



**PLEIN SUD
PARLONS-EN !**

**Informez-vous et exprimez-vous
dans le cadre du projet !**



**10
décembre
2020**

COMPTE-RENDU ATELIER CITOYEN N°1

La justification du site du projet

10/12/2020

Déroulement de l'atelier et grandes lignes des avis et contributions formulés

Date :

- Le lundi 10 décembre de 18h30 à 21h

Lieu :

- Dans le cadre du contexte sanitaire lié à l'épidémie de Covid-19 et afin de garantir la sécurité de l'ensemble des publics, le présent atelier a été organisé en distanciel et par le biais d'une application de visioconférence (Zoom).

Publics :

- Atelier ouvert à tous les publics sur inscription obligatoire.

Objectifs :

- Engager une dynamique de réflexion collective avec les participants sur la justification du périmètre du projet.
- Sensibiliser et recueillir l'expertise d'usage des publics d'une manière originale en les poussant à identifier les besoins de publics différents des leurs.

Intervenants :

- Jonathan Zerdoun – Premier adjoint à l'Urbanisme, Ville de Roissy-en-Brie
- Jean-Cédric Loustalot – Directeur Général, Nexity Ville & Projets
- Olivia Jarny – Directrice de projets, Nexity Ville & Projets
- Roland de Phily – Garant CNDP
- Patrick Norynberg – Garant CNDP
- Ophélie Delépine – Consultante, Aire Publique
- Kyvan Farzami – Chef de projet, Aire Publique
- Elias Sougrati – Chargé d'études Projets Urbain, Citadia
- Atelier Georges

Déroulement :

- Temps 1 : Lancement de la rencontre (tour de table et présentation du déroulé de la rencontre)
- Temps 2 : Présentation synthétique du projet et de ses objectifs en plénière
- Temps 3 : visite virtuelle du site en plénière
- Temps 4 : séquence de travaux sur cartes en tables rondes numériques
- Temps 5 : séquence de restitution en plénière

Les grandes lignes des avis et contributions formulés :

- Intégrer et faire apparaître la continuité écologique traversant le quartier sur un axe nord-ouest / sud-est, afin de ne pas rendre constructible sur une largeur de 100 mètres environ ce corridor, et le connecter à son prolongement nord et sud.
- Recourir à l'habitat intermédiaire et collectif afin de limiter l'emprise bâtie au sol et préserver les espaces naturels.
- Permettre le recours aux déplacements doux et actifs, en maillant le quartier de trames viaires permettant l'usage de ces modes et en limitant le recours à la voiture (installation de parkings relais ou d'aires de covoiturage sur les franges nord du site du projet). Permettre toutefois la desserte du cœur du quartier en bus.
- Proposer une centralité de quartier à proximité de la « bande agricole », qui devra permettre une animation constante du quartier (afin de ne pas en faire un espace dortoir) sans pour autant s'inscrire en concurrence avec les polarités commerciales de la cille (centre ville, zones d'activités économiques à proximité du site du projet).
- Faire du quartier un espace exemplaire en termes de modes d'habitat.
- Accorder une place importante aux espaces publics.
- Favoriser le développement de jardins partagés.
- Dimensionner les futurs équipements en fonction des besoins des Roisséens et limiter leur emprise au sol pour préserver les espaces naturels.

Séquence 1 : présentation en plénière

Retour sur la séquence en plénière :

Lors de la séquence en plénière, Jonathan ZERDOUN (Premier adjoint à l'urbanisme de la ville) et Jean-Cédric LOUSTALOT (Directeur Général de Nexity Ville & Projets) ont rappelé les objectifs du projet ainsi que ses grands principes, visant d'une part à répondre à la situation de tension immobilière existant au sein de la ville et d'autre part à répondre aux objectifs du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, visant à densifier les secteurs desservis par des infrastructures de transport structurantes (dans le cas du présent projet, le RER E).

Ils ont également précisé que le projet représentait une opportunité afin de permettre l'implantation d'activités économiques, mais également d'équipements (Palais des Sports, ensemble scolaire, maison médicalisée pour les seniors).

Enfin, ils ont également rappelé les grandes exigences que devra intégrer le projet afin de bien prendre en compte les enjeux écologiques du site et de ses alentours (zones humides, mouillères...), mais également l'articulation du site avec la présence future d'activités agricoles.

En seconde partie de plénière, une visite virtuelle du site via l'outil Google Street View et animée par Mathieu DELORME (Atelier Georges) a permis de présenter de manière visuelle les grands enjeux de ce dernier en matière d'insertion urbaine, paysagère et environnementale.

Séquence 2 : travaux en tables rondes

Conclusions des travaux de la table n°1

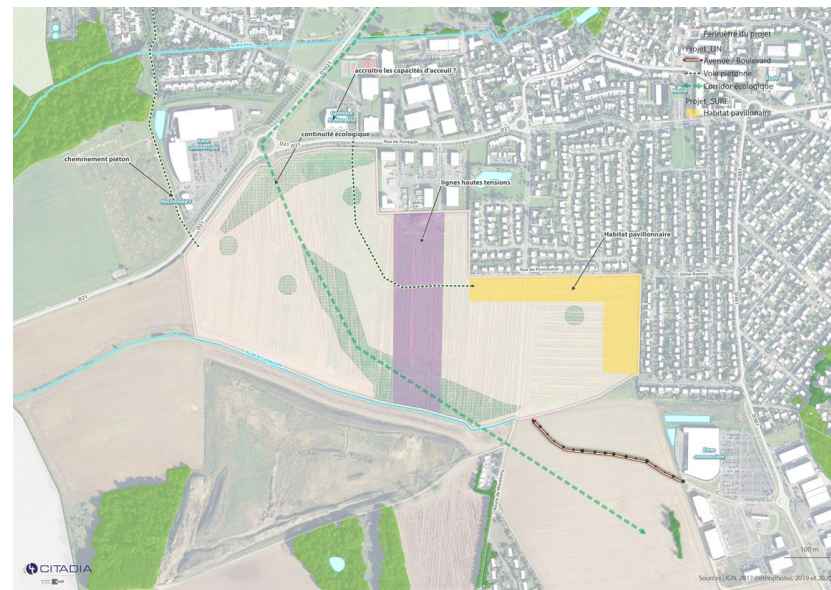
La majorité des participants à la table n°1 ont, dès le début des travaux en tables rondes, remis en question la justification du projet visant à la création de logements au sein du périmètre du projet : pour certains, le projet induit une consommation d'espaces naturels et agricoles dans un contexte où des enjeux tels que la « zéro artificialisation nette » sont d'actualité. D'autres estiment que le fait de ne pas avoir accès aux objectifs et chiffres récents du PLH ne permet pas de justifier la réalisation du projet.

Par ailleurs, l'association R.E.N.A.R.D. présente à la table ronde a insisté sur le fait que le document cartographique ne faisait pas figurer le corridor écologique traversant le périmètre du projet sur un axe nord-ouest / sud-est (*en vert*). C'est pourquoi ce corridor a été dessiné dès le début de l'atelier via l'outil cartographique, reprenant celui du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et couvrant les zones humides du périmètre du projet. A noter que ce corridor écologique doit s'insérer dans un contexte plus large, puis qu'il se prolonge au nord et au sud-est au-delà du périmètre du projet.

Aussi, les participants se sont exprimés sur les secteurs d'implantation préférentielle de logements (*en jaune*) : ils ont pour cela mentionné le secteur nord-est du périmètre du projet, à proximité de la rue du Pommerot et de la route de Monthéty. Selon certains participants, les typologies de logements au sein de ce secteur devront s'inscrire en continuité de l'existant, c'est-à-dire proposer des logements individuels.

Concernant les déplacements, les participants se sont principalement exprimés sur les continuités piétonnes et douces (*linéaires en noir sur la carte*) : ils ont évoqué la nécessité de relier le futur quartier aux continuités existantes, et plus particulièrement le chemin des Vieilles Vignes, situé au nord-ouest du périmètre du projet. Enfin, ils estiment également que les équipements structurants tels que le gymnase Nelson Mandela doit également être connecté à l'aide d'un axe doux / piéton aux potentielles zones résidentielles du quartier.

Enfin l'opportunité de l'installation d'un équipement sportif structurant a également été débattue. Selon l'association le R.E.N.A.R.D., l'actuel gymnase Nelson Mandela dispose d'opportunités foncières afin de permettre l'extension du complexe sportif, permettant ainsi de limiter la consommation d'espaces agricoles au sein du périmètre du projet.



Séquence 2 : travaux en tables rondes

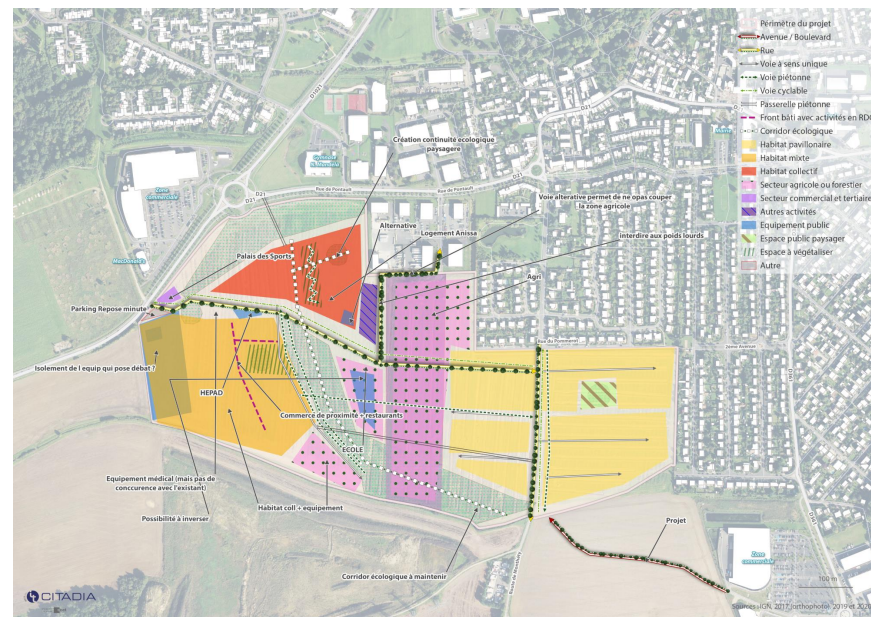
Conclusions des travaux de la table n°2

Les participants à la table n°2 ont rapidement définis le besoin d'aménager de manière différenciées l'est et l'ouest du site selon des critères de densité. Il a été proposé d'aménager l'est du site selon un schéma de faible densité (habitat pavillonnaire *en jaune clair*), en continuité du front bâti existant, pour maintenir le cadre de vie et l'ambiance urbaine du secteur (volonté de mise à distance du tissu existant avec les nouveaux flux induits par le futur quartier. L'Ouest du site, a quant à lui, vocation à accueillir un tissu d'habitat collectif (*en rouge*) et un tissu mixte de logements, équipements, commerces au plus près de la RD 21 (*en jaune foncé*).

Ces espaces de densités doivent être généreux en espaces publics et doivent être mis en lien par des continuités paysagères, afin de favoriser le recours aux modes actifs. Une ambiance de quartier animé et vivant (en semaine et week-end) doit être recherchée pour ne pas prendre l'aspect d'un quartier dortoir. Ces nouveaux lieux de vie doivent être le support d'équipements (palais des sports, école, maison de santé, ...), d'espaces récréatifs (aires de jeux, parcs, ...) et de commerces de proximité (restaurants, boulangerie, pharmacie, ...) en bas d'immeuble. Un cœur de quartier a été proposé autour d'un axe linéaire fort structurant cette offre (*pointillé rouge*). Les flux que générera l'aménagement de ces espaces induisent l'aménagement d'un rond-point permettant l'accroche à la RD 21. Une trame viaire interne devra être structurée autour d'un axe est-ouest se raccrochant à la route de Monthéty (permettant de raccorder programmes collectif et mixte et ensembles pavillonnaires).

Les participants accordent une importance forte au maintien d'activités agricoles sur site. Ainsi, ils proposent la création d'une zone agricole au centre du projet (*en rose avec des points verts*). Par ailleurs, ils proposent la mise en place d'espaces de maraîchage, de cueillette, d'éducation aux bonnes pratiques alimentaires. Les débats ont permis de définir que l'agriculture de proximité devait s'étendre au-delà de la zone centrale et être présente dans le quartier sous différentes formes (création d'un point d'accueil et d'une structure permettant le développement de filières alimentaires de courte distance : projet d'AMAP évoqué par un participant).

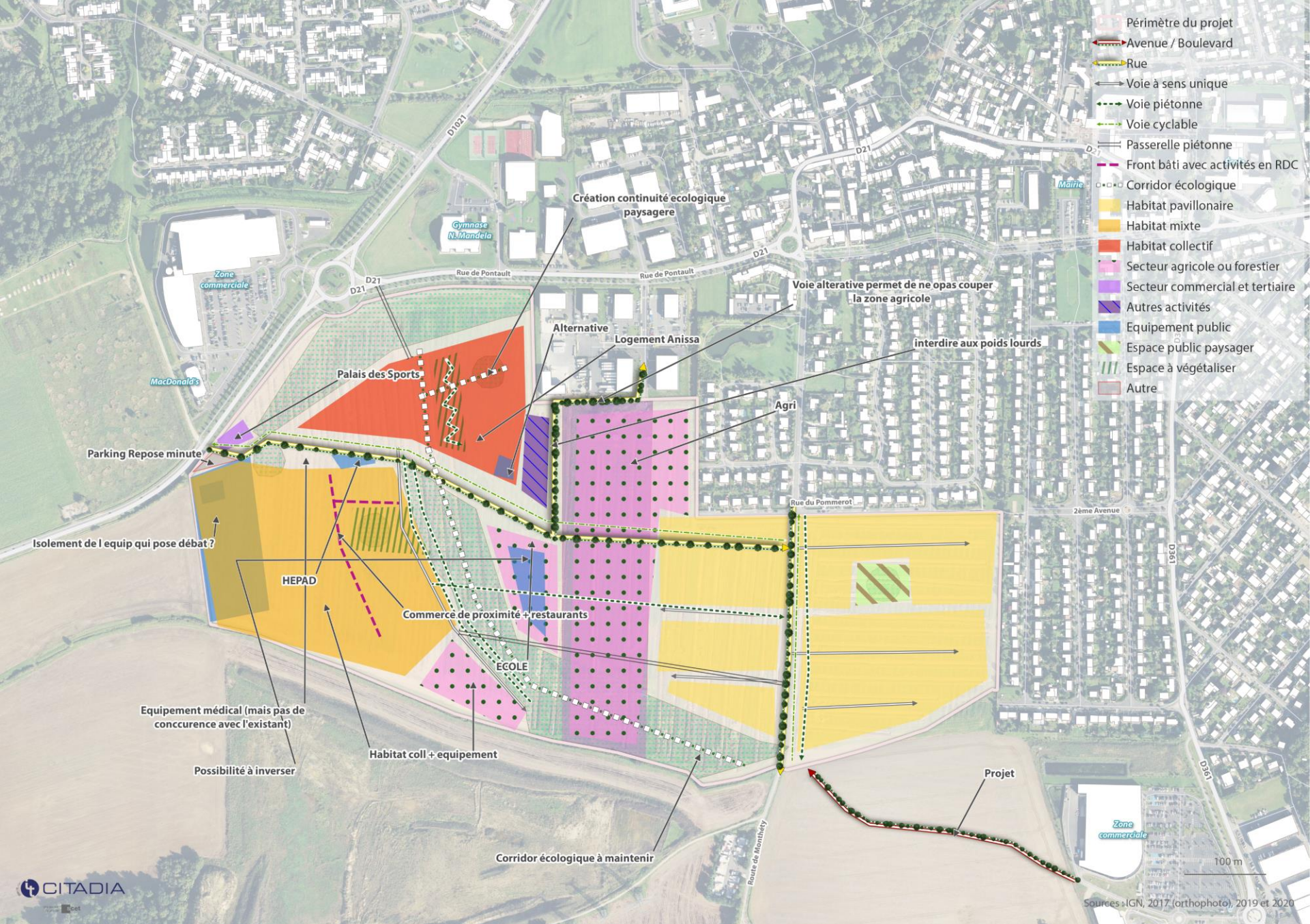
Au-delà des zones humides, déjà inscrites sur la carte, les participants souhaitent que les corridors écologiques et les espaces paysagers du quartier soient intégrés au sein du plan d'aménagement via une mise en réseau, permettant la continuité et le lien entre ces différentes entités. Cela permettra la création de réel corridors écologiques et d'usages.



Le quartier devra être généreux en espaces publics et paysagers. Les axes de circulations devront être plantés et les noues traitées de manière paysagère.

Les déplacements en modes actifs devront être favorisés par la création d'itinéraires piétons et cyclables lisibles et sécurisés.

L'offre de bus devra être développée et intensifiée pour un rabattement efficace vers la gare, le centre-ville, les espaces d'équipements et commerciaux alentours.



Séquence 2 : travaux en tables rondes

Conclusions des travaux de la table n°3

Les participants à la table n°3 accordent une importance particulière à la préservation des surfaces et activités agricoles sur site. Ainsi, ils proposent la création d'une zone agricole au centre du projet (*en rose avec des points verts*). Par ailleurs, ils proposent la création de jardins partagés (*en marron hachuré vert*), et suggèrent que l'agriculture puisse dépasser le cadre de la zone agricole et être présente dans le quartier sous différentes formes.

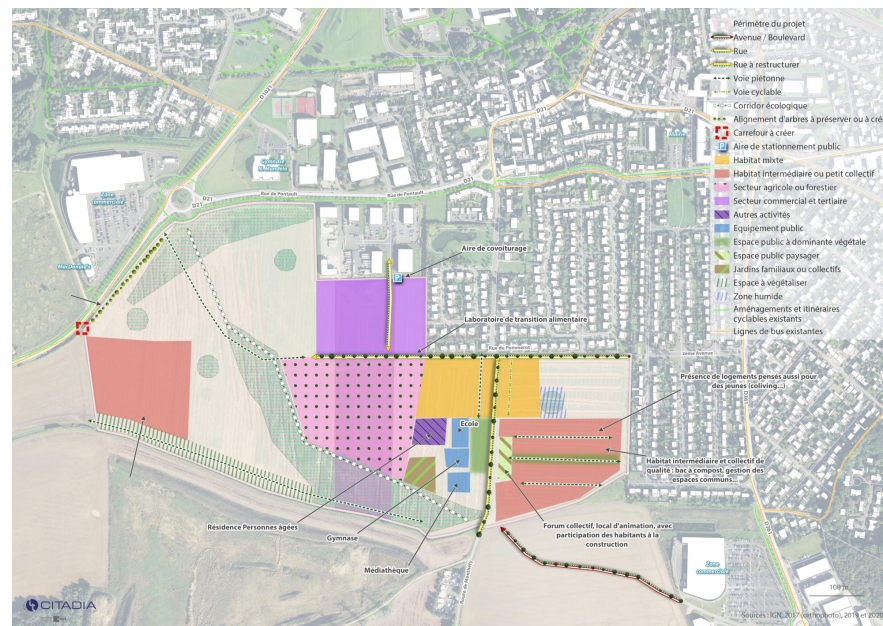
Certains participants émettent l'idée de donner une identité forte au projet en créant un quartier singulier, grâce à la présence des activités agricoles. Pour eux, le futur quartier doit être ouvert sur la ville. Le maraîchage et la place des espaces verts, en créant un quartier attractif, devraient participer de cette ouverture.

Au-delà des zones humides, déjà inscrites sur la carte, les participants soulignent la présence d'une continuité écologique d'un faisceau de 100 mètres au centre du site (*chaîne verte et blanc*). Ils demandent également que soit préservée une frange végétalisée au sud du site (*en hachuré vert*).

Concernant le bâti et les logements, les participants préconisent de limiter au maximum l'étalement urbain. Ils suggèrent de limiter au maximum la création d'habitats pavillonnaires et de privilégier l'habitat collectif (*en orange et rouge*).

Les participants souhaitent voir se développer des nouveaux modes d'habiter. Ils évoquent par exemple la gestion des espaces publics « gestion zéro argent public » et la création de jardins partagés. Ils accordent une place importante à la mixité générationnelle et sociale, et suggèrent que l'offre de logements pour les seniors et les jeunes soit pensée au regard des nouvelles pratiques dans le domaine : présence de logements adaptés aux seniors dans les petits collectifs, co-living...

Concernant les équipements (*en bleu*), ils préconisent que l'école, le gymnase et la maison médicalisée soient réunies au centre du futur quartier. L'idée est de créer une polarité forte et de limiter les déplacements générateurs de pollution. Par ailleurs, le quartier doit favoriser le vivre ensemble en créant des lieux de rassemblement pour les habitants du quartier, mais il doit également s'ouvrir sur la Ville. Ainsi, ils proposent la création d'un forum collectif avec l'organisation d'animations. Ils suggèrent que cet espace soit coconstruit avec les habitants pour faciliter son appropriation.



Concernant les déplacements, les participants suggèrent que le bus puisse se rendre, depuis la gare de RER, jusqu'au centre du quartier pour rejoindre le pôle comprenant les équipements. Toutefois, une attention particulière devra être portée pour limiter les nuisances induites par la création d'un axe important, notamment aux abords de l'école. Ils souhaitent que ce soient privilégiées des « traversées vertes » pour les piétons et les cyclistes en parallèle du réseau principal pour la sécurité et la qualité des déplacements. Pour favoriser la pratique cyclistes, ils demandent l'installation de garages à vélo sécurisés.

Concernant la zone économique, si celle-ci doit être réalisée sur le site du projet, les participants proposent qu'elle soit mise en continuité de la zone existante (*en violet*). Les participants préconisent la création d'une aire de covoiturage dans la zone d'activités afin de limiter le nombre de voitures individuelles.

