

CYCLE DE CONCERTATION SUR LES ESPACES PUBLICS

- Marche commentée du 8 novembre 2014
- Ateliers habitants du 17 mars 2015
- Réunion publique du 16 juin 2015

Participants

Environ 25 personnes ont participé à l'atelier, en présence de :

- L'AFTRP, aménageur de la ZAC, représentée par Odile Eveillard,
- La Ville de Bondoufle, représentée par Patricia Monteiro et Tiffany Menguelti,
- L'agence de paysagistes Paule Green, représentée par Yann Michel et Thomas Droz,
- Le bureau d'études Urbatec, représenté par Pascal Bouloché,
- L'agence de concertation Ville Ouverte, en charge de l'animation de la réunion et du compte-rendu, représentée par Pierre-Antoine Tiercelin, Aurore Bertrand et Thibault Lemaître.

Déroulement

Temps de présentation :

- point d'information sur l'actualité du projet,
- l'Avant-Projet des espaces publics,

Temps de travail : que faire dans les espaces publics du futur quartier ?



Les participants sont répartis en trois tables rondes animées par Ville Ouverte et un membre de la maîtrise d'oeuvre. Ils sont invités à réagir sur les premières propositions de programmation envisagées par Paule Green pour déterminer les usages et les aménagements du parc.

POINT D'INFORMATION SUR L'ACTUALITE DU PROJET

Changement de dénomination

Pour symboliser l'évolution du projet vers un « parc habité », le quartier des Portes de Bondoufle change de nom et devient Le Grand Parc – Bondoufle, la ville côté nature. Compte tenu de l'avancement du phasage opérationnel, les tranches seront désormais identifiées par des lettres, et les lots par des numéros (exemple : tranche A, lot 1 > lot A1).

> Retrouvez toutes les informations sur le site internet :

www.quartierdesportesdebondoufle.fr qui deviendra

www.bondouflelegrandparc.fr

Avancement de la tranche A

Les premiers logements du bailleur Essonne Habitat devraient être livrés en juin prochain. Les entreprises sont en cours de consultation pour finaliser la qualité des espaces publics (revêtement définitif de la voirie, éclairage public, espaces verts). Les travaux se termineront à la fin de l'été et les plantations ne seront effectuées qu'au dernier trimestre 2015 car elles sont soumises au rythme des saisons.

> voir le calendrier en page suivante

Calendrier prévisionnel

• 2e trimestre 2015 :

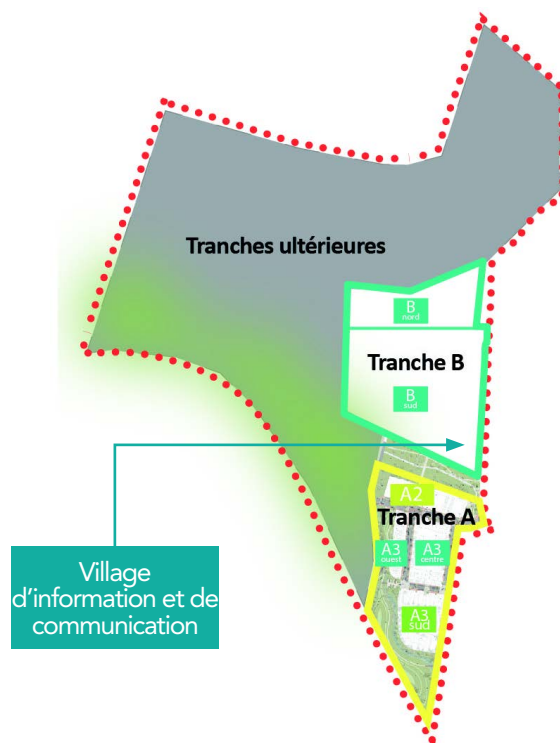
Finition des espaces publics de la tranche A.
Dépôt des permis de construire de la tranche B.

• 3e trimestre 2015 :

Plantation des espaces verts de la tranche A.
Début de la réalisation des premiers travaux de voirie de la tranche B.

• Début 2016 :

Démarrage des premières opérations de la tranche B.



Avancement de la tranche B

La tranche B s'étend sur environ 8 hectares dont environ 3,5 hectares de parc. Elle est divisée en deux parties. Les prochaines opérations concernent la partie Sud (lots B3, B4 et B5). Sur la partie Nord, un lieu de centralité avec des équipements et des commerces sur rue rassemblés autour d'une place est prévu dans un deuxième temps. L'aménagement de la tranche B repose sur des principes fondamentaux qui ont été partagés en concertation :

- s'inscrire dans la continuité de la nouvelle rue qui dessert la tranche A et de la rue des Trois Parts,
- implanter les constructions selon un principe de continuité bâtie côté rue et de perméabilité côté parc pour offrir des accès piétons aux allées-parc à l'arrière des parcelles,
- assurer la continuité de la trame verte et bleue et prolonger les exigences de qualité paysagère jusqu'à l'intérieur des îlots.

Dans la lignée de la programmation et de la gestion des espaces publics, imaginée en co-conception avec les services de la Ville et de la CAECE, l'aménageur a souhaité expérimenter une démarche novatrice. Elle vise à associer les promoteurs et leurs architectes en amont de la conception du projet. L'ensemble de ces informations seront présentées lors de la réunion publique du 16 juin.

PRESENTATION DE L'AVANT-PROJET DES ESPACES PUBLICS

Le Grand Parc s'étend sur 48 hectares, dont environ 22 destinés aux espaces publics. Dans les premières études, le parc était différencié du quartier. Aujourd'hui, il y a une plus grande interpénétration entre l'espace habité et le parc. Le projet est représenté par la métaphore d'une main dont la paume est composée par le cœur du parc et les doigts par les allées-parc qui se diffusent entre les espaces bâtis.

La situation et la structure du parc [cf. diapositives 10 à 15]

Le projet rompt avec le principe d'une séparation artificielle où l'espace construit s'impose à l'espace agricole. L'idée est de préparer progressivement l'arrivée de la ville dans un espace paysager déjà préformé en tenant compte de l'histoire du site. Bondoufle se trouve sur les rebords du plateau de Brie et repose sur un sol argilo-calcaire peu perméable qui accueille spontanément une végétation spécifique à ce milieu, la chênaie sessiliflore, que l'on retrouve dans les bois situés aux alentours.

Les cartes d'époque révèlent la présence d'une multitude de motifs de paysage : des noues, des bois, des buttes-témoins, et un réseau de chemins qui reliait les parcelles agricoles et les anciennes réserves de chasse. Ces motifs permettent de reconstituer le canevas du parc qui va former l'armature du futur quartier. Le parc symbolise la rencontre entre un motif de bocage (les allées-parcs), un fond de vallée humide (les noues), et un massif boisé élevé sur une butte témoin (le merlon).

D'autre part, il permet de retisser une grande trame verte à l'échelle du territoire qui prend appui sur la jonction entre le parc des Bordes et le parc des Trois Parts. Pour enrichir la biodiversité dans les villes, il faut permettre le déplacement de la faune qui est en situation de grande pauvreté sur le territoire agricole de Bondoufle. La partie centrale du parc s'étend sur 10 ha, une superficie équivalente au parc des Bordes ou à l'esplanade des Invalides.

Les principes de fonctionnement [cf. diapositives 16 à 21]

Gestion des terres. Les terres d'excavation du chantier seront recyclées et triées. Elles serviront à réaliser la fondation des chaussées et à réhausser la topographie des allées-parc de 50 à 80 cm pour permettre l'écoulement des eaux et le franchissement de deux canalisations. Cela économise les coûts de gestion, résout une contrainte technique et enrichit la biodiversité en pré-formant des milieux humides.

Gestion des eaux pluviales. Le système d'assainissement est entièrement à ciel ouvert : les apports d'eaux se répartissent sur le réseau de noues qui façonne les allées-parc et converge vers le point bas au Sud de la tranche A. Ce fonctionnement gravitaire n'entraîne aucune consommation d'énergie et permet d'éviter de recourir à des pompes pour évacuer les eaux pluviales.

La composition du parc : 4 sous-espaces



LA PLAINE OUEST

- Grande prairie dans la continuité du projet Val Vert
- Installation de terrains de jeux, de sport etc.

LE PARVIS

- Place en belvédère sur la grande noue avec des bancs et des decks en bois
- Priorité aux circulations douces

LA PLAINE CENTRALE

- Grande plaine centrale support de multiples usages
- Installation d'une éolienne à visée pédagogique qui explique comment fonctionne la gestion des eaux

LA PLAINE EST

- Voie Nord-Sud qui assure la jonction avec l'îlot A2
- Franchissement de la grande noue avec une priorité donnée aux circulations douces
- Lien avec le Parc des Trois Parts à l'Est
- Point de départ du réseau de chemins jusqu'à la plaine Ouest



- « Avez-vous pensé à la présence de moustiques liée aux noues ? »

> Les noues sont des bassins secs en pentes douces qui seront praticables la plupart du temps. Ils seront utiles en cas de pluie ou d'orage centennale. L'écoulement s'effectuera en une demi-journée maximum sur une épaisseur d'eau de 15 à 20 cm. Il n'y aura donc pas d'eau stagnante.

- « Qu'est-ce que cela implique en termes d'entretien ? »

> Dès les premières réflexions, les services gestionnaires ont été associés à cette démarche. La CAECE dispose d'équipes spécialisées formées sur les noues urbaines qui prendront en charge les allées-parcs, et de services forestiers qui géreront le boisement dès la deuxième année du préverdissement.

RESTITUTION DU TEMPS DE TRAVAIL EN TABLES-RONDES

Sur la base des premières intuitions de l'agence de paysage Paule Green sur la programmation des espaces publics (voir p.6), les participants réfléchissent aux usages du futur «parc habité» à l'aide de plusieurs outils. Des images références et des pictogrammes leur permettent de sélectionner et répartir sur un grand plan masse différents types d'activités répartis en quatre familles d'usages :

- les espaces dédiés au sport
- les espaces dédiés aux jeux pour tous les âges
- les espaces dédiés à la biodiversité et à la pédagogie
- les espaces dédiés à la rencontre et aux rassemblements



- « Sans savoir quelle population habitera dans la première tranche, comment peut-on réfléchir aux espaces publics du parc ? Ils serviront surtout aux futurs habitants... »

> Cette question a été abordée très tôt lors des premières réunions sur le projet. L'un des objectifs est de rééquilibrer le parc de logements en construisant des logements plus petits qui peuvent aussi bien concerner des jeunes qui décohabitent, que des parents avec des enfants en bas âge ou des personnes âgées qui rencontrent des difficultés à se maintenir dans des pavillons. Il faut donc partir du principe que le quartier accueillera une diversité de ménages. Les besoins actuels des Bondoufflois peuvent être utiles aux futurs résidents, d'autant que le parc s'inscrit dans la continuité des espaces verts existants dont ils sont déjà usagers. Les espaces publics du futur quartier ne seront pas réservés à ses seuls habitants mais à l'ensemble de la commune, voire au-delà. De plus, d'après les statistiques sur la rotation résidentielle, 1/3 des futurs habitants du quartier d'ici 15 ans seront des gens qui vivent aujourd'hui à Bondoufle.



L'avant-projet d'espaces publics (source : Paule Green)

La gestion

Certains participants évoquent les problèmes de gestion qu'engendrera le parc, notamment en termes de propreté (privilégier les distributeurs de sacs et les poubelles pour les propriétaires canins) et de sécurité (éviter les enclaves). D'autre part, les entrées du parc devront comporter des stationnements vélos abrités et sécurisés. L'accès aux deux-roues motorisés sera restreint dans la mesure du possible sans empêcher celui des poussettes à travers le choix du mobilier.

La place et les équipements

La future place suscite de nombreuses attentes. Tous souhaitent qu'elle soit un lieu central et animé dans le quartier avec des événements conviviaux tels que la fête

de la musique, un carnaval ou des brocantes occasionnelles qui pourraient se tenir sur l'allée-parc situé dans le prolongement de la place. La présence d'un marché, de commerces de bouche, d'un bar à thés ou de boissons fraîches, contribuera à la faire vivre au quotidien. Elle pourra accueillir quelques jeux favorisant les interactions, ainsi qu'une colonne d'information. Plusieurs personnes se sont également prononcées en faveur de la création d'une médiathèque sur la place, soulignant le fait que la programmation des espaces publics devra tenir compte des besoins des équipements situés aux alentours pour leurs activités en plein air. La Maison du Projet pourrait quant à elle être reconvertie en une maison de quartier destinée à accueillir les associations.

Les espaces de rencontre

La place constitue le principal lieu de sociabilité envisagé dans le quartier. Les participants privilégient les espaces de calme au sein du quartier, en ponctuant les allées-parc de bancs et de quelques activités non bruyantes. Ces allées formeraient un grand parcours pour les coureurs et permettraient d'effectuer différents types de rencontre. Le cœur du parc pourrait accueillir des événements saisonniers comme la mise en place d'un cinéma de plein air en été qui fait l'unanimité parmi les participants. « Il n'y a pas grand monde dans les rues de Bondoufle, je m'ennuie. Le projet va permettre de développer de nouveaux usages. Il faut occuper ces espaces publics. »



Street fitness :

Sol souple, équipement type jeux ou parcours santé
Groupé ou atomisé
Surface possible pour un spot de 10 ateliers : 300 m²



Les espaces dédiés au sport

Les besoins en matière de pratique sportive avaient déjà été soulevés lors de la marche commentée du 8 novembre 2014. L'exemple du parcours de santé Fit'Lisses situé dans la zone d'activité Léonard de Vinci est cité à plusieurs reprises comme référence. « Nos ados adorent aller au lac de Lisses ». En fonction des tables, la localisation des espaces dédiés aux adolescents fait débat. Certains participants réclament que les installations sportives, notamment de street

fitness, soient fixées sur le merlon dans la partie Ouest, qui est la plus éloignée des habitations et permettrait de minimiser les nuisances. D'autres jugent au contraire que la plaine Ouest ne pourra pas être investie par les jeunes car cet espace du parc est pour le moment trop excentré du reste du projet. Ils recommandent d'implanter des terrains sur la plaine centrale, au pied du merlon et des jeux d'escalades. Le projet constitue également une occasion de recouper les itinéraires cyclables présents sur la commune. « Il faut un traitement de sol plus uniforme pour qu'ils puissent aussi servir aux rollers. Arrêtons d'utiliser de l'enrobé ! »

Les espaces de jeux

Les espaces publics devront prévoir des jeux pour tous les âges. Pour faciliter la surveillance des jeunes enfants, des aires de jeux pourraient être implantées dans les cours urbaines ou au milieu des allées-parc, au plus près des habitations, où de petites cabanes à visée ludique sont suggérées. L'ambiance du cœur de parc, matérialisée par une grande pelouse entourée d'activités, doit laisser aux parents la possibilité de libérer leurs enfants pour se défouler. Le relief du merlon peut être utilisé pour aménager des jeux de grimpe (escalade) ou de glisse (toboggan), en accordant une attention particulière à la sécurité. En attendant les prochaines livraisons, aménager un espace peu coûteux pour jouer à la pétanque ou au molkky bénéficierait aux habitants de la tranche A. Ces aménagements doivent être pensés en complément de l'offre existante dans le parc des Trois-Parts. « Aujourd'hui, on enlève les espaces de jeux parce qu'ils ne sont pas utilisés et se dégradent... »



Les espaces de biodiversité

Les espaces dédiés à la biodiversité et à la pédagogie occupent une large place dans les échanges. L'alternance des milieux entre les points bas et les points hauts du parc offre la possibilité d'aménager un parcours pédagogique sur la biodiversité : éolienne, grande structure d'observatoire à proximité de la zone humide, hôtels à insectes, ruches et plantation d'un verger avec des cerisiers sur le merlon. L'éolienne proposée par les paysagistes

peut constituer un élément phare qui donne une identité au parc, même si certains émettent quelques réserves sur le bruit qu'elle pourrait entraîner. Plusieurs participants citent en exemple les jardins partagés du plateau de Ris. Les jardins familiaux sont plus grands et difficiles à entretenir : « c'est mieux quand c'est géré par une association d'usagers et que ça reste proche des habitations. Pourquoi pas dans une cour urbaine ? » Mettre à disposition des bacs hors-sol à l'arrière des habitations pour y cultiver son potager représente une alternative intéressante selon certains. En complément, un jardin collectif peut être envisagé au Nord du quartier car il n'implique pas la même démarche : on peut s'y rendre à vélo le week-end et discuter avec le voisinage. Des ruches à abeilles, moins contraignantes que les fermes urbaines, pourront y occuper les enfants.

La suite ?

La faisabilité des différents éléments de programme sera étudiée par les services de la Ville de Bondoufle et de la CAECE et l'équipe de conception du projet. Les choix effectués seront validés par les élus et présentés lors de la réunion publique du 16 juin 2015. [Mise à jour : la réunion publique aura lieu le mercredi 3 juin 2015.]

CARTE DE SYNTHÈSE DES ECHANGES



PROPOSITION PAULE GREEN