

COMPTE RENDU DE L'ATELIER PLACE CENTRALE & COMMERCES ET SERVICES DU 15 MARS 2022.



NOTE D'AMBIANCE :

CADRE GENERAL :

Outre l'intérêt de présenter rapidement et à nouveau le projet aux habitantes et habitants, l'atelier s'est principalement concentré sur les questions relatives à la place centrale et à l'offre de commerces et de services, en faisant le lien avec la démarche de concertation initiée en 2019, et plus spécifiquement sur les avis émis et leur prise en compte.

Cet atelier a ainsi permis de rappeler l'objectif de la démarche en revenant sur les conclusions de la concertation de 2019 qui ont permis d'enrichir le projet, notamment sur les thématiques abordées dans l'atelier, mais surtout de mobiliser et impliquer les habitantes et habitants sur le devenir du projet. L'objectif de l'atelier était ainsi d'identifier les souhaits et points de vigilance des habitantes et habitants sur les différentes thématiques et recueillir leurs usages en ayant la possibilité de se projeter par le biais d'images de références permettant à chacun de prendre en compte et évoquer de potentielles pistes d'aménagement.

Une quarantaine de personnes était présente.

DEROULE DE L'ATELIER

Après une brève présentation des enjeux liés au projet et après avoir rappelé les différents apports de la concertation de 2019 sur la place centrale ou en matière d'équipements et services, les habitantes et habitants répartis aléatoirement aux tables dès leur arrivée ont eu l'opportunité d'échanger sur une thématique pendant près d'une trentaine de minutes avant d'enrichir et compléter les supports traités lors de ce premier temps avec un autre groupe n'ayant pas pu traiter la thématique abordée. Ceci a donc permis de croiser les regards, faire remonter des points de dissensus et enrichir la vision et les attentes des citoyennes et citoyens pour le projet Montgolfier.

Enfin, les facilitateurs d'Aire Publique ont eu l'occasion de présenter les différents points soulevés thématique par thématique, en laissant place à un temps de parole à l'issue de chaque présentation d'une thématique. Les participants ont témoigné de leurs craintes quant au devenir du quartier, enserré entre la départementale bruyante et la gare, et sa potentielle fréquentation ou désertification. Certains y voient toutefois un positionnement stratégique.

RAPPEL DU CONTEXTE D'AVANCEMENT DE LA DEMARCHE RELATIVE AU QUARTIER :

1. Retour sur l'historique du projet et contexte d'avancement de la démarche :

M. le Maire a eu l'opportunité de revenir sur l'avenir global de la zone dédiée au quartier Montgolfier, en rappelant que cet espace profitera de l'arrivée prochaine de la ligne T13 et d'une nouvelle dynamique avec l'arrivée de nouveaux logements, la création de nouveaux espaces comme la place centrale, ou la potentielle offre de commerces et de services sur le quartier.

2. Retour sur la concertation de 2019, sa prise en compte

Aire Publique a rappelé les grandes étapes de la concertation menée en 2019 avec :

- 1 réunion publique
- 1 atelier citoyen permettant de dégager des « idées forces » et de réfléchir à une vision complétée du projet.

Il a également été rappelé qu'il était désormais question d'enrichir le projet. S'est ainsi tenu une réunion publique le 16 février, avant que quatre thématiques ne soient enrichies quant au devenir :

- De la place centrale,
- Des commerces et services,
- De l'équipement culturel
- De la végétalisation du quartier et des jardins publics.

Les « idées forces » qui ont pu être tirées de ces premiers temps d'échange ont ainsi permis d'enrichir le projet et de traiter de :

1. La place centrale :

Ce qui s'est dit en 2019 :

*« Préserver l'esprit « village » de Noisy le Roi
Privilégier des placettes »*

Le projet prévoit d'ailleurs une place centrale fédératrice, intégrée au cœur du quartier et au reste de la ville.

2. La place centrale :

Ce qui s'est dit en 2019 :

*« Favoriser l'implantation de commerces alimentaires, de restaurants, un marché...
Coopérative de producteurs locaux et bio,
voire Biocoop »*

Le projet souhaite d'ailleurs voir apparaître une offre de services ou encore une offre commerciale de proximité et des activités économiques adaptées

TEMPS DE TRAVAIL AUX TABLES :

Les participants ont successivement pris connaissance des supports thématiques permettant à chacun de faire savoir ce qu'ils souhaitaient ou ne souhaitaient pas pour l'avenir de territoire, en cherchant à connaître les usages, éventuelles problématiques, attirances ou rejets, notamment face à certaines propositions d'aménagements.

- Propos génériques et transversaux :

Les participantes et participants ont tout d'abord fait part de leurs craintes en matière de logements et d'offre globale au sein du quartier. Ceux-ci ont en effet témoigné de leur volonté d'avoir un quartier pensé en cohérence avec les besoins des personnes habitant sur ce quartier et le fréquentant, ce qui suppose donc d'offrir des équipements, du mobilier et les accès nécessaires au bon fonctionnement du quartier.

Si l'objet de l'atelier n'était pas de reparler de l'offre de logements longuement débattue lors de la première réunion, au même titre que les questions de mobilité, certains ont tenu à rappeler leur volonté d'avoir une limitation des immeubles à 2 étages, de type haussmannien, avec des parkings suffisants et sécurisés.

En marge, certains sont revenus sur le souhait d'avoir un quartier calme, apaisé, et un mur antibruit le long de la RD307 / A12 pourrait ainsi venir conforter cet objectif selon certaines personnes, notamment dans la perspective où le quartier sera à proximité de ces grands axes et traversée par la ligne T13.

Les habitantes et habitants se sont également montrés attentifs au nombre de voitures, aux connexions, conditions de circulation (pour les circulations douces notamment) et de stationnement (vélo, automobile, etc.).

- La place centrale :

Sur la base d'images de références censées lancer les discussions et réflexions sur le potentiel aménagement du quartier, les habitants ont fait part de leurs aspirations quant à l'ambiance de la place centrale et son aménagement, en étant :

⇒ Aménagée de manière à :

- Respirer l' « esprit village », plus que « ville moderne »
- Avoir un centre de place dégagé, piéton et dont l'accès est facilité pour toutes et tous (PMR)
- Être bien éclairée (avec des dispositifs intelligents en nombre et en esthétique) et surveillée (vidéo surveillance)
- Mélanger végétal et minéral avec des revêtements de qualité, de la végétation haute, des arbres, etc.
- Être connectée grâce aux vélos, avec des pistes cyclables, aménagements vélo (parc à vélos, garage mécanique), une coulée verte vers la gare et la place



⇒ Animée par :

- Des évènements récurrents (marché bio, brocante), animations artistiques éphémères, etc.
- Des équipements récréatifs extérieurs : aire de jeux / équipements sportifs extérieurs / sport en plein air :
 - Proposition d'une aire de jeux ombragée, et esthétique, et de 10 x 10m maximum afin d'éviter les nuisances
 - Proposition d'un terrain de pétanque avec un sol stabilisé : de 3 x 11m
- La présence d'un mobilier urbain convivial :
 - Kiosque à musique, éventuelle configuration en amphithéâtre, des espaces modulables (ex. estrade pour des concerts),
 - Bancs avec accoudoirs, et espaces ombragés (en veillant à la disposition du mobilier avec des bancs éloignés et en veillant aux potentiels squats),
 - Fontaine centrale (faisant débat du fait de potentiels problèmes sanitaires, de sécurité, de cout).

Les participantes et participants ont enfin souligné leur attachement à un espace vivant et verdoyant, avec de la végétation à hauteur diverse, laissant place à la convivialité. Ces derniers ont en effet précisé ne pas vouloir d'un espace bétonné, d'une zone morte ou de passage, devenant un espace de squat, deal, porteuse de nuisances sonores pour les riverains.

- **L'offre commerciale et les équipements :**

Pour rappel, lors de la réunion publique les participantes et participants ont fait part de la tension commerciale actuelle et de leur crainte relative à un potentiel effet de saturation causé par l'augmentation de la population.

Les personnes ont ainsi fait part de leurs aspirations pour un quartier avec des boutiques en pied d'immeuble, une rue commerçante, piétonne, ou plus globalement en faveur d'un espace vivant, non bétonné, ou tout du moins verdie et disposant d'une animation commerciale.

Il convient donc d'avoir des équipements adaptés et suffisants, de sorte à ne pas avoir une hausse de population sans offre de services adaptée et dimensionnée en conséquence. Il est également apparu important de prévoir des voies pour les commerces et la circulation ou encore des parkings déportés (ou zones bleues éventuellement).

La question de la circulation est également apparue comme un enjeu important afin de permettre aux commerces d'être desservis et fréquentés.

Il a ainsi été proposé de mettre en place des commerces, restaurants ou services tels que :

- ⇒ Des commerces et établissements de bouche :
 - Restauration (snacking) / bar (conceptuel avec terrasse) avec : contrôle des horaires
 - Boulangerie
 - Boutique éthique, marché de producteurs locaux (ex. partenariats avec l'association de la plaine de Versailles concernant l'implantation d'AMAP vendant des produits récoltés uniquement sur la parcelle agricole de l'association).
 - Une supérette ouverte la nuit / un commerce alimentaire qui ferme tard
- ⇒ Des commerces divers : commerce vestimentaire et sport, pressings, fleuristes,

⇒ Une offre de services :

- Soins : généralistes et spécialistes
- Accueil multi activité : accueil en nombre suffisant, mais pas sur la place
- Points relais

Certains participants ont par ailleurs réagi au fil des échanges en déclarant ne pas vouloir :

- D'une offre de coworking : pouvant être perçu comme peu vivant et redondant avec ce qui existera à la gare
- De fast food ou bar PMU considéré comme pouvant apporter des nuisances
- De coiffeur, banque, agence immobilière, magasin de jouet, garage

Ou encore d'éclairage nocturne des commerces.

SYNTHESE DES TEMPS DE QUESTIONS / REPONSES :

Des participantes et participants ont souhaité savoir comment il était possible d'agir afin de ne pas reproduire les problématiques liées aux commerces présents au sein du quartier du Parc. Certains s'inquiètent également d'avoir une offre commerciale non adaptée aux nouvelles populations et aux nouveaux besoins. Des habitantes et habitants estiment également qu'il conviendrait d'avoir une nouvelle offre commerciale venant en complément du Super u actuel.

Certains précisent également avoir l'impression de ne pas avoir de vrais quartiers végétalisés et craignent de voir apparaître un quartier désuet.

M. le maire a précisé que ces ateliers avaient vocation à recueillir l'avis des habitantes et habitants quant à leurs aspirations en matière de commerce et plus globalement sur le devenir du quartier. Il a également été précisé que le quartier du parc n'avait pas les mêmes caractéristiques que le projet Montgolfier en raison de son aspect résidentiel et de l'absence d'identité ou d'image du quartier.

M. le maire a également précisé qu'il convient de penser au-delà des 500 logements (comme au quartier du Parc, où le commerce n'a pu prospérer). Les personnes travaillant sur le territoire ou à proximité, les personnes fréquentant la gare, avec l'arrivée du T13 pourront ainsi fréquenter le quartier pour s'y approvisionner. Sur le dimensionnement par rapport à l'offre commerciale, il a été précisé qu'aménager était également choisir. Il a été précisé que l'idée n'est pas de démultiplier ce qu'il y a d'ores et déjà dans le centre mais de trouver de la complémentarité, du commerce de proximité, afin de répondre aux besoins en produits de nécessité.

En marge, des habitantes et habitants ont à nouveau témoigné de leurs inquiétudes sur la proximité du quartier avec la départementale et les axes de circulation. Ces éléments rendraient le quartier difficile à habiter.

M. le maire a précisé qu'une étude était en cours et qu'en lien avec le plan d'exposition au bruit, une enquête publique était actuellement faite. Concernant la possibilité d'avoir un mur anti-bruit, avec l'école Montessori.

OUVERTURE SUR LES PROCHAINS TEMPS DE CONCERTATION :

INVITATION

➔ **RÉUNION PUBLIQUE**
LE 16 FÉVRIER 2022 À 20H30*



➔ **4 ATELIERS POUR LE NOUVEAU QUARTIER « MONTGOLFIER »**

LE 15 MARS 2022

LE 7 AVRIL 2022

ATELIER **1**
PLACE CENTRALE

ATELIER **3**
EQUIPEMENT
CULTUREL

ATELIER **2**
COMMERCES ET
SERVICES

ATELIER **4**
VÉGÉTALISATION
DU QUARTIER ET
JARDIN PUBLIC

➔ Rendez-vous aux Anciennes Ecuries
Place de la Ferme du Chenil

**VEZ NOMBREUX,
NOUS AVONS BESOIN DE VOUS**