



Compte-rendu de la réunion « Un projet dans mon quartier » du 27 mars 2018

Lieu : La Tannerie, salle Mozart

Durée : 50min

Intervenants présents :

- M. DIGUET (maire adjoint à l'urbanisme et aux travaux)
- M. GUINERY (maire-adjointe au quartier Choisy Nord)
- M. BRUNIN (INCITY Résidences – Directeur technique)
- Mme DUPONT (MOBIUS Conception - Architecte)
- M. LAVEUVE (responsable du service urbanisme-foncier de Choisy-le-Roi)
- M. LAURENT (chargé de mission urbanisme participatif)

Nombre de personnes présentes (hors agents) : 6

Début de la réunion à 19h10

Accueil des habitants présents et présentation des intervenants et déroulé de la réunion :

- Présentation du projet Incity situé au 3, rue de Sébastopol : résidence en accession privée de 22 logements.

Présentation de la démarche « Un projet dans mon quartier » par M. DIGUET et point sur le contexte du quartier par Mme GUINERY.

Présentation du projet Incity par Mme DUPONT et M. BRUNIN : localisation du projet, plan de masse, façades, perspective, gestion des nuisances de chantier, programmation, stationnement et aspects architecturaux.

Les habitants ont pu ensuite poser leurs questions et proposer leurs observations concernant le projet :

- Q : Il y a 23 places de parking pour 22 logements, avec une part importante de T3 et T4. Je pense que c'est insuffisant au regard des problèmes importants de stationnement dans le quartier.

R : Tout d'abord, le projet respecte le PLU en termes de places de stationnement exigées. Chaque logement a au moins une place attitrée, le plus grand T4 en ayant deux.

De plus, le stationnement sur voirie, qui pose un vrai problème dans le quartier, est surtout le fait des habitants de logements anciens qui ne comptent pas de places de parkings souterrains ou suffisants pour leurs nombres actuels de véhicules par d'habitants. Il faut bien que ces derniers se garent et donc cela se fait malheureusement sur la voirie. On observe

d'ailleurs le fait que, dans le quartier, les parkings des résidences neuves ne sont pas remplis à 100%, bien au contraire.

Enfin le quartier va connaître sous peu, d'ici 2020, l'arrivée du tramway sur le boulevard Stalingrad puis l'arrivée du T ZEN (bus à haut niveau de service vers Paris – Bibliothèque Nationale François Mitterrand) sur l'avenue du Lugo. En ajoutant le RER C, le TVM et le réseau de bus actifs, la Ville fait le pari des déplacements alternatifs à la voiture tout en permettant aux habitants de logements neufs de conserver une à deux places de parking.

- Q : Le projet comprend des logements T3 et T4, ce sont donc des familles qui vont s'y installer a priori. Les groupes scolaires du quartier sont-ils en capacité d'absorber ces futurs arrivants alors que ces établissements sont déjà bien complets ?

R : Le nombre d'enfants potentiels supplémentaires apportés par de tels projets mineurs est tout à fait absorbable par les équipements existants. La Ville et ses services, notamment, Enfance et Démographie, réalisent chaque année des études capacitaires pour ses équipements scolaires et est attentif au taux de remplissage de ces derniers.

Dans le cas de plus gros projets d'aménagements de logements, comme le souhaite l'Etat dans le quartier, qui comprend un périmètre d'Opération d'Intérêt National (OIN), la Ville affirme qu'il est hors de questions que de tels projets émergent sans équipement scolaire supplémentaire qui ne soit financé par l'opération.

- Q : la rue Sébastopol comprend un groupe scolaire, avec des flux d'enfants et de parents à pieds et en voiture chaque matin. Comment vont être gérés les travaux et l'occupation de la voirie pour éviter les nuisances et les accidents ?

R : tout d'abord, comme pour chaque chantier, un périmètre d'occupation du trottoir sera établi et une déviation des flux piétons mis en place. De plus, certaines grosses opérations, comme l'installation de la grue, devront se dérouler pendant les vacances scolaires pour éviter les nuisances. Enfin, les horaires de va et vient des camions seront compris entre 14h et 17h afin là encore de limiter les impacts sur la vie du quartier.

- Q : Le projet comprend un espace vert derrière le bâtiment, mais il semble n'y avoir qu'un seul arbre, c'est bien dommage.

R : Le projet a fait le choix de concentrer son emprise au sol en début de parcelle, en s'inscrivant de la continuité du bâti existant, afin de libérer un important espace vert en cœur de parcelle.

Ce projet respecte les règles du PLU, qui prescrivent pour les projets en zone UA (article 13) que « *les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers ou jardins, comportant des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées* ». De plus, le PLU prescrit « *une surface totale plantée de minimum 30%* » qui peut être un mix entre de la plantation en pleine terre et de la végétation sur substrat (d'au moins 15cm). Au vu du choix qui a été fait de réaliser le parking en souterrain afin de limiter les problèmes de stationnement, la majorité de ces espaces verts est sur substrat. Cependant, une part de ces espaces verts en fond de parcelle est de la pleine terre et nous permet de planter un arbre.



Pour rappel, l'état avant-projet de la parcelle ne contient aucun espace vert ou végétalisation, dans un quartier déjà très minéral.

Mots de remerciement et de conclusion de M. DIGUET et de Mme GUINERY.

Clôture de la réunion.

Fin de la réunion à 19h50