SAINT QUENTIN EN YVELINES

Terre d'innovations

ELANCOURT

LES IV ARBRES

VERS UNE CENTRALITÉ ÉLARGIE

réunion publique

24 MAI 2022

Ordre du jour

Les intervenants :

→ Commune d'Elancourt

→ Saint-Quentin-en-Yvelines

→ Attica (études urbaines)

→ Traitclair (concertation)

Ordre du jour

5 **MOTS D'INTRODUCTION**

5 **RAPPEL DU PROJET**

20 **RETOURS DE LA CONCERTATION**

15 **EVOLUTION DU PROJET**

40 **QUESTIONS-RÉPONSES**

Mots d'introduction

Thierry Michel, 1er adjoint délégué aux finances, aux travaux et à l'évènementiel

RAPPEL DU PROJET

Périmètre d'étude et de réflexion

Lignes directrices du projet

- 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**

Informations sur le projet : sqy.fr/IVarbres

Scénario de synthèse

RESTITUTION DE LA CONCERTATION ET EVOLUTIONS DU PROJET

Modalités de la concertation / Phase 1

Modalités de la concertation / Phase 2

- 1 Réunion publique le **21 septembre 2021**

- 2 ateliers participatifs :
  - Atelier « Espaces publics et formes urbaines » le **7 octobre 2021**
  - Atelier « Evaluation du scénario de synthèse et qualification des espaces publics » le **5 avril 2022**

- 1 Réunion publique de clôture de la phase 2 de la concertation » le **24 mai 2022**

Evolutions du projet : plan de composition urbaine

Retours de la concertation

NATURE ET TRAME VERTE

- 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

Evolutions du projet

NATURE ET TRAME VERTE

- **Désimperméabilisation** de la ZA pour la **coulée verte**, axes paysagers structurants, **bande de biodiversité** de 8m 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

Croquis Jardins Coulée verte

Retours de la concertation

MOBILITES ET STATIONNEMENT

- 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

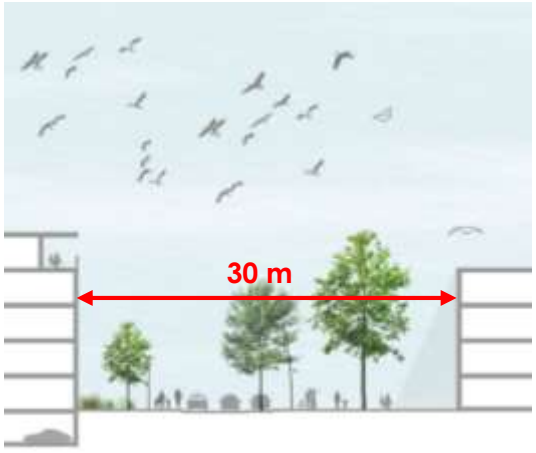
Atelier Mobilités, 7 octobre 2021

Evolutions du projet

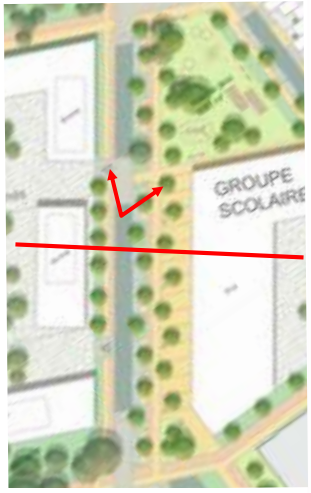
MOBILITES ET STATIONNEMENT

- 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** (1m50 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

Croquis Square Plaine des Sport



Coupe voie Nord/Sud



Plan situation

Retours de la concertation

ESPACES PUBLICS ET COMMERCES

- 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**

Atelier Espaces publics, 5 avril 2022

Evolutions du projet

ESPACES PUBLICS ET COMMERCES

- 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

Croquis Place des Commerces

Vue aérienne Place des Commerces

Retours de la concertation

EQUIPEMENTS

- Plusieurs demandes sur **l'installation d'équipements en direction des séniors** 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

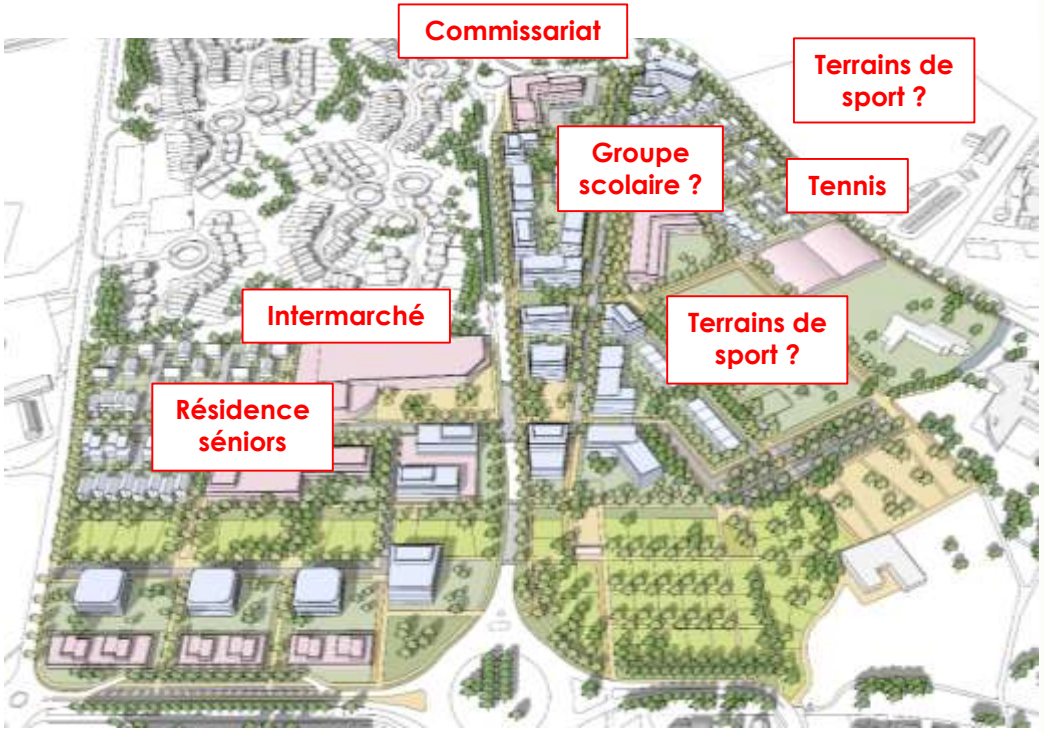
Evolutions du projet

EQUIPEMENTS

- **Etude sur la programmation** des équipements sportifs en fonction des besoins identifiés, 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 séniors** au cœur de la coulée verte, espaces publics à proximité



Vue d'ensemble, localisation de principe des équipements

Retours de la concertation

FORMES URBAINES

- 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

Atelier Formes urbaines, 7 octobre 2021

Réunion publique sur les IV Arbres – Mai 2022

Evolutions du projet

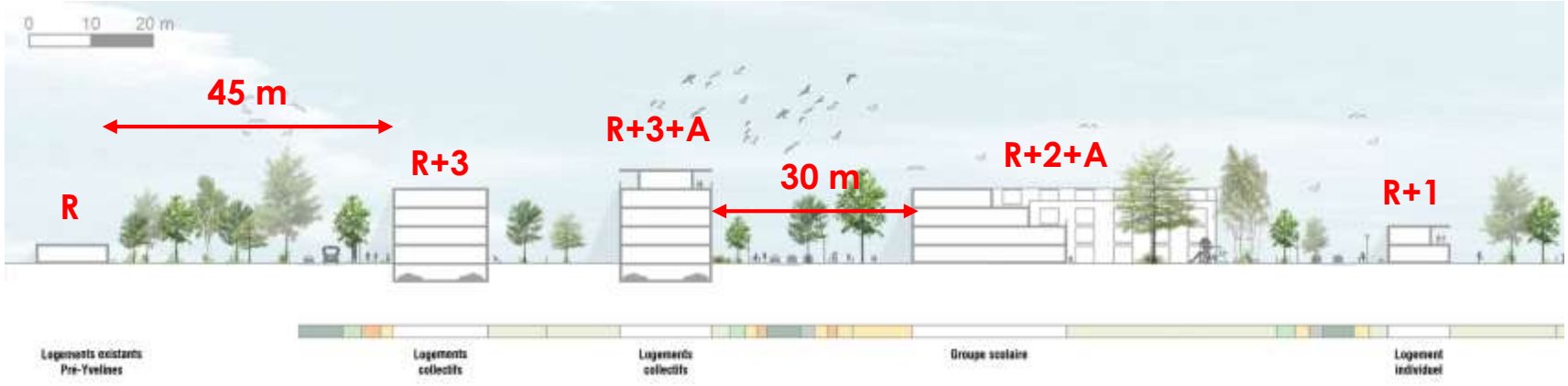
FORMES URBAINES

- 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

Densité des tissus environnants

- Pré Yvelines : 19 log / ha (RDC à R+1)
- Villapolonia : 174 log / ha (R+2 à R+5+A)
- Réaux : 85 log / ha (R+1 à R+4)
- Projet : environ 55 logements / ha (R+1 à R+4+A)

Coupe A sur le secteur de la Zone d'Activités



PRÉSENTATION DU PLAN DE COMPOSITION

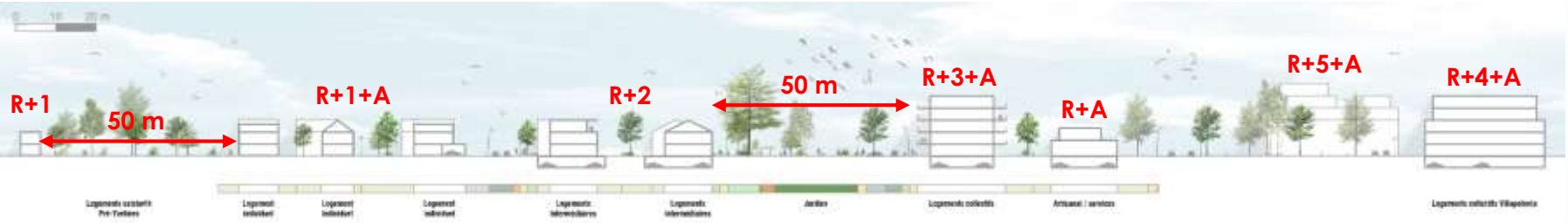
Plan masse

ATERRISSAGE
GROUPE SCOLAIRE
EQUIPEMENTS SPORTIFS
TENNIS

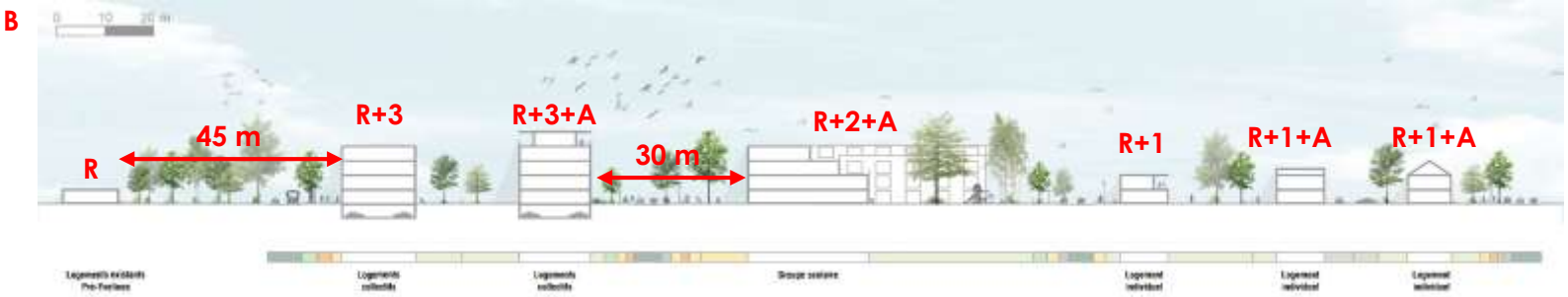
Plan programme

Coupes

Coupe A



Coupe B



Vues d'ensemble

Vues d'ensemble

Plaine des Sports

Zone d'activités

Zone d'activités

Vue aérienne square

Croquis square

Vue aérienne
Place des commerces

Croquis Place des commerces

Vue aérienne Coulée verte

Croquis Coulée verte

Les prochaines étapes

→ Cette réunion publique clôt la 2ème phase de concertation et marque l'entrée dans la dernière étape des études urbaines préalables

→ A court terme, restent à mener :

- préfiguration du montage opérationnel et financier d'une opération phasée dans le temps
- étude de programmation équipements (sportifs et scolaires)
- engagement en phase opérationnelle des projets commissariat d'agglomération et Intermarché

→ La page sqy.fr/ivarbres pour suivre l'actualité du projet

→ Adresse mail du projet pour contacter SQY : projet-IVarbres@sqy.fr

Questions réponses