



ZAC du Centre Bourg Restitution de la concertation

Réunion de restitution de la concertation

Samedi 25 mars 2023

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, est la concrétisation à ce jour, d'un projet d'aménagement dans le cadre de la ZAC Centre-Bourg dont l'origine date de 2006.

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

La réunion publique de restitution du 25 mars 2023 a pour objet de restituer la concertation, d'échanger sur le projet d'aménagement du centre-bourg tel qu'il est aujourd'hui et de partager les prochaines étapes.

Une exposition présentant le projet et les apports de la concertation est inaugurée le même jour.

DÉROULÉ DE LA RENCONTRE

La rencontre s'est déroulée au centre culturel samedi 25 mars 2023, de 9h30 à 11h30. Après un temps d'accueil et d'introduction par Monsieur le Maire, l'agence Eker a rappelé le déroulé de la concertation et a présenté les principaux enseignements de celle-ci. L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, portée par le cabinet d'urbanisme et d'architecture Aclaa, a ensuite présenté les grands principes du projet d'aménagement et le plan de secteur, en précisant les typologies d'habitat par secteur, les usages dans les espaces communs, la place de la nature et du paysage dans le futur aménagement, les fonctionnements futurs des mobilités piétonnes, vélos, bus et voiture.

Un temps d'échanges en plénière a ensuite permis aux participants de poser leurs questions sur le projet et les prochaines étapes.

PARTICIPANTS

Une quarantaine de personnes étaient présentes.

Pour échanger avec les participants étaient présents :

- La ville : Sinclair Vouriot, le Maire, et des élus du conseil municipal
- L'aménageur, Aménagement 77 : Cécile Kelche, directrice de l'aménagement, Noémie Quenault, responsable d'opérations.
- Le groupement de maîtrise d'œuvre, représenté par Aclaa : Pierre-Paul Cursolle et Suzanne Déjean, architectes urbanistes ; et Base : Laure Lacan Spata, paysagiste

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.

Introduction

Monsieur Le Maire a rappelé le dispositif de concertation et la continuité du dialogue mise en place avec les habitants sur ce projet. La concertation s'est déroulée du 9 avril au 20 juin 2022. Par ailleurs, l'enquête publique relative à l'autorisation environnementale unique a suivi, du 2 novembre au 16 décembre 2022. La commissaire enquêtrice a rendu un avis favorable avec réserves.

Le dialogue restera continu sur ce projet : les habitants seront informés et associés à chaque étape.

Présentation des enseignements de la concertation

Emilie Walker, en charge de l'animation de la concertation, a rappelé le déroulé de celle-ci. Près de 150 participants se sont mobilisés lors des trois rencontres de concertation (réunion de lancement au centre culturel en avril 2022, balade urbaine en mai 2022 et atelier de travail en juin 2022).

Elle a ensuite présenté les principaux enseignements de la concertation (cf. diaporama pages 8 à 11) : des expressions qui ont confirmé les orientations d'aménagement, des priorités qui ont été formulées, des contributions qui ont interrogé le projet.

Pierre-Paul Cursolle, architecte-urbaniste, a ensuite détaillé le plan de secteur après concertation.

Présentation du projet d'aménagement

Pierre-Paul Cursolle a ensuite présenté le projet d'aménagement dans son état d'avancement (cf. diaporama pages 12 à 59).

Il a rappelé les caractéristiques du site, en détaillant les axes suivants :

- Des points de vue paysagers
- Des continuités boisées
- Un réseau de sentes
- Le centre-bourg historique.

Il a ensuite présenté les grands principes d'aménagement :

- Amorcer des corridors écologiques à grande échelle
- Structurer la future trame urbaine par le paysage
- Habiter autour de grands espaces majeurs (la place aux grands arbres, l'aire de jeux d'aventure, la forêt linéaire, le bois humide, la place du bois, le belvédère de la Gondoire, les jardins potagers).

Le projet prévoit cinq manières d'habiter :

- Le secteur des Terrasses : s'implanter dans la pente, infiltrer le paysage et gérer la topographie en cœur d'ilots

- Le secteur du Bois sauvage : habiter autour de la forêt, épanneler pour offrir des vues vers le bois
- Le secteur de la Place : créer des façades urbaines
- Le secteur du centre-bourg : faire écho au tissu faubourien et s'articuler aux espaces majeurs
- Le secteur de la Canopée : habiter sous la canopée et ne pas impacter le grand paysage.

Pierre-Paul Cursolle a ensuite détaillé :

- La variété des typologies d'habitat qui permettront de préserver la diversité architecturale existante.
- Les usages qui pourront s'installer dans les espaces communs (terrasse collective, jardin partagé, locaux vélos, etc.).
- Le rapport au sol et les modalités de prolongements extérieurs des logements
- Les modalités de gestion de l'eau et les toitures végétalisées.

Il a ensuite proposé un zoom sur les parcours et fonctionnements des circulations piétonnes, cyclistes et motorisées, ainsi que sur la desserte bus.

Échanges avec les participants

Sur l'information sur le projet

La Ville a précisé que l'ensemble des documents de la concertation et le diaporama de la réunion de restitution sont à disposition de tous sur le site Internet de la commune.

Sur la piétonisation des voiries

En réponse à une demande de précision d'un participant, l'architecte-urbaniste a expliqué que, dans les Rédars, seule la rue jardinée et la rue des Grands Arbres seraient circulées. Les autres axes seront dédiés aux mobilités piétonnes et vélos. Dans les Glases, toutes les voies seront des voies partagées limitées à 20km/h avec une largeur de 4m et une circulation en sens unique des véhicules motorisés.

Sur les parkings en sous-sols

Il a été précisé que les parkings seraient insérés dans la pente, en sous-sol des logements. Une centrale de mobilité est également prévue dans le projet. Elle accueillera les besoins en stationnements des deux lots adjacents et du stationnement public en rez-de-chaussée pour les commerces. Des bornes de recharges électriques y sont prévues, ainsi que des stationnements vélos sécurisés. Sur le toit de la centrale de mobilité, une centrale solaire est à l'étude.

Sur la passerelle

Des participants ont réaffirmé l'importance de la passerelle pour relier les secteurs de la ZAC et plus largement de cette partie de la ville. Le Maire a confirmé que la passerelle était incluse dans le projet et que tout était mis en œuvre pour qu'elle soit effectivement construite dans le temps des aménagements. La maîtrise d'œuvre a rappelé que l'ouvrage permettrait aussi la traversée de la petite faune. Aménagement 77, en lien avec la ville, poursuit son travail pour permettre la réalisation de cette passerelle.

Sur la gestion de l'eau et des ruissellements

L'équipe de maîtrise d'œuvre a rappelé que l'un des enjeux du projet est la gestion des eaux de pluie. Les services de l'État demandent que les aménagements soient capables d'écouler une pluie



trentennale sur place et sans rejet dans les réseaux. Chaque lot disposera donc de son propre bassin de rétention paysager et environnemental. L'objectif est que le paysage soit conçu de manière à pouvoir gérer les eaux pluviales. Le projet améliorera in fine la situation actuelle.

Sur le bruit le long de la RD

La forêt linéaire aura un effet tampon pour le bruit. La centrale de mobilité fera également écran de protection contre le bruit. Enfin, des merlons sont prévus pour protéger la voie verte.

Sur les écoles

Le Maire a expliqué que les écoles actuelles suffisent à accueillir les nouveaux habitants. Il a précisé que l'école Edouard Thomas pourra à plus long terme faire l'objet d'une extension.

Sur les énergies renouvelables

La ZAC sera alimentée par le réseau de chaleur avec mix énergétique à quasiment 100% énergies renouvelables. La centrale de mobilité et les bâtiments les plus hauts pourraient accueillir des sites de production d'énergie.

En ce qui concerne l'éclairage public, le Maire a rappelé qu'il est en cours de remplacement, vers du 100% Led en 2026.

Le maître d'œuvre a expliqué que le projet d'aménagement fera l'objet d'une trame noire pour des éclairages les moins nuisibles possibles pour la biodiversité.

Sur les circulations bus et vélos

La maîtrise d'œuvre a expliqué qu'un contre-sens cyclable a été intégré dans la rue jardinée, à la suite d'une demande pendant la concertation.

Sur le nombre de logements

Le Maire a confirmé que la ZAC accueillera 650 logements.

Sur les travaux

L'équipe de maîtrise d'œuvre a précisé que l'essentiel des engins de travaux accéderont au site par la rue des vergers. Des réunions d'information travaux seront organisées. Le Maire a assuré de la vigilance de la ville au bon déroulement des travaux.