



COMPTE RENDU

Réunion publique

Les Lisières

> Réunion publique

31.01.23 - 19h00-21h00

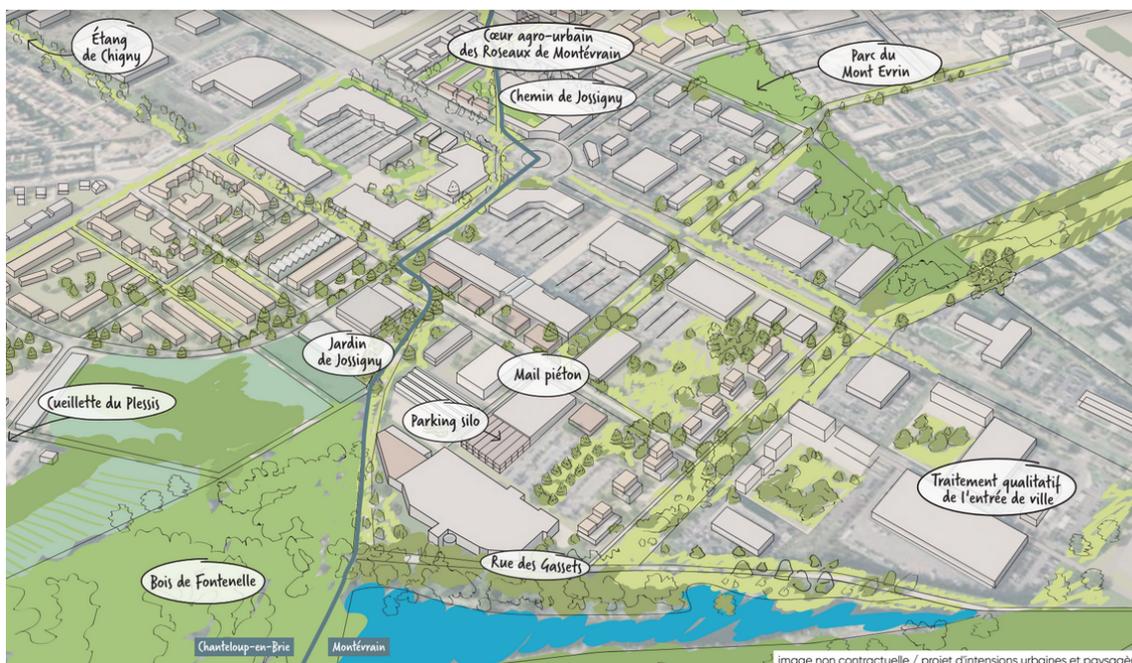
(APM) ARCHITECTURE
& ASSOCIÉ

WA
GON
LANDSCAPING

écologie
urbaine
& citoyenne

Les Lisières

Projet d'évolution autour du centre commercial Clos du Chêne en un quartier vivant et ouvert sur la nature



La nature s'invite en ville

Le centre commercial de plein air Clos du Chêne se situe entre Montévrain et Chanteloup-en-Brie, au cœur du territoire seine-et-marnais, riche d'un patrimoine naturel et agricole à préserver. Aux lisières du Clos du Chêne, se trouvent l'écoquartier Les Roseaux et son cœur agro-urbain, la Cueillette du Plessis, le chemin de Jossigny, le parc du Mont Evrin...

Les Lisières, c'est le projet d'évolution de ce centre commercial et du pôle automobile de l'entrée de ville en un quartier de ville complet. En plus de son offre commerciale, il accueillera des services, des activités, des bureaux... le tout dans un espace où la nature sera particulièrement présente. Ainsi, le quartier vivra à toutes heures de la journée, avec des restaurants et des terrasses, des animations en soirée et le week-end...

Les Lisières fera aussi le lien avec les sites naturels, agricoles et urbains environnants grâce à un réseau de chemins dédiés aux piétons et aux mobilités douces. L'objectif est de redonner de la place à la nature et de désartificialiser une partie des sols, tout en créant un morceau de ville agréable et vivant.

Les objectifs du projet des Lisières

- Protéger la nature et renforcer la biodiversité dans la conception du quartier par une lisière ;
- Répondre aux enjeux du changement climatique en matière d'écologie, de santé et de logement ;
- Favoriser les mobilités actives et décarbonées et les accès au centre commercial ;
- Réfléchir aux usages futurs du centre commercial.

La démarche de concertation

Pour réussir un projet de cette ampleur, le dialogue et l'information avec l'ensemble des publics sont essentiels. L'aménagement mené par EpaMarne sur Montévrain et Chanteloup-en-Brie s'accompagne depuis plusieurs années d'initiatives de participation citoyenne. Pour Les Lisières, elles seront approfondies avec la création d'un panel de citoyens constitué d'habitantes et d'habitants de Montévrain et de Chanteloup-en-Brie ainsi que de représentants associatifs. En parallèle, toutes les parties prenantes du projet (commerces, services, usagers, habitants, riverains, associations...) seront associées aux étapes de l'opération.

Deux années d'études préalables

Le projet est mené par EpaMarne, aménageur du territoire, avec l'implication de la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire, des communes de Montévrain et de Chanteloup-en-Brie et du Groupe Frey. Le projet Les Lisières est lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » labellisé France 2030 et lancé par le Gouvernement. Il bénéficiera de subventions publiques pour réaliser les études de faisabilité et de préfiguration pendant les deux prochaines années.

Ces études permettront de définir collectivement et plus concrètement le projet - au travers d'études environnementales, de programmations, de mobilités et de plans-guides urbains et paysagers - et de créer les conditions économiques de sa réussite.

La réunion publique

Les objectifs

Dès ses prémices, le projet des Lisières a eu pour ambition de s'inscrire dans une démarche de concertation, gage de réussite et de répliquabilité du projet. Cette réunion publique acte le début de la dynamique participative autour du projet des Lisières. Les objectifs sont :

- Ouvrir la démarche de concertation citoyenne
- Informer et sensibiliser un large public sur le projet des Lisières
- Recueillir les avis des habitants et des habitantes de Montévrain et de Chanteloup pour mieux comprendre leurs usages actuels et leurs usages souhaités lors d'un temps d'atelier.

Le déroulé de la réunion publique

Présentation et échanges autour du projet

M. Olivier Colaiseau - Maire de Chanteloup-en-Brie

M. Christian Robache - Maire de Montévrain

M. Arnaud Diguët - Représentant d'EpaMarne (aménageur)

Mme Léa Thirionet - Architecte Urbaniste de l'agence (APM) Architecture & associés

M. François Vadepied - Paysagiste de l'agence Wagon Landscaping

La présentation du projet a duré 30 minutes et des échanges ont suivi pendant 30 minutes. Ensuite un temps de participation citoyenne a eu lieu durant 1 heure.



Atelier participatif

Les habitantes et habitants présents à la réunion publique ont été invités à alimenter le diagnostic et à donner leur avis sur trois grandes thématiques du projet :

- La mobilité
- Les usages
- La nature

Trois groupes ont été constitués autour de trois tables de projet. Chaque groupe avait pour objectif de réaliser une planche de tendance pour donner son avis sur l'existant et faire des propositions pour l'avenir du projet.

Les groupes, composés d'une dizaine de participants, étaient invités à débattre de l'existant et à faire des propositions pour l'avenir du site de projet pendant quarante minutes. Suite aux discussions, un temps de restitution des échanges a eu lieu pendant vingt minutes. Chaque table a alors présenté aux autres groupes ses propositions à l'aide de la planche de tendance réalisée collectivement lors de l'animation.



Présentation et échanges autour du projet

Accueil des participants

Soixante-cinq habitants, habitantes et usagers de Chanteloup-en-Brie et de Montévrain étaient présents à la réunion publique.

Aménageur : EpaMarne représenté par M. DIGUET

Projet à cheval sur la ville de Montévrain et la commune de Chanteloup, le terme “Lisière” désigne **un liant** car il constitue un **projet passerelle** entre ces deux entités urbaines.

Monsieur le Maire de Montévrain : M. ROBACHE

Monsieur le Maire de Montévrain précise que l'objectif est de **co-construire ce projet**, afin de s'adapter au mieux aux attentes et besoins de chacun. C'est également pour lui l'occasion de changer les mentalités à travers **un projet démonstrateur** car innovant d'un point de vue environnemental et social.

Il ajoute que cela correspond à l'actualité, car Montévrain accueille entre 800 et 1 000 habitants par an : il est donc essentiel de **repenser les usages** en y incluant des notions telles que durabilité et cohésion sociale.

Maire de Chanteloup-en-Brie : M. COLAISSEAU

Monsieur le Maire de Chanteloup-en-Brie expose qu'il est essentiel d'associer à la démarche tous les acteurs du projet (citoyens, acteurs politiques et économiques, ...), et ce le plus tôt possible pour que tout le monde s'approprie le sujet. C'est pour cette raison que **des temps de participation citoyenne** seront organisés pour suivre la démarche .

Les objectifs majeurs de cette opération sont la renaturation ainsi que la cohérence entre **enjeux sociaux** et **environnementaux**. D'où l'importance de la participation citoyenne, la compréhension des usages étant à appréhender dès les prémices du projet et auprès des premiers concernés afin d'influencer l'aménagement.

Eléments contextuels sur la mobilité

Aménageur : EpaMarne représenté par M. DIGUET

En quelques mots le projet des Lisières c'est :

- la valorisation des espaces naturels existants
- la création de continuités paysagères entre les communes de Montévrain et de Chanteloup-en-Brie
- la réflexion sur l'accessibilité du site
- le développement de l'offre commerciale et de loisirs

Selon **les retours d'usagers**, l'adaptation des **flux de mobilité** est à prendre en compte au sein du projet, L'étude mobilité a d'ailleurs démontré qu'un des enjeux est d'alléger le flux de la route départementale 231 qui est saturée aux heures de pointe. Les solutions moins carbonées envisagées sont **la mobilité active** cycliste (développement d'une "Voie vélo express"), **la mobilité piétonne** (traitement spécifique de la RD231 pour des parcours piétons, projets de réactivation de sentier piéton : le chemin de Jossigny) et **la mobilité collective** à travers le développement du réseau de **transport en commun** (projet d'optimisation en partenariat avec IDF Mobilités).

Le nombre de stationnement sera conservé car le besoin est toujours présent mais la création d'un **parking silo** (à étages donc élévation verticale) permettra de limiter l'emprise au sol grâce à un parc de stationnement vertical.

Présentation des premières intentions de projet

Urbaniste (Mme THIRIONET - (APM)ARCHITECTURE & ASSOCIÉS) et Paysagiste (M. VADEPIED - WAGON LANDSCAPING)

Qu'est-ce qu'une Lisière ?

La lisière est le **lieu de rencontre** entre un espace ouvert (i.e. prairie) et un espace couvert (i.e. forêt). Ce lieu dynamique qui avance avec la forêt, est extrêmement **riche** pour les paysagistes et écologues car c'est un véritable refuge pour la faune et la flore locale.

Un projet en lisière

Ce projet d'éco-quartier est pensé pour créer du lien entre la ville et la nature en tenant en compte des **richesses existantes** du paysage (ru, espace de la Cueillette). Ces richesses naturelles sont considérées comme les **armatures** du projet pour créer du lien urbain et préserver l'idée de la campagne à la ville.

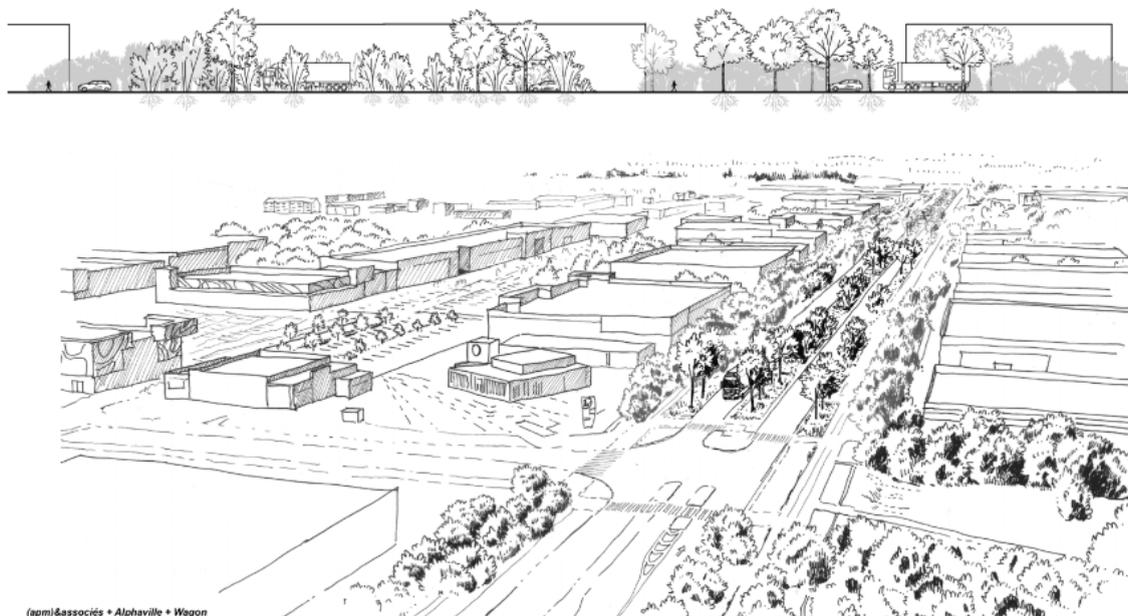
Amorcer la mutation du quartier

Une nouvelle entrée de ville - mutation des paysages :

Comment augmenter la qualité de l'entrée de ville ? Comment opérer la mutation des paysages en adéquation avec les enjeux de mobilité actuels et la volonté d'une transition vers une mobilité moins carbonée ?

La saturation de la Route Départementale 231 est un enjeu de la mobilité du projet et d'accessibilité au site. C'est donc toute l'architecture et le paysage des axes routiers qui sont étudiés.

L'objectif est de planter massivement sur les terre-pleins centraux et sur les abords de la route pour intégrer la nature au projet, en multi-strate si possible (herbacée, arbustive, arborée). Ces dispositions paysagères permettront de changer l'appréhension des axes de déplacement, et avec eux les choix modaux : c'est le développement de l'offre cyclable et de la mobilité piétonne à l'échelle du projet qui pourra être développé selon une logique évolutive et incitative, adaptant les infrastructures à la demande.



Dessin d'intention - entrée de ville végétalisée - (apm)architecture&associés + Wagon

Compléter l'offre existante - mutation programmatique

Comment créer une ville mixte et dynamique ?

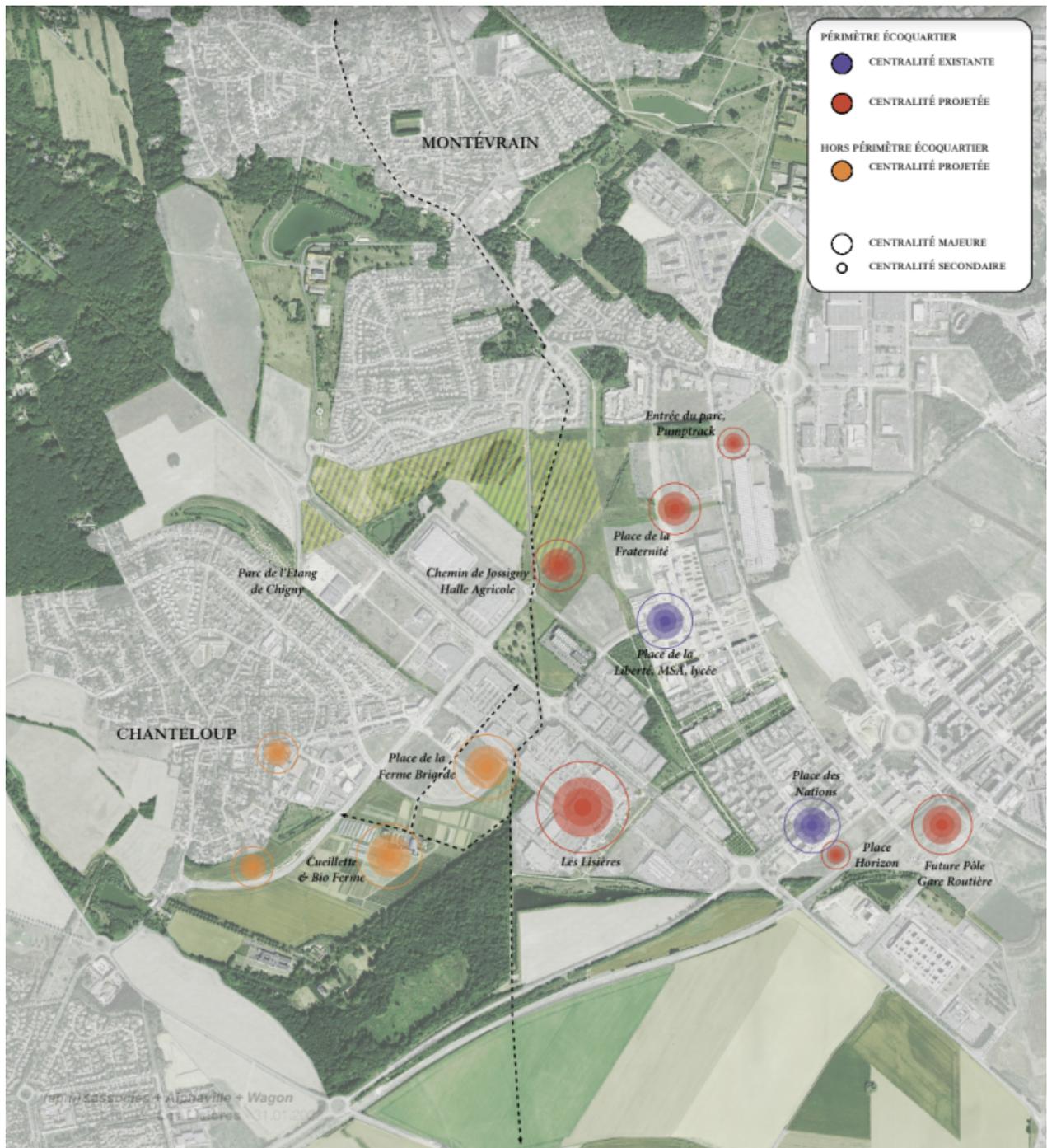
L'idée est de réfléchir à plusieurs centralités de proximité (place des Nations, future place de la Fraternité) et de multiplier ce réseau de centralités de proximité jusque dans le quartier des Lisières qui deviendrait lui aussi une centralité, et pas uniquement pour le shopping.

Plusieurs usages et implantation d'usages sont à penser et sont au stade d'idées actuellement :

- implantation de lieux culturels superposés les uns sur les autres au sein d'un même édifice

- accueil de tiers lieux culturels qui associent lieu de création et lieu d'exposition
- des espaces extérieurs pour les activités du quotidien (manger, se reposer, etc.)
- des lieux dédiés au sport
- etc.

L'ambition du projet est aussi de travailler l'épaisseur de la Lisière et y intégrer des usages pour pratiquer la "ville-nature". Quels usages sont à implanter de manière judicieuse au sein de cette lisière pour créer une cohérence d'ensemble au sein du projet ?



Les centralités de proximité autour du site des Lisières - (apm)architecture & associés + Wagon

Réparer les sols - mutation des paysages :

Comment connecter le site à son territoire naturel ?

L'équipe de maîtrise d'œuvre propose de travailler différentes continuités naturelles en continuité de mobilité douce et active (piéton et cyclable) : les traversées du parc du Mont Evrin, la cueillette du Plessis, le rû des Gassets, ... Un travail de désimperméabilisation des sols et de gestion de l'eau le long de ces continuités vient consolider leur caractère écologique.

L'ambition du projet est aussi d'offrir un cadre de vie adapté au changement climatique et de lutter contre les îlots de chaleur. La désimperméabilisation des sols est un dispositif efficace pour cela. Les zones de parking de plein pied sont des opportunités de sols à désimperméabiliser pour consolider les trames naturelles et offrir de la fraîcheur.

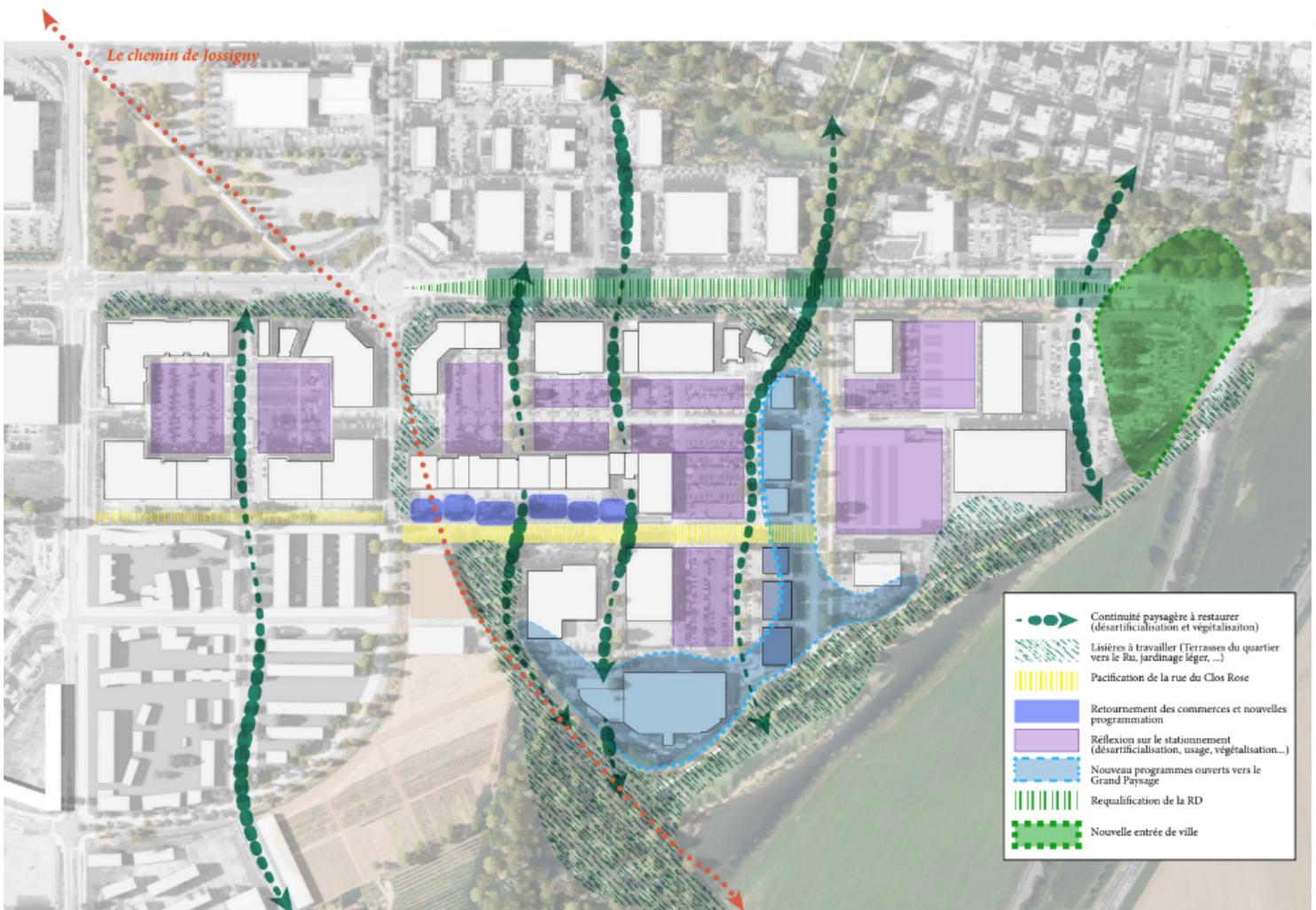


Les continuités naturelles sur le site - (apm)architecture&associés + Wagon

Orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement du projet ont été présentées et synthétisées :

1. La création d'une **continuité paysagère** pour relier les villes, quartiers et parcs illustrée par les flèches traversantes vertes.
2. Les lisières du projet à développer pour maximiser les **co-bénéfices** des masses paysagères représentées en bleu.
3. La **pacification** de l'axe surligné en jaune, la rue du Clos Rose (rafraîchie par les quatre îlots de fraîcheur la traversant), favorisant les flux piétons et la cohabitation avec les commerces de proximité existants.
4. **Requalification** des infrastructures routières à savoir les zones de stationnement et l'élargissement de l'entrée de la ville via le rond-point de la route départementale.



Synthèse des grandes orientations d'aménagement - (apm)architecture & associés + Wagon

Questions du public

1/ Question : Si j'ai bien compris, vous considérez Leroy Merlin comme un lieu culturel et de loisirs ?

Réponse : Non, c'est plutôt que nous aimerions voir se développer de nouveaux lieux de culture et de loisirs récréatif en partant de l'existant. Il existe aujourd'hui des concept de commerces qui offrent des espaces de loisirs créatifs avec des activités culturelles et des repair café par exemple. Ces concepts, nous aimerions les développer sur le site.

2/ Question : Et les espaces pour les enfants ?

Réponse : Il existe un espace très apprécié des enfants devant Pomme de Pain. Une de nos idées est d'en développer plus. Notamment en lien avec les Lisières. Pour cela, il nous faut pacifier le sol et limiter la circulation des voitures sur certaines zones. Nous réfléchissons à la manière dont les enfants peuvent courir en toute liberté et en toute sécurité.. Pour cela il faut trouver de grands espaces piétons, à végétaliser et sans voiture.

3/ Question : Est-il envisagé d'inclure de nouveaux usages, participant à la transition écologique et sociale, tels qu'une ressourcerie ? Du moins un lieu de dépôt d'appareils pouvant encore servir ?

Réponse : Le projet n'est à ce jour pas assez avancé pour avoir déterminé les commerces qui seront présents. C'est dans nos références mais nous sommes loin d'assurer la programmation du site.

4/ Question : Vous avez beaucoup parlé de végétalisation et de valorisation de la beauté du paysage, mais quels espaces sont destinés à être urbanisés ?

Réponse : C'est difficile de répondre à ce sujet car nous travaillons dans l'autre sens, nous assurons d'abord les continuités écologiques et ensuite on verra le développement souhaité du projet. Le principe fort des Lisières c'est qu'il n'y a pas de nouvelle urbanisation. C'est au sein même du centre commercial que nous allons travailler. Ce n'est pas du tout une nouvelle urbanisation.

5/ Question : Est-ce que la réutilisation/réhabilitation de certains bâtiments à l'abandon est prévue ? Par exemple, que faire du bâtiment de Costa Carrelage ?

Réponse : L'EpaMarne n'a pas de visibilité sur le futur usage de ce bâtiment. Frey, le gestionnaire, n'en a pas non plus car il n'est pas propriétaire.

6/ Question : Quelle sera la proportion artificialisation / renaturation ?

Réponse : L'objectif est de ne pas artificialiser davantage. Si il y a densification alors ce sera en utilisant les sols déjà artificialisés. Le projet vise à être démonstrateur de la ville durable, en respectant les principes suivants : ne pas artificialiser les espaces naturels, faire avec

l'existant, intégrer des sinueuses végétales et viser le renouvellement de l'existant même si ce dernier est plus long à mettre en oeuvre car plus complexe et plus coûteux.

7/ Question : Pour moi, l'appellation centre commercial est très étrange. Ce n'est pas représentatif de l'environnement alentour. Comment lier les différents sites aux alentours (jardin médiéval, zone de commerces à Chanteloup, ...) ?

Réponse : Les espaces existants seront renforcés, notamment le chemin de Jossigny qui a disparu aujourd'hui et dont le tracé passe par le centre commercial. On va renforcer sa place en tant que lien entre les zones de plantations comestibles.

Pour ce qui est du commerce, le groupe Frey est avec nous pour transformer la forme du centre commercial. L'objectif est de renforcer le paysage, créer des nouveaux lieux de convivialité, des terrasses, des cafés et de passer d'un modèle de centre commercial à un centre de vie.

8/ Question : A nouveau sont prévus des commerces mais n'y a-t-il pas un enjeu de conservation du dynamisme du centre des villages comme celui de Chanteloup ?

Réponse : Oui, Chanteloup a un cœur de ville qui est très dynamique et l'objectif du projet n'est pas de s'inscrire en concurrence avec les polarités attractives voisines mais plutôt de faire évoluer les espaces existants et d'apporter une offre complémentaire.

9/ Question : À l'image de Chanteloup qui a un petit jardin pour cueillette : est-il envisagé un ou des lieux de partage et de retour à la nature tels que des zones de jardin partagé ?

Réponse : Il est en effet prévu, notamment sur le Chemin de Jossigny où des plantations sont envisagées, d'introduire des comestibles permettant le « cueillir ensemble ». La mutation des paysages accompagne la transition des usages mais nous veillons à ne pas créer de polarité entre générations, ou entre natifs de la région et nouveaux arrivés par exemple.

10/ Question : Mais si l'idée est de rester plus longtemps dans le centre commercial que dans le cœur de ville, l'activité va se déplacer...

Réponse : Elle se déplace déjà. Nous sommes en train de travailler sur le parc avec des lieux de promenade de jeux et surtout la préservation d'un oiseau rare, le pipit, avec un hectare et demi pour la reproduction. Au-delà de tout ça, aucun élu n'a de volonté de faire baisser le dynamisme de son centre ville. Aujourd'hui, il est difficile de trouver des commerciaux qui travaillent pour la transition écologique. En 2017, le Clos du chêne a reçu la labellisation HQE, ce qui est très innovant. Il ne faut pas avoir que deux polarités sur le territoire mais des polarités adaptées à chacun de ses habitants et usagers. C'est le lien de la nature qui va redonner un sens à l'image de la ville à la campagne. C'est une chance pour nous de renforcer l'image de la partie environnementale sur les deux villes.

11/ Question : Est-il question de programmer de nouvelles habitations ? À quel niveau les communes vont participer financièrement à ce projet et quels sont les partenaires ?

Réponse : Aujourd'hui il y a déjà la ZAC du Chêne Saint-Fiacre qui est en cours de réalisation et qui demande encore de travailler pour améliorer ses connexions avec le territoire et en parallèle le lancement du projet des Lisières. A ce stade d'avancement du projet des Lisières et au vu des projets en cours, il n'est pas encore question d'accueillir ou non des logements. Le financeur est l'EpaMarne, aménageur. Des aides ponctuelles de l'État peuvent être demandées (sur le volet désimperméabilisation des sols par exemple). Ensuite il est possible d'imaginer le financement d'équipement communal ponctuel.

Résultat de l'atelier *Planches de tendances*

Du fait du grand nombre de participants à la réunion publique et pour garantir un bon espace d'échange et de débat, chaque table avait une grande priorité d'étude : la nature, la mobilité ou les usages. Ces grandes thématiques ont permis d'être des clés d'entrées de dialogue sur chaque table, puis, au fur et à mesure des échanges les thématiques se sont croisées les unes avec les autres. Voici le résultat de ces échanges.



Restitution de la table 1 : Les enjeux de la nature

Existant



Le site se divise clairement en deux parties à partir de la rue Fontenelle :

- Au nord de la rue Fontenelle : bruyant, imperméable, artificiel, très fréquenté ;
- Au Sud de la rue Fontenelle : naturel, peu connu, calme malgré des bruits de fond de la RD et peu mis en valeur

Les entités naturelles et artificielles paysagères sont peu connectées entre elles à cause d'obstacles comme la RD ou simplement la clôture qui entoure le parc de Fontenelle ce qui empêche le passage d'un lieu à l'autre.

La partie Sud est peu connue pour plusieurs raisons :

- Des rochers se situent en fond de route, ce qui laisse penser qu'il n'y a rien derrière
- Le talus également laisse penser qu'il ne se passe rien derrière
- Il n'y pas d'indication ou d'aménagement invitant à la promenade

Propositions citoyennes

Les participants se sont fortement concentrés sur l'espace de nature au Sud. Beaucoup connaissent cet espace et le fréquentent.

Cet **espace naturel est agréable**, il est demandé qu'il soit **préservé presque tel quel**. **Le talus ne doit pas être particulièrement aménagé, la nature ne doit pas être maîtrisée**. Il faut trouver **la juste dose d'aménagement** pour faire vivre l'espace sans le rendre trop fréquenté et bruyant.

Pour **mettre en avant la présence du bassin**, il est suggéré de **travailler sur les perspectives** pour donner envie de franchir le talus, suggérer la présence d'un lieu au-delà de celui-ci mais aussi de simplement **indiquer sa présence** grâce à des panneaux de signalisation.

L'eau est finalement un lien fort entre les entités naturelles des quartiers : le cycle de l'eau très poussé dans l'écoquartier de montévrain, la présence du rû qui traverse d'Est en Ouest et le bassin qui prend place au pied de la zone commerciale. Il est proposé que **la place de l'eau soit nettement valorisée au sein du projet** pour permettre une **sensibilisation sur l'importance de la ressource**. Le bassin pourrait être un indicateur du niveau de la ressource.

Des **espaces ponctuels de vie au cœur de la nature**, séparés de l'espace commercial, par la mise en place de mobilier et de jeux, a plu à l'ensemble des participants. La mise en place d'espèces végétales comestibles n'a pas été un sujet car les usagers sont ravis de la cueillette du plessis dans laquelle ils se rendent régulièrement.

Les citoyens sont restés dans l'idée de maintenir deux espaces de vie très différents entre Nord et Sud mais **liés par un espace de transition végétale au sol**, entre sol perméable et pleine terre naturelle. Pour continuer ce lien, **l'intégration de façades végétalisées** au cœur de la zone commerciale à été collectivement approuvée notamment pour les futurs parkings silos afin de les camoufler (R+1 maximum et façade végétalisée).

Il est nécessaire tout de même de retrouver des espaces de nature au cœur du centre commercial notamment pour changer l'ambiance artificiel du lieu. L'ambiance sonore lourde (présence de musique constante) est un problème. **Une ambiance sonore paisible** avec le chant des oiseaux (de vrais oiseaux, pas une bande sonore) semble idéale pour les usagers de la table. **La faune devrait pouvoir avoir plus de place dans et autour de l'espace**

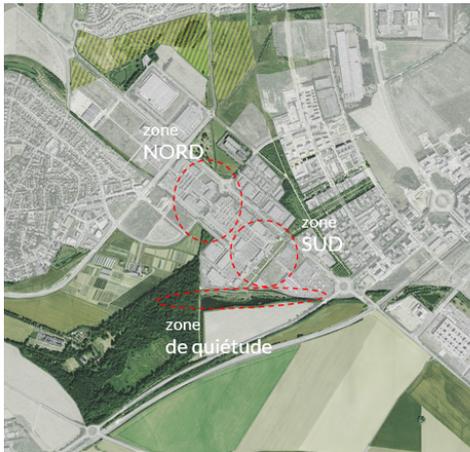
commercial. L'idée de présence de chèvre pour le pâturage des espaces verts a beaucoup séduit.

Finalement un travail sur **l'utilisation de matériaux naturels est proposé par les habitants au sein de l'espace commercial** : des matériaux d'origine animale (pavés de coquillage perméable) ou végétale comme le bois. L'innovation et l'exemplarité sur l'usage d'eco matériaux est attendue.

Restitution de la table 2 : Les enjeux de mobilité

Existant

La RD 231 est un axe très emprunté par les voitures, les vitesses de circulation sont peu respectées ce qui rend cet espace très insécurisé. Cette route est aussi mal dimensionnée pour permettre une bonne répartition des mobilités en son long. Les cheminements Montévrain - Clos du Chêne et Chanteloup-en-Brie - Clos-du chêne sont peu aménagés, ce qui rend le parcours peu qualitatif (traversée de zone d'activité sans qualité architecturale, les abords des parcours sont végétalisés sommairement, sans recherche de qualité paysagère, etc.).



Le périmètre du centre commercial du Clos du Chêne est divisé en trois parties par le groupe :

- celle plus au Nord au dessus de l'ancien tracé de Jossigny correspond à une zone peu attractive, très artificialisée, un potentiel latent à activer
- celle plus au Sud, qui accueille des usages attractifs (restauration, aménagements pour les enfants, salle de sport, etc.) à consolider
- la lisière et le rû des Gassets qui sont connus par certains, lieu de quiétude à préserver et à protéger

Propositions citoyennes

Les premières propositions du groupe concernent **les mobilités douces des piétons pour accéder au Clos-du-Chêne de manière paisible**. Pour ce faire, ils proposent d'installer **des feux stop passage des piétons immédiat** à intervalles réguliers le long de la RD 231. **Une passerelle** pourrait être réalisée au-dessus de la RD 231 pour favoriser l'accès de mobilités douces au centre commercial depuis Montévrain. Une **route partagée entre les mobilités douces et actives** est proposée pour relier le Clos-du-Chêne, la cueillette du Plessis et Chanteloup-en-Brie.

Dans un second temps, des propositions pour la répartition des usages et des usagers au sein du centre commercial sont formulées. Il est imaginé des **installations de loisir pour les**

familles sur la partie nord du centre commercial pour rendre cet espace plus attractif et consolider le lien entre le cœur agro-urbain et la cueillette du Plessis. Sur la partie sud du centre commercial, des équipements conviviaux pour être entre amis sont proposés. Les bâtiments qui accueillent ces programmes de convivialité (restaurants, jeux, escape game, etc.) ouvriront leurs façades sur les espaces de nature aménagés. Toutefois, il faut veiller à ce que ces équipements ne perturbent pas la quiétude de l'espace naturel au sud du centre commercial.

Le troisième temps était consacré à la définition des usages au sein du rû des Grassets et de la lisière. **Pour les participants, cet espace doit être gardé secret.** On y trouverait que des bancs et des transat pour des activités calmes et de repos.

Restitution de la table 3 - Les enjeux d'usages

Existant

Le site est actuellement occupé par un centre commercial *commun* de nos jours : les parkings imperméables et l'empreinte du centre commercial bâti s'étendent sur la quasi-totalité du site, entraînant un mono-usage commercial lié à une accessibilité essentiellement représentée par le véhicule personnel.

De plus, le centre commercial est orienté de telle sorte qu'il tourne le dos à l'espace naturel composé par le ru et la forêt au sud. L'accès à la vue sur la nature n'étant pas permis par l'architecture du projet existant, les usages relatifs à un lieu de vie tels que l'investissement ponctuel ou plus régulier de lieux calmes n'est également pas envisageable.

Le carrefour à proximité du centre commercial est très, voire trop, utilisé par des véhicules thermiques et il en est de même pour les axes routiers de la zone concernée par le projet. Cela entraîne une volonté de *fuir* ces espaces publics ou du moins de restreindre leur usage à une exploitation vouée au transport ; au lieu d'inciter à ralentir et profiter de l'espace public pour quelque usage que ce soit.

Propositions citoyennes

L'anticipation des futurs usages n'est pas évidente et demande une cohérence avec les enjeux de mobilité et de nature. Malgré cela, les propositions citoyennes émises prévoient un **usage durable du centre commercial réaménagé** car permettant l'accès à la nature sans empiéter sur la **pérennité** de la faune et la flore présente.

Le remodelage des **usages** est **fortement lié** à l'enjeu de **mobilité**. Le ralentissement du carrefour d'accès au centre commercial et le développement d'infrastructures pour la **mobilité active** induisent des **réductions des nuisances** sonores et olfactives dues au trafic et une ouverture vers de nouveaux usages décrits ci-après.

A alors émergé l'idée de transformer la lisière de la forêt en **lieu perméable**, permettant la **cohabitation** entre activité humaine et son **non impact** sur la nature existante. Cela

pourrait être sous forme d'un **parcours sportif**, faisant ainsi profiter les usagers des vertues d'un air purifié par la zone végétalisée : le tout accessible via la mobilité active.

La création d'un espace **calme** entre le ru et le supermarché pourrait être couplée à ce parcours de santé, imaginant ainsi l'ajout de mobilier sobre et paysagé, des jeux pour enfants, transats et autres mobiliers voués à la **détente** des usagers.

Une solution encore moins impactante consisterait à **aménager les toits du centre commercial** afin d'y développer un lieu de vie tel qu'un **café détente** ou un bar (attention aux nuisances sonores). Cet espace non utilisé à ce jour ne servirait donc pas à la récupération des eaux de pluie comme envisagé pour les surfaces de toiture mais constituerait un **point de vue panoramique** sur les environs végétalisés, à savoir la forêt et le ru.

La prise en compte d'une **dimension sociale** est également primordiale selon cette logique de **création d'un projet vivant et inclusif**. Deux propositions sont issues de cette volonté **inclusive** :

- Transformation d'un commerce en local **associatif**, de type **ressourcerie** idéalement ou autre activité participant à la transition des usages et des mentalités, apport volontaire de jeux en période de Noël, de vêtements et de mobilier pour organisation d'**ateliers pédagogiques** de réparation et remise en circulation ;
- Permettre l'**accessibilité PMR** (personnes à mobilité réduite) à l'espace de détente potentiellement aménagé selon la proposition ci-dessus.

Conclusion de la réunion publique

Le temps de présentation du projet a permis de partager les ambitions du projet, de présenter les éléments structurants et les études en cours. Cela a aussi été l'occasion de répondre aux questions du public. Le public a donc eu l'occasion de bien saisir les contraintes et les opportunités autour du projet. L'atelier participatif a été l'occasion de recueillir le regard des usagers du site sur l'existant et de formuler de nombreuses propositions pour l'avenir du projet.

Finalement, l'échange avec les citoyens s'est fait sous trois formes :

- à travers les questions/réponses en fin de présentation du projet
- en débat lors de l'atelier
- en regard croisé lors de la restitution par table en fin d'évènement.

L'atelier citoyen a permis de formuler des propositions sur trois grands axes majeurs du projet : la mobilité, les usages et la nature.

Mobilité

Les thèmes qui ont longtemps été débattus autour de l'enjeu des mobilités sont les nuisances liées au **trafic routier de la RD** et les **cheminements des mobilités douces et actives** pour connecter le site à son territoire.

La RD constitue pour les participants une barrière infranchissable qu'il faudrait segmenter pour permettre la circulation piétonne. Des **voies partagées** et des **zones de quiétudes** pourraient être aménagées pour permettre aux enfants de jouer en toute sécurité dans le quartier.

Nature

Le projet prête une attention particulière à la nature. Les propositions citoyennes concernent l'intégration des zones naturelles existantes à condition qu'elles soient protégées et non soumises à de possibles dégradations

En sortie de l'atelier, émerge l'idée de **valoriser les espaces existants avec des leviers doux** : signalisation directionnelle entre les quartiers, perspectives donnant envie de dépasser les obstacles, sensibilisation sur la ressource en eau et de biodiversité etc. **L'espace de transition entre les entités naturelles et commerciales, la lisière, pourrait faire l'objet de plus d'aménagements** (espace de plaisir et de détente permettant la cohabitation durable avec l'activité commerciale) ainsi que d'un travail de désimperméabilisation partiel des sols matérialisant la transition. D'autre part, **l'intégration de la nature au sein de l'espace du Clos du chêne pourra être fait au travers d'action ponctuelles fortes** : de zones végétalisés ponctuelles favorable à la faune, d'une végétalisation des façades et de l'utilisation de matériaux naturels perméables permettant l'infiltration de l'eau dans les sols.

Usage

L'anticipation des usages est fortement liée aux deux enjeux détaillés ci-avant. Il ressort de l'atelier une volonté de **mutation des paysages** permettant le **développement de nouveaux usages**.

L'adaptation des usages passe alors par la création d'**espaces plus perméables** entre les zones, notamment via l'aménagement d'un parcours de santé et d'espaces calmes sur des espaces (re)naturés, incitant notamment au développement de la mobilité active.

Est également ressorti le souhait de ne pas nuire au bon développement de la faune et de la flore existante et future, à l'image de l'aménagement d'un rooftop sur le centre commercial donnant ainsi une impression de proximité, et menant à une cohabitation respectueuse et durable.