

Réunion du 29 juin 2021

Affaire suivie par : Grand Paris Aménagement

Projet d'écoquartier La Plante des Champs à Montmagny

Compte-rendu de l'atelier du 29 juin 2021

Synthèse des échanges

Retrouvez le diaporama présenté lors de cette réunion sur la plateforme participative de la Ville de Montmagny : <https://jeparticipe.villedemontmagny.fr/>

1. INFORMATIONS PRATIQUES

- La réunion s'est déroulée au Gymnase Grimaud, mardi 29 juin de 20h à 22h.
- Les participants ont pu prendre part à la discussion en prenant la parole à l'oral et lors de travaux en groupes.
- Personnes présentes : 16 participants
- Les échanges étaient animés par Jean-Pierre Tiffon (Agence Eker).
- Les intervenants présents :
 - La Ville de Montmagny : M. Floquet, Maire, M. Rose, Adjoint à l'urbanisme
 - Grand Paris Aménagement : Mme Audouy, Mme Moubri
 - TICA : M. Gouellou, architecte urbaniste
- Après l'introduction par M. le Maire de Montmagny (1), Grand Paris Aménagement a rappelé les ambitions pour l'écoquartier puis l'architecte-urbaniste a présenté les premières lignes du projet sur des plans (2). Un temps d'échange collectif a suivi (3).

2. ACCUEIL

Monsieur Le Maire accueille les participants, et se félicite de la possibilité de se réunir en présentiel. Il rappelle que la ville de Montmagny s'est engagée dans un projet ambitieux de création d'un écoquartier dans le quartier des Lévriers. Ce projet se prépare en même temps que la suppression du passage à niveau PN4 par SNCF Réseau, projet dont les financements sont actés depuis décembre 2020. Le Maire rappelle que ces deux projets sont distincts.

Il explique que cet atelier s'inscrit dans une démarche de concertation, avec notamment précédemment la séquence de travail du 20 mai qui a permis de travailler collectivement aux priorités pour le futur écoquartier, et le samedi suivant, une balade urbaine dans le quartier.

3. LES ENGAGEMENTS ET PRIORITES POUR L'ECOQUARTIER

Laura Moubri, Grand Paris Aménagement, rappelle les enjeux du projet que la commune de Montmagny souhaite réaliser, et pour lequel elle a fait appel à Grand Paris Aménagement.

Le principe d'un écoquartier réside dans le fait de réaliser un projet respectueux de la nature en ville, en harmonie avec les secteurs riverains.

Le programme à l'étude intègre une nouvelle offre d'environ 500 logements, des commerces de proximité, des équipements publics (école, crèche, médiathèque), des espaces publics, et notamment un grand parc public.

Il est rappelé que la proximité de la gare de Deuil-Montmagny implique la réalisation d'un quartier dans lequel l'usage de la voiture est limité.

Laura Moubri explique que le projet est en phase d'études préalables. L'objectif de la concertation est de recueillir les avis et contributions des habitants riverains pour concevoir le projet le mieux intégré dans son quartier. Au-delà des rencontres de concertation (réunions en ligne, ateliers, balade urbaine), une plateforme en ligne permet de recueillir avis et contributions pour enrichir le projet.

Enfin, il est souligné que le projet d'écoquartier est un projet de long terme. Notamment, le site est constitué de plus de 200 parcelles différentes. La procédure d'acquisition sera longue. La livraison du quartier devrait intervenir en 2028-2030. La concertation continuera tout au long du projet.

Jérémy Gouellou, urbaniste et architecte, explique les modalités d'appréhension d'un tel projet et la démarche en 3 échelles engagée par l'équipe pluridisciplinaire en charge de la conception de l'écoquartier :

- L'échelle élargie : dans le cadre d'un quartier sous influence d'une gare, déjà doté d'équipements, l'enjeu est d'étudier comment le site se situe dans le développement global de la commune.
- Les lisières du site : il s'agit à cette échelle de prendre en compte les éléments directement riverains (équipements, logements, etc.) pour travailler ce que l'on appelle de l'« urbanisme courtois ».
- L'intérieur du site : le site du futur écoquartier est en friche, avec un système d'ouverture/fermeture du site (petites venelles/friche impénétrable), qu'il s'agit de s'approprier.

L'urbaniste-architecte présente ensuite les grands principes proposés pour le futur écoquartier, à travers des cartes thématiques (pages 13 à 17 du diaporama).

1 – La biodiversité, le parc, l'agriculture urbaine

M. Gouellou explique que le site est historiquement constitué de parcelles en lanières (longues et fines est-ouest) héritage du passé agricole du site. Selon la topographie, l'eau circule du haut vers le bas et d'est en ouest, c'est un fonctionnement qu'il est proposé de respecter.

Le projet urbain propose donc des noues, espaces dénivelés qui captent l'eau et permettent l'installation d'une végétation spécifique.

2 – La mobilité

La mobilité est multiforme et implique d'intégrer les déplacements en voiture, en bus, en vélo, à pieds, en trottinette, en skateboard, etc.

Le schéma de principe permet d'aboutir à la proposition suivante :

- Le quartier sera desservi par la future voirie construite dans le cadre de la suppression du passage à niveau (rue Guynemer prolongée et barreau des Lévrier). Elle constituera l'axe de circulation principal et accessible aux bus, voitures, vélos, piétons). L'enjeu sera d'intégrer cette future voie au cadre de vie, en « séquençant » la voirie pour inciter à des circulations apaisées.

- La rue de la Plante des Champs desservira aussi une partie du quartier (les logements des lots E).
- Des rues internes au quartier de dimension plus réduite et plus apaisées :
 - o La rue Théophile Gautier connectée à l'ouest à la rue Guynemer prolongée et à l'est à la rue Théophile Gautier existante desservira les logements, commerces et équipements publics.
 - o La rue de desserte des logements des lots E, très confidentielle
- Un réseau de nombreux cheminements pour les mobilités douces (piétons, vélos) pour favoriser ces modes de déplacement à l'intérieur du quartier et vers la gare.
-

3- Les équipements publics

Le futur écoquartier intégrera de nouveaux équipements publics : une école, une crèche, une médiathèque et une maison de santé.

Le groupe scolaire profitera d'un double adressage : au nord, le parvis d'école sera tourné vers les commerces ; au sud, il sera ouvert sur le parc.

L'équipe de conception envisage de faire du groupe scolaire un équipement ambitieux, tant dans l'écriture architecturale que dans les usages.

Ces nouveaux équipements bénéficieront aux habitants actuels et futurs.

4- L'habitat

La première contrainte sera d'inscrire l'habitat dans le découpage en lanières cités ci-dessus. L'urbaniste-architecte cite l'exemple du bois habité à Lille, l'idée étant que chaque habitant bénéficie du paysage.

L'habitat implique aussi de réfléchir à une mixité de logements, et donc à une diversité des tailles de logements. Il est proposé de développer une offre de logements de la maison individuelle aux petits collectifs afin de répondre aux besoins de tous. A l'est du projet, des maisons seront positionnées en face des pavillons existants. Les logements auront des hauteurs plus importantes à l'ouest sans gêner le voisinage. Les hauteurs maximales seront R+4.

Il est précisé que les lettres E2 etc. qui figurent sur le plan correspondent aux îlots bâtis et permettent de les repérer.

5- Les activités et l'animation du quartier

Le barreau Théophile Gautier sera bordé de commerces. Les matériaux au sol permettront de comprendre qu'on est sur un espace piétonnier : rue « active » entre les commerces et l'école.

L'objectif est aussi que les quartiers riverains profitent de ce nouveau quartier.

4. ECHANGES

Sur le rôle de l'architecte-urbaniste

M. Gouellou rappelle que son équipe est le « chef d'orchestre de l'opération » : son rôle est de fixer des règles, des grands principes (hauteurs, matériaux, etc.) que les constructeurs et les architectes qui interviendront ensuite devront respecter.

Sur les formes et hauteurs des bâtiments de logement

Sur demande de précision des riverains, l'équipe projet précise que les îlots E1, E2, E3 seront constitués de maisons d'un étage, avec une silhouette similaire aux maisons existantes sur le trottoir d'en face.

Il s'agira de parcelles constituées de maisons individuelles groupées. Puis, plus on s'éloignera de la rue, plus on trouvera des bâtiments un peu plus haut, le maximum étant R+4.

A la question sur la répartition des 500 logements dans l'espace, l'équipe projet répond que l'équilibre est à trouver à ce stade du projet entre l'équilibre économique de l'opération et la densité au regard des enjeux démographiques.

A l'interpellation d'une participante sur l'intérêt de préserver le caractère « campagne » du site, l'architecte urbaniste parle de la toponymie du site, et rappelle que « c'est une nature vraie qui existe sur le site ». Il réaffirme que le projet essaie de la respecter.

Sur les maisons situées

Les deux maisons situées côté Ouest de la rue de la Plante des Champs ne seront pas intégrées au périmètre du futur écoquartier et seront conservées. Des maisons pourront être construites à proximité mais pas d'immeubles. Les habitants seront concertés dans les futures phases d'études qui préciseront les aménagements.

Sur la mobilité

Une erreur est relevée par un participant sur le plan du projet de rétablissement des voiries liées à la suppression du passage à niveau. Le plan va être corrigé.

Il est précisé que le passage souterrain sous la voie ferrée (aujourd'hui routier) sera demain réservé aux piétons etcyclistes.

Un bassin de collecte des eaux de pluie sera installé entre la voie d'accès au passage souterrain existant et la future vers le passage souterrain futur, dans le cadre du projet de suppression du passage à niveau.

Sur la nature en ville

Les prescriptions pourront concerner les espaces communs des parcelles privées. Un débat s'installe entre les participants sur l'aménagement des espaces verts sur les parcelles privées qui contribuent, comme les espaces publics, à embellir le quartier. Des inquiétudes sont exprimées quant à l'entretien de ces espaces verts.

L'espace public doit être un prolongement de l'espace privé. L'espace public devra être qualitatif.

L'équipe projet explique que, progressivement, au fil de l'avancement de la démarche de l'écoquartier Plante des Champs, ces réflexions sur la place de la nature en ville vont se préciser.

Sur la question des sous-sols

Il est précisé que des parkings seront réalisés en sous-sol pour les futurs logements.

Restitution des travaux en groupes

Les habitants sont invités à s'exprimer sur les grands principes présentés sur les plans.

Les éléments ci-après listent leurs contributions :

Les éléments que l'on souhaiterait voir dans l'écoquartier :

- Espaces publics / nature :
 - Parc de détente
 - Espaces verts
 - Bancs
 - Des corridors écologiques
 - Des cheminements suffisamment larges pour permettre les alignements d'arbres
 - Des arbres fruitiers
 - Harmoniser les jardins

- Equipements publics / services :
 - o Maison de retraite proche de la crèche
 - o Maison de la santé
 - o Dans la médiathèque : un emplacement réservé aux étudiants
 - o Ecole avec jardin au-dessus : Top !
 - o Crèche
- Commerces :
 - o brasserie,
 - o glacier,
 - o boulangerie,
 - o supérette,
 - o distributeur automatique

Les éléments à éviter / points d'alerte :

- Parc, pour éviter les nuisances (deal, squat, violence...) :
 - o Il faudrait que le parc soit clôturé et fermé la nuit
 - o Pas d'aire de pique-nique
 - o Pas de city stade, pas de skate parc
- Logements : pas de bâtiments en R+5, niveau maximal = R+4
- Attention aux stationnements pour les commerces : à régler pour qu'il y ait une rotation
- Attention aux racines des arbres qui soulèvent les trottoirs

Questions :

- La Poste sera-t-elle déplacée ?
- La crèche sera-t-elle municipale ou privée ? Quelle sera sa capacité ?

En fin de réunion, le Maire et Grand Paris Aménagement remercient l'ensemble des participants pour leurs contributions et idées et invitent d'une part à la balade sur site le samedi suivant, et d'autre part à continuer les échanges en ligne.