suggèrent que le CPAUPE prescrit des matériaux de construction à privilégier.
- La ZAC va permettre la création de 600 à 650 logements, dont la majorité seront créés côté Nord de la RD934.
- Une participante s'interroge sur la pollution des sols. Il est rappelé que l'étude d'impact comporte une étude de sols imposée par la réglementation.

Point d'arrêt 5 : au milieu de la rue de Torcy

L'équipe de maîtrise d'œuvre présente le futur cœur de quartier, avec une place et un mail actif relié à la passerelle, totem urbain dans un espace très forestier.

Des restaurants et commerces pourront être installés en rez-de-chaussée des bâtiments de logements. Les boisements existants ne seront pas touchés mais traversés.

Précisions apportées lors de l'échange avec les participants :

- Les arbres actuels seront préservés pour la plupart, l'aménagement sera réalisé autour.
- Un participant souhaite connaître la superficie des espaces évités. Les surfaces évitées représentent 85 254 m² soit 8,5ha.
- Les logements seront en général d'une hauteur de R+3 (3 étages au-dessus du rez-de-chaussée), ils atteindront R+4 ponctuellement.

Point d'arrêt 5 : au bout de la rue de Torcy

La voie verte longera le bois pour se connecter à la zone commerciale.

Des espaces dédiés à la pratique du sport et aux loisirs pourraient jalonner le parcours de la voie verte.

Précisions apportées lors de l'échange avec les participants :

- Le sujet du bruit de la RD est abordé par les participants. Il est précisé que la forêt linéaire aura un effet tampon pour le bruit. L'impact sonore du projet est également un sujet de l'étude d'impact.
- Les participants s'interrogent sur les communs, les futurs commerces en pieds d'immeubles, les futurs usages le long de la voie verte. Il est indiqué que ces éléments de programmation et d'usage restent à définir : c'est l'objectif de l'atelier du 16 juin.



