

ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE SUR LE SECTEUR DU MOULIN DE BERNY

—
DIAGNOSTIC - CONCERTATION

VILLE DE FRESNES
Février 2023

segat OBJECTIF VILLE

**(o) ville
ouverte**

Fresnes

FOCUS : ENJEU & OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

**ENCLANCHER AUJOURD'HUI UNE DYNAMIQUE DE PARTICIPATION CITOYENNE SUR LE DEVENIR DU SITE...
POUR FÉDÉRER À TERME UN GROUPE D'ACTEURS AUTOUR DU FUTUR PROJET URBAIN**



1. COMMUNIQUER SUR LA DÉMARCHE DE PROJET (PHASE 1 - DIAGNOSTIC)

Toucher un large public

Partager des 1ers éléments de cadrage (invariants, prérequis, élément en débat...)



2. ALIMENTER LA RÉFLEXION SUR LE DEVENIR DU SITE ET LE FUTUR PROJET (DÈS LA PHASE 1)

Recueillir des premiers retours et contributions

Préfigurer la constitution d'un « groupe de travail »



3. METTRE EN PLACE UNE LOGIQUE DE SUIVI DU PROJET (PHASE 2 - PROGRAMMATION URBAINE)

Susciter l'engagement au long cours des principaux concernés par le projet

Pérenniser une démarche participative côté Ville



FOCUS : MÉTHODOLOGIE DE DIAGNOSTIC

1 journée d'immersion sur site : mercredi 8 février 2022



Arpentage de terrain



Observation des flux
et des (més)usages



Micro-trottoir avec :

- les habitants & résidents du quartier
- Les passants & usagers du site



Entretiens avec :

- le conseil de quartier de la Bièvre
- le Président du domaine de la Peupleraie

1 évènement de concertation grand public : mercredi 15 février 2022 de 17h à 19h

En présence de Mme la Maire et des élus de la Ville de Fresnes

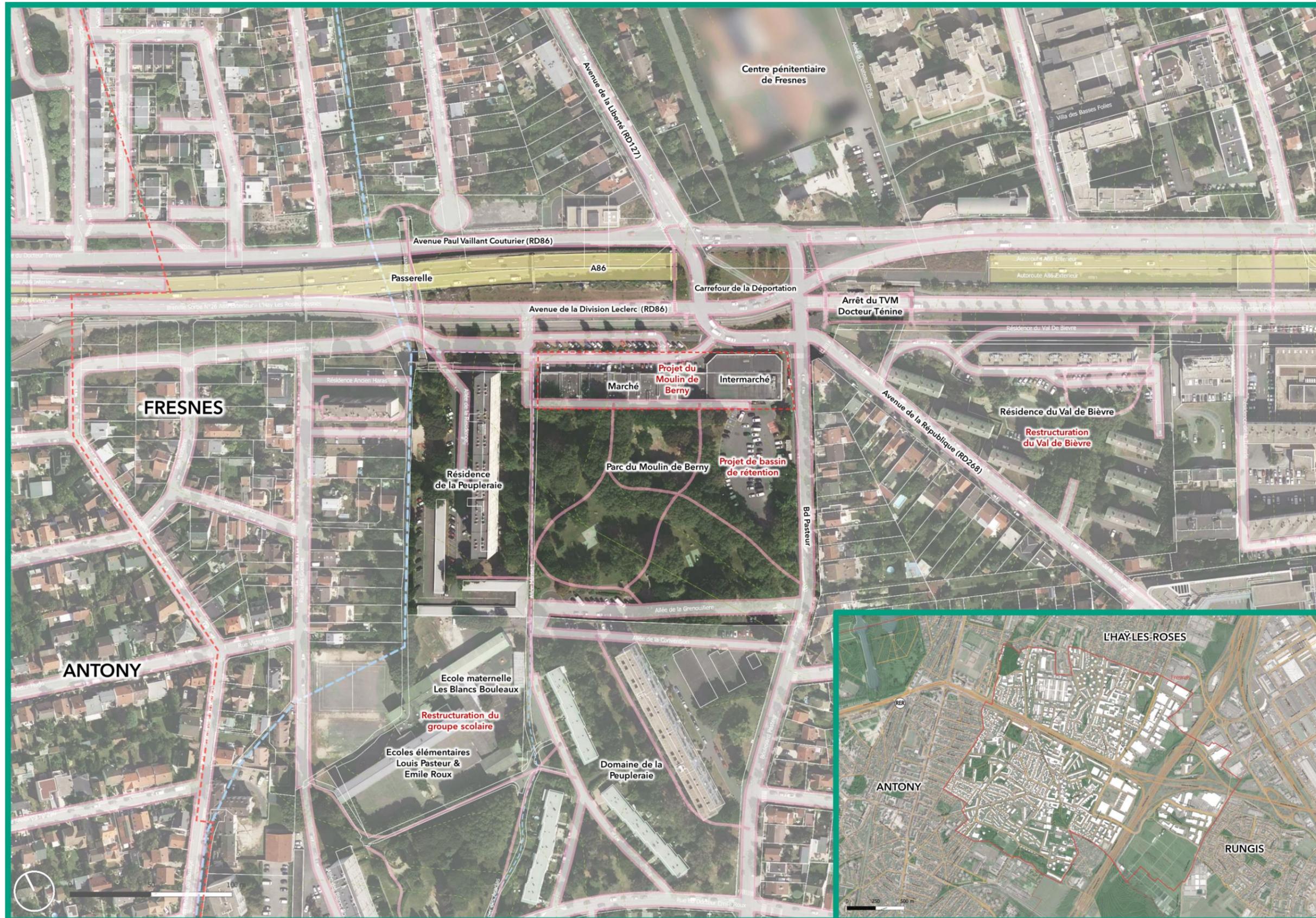
- 1 visite sur site



- 1 atelier de restitution des échanges sur table



SITE D'ÉTUDE : LE SECTEUR DU MOULIN DE BERNY



Les intentions de départ

-  • Requalifier et marquer **l'entrée de ville**
-  • Affirmer une **continuité nord-sud** avec la Vallée de la Bièvre
-  • Développer **l'activité économique** sur le linéaire de la RD 186, en cherchant notamment à intégrer les acteurs de l'ESS
-  • Intégrer **différents publics** à la démarche de conception du projet

Les éléments à prendre en compte dans le projet

- ⇒ Prévoir dans l'opération 60% de surface dédiée à des activités économiques
- ⇒ Maintenir l'Intermarché sur site et adapter sa superficie pour mieux répondre à ses besoins
- ⇒ Intégrer moins d'une centaine de logements et des surfaces d'activité
- ⇒ Respecter une emprise minimale pour l'opération nécessitant la suppression de la contre-allée et de la poche de stationnement attenante au nord du site
- ⇒ Préserver le parc du Moulin de Berny

Les éléments en débat

- ⇒ La forme urbaine du bâti
- ⇒ La densité urbaine « souhaitable »
- ⇒ Le traitement urbain et architectural du bâti
- ⇒ Les accès à l'Intermarché, aux bureaux et aux logements
- ⇒ Le dimensionnement, le statut et le fonctionnement de l'offre de stationnement
- ⇒ Le repositionnement du marché : sur site ou ailleurs en ville ?
- ⇒ L'intégration d'un parking hors-sol pour les résidents et les usagers du marché
- ⇒ La création d'un parvis entre la passerelle et le futur programme
- ⇒ La programmation du parc

LES CONSTATS À L'ÉCHELLE DU SITE



« Les enfants viennent habituellement jouer dans le parc en sortie d'école, il y a un côté très familial »

« C'était plus agréable avant de passer par le parc, aujourd'hui on n'a plus envie d'y rester »

« J'évite d'emprunter le petit passage couvert, à cause de la fréquentation derrière l'Intermarché »

« Le chemin des écoliers n'est pas en mesure de recevoir d'importants flux de transit, c'est d'abord un passage privé »

« Ça manque d'une crèche et d'une salle polyvalente (ex : gymnase...) dans le quartier »

« Il n'y a pas assez d'espaces de jeux, de sanitaires et de bosquets dans le parc »

« Certains se garent sur le parking du bd Pasteur car ils n'ont pas de garage chez eux »



LES POINTS DE VIGILANCE

- La gestion complexe des futurs travaux par rapport aux différents projets à l'échelle du quartier : Intermarché, bassin de rétention, groupe scolaire...
- La problématique des accès (livraisons) difficilement conciliable avec un espace plus apaisé en interface nord du projet
- La pression importante exercée par le stationnement dans le quartier
- La proximité relative de la résidence de la Peupleraie (accès, gestion...)
- L'impact des futurs logements sur la capacité d'accueil des écoles
- Le choix de la typologie résidentielle et du profil des nouveaux arrivants, au regard du contexte urbain et sociétal
- Un sentiment d'inconfort et d'insécurité relaté par certains, en partie lié aux mésusages du site et à une dégradation perçue de la qualité du cadre de vie

LES PROPOSITIONS À L'ÉCHELLE DU SITE



LES ATTENDUS AUTOUR DU PROJET

- Redynamiser le quartier à travers une nouvelle attractivité économique et la mise en valeur des RDC actifs
- Valoriser le parc existant en lien avec la résidence et la vallée de la Bièvre
- Créer des espaces de rencontre et de convivialité pour différents publics
- Favoriser les cheminements piétons vers le parc
- Réorganiser le parking bd Pasteur et les voies d'accès au nord du site
- Améliorer l'accessibilité, la visibilité et la lisibilité des cheminements piétons et du parc
- Anticiper la question des livraisons avec l'augmentation de la surface de vente

DES PREMIÈRES PISTES DE RÉFLEXION POUR LA SPATIALISATION DU PROJET

- Laisser une **transparence visuelle** en RDC du bâti et **1 ou 2 accès sécurisants et traversants** vers le parc
- Proposer un **système de « plots »** en fonction des orientations du bâti
- Privilégier un **front bâti animé** côté voirie (nord) et un **effet de crénelage** pour les **terrasses des logements** côté parc (sud)
- Végétaliser en façade du bâti
- Etudier la possibilité ou non de décaler l'emprise du bâti en bordure nord dans l'axe du TVM



agence@ville-ouverte.com
www.ville-ouverte.com

26 Rue André Joineau,
93310 Le Pré-Saint-Gervais
01 41 63 14 41