

18 octobre 2018

Restitution des ateliers de concertation

—=—
LE PARC
DE MAISON
BLANCHE

—=—
NEUILLY-SUR-MARNE





SOMMAIRE

- ◆ **RAPPEL DU PROJET DE PARC DE MAISON BLANCHE**
- ◆ **RAPPEL DES OBJECTIFS ET DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION**
- ◆ **ENSEIGNEMENTS PAR THÉMATIQUES DES ATELIERS**
- ◆ **BILAN GÉNÉRAL ET CONCLUSION**
- ◆ **ECHANGES**

Rappel du projet

Parc de Maison Blanche



Situation





58,6 HA



4 000 À 4 200
logements prévus



DÉBUT 2020
1^{re} livraison des logements



5 500 M²
de commerces



Un quartier
à haut niveau
de services intégrés

- 2 groupes scolaires
- 1 école maternelle
- 1 crèche
- 1 salle des fêtes
- 1 équipement culturel
- 1 maison des assistantes maternelles



40 000 M²
d'activités et de bureaux

Rappel des objectifs et des modalités de la concertation

2



RAPPEL DES OBJECTIFS DE CONCERTATION MENÉE AUPRÈS DES RIVERAINS DE L'AVENUE DE MAISON BLANCHE

- ◆ **Une démarche participative souhaitée par la ville et l'aménageur pour :**
 - Identifier les attentes et besoins des riverains et assurer une vigilance sur les préoccupations
 - Assurer l'articulation des actions de concertation avec les avancées du projet et la communication du projet
 - Assurer une information de proximité et régulière auprès des riverains directs du projet, notamment pour accompagner le déroulement des chantiers
 - Proposer des actions d'appropriation du site



RAPPEL DES OBJECTIFS DE CONCERTATION MENÉE AUPRÈS DES RIVERAINS DE L'AVENUE DE MAISON BLANCHE

◆ Démarche :

- **Mobilisation des participants** dans l'espace public avant le démarrage des ateliers (présence sur site, animations, etc.)
- **Organisation d'ateliers thématiques :**
 - **Atelier 1 - 25 janvier 2018 : échange sur les formes urbaines**
 - > Informer sur les formes urbaines et échanger sur les retraits, alignements, vis-à-vis, clôtures, balcons...
 - **Atelier 2 - 6 février 2018 : échange sur l'espace public (dont l'avenue de Maison Blanche) :**
 - > Echanger sur la délimitation espaces publics/ espaces privés, le mobilier, le stationnement...
- **Balades urbaines sur site les 19 et 23 juin 2018**
- **Réunion de restitution le 18 octobre 2018**

Enseignements par thématiques des ateliers

3



LUMINOSITE, HAUTEUR ET DENSITE

◆ Les remarques des participants :

- Inquiétude sur la densité du projet par rapport à la densité actuelle et la possible perte de luminosité
- Volonté d'une similarité de hauteur entre les nouveaux logements et les logements du quartier de l'avenir
- Inquiétude sur l'augmentation de la population



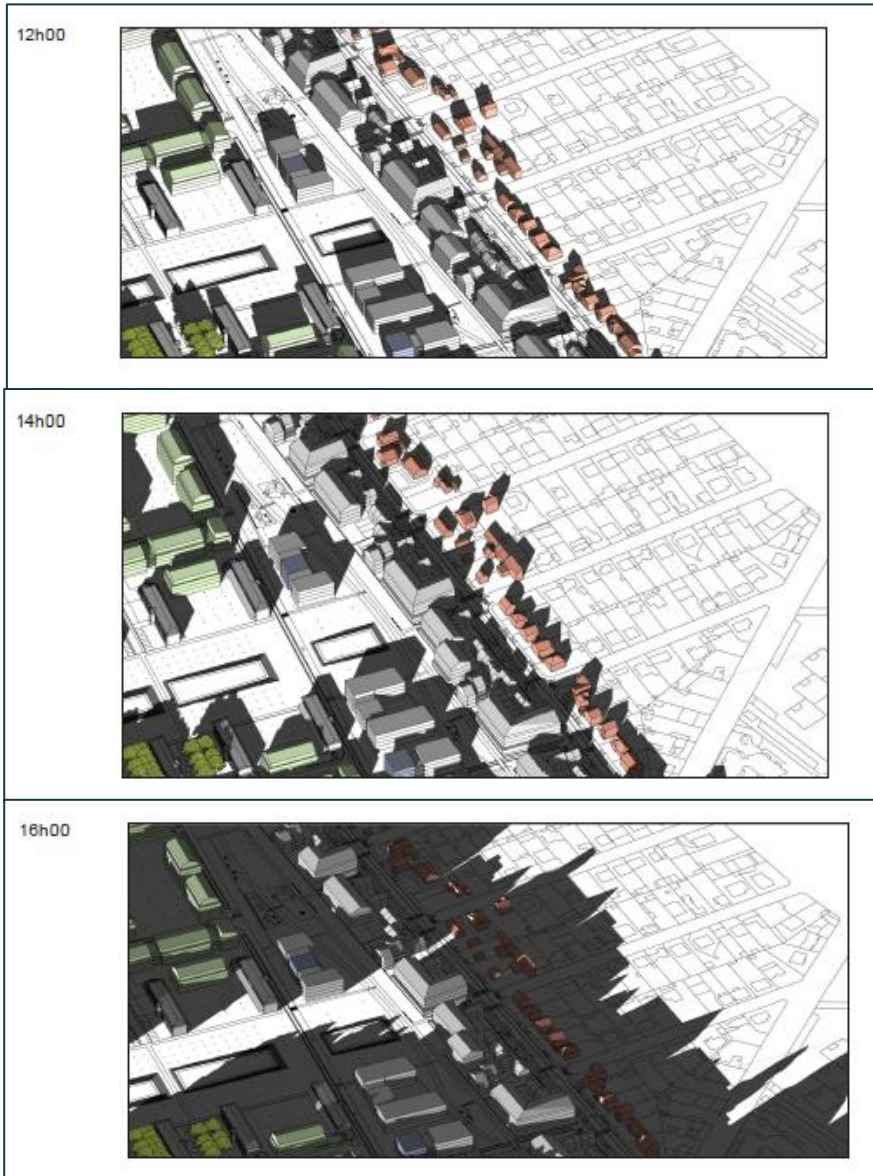
Eléments de réponse → Luminosité (printemps/ été)



→ 21 mars / 21 septembre



Eléments de réponse → Luminosité (hiver)



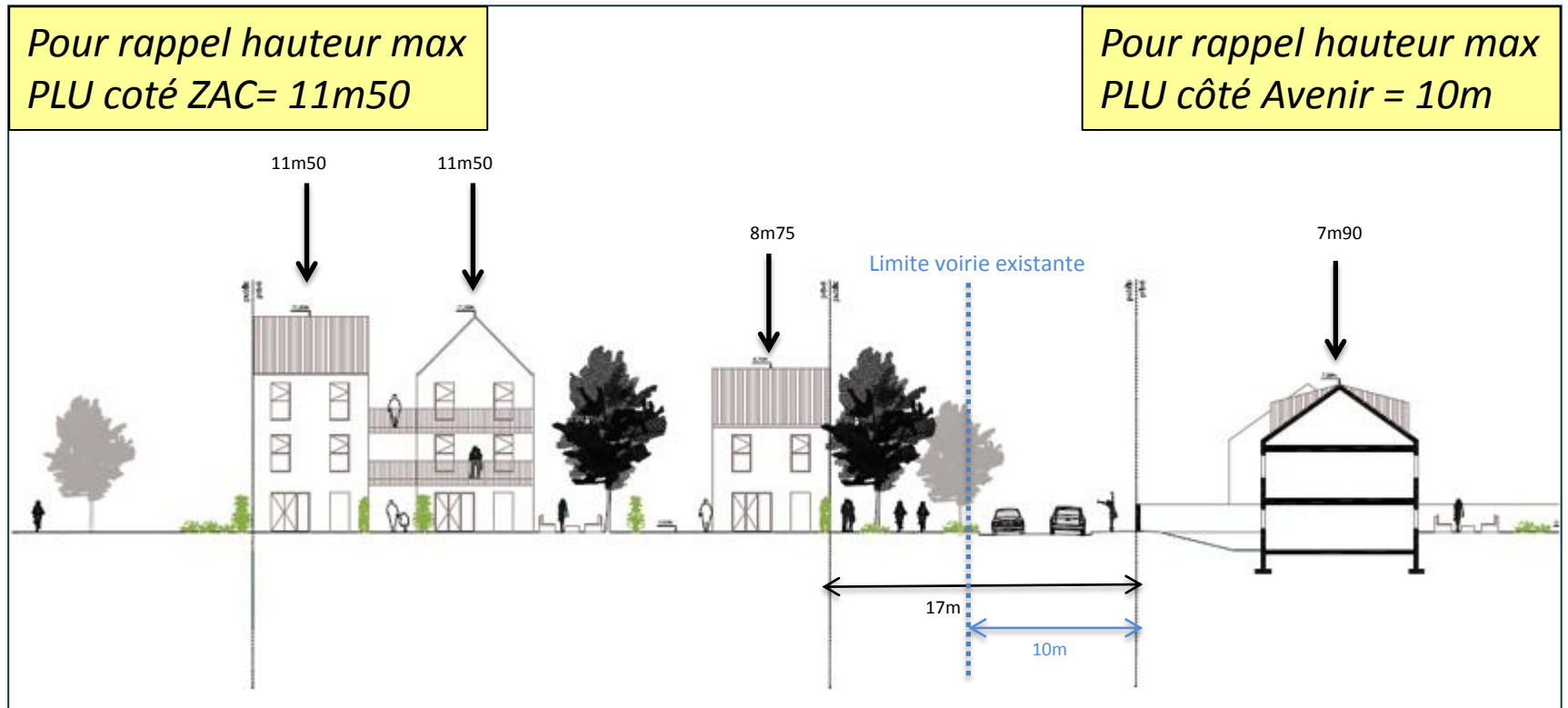
→ 21 décembre



Eléments de réponse → Hauteurs et densité

Comparaison des hauteurs des pavillons existants et des nouveaux logements

La hauteur des bâtiments envisagée dans le cadre de l'aménagement de l'avenue Maison Blanche est cohérente avec l'existant :





MOBILITES ET TRANSPORTS

◆ Les remarques des participants :

- Une desserte en transports du quartier insuffisante
- Quelle date d'arrivée du métro (ligne 11) ?

◆ Les demandes des participants :

- Revoir la densité du quartier « *si le métro n'arrivait pas* »



Eléments de réponse → Mobilités et transports

Existant



En projet

- Prolongations de lignes de bus pour relier le RER E (mise en place pour 2020)
- Poursuite de l'amélioration de la mobilité par l'EPT et la Ville avec IDF mobilités (étude de mobilités à l'échelle du territoire qui traitera notamment des transports sur l'ex RN34)



STATIONNEMENT

◆ Les remarques des participants :

- Quel nombre de stationnements prévus sur l'avenue de la Maison Blanche ?
- Un stationnement vélo est-il prévu ?
- Des stationnements publics souvent utilisés par l'IFSI

◆ Les demandes des participants :

- Créer des parkings
- Prévoir un stationnement à proximité de l'école
- Matérialiser le stationnement uniquement au niveau des bateaux pour éviter les débordements.



Eléments de réponse → profil actuel

DIAGNOSTIC DE L'ESPACE PUBLIC AVENUE DE MAISON BLANCHE

PROFIL EXISTANT

Profil existant de la voirie : 10 m



Nombre de stationnements existants :

	Existant	
	Ouest Côté ZAC	Est
Total	48	63
Total	111	

Stationnement réparti en trois catégories:

- Matérialisés au sol (21),
- Tolérés (à cheval sur trottoir) (90),
- Interdits (potelets, réglementation...).



Eléments de réponse → Stationnement

ÉVOLUTION DU PROFIL, AVENUE DE MAISON BLANCHE

PISTE CYCLABLE BIDIRECTIONNELLE SUR TROTTOIR OUEST, STATIONNEMENTS « EN LINCOLN »

Profil de la voie : 17 m

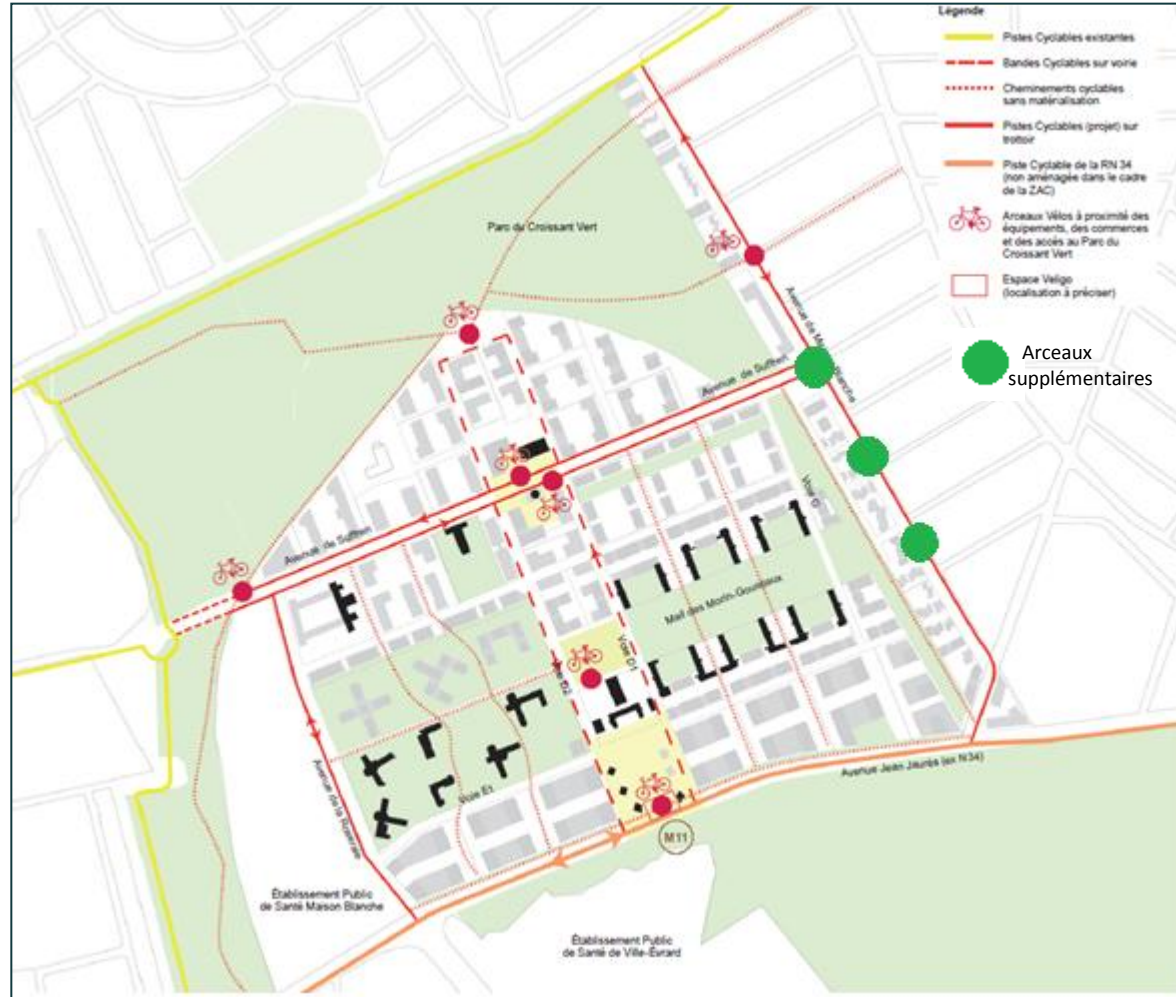


Nombre de stationnements scénario 3 :

	Scénario 3	
	Ouest Côté ZAC	Est
Total	65	75
Total	140	
Ecart à l'existant	+29	



Eléments de réponse → Stationnement vélo prévu





Eléments de réponse → Stationnement

◆ Stationnement bateaux

- **Diagnostic partagé** sur les solutions à mettre en œuvre pour éviter le stationnement abusif, notamment au droit des entrées charretières des riverains.
- **Des solutions seront proposées** dans le cadre de l'étude de cette partie du projet afin de délimiter le stationnement à proximité des bateaux.

◆ Stationnement à l'IFSI

- **GPA a rencontré l'IFSI afin de prévoir des places supplémentaires dans leur parking et ainsi éviter le stationnement sur l'espace public.**



AMÉNAGEMENT DE L'AVENUE MAISON BLANCHE

◆ Les remarques des participants :

- Un trafic très important à 7h30 sur l'avenue Paul Vaillant Couturier
- Un trafic et une vitesse trop élevés constatés sur l'avenue de la Maison Blanche
- Comment la fibre sera-t-elle déployée ?

◆ Les demandes des participants :

- Ne pas mettre un éclairage trop agressif
- Mettre des voies à sens unique pour les voies perpendiculaires, comme à Gagny
- Distinguer les pistes cyclables du trottoir et prévoir un éclairage
- Mettre un revêtement anti bruit pour la voie auto
- Installer un rond point afin de baisser le trafic et la vitesse sur l'avenue



Aménagement de l'avenue Maison Blanche

Eléments de réponse → Apaisement du trafic

L'aménagement de l'avenue Maison blanche a pour objectif d'apaiser le trafic.

Moyens	Avantages	Inconvénients
<u>Rond-Point</u>	Ralentissement des automobilistes	Les emprises sont importantes. De nombreux riverains seront impactés.
Dos d'âne	Ralentissement des automobilistes	Solution peu urbaine, peu intégrée et très routière. Elle n'encourage pas une évolution durable des comportements. Solution bruyante.
Chicanes	Devant passer d'un côté à l'autre, les véhicules ralentissent naturellement.	Impact sur l'aménagement : <ul style="list-style-type: none">• Perte de plantations en rive ouest et aspect sec de l'aménagement• Dégradation du nombre de stationnements possibles sur l'espace public
<u>Passages surélevés</u>	Ralentissement des automobilistes . c'est la qualité urbaine, la priorité et le confort des piétons et cyclistes et le sentiment de partager la voirie qu'il procure aux automobiliste.	



Aménagement de l'avenue Maison Blanche

Éléments de réponse → Fibre



Nord

Centre

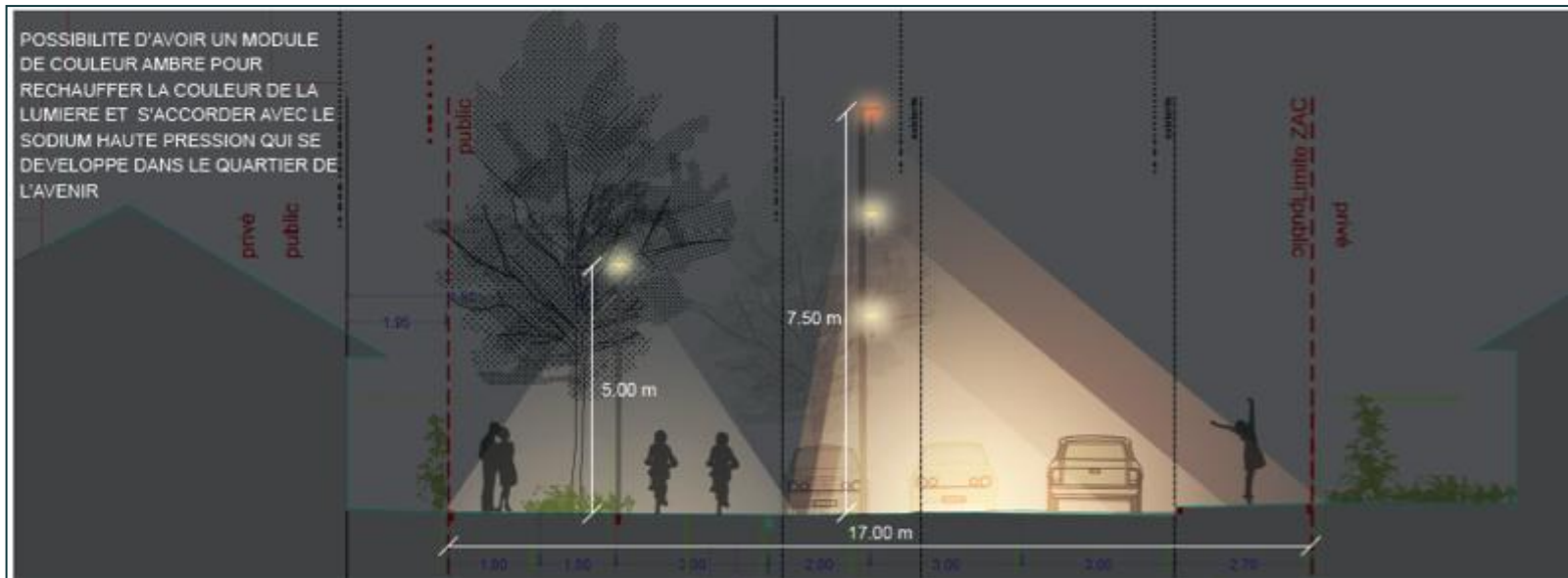
Sud

En vert, le tracé de la fibre sur l'avenue



Aménagement de l'avenue Maison Blanche

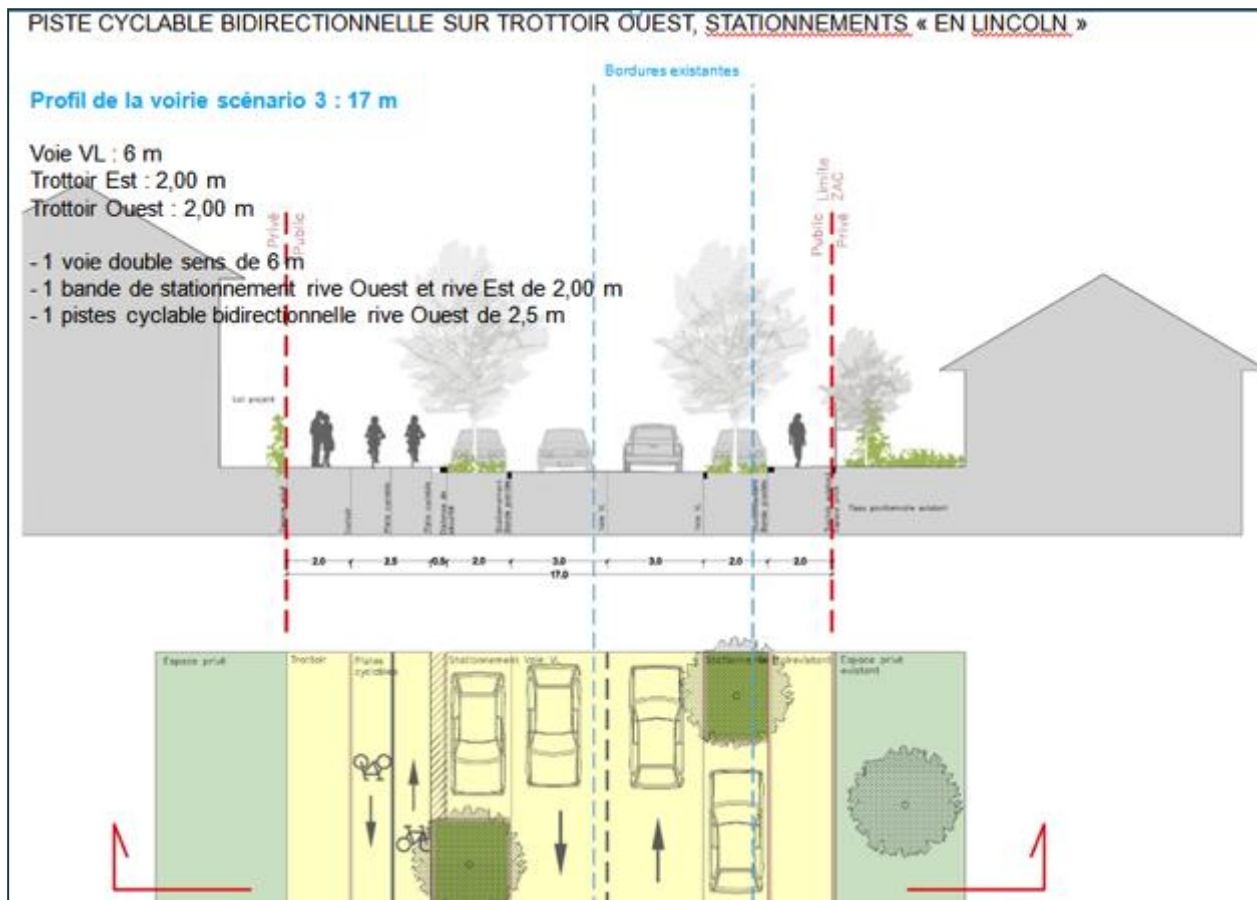
Eléments de réponse → Eclairage





Aménagement de l'avenue Maison Blanche

Eléments de réponse → Pistes cyclables



Exemple de marquage envisagé pour la phase 1 du projet



ORGANISATION DES ILOTS ET DU FRONT BATI

◆ Les remarques des participants :

- **Ilots :**
 - Volonté d'avoir des jardins devant les bâtiments avec une végétation variée
 - Pas de maisons mitoyennes
- **Délimitation espaces publics /espaces privés**
- **Élargissement de l'avenue Maison Blanche dès la phase 2**
- **Retraits / alignements**
 - Transition progressive : pas de ligne d'immeuble le long de la rue
 - Eviter les alignements linéaires et des vis-à-vis



ORGANISATION DES ILOTS ET DU FRONT BATI

◆ Les remarques des participants :

▪ Clôtures

- Eviter les clôtures trop rectilignes
- Privilégier des clôtures végétales « pas trop hautes »
- Eviter les clôtures en métal, avoir des haies plutôt que des barrières

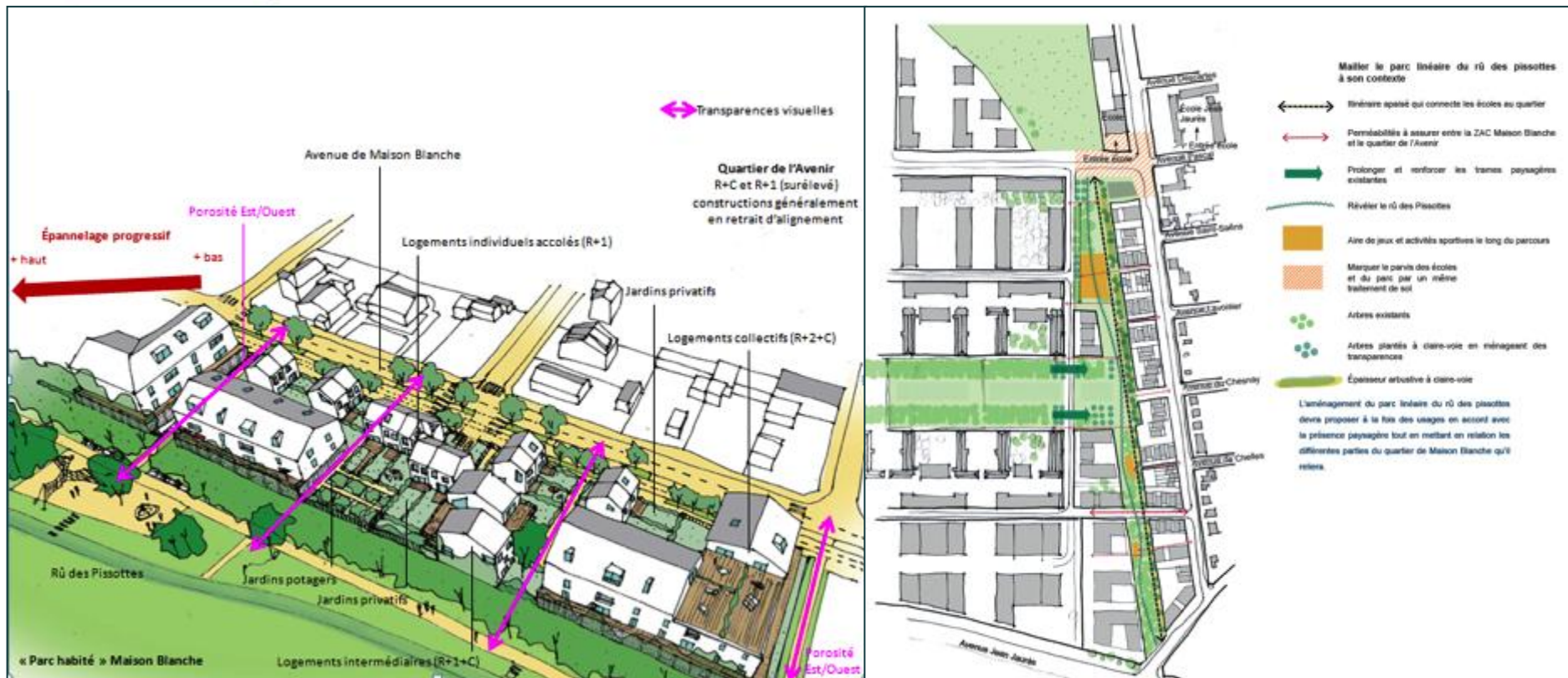
▪ Ambiance globale du projet

- Manque de lien et de traversées entre le quartier de l'Avenir et le nouveau quartier
- Volonté des habitants d'avoir plus de porosité et d'ouverture



Organisation des îlots et du front bâti:

Eléments de réponse → Ambiance globale du projet



- Assurer les relations harmonieuses entre le « parc habité » et l'Avenir
- Associer les typologies, r+2+combles maximum



Organisation des îlots et du front bâti

Éléments de réponse → ambiance globale du projet

Ambiance au droit d'une venelle qui **pourrait** être **publique** :





Organisation des îlots et du front bâti

Éléments de réponse → ambiance globale du projet

Ambiance au droit d'une venelle qui resterait **privée** :





Organisation des îlots et du front bâti

Éléments de réponse → ambiance globale du projet

Quelques images de référence :



Angers Caserne Desjardins





Organisation des îlots et du front bâti

Eléments de réponse → Clôtures plantées

Quelques images de référence :



Bessancourt Coulon



La Bastide



Organisation des îlots et du front bâti:

Éléments de réponse → Elargissement de l'avenue
Maison Blanche dès la phase 2 (tronçon Nord)



**Nouvelle phase 2 - Projet en discussion
avec la ville**



PRESCRIPTIONS BATIMENTS

◆ Les demandes des participants :

- Souhait de balcons sur le parc mais pas côté rue
- Volonté d'avoir des couleurs positives et variées (pas de noir)



Prescriptions bâtiments

Eléments de réponse → Couleurs

- Palette de couleurs pour la phase 1



Teintes choisies pour garantir une harmonie avec l'existant.

Des prescriptions de ce type seront intégrées dans le cahier de prescriptions à l'attention des promoteurs (CPAUPE)



Prescriptions bâtiments

Éléments de réponse → Balcons/terrasses

- Principe d'implantation des balcons/terrasses donnant sur le parc qui sera repris lors de l'établissement du cahier de prescriptions à l'attention des promoteurs





MAIL, ESPACES VERTS AUTOUR DU RU

◆ Les demandes des participants :

▪ Faune/flore

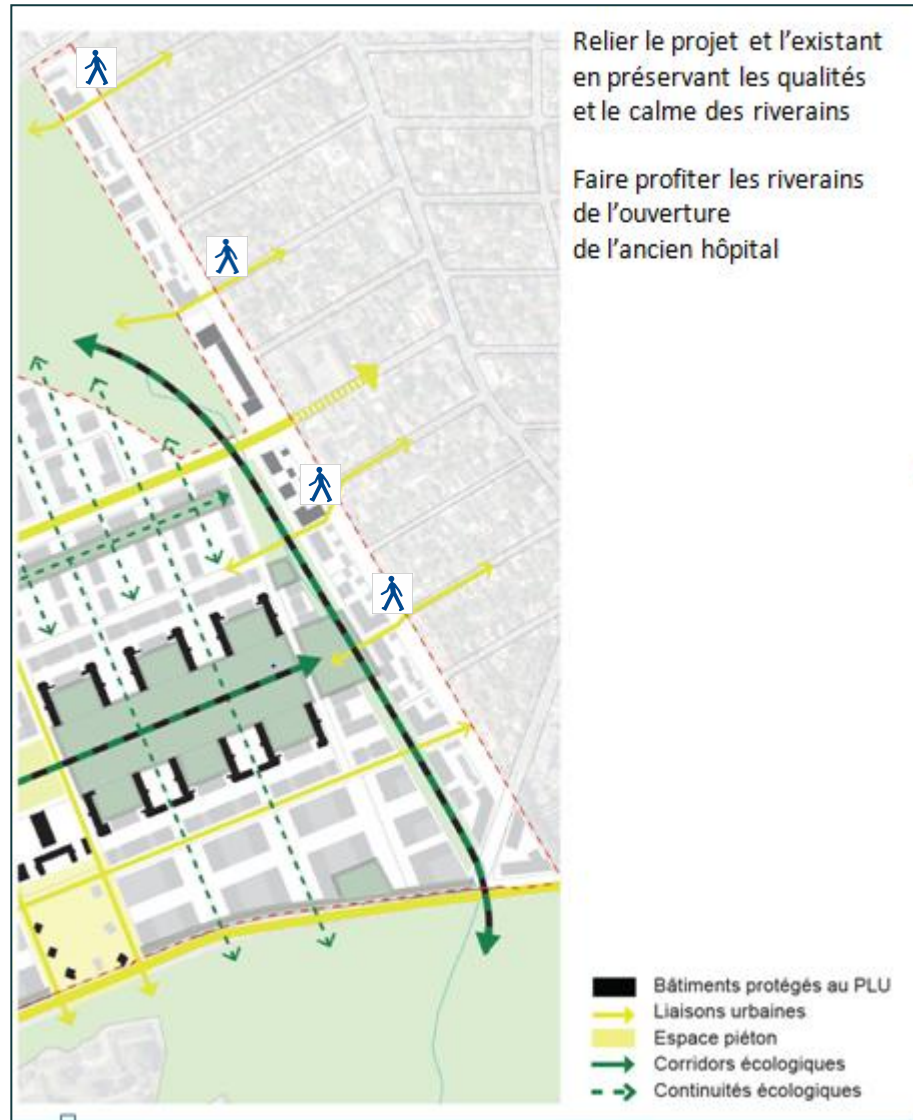
- Création d'un corridor écologique en bordure de l'avenue Maison Blanche

▪ Espaces verts

- Installer des équipements sportifs et de loisirs : city park, terrains multisports, skate park, jeux pour enfants
- Créer des espaces verts le long des voie
- Prévoir le prolongement du mail Morin-Goustiaux



MAIL, ESPACES VERTS AUTOUR DU RU



Le ru des pissotes joue un rôle de corridor écologique.

L'idée est de conforter ce corridor existant en prévoyant des aménagements autour.



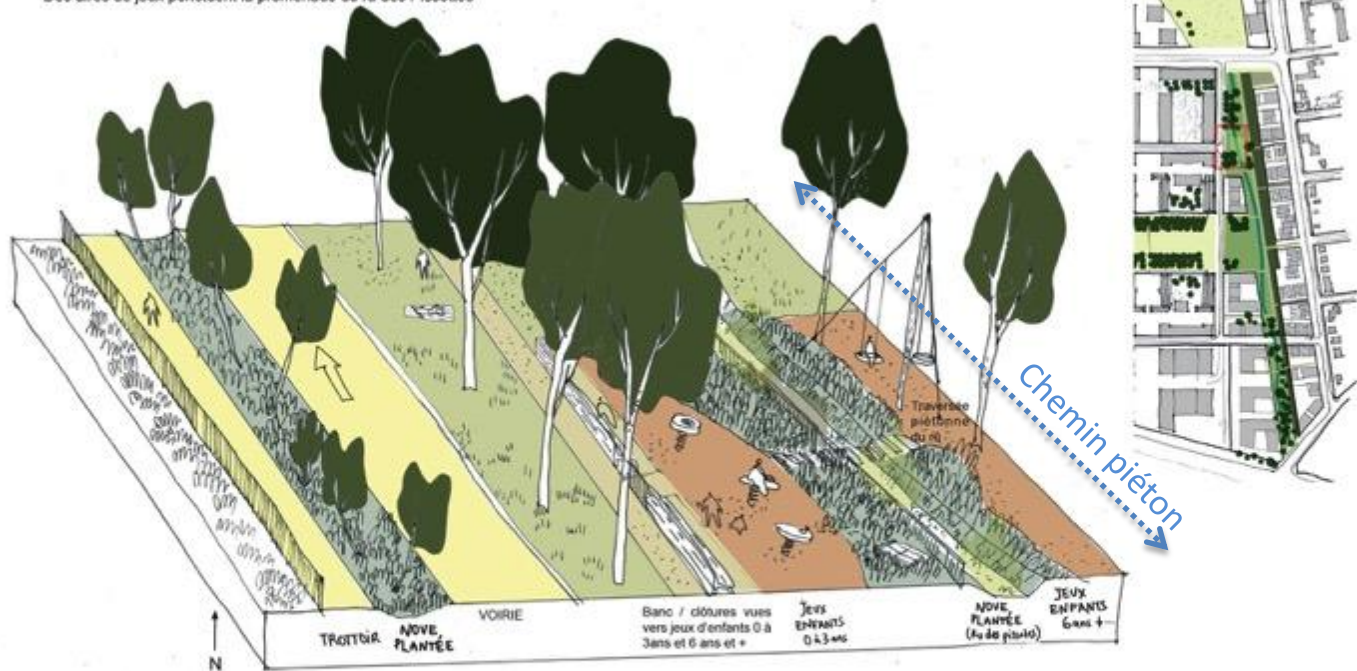
Mail, espaces verts autour du RU

Eléments de réponse → Aménagement pour les habitants

D. SECTEUR PAR SECTEUR

18. LE PARC LINÉAIRE DU RÔ DES PISSOTTES

Des aires de jeux ponctuent la promenade du rô des Pissottes



Jeux en bois de chez «Caracol» (fournisseur de jeux pour enfants)



SERVICES DE LA ZAC

◆ Les demandes des participants :

- Prévoir une maison de santé (souhait d'une offre médicale de proximité)

◆ Éléments de réponse :

- Un cabinet médical de 300 m² est prévu. Toutefois aucune spécialisation n'est encore arrêtée.
- Ce cabinet sera livré en phase 1 en rez-de-chaussée à proximité de la place du château d'eau.
- Pour les phases suivantes, d'autres installations sont possibles en fonction des demandes des praticiens

Bilan général et prochaines étapes

3



BILAN INTERMEDIAIRE DE LA CONCERTATION

◆ Éléments intégrés grâce à la concertation :

- ✓ Augmenter le nombre de dispositifs de **ralentissement**
- ✓ Augmenter le nombre de **stationnements**
- ✓ Augmenter le nombre **d'arceaux de vélos**
- ✓ Veiller à la **protection des entrées** de stationnement des habitants
- ✓ Favoriser la mise en place de **clôtures plantées**
- ✓ Augmenter la **perméabilité** entre l'avenue Maison Blanche et le parc
- ✓ **Aménager le ru** et ses abords pour servir de manière optimale les habitants (**activités, jeux, promenade, aménagement paysager**)

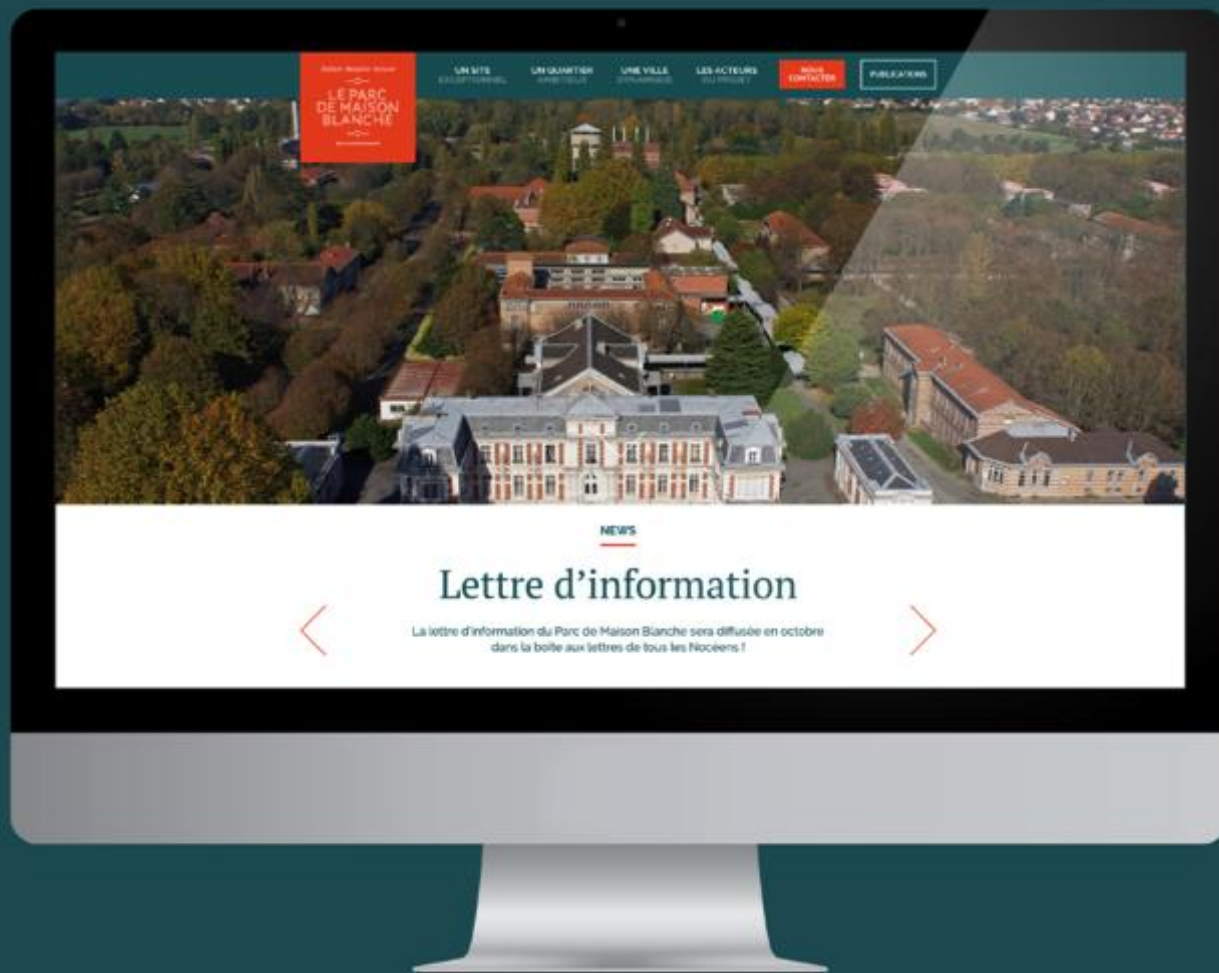


LES SUITES A DONNER

- ◆ **Un projet encore ouvert pour prendre en compte les remarques et apporter des réponses par rapport aux inquiétudes exprimées.**
- ◆ **La mise en œuvre des éléments présentés se fera au moment du lancement opérationnel du développement du secteur de l'avenue de Maison Blanche (secteur phase a priori en 2 temps) via :**
 - ◆ **l'intégration des évolutions dans les plans et ensuite travaux d'aménagement**
 - ◆ **des prescriptions aux promoteurs qui seront désignés.**
- ◆ **Une restitution programmée des solutions mises en place au fur et à mesure du projet.**
- ◆ **Un lien continu entre Grand Paris Aménagement et les riverains.**

Echanges : vous avez la parole !

4



www.leparcdemaisonblanche.fr



LE PARC
DE MAISON
BLANCHE

www.leparcdemaisonblanche.fr