

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
DU MAIL – CŒUR DE VILLE

VILLE DE VÉLIZY-VILLACOUBLAY

Juin à juillet 2024



Vélizy-Villacoublay

Le Mail
Cœur de ville

SOMMAIRE

LE CONTEXTE DU QUARTIER DU MAIL - CŒUR DE VILLE	p.3
LE PÉRIMÈTRE DU PROJET.....	p.4
LES ENJEUX DU PROJET	p.5
LES ACTEURS DU PROJET	p.6
LE SCÉNARIO	p.7
LES OBJECTIFS DU SCÉNARIO	p.8
LA CONCERTATION.....	p.9

CONTEXTE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DU MAIL - CŒUR DE VILLE

9 KM DE PARIS

22 836 HABITANTS

+7,7% D'HABITANTS ENTRE 2015 ET 2021

40 000 EMPLOIS

1000 ENTREPRISES

1 PÔLE UNIVERSITAIRE

Étalée le long de l'autoroute A86, la ville de Vélizy-Villacoublay est composée de plusieurs quartiers dont chacun dispose d'une identité et de caractéristiques spécifiques. Le quartier du Mail occupe la position la plus centrale et abrite l'ensemble des fonctionnalités d'un centre ville avec notamment le bureau de Poste, des commerces alimentaires, des services, ou encore l'église, sans pour autant que cette fonction soit réellement marquée.

Contrairement aux autres quartiers, celui du Mail a la particularité de n'avoir jamais été rénové, il n'est donc plus adapté aux usages d'aujourd'hui et présente le risque de se retrouver en désuétude prolongée. Fort du retour d'expérience de Louvois, la municipalité a lancé la réflexion autour d'un projet de réaménagement du quartier dont les objectifs sont de :

- renforcer la centralité pour créer un cœur de ville
- pacifier le quartier en faisant la part belle aux espaces verts et aux mobilités douces
- renouveler partiellement le bâti pour accélérer le changement d'image

On aboutira ainsi à la création d'un véritable cœur de ville multifonctionnel à l'échelle de la commune, animé et agréable, tout en y affirmant la place centrale du piéton et de la nature à travers une programmation paysagère qualitative.



LE CADRE JURIDIQUE

Le projet du Mail - Cœur de ville est réalisé dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). C'est un outil qui encadre de manière souple l'aménagement d'un secteur. Une OAP exprime de grandes orientations à suivre en termes d'aménagement et d'équipements. Elles sont une des composantes du plan local d'urbanisme (PLU), un document qui exprime le projet d'aménagement du territoire et qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

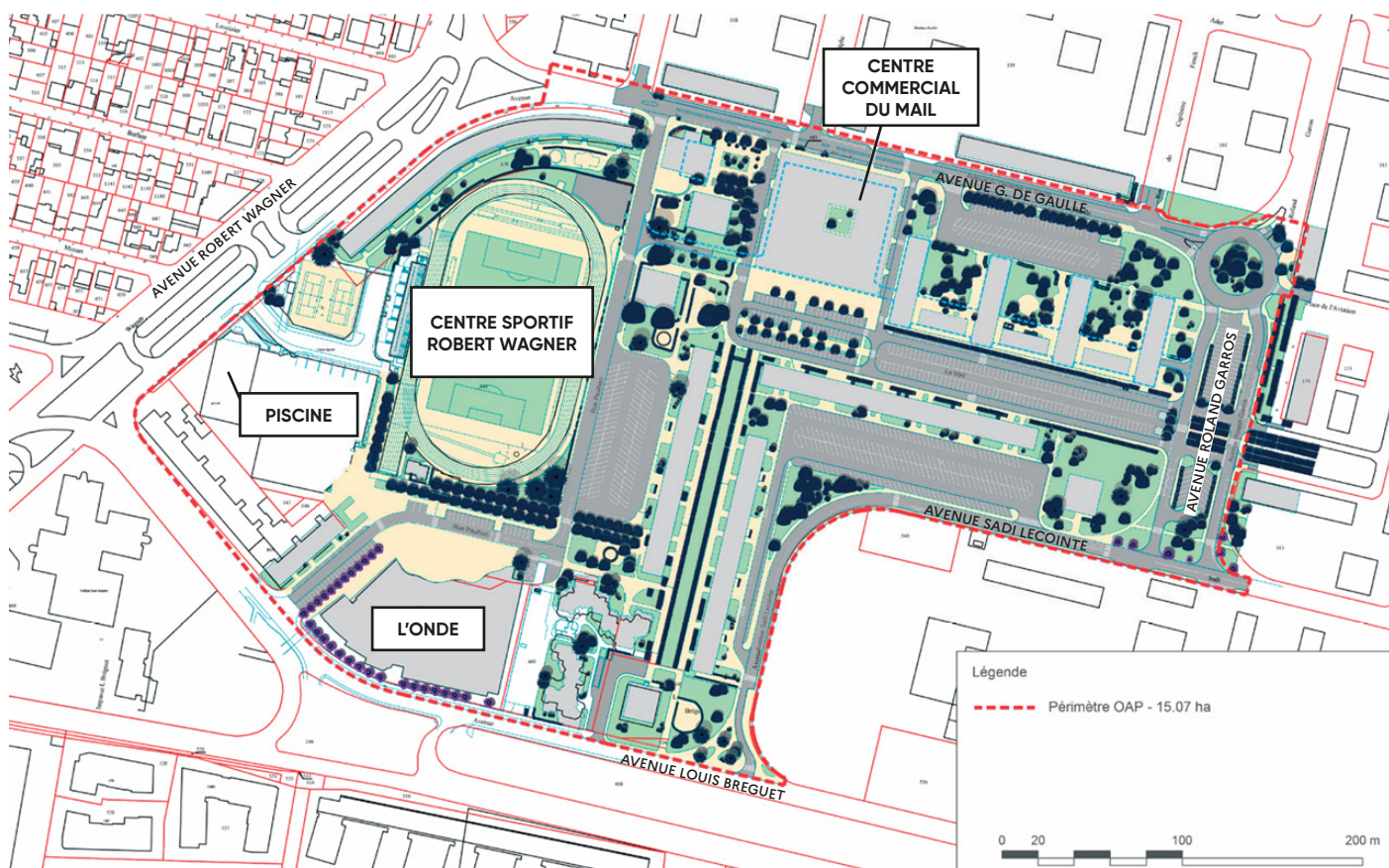
LE PÉRIMÈTRE DU PROJET

Un périmètre de 15,07 hectares dans lequel on retrouve :

- Le centre commercial du Mail
- La piscine de Vélizy
- Le centre sportif Robert Wagner
- Le centre artistique de l'Onde

Et délimité par :

- L'avenue du Général de Gaulle au Nord,
- L'avenue Robert Wagner au Nord Ouest,
- L'avenue Louis Breguet au Sud Ouest,
- L'avenue Sadi Lecoinge au Sud Est,
- L'avenue Roland Garros à l'Est.



LES ENJEUX DU PROJET

Aujourd'hui, le Mail - Coeur de ville est un quartier principalement résidentiel constitué d'immeubles collectifs construits dans les années 1960-70. Il accueille plusieurs équipements sportifs et culturels ainsi qu'un centre commercial.

Typique de l'urbanisme des années 1970, le quartier se caractérise par :

- Une architecture de tours et de barres répétitives
- Une forte présence de la voiture et un paysage très minéral
- Des espaces verts vieillissants et sans continuité
- Une activité commerciale variée en perte de vigueur
- Un marché forain isolé du centre commercial existant

Le projet du Mail - Coeur de ville porte l'ambition de transformer le quartier en un quartier durable et innovant, qui assumera pleinement son rôle de centre-ville grâce à ses équipements, un nouvel espace de jardin à l'attention de tous les Véliziens, et une nouvelle polarité commerciale.

Le projet poursuit les grands objectifs suivants :

Un lieu de destination, dans une ville du quart d'heure :

- Un quartier central, accessible et équipé pour l'ensemble des Véliziens.
- Un rayonnement au-delà du territoire communal.

Un pôle apaisé, vivant et favorisant le lien social :

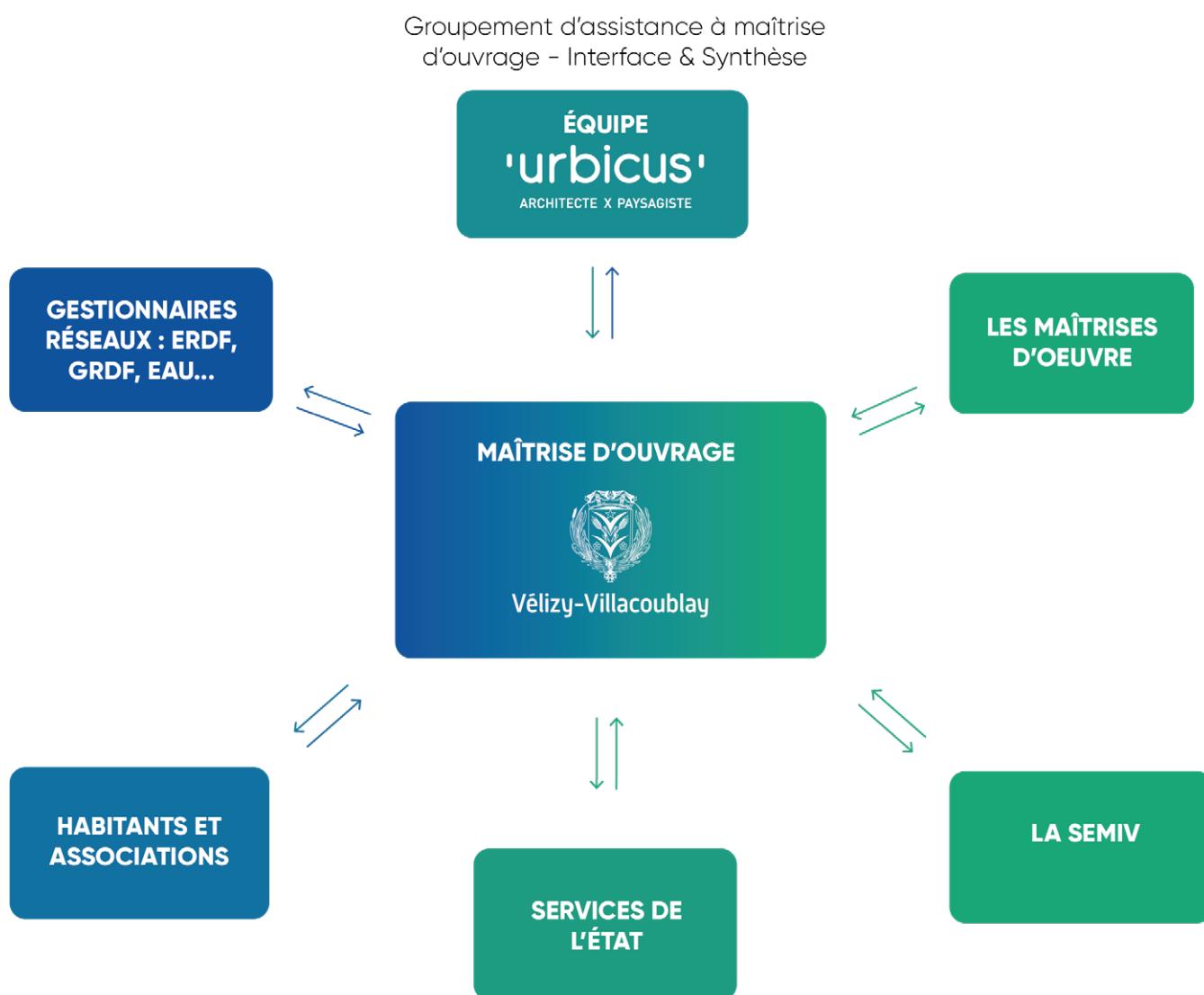
- La priorité aux mobilités douces, en laissant les voitures en périphérie
- Un projet global qui vise à favoriser le vivre ensemble et la mixité fonctionnelle avec de nouveaux espaces et équipements publics pour tous

Un îlot de biodiversité et de fraîcheur pour les Véliziens :

- Une végétalisation massive et des îlots de fraîcheur grâce à la renaturation des sols imperméabilisés.
- Une gestion des eaux à la parcelle, support d'un ouvrage hydraulique qui définit la nouvelle identité du mail.

LES ACTEURS DU PROJET

La Ville de Vélizy-Villacoublay et ses partenaires collaborent étroitement afin de s'assurer que toutes les conditions requises pour la réussite du projet soient réunies.

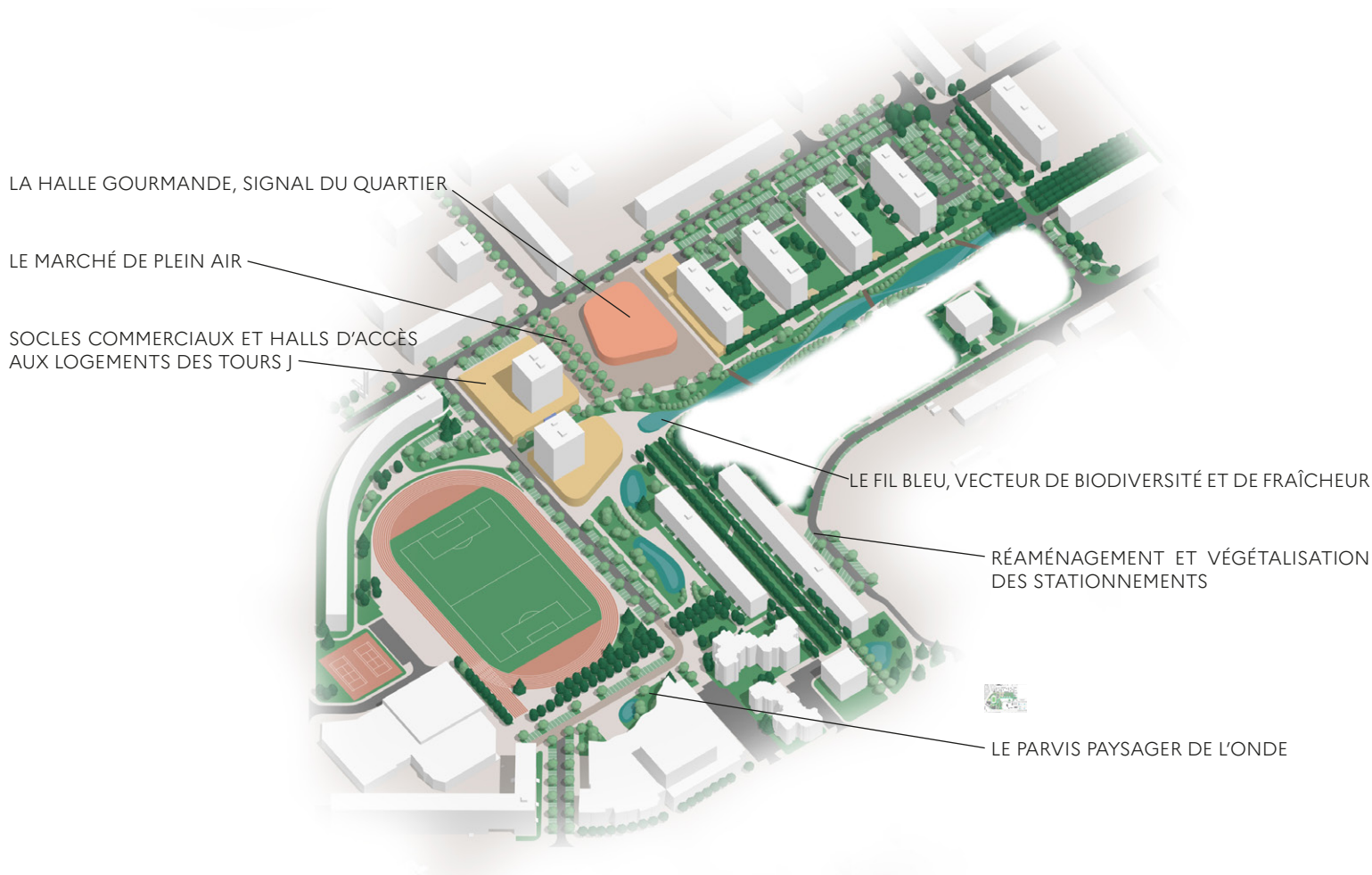


LE SCÉNARIO

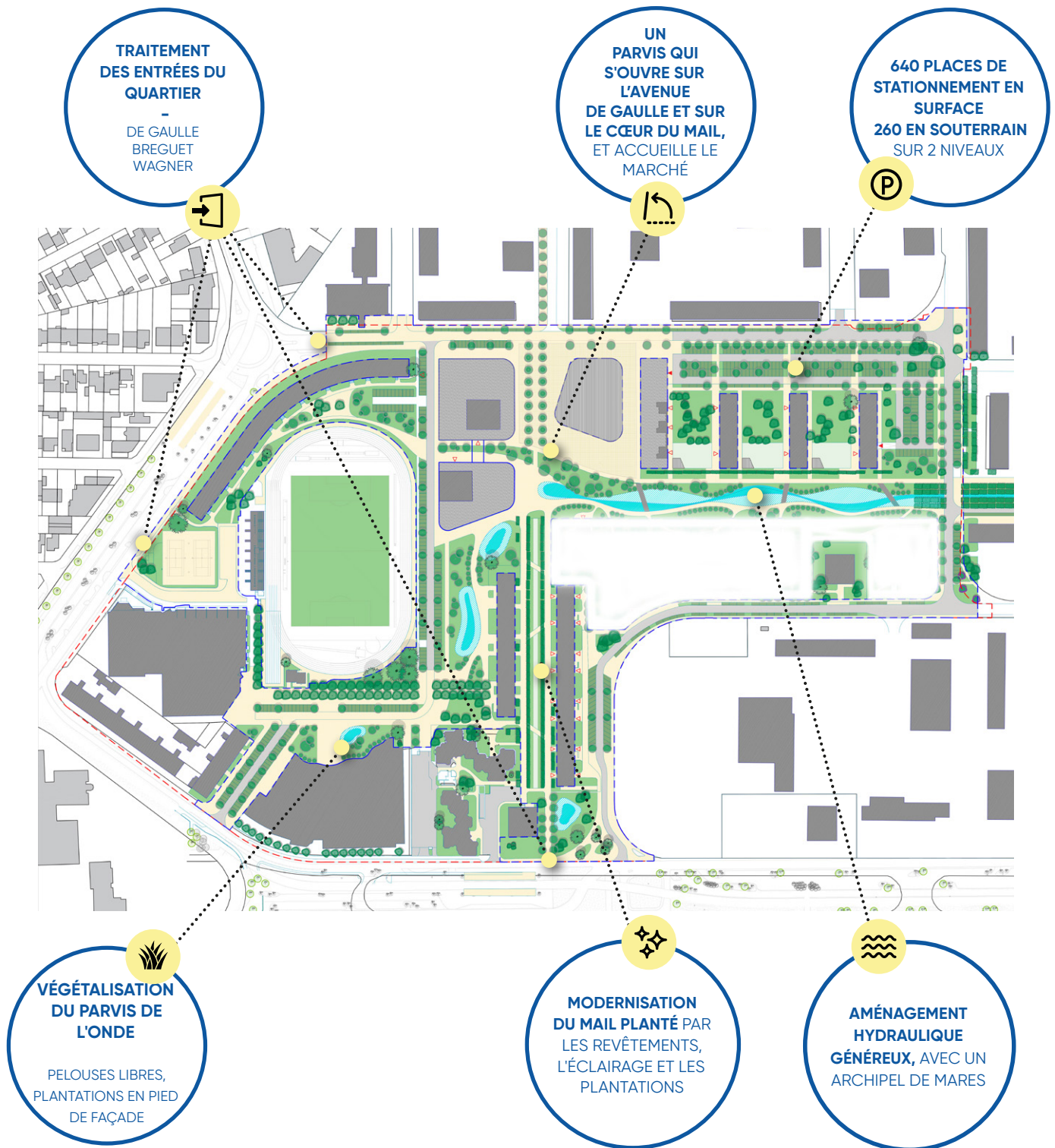
Après un diagnostic urbain réalisé par une équipe pluridisciplinaire d'assistance à maîtrise d'ouvrage, les grandes orientations du projet sont les suivantes :

- la mise en place d'un socle commercial au pied des tours J1 et J2, dont la programmation reste à préciser;
- la démolition du centre commercial existant, afin d'y reconstruire une halle gourmande;
- la relocalisation de la médiathèque au sein du projet, favorisant l'attractivité du futur Cœur de Ville;
- le repositionnement du marché du Mail au sein du projet;
- la création d'un « fil intégré bleu », ouvrage hydraulique qui structure les futurs espaces publics renaturés;
- un Cœur de Ville pacifié, libéré des voitures au profit des mobilités douces (marche, vélo...),
- le réaménagement et le profilage des voies de circulation au sein du quartier;
- la recomposition du stationnement de surface et la création d'un parking souterrain pour compenser en partie la perte de places.

Plusieurs scénarios ont été envisagés. Celui qui est soumis à la concertation est le suivant :



LES OBJECTIFS DU SCÉNARIO



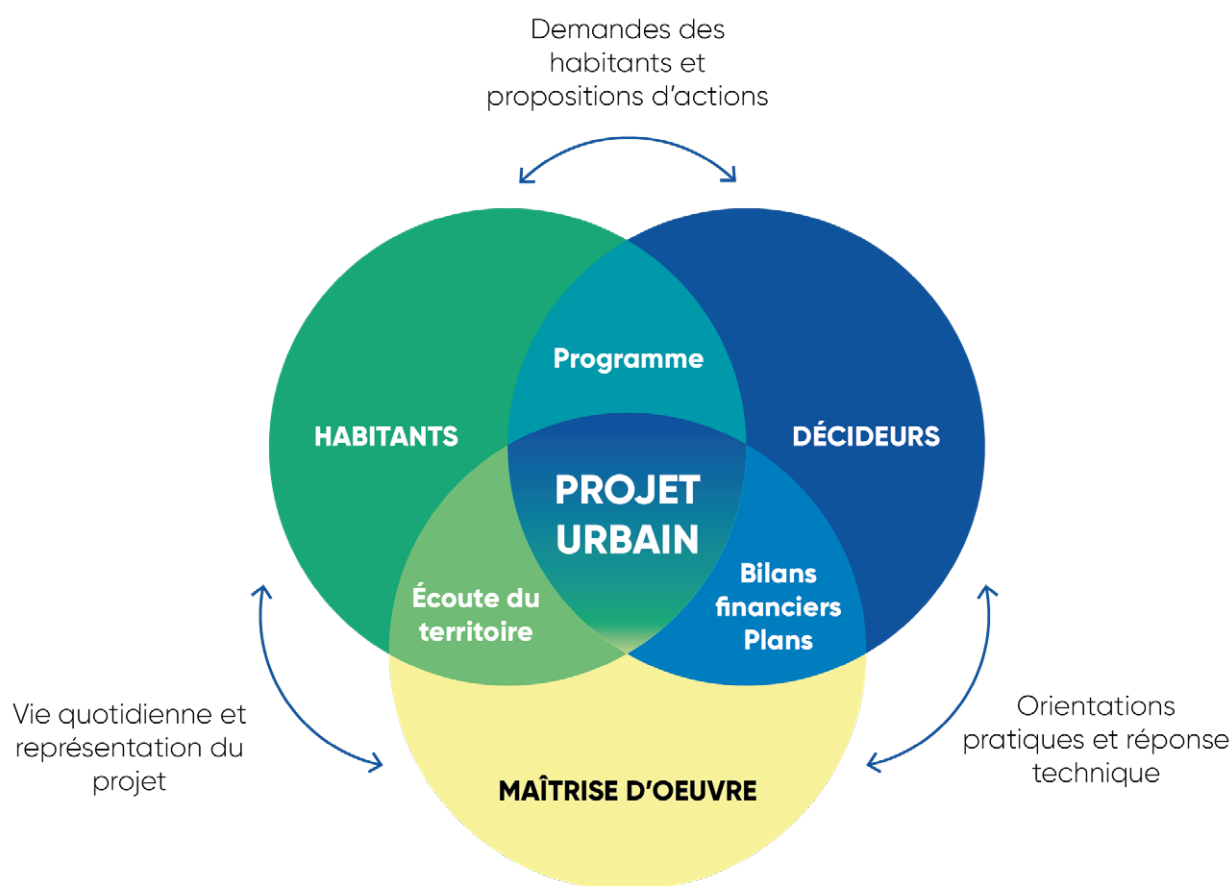
? LA CONCERTATION, C'EST QUOI ?

La concertation permet d'associer habitants, usagers, associations acteurs institutionnels et économiques à certains projets d'aménagement qui modifient de façon substantielle le cadre de vie ou l'environnement d'un territoire.

L'ouverture et les modalités de concertation ont été approuvées par une délibération du Conseil Municipal du 3 avril 2024. A l'issue de la concertation, l'ensemble des contributions formulées sera analysée et intégrée dans un bilan, qui sera également présenté en conseil municipal.

La concertation vient organiser le dialogue entre l'ensemble des acteurs du projet et les habitants afin :

- D'établir un diagnostic partagé
- De recueillir les besoins et les attentes
- De mieux identifier les dysfonctionnements à corriger et les atouts à valoriser
- D'explorer ensemble de nouvelles opportunités et pistes d'amélioration du projet



ENEZ PARTICIPER !

- Quels usages des espaces publics ?
- Quelle organisation pour le stationnement automobile ?
- Quelles ambiances pour la trame verte ?
- Quels nouveaux équipements ?
- Quels fonctions et fonctionnement pour le fil d'eau ?

● **Stand d'information**

Samedi 1er juin de 10h00 à 12h30, sur le marché

Venez poser vos questions et échanger librement sur le diagnostic du quartier, le projet à venir et son calendrier

● **Diagnostic en marchant**

Samedi 1er juin de 14h00 à 16h00, sur inscription :



<https://forms.office.com/e/XgdUp8v0cT>

Lors d'une balade dans le quartier, venez découvrir sur site les constats du diagnostic, les grandes orientations du projet et imaginer ensemble le détail du réaménagement

● **Petit-déjeuner des acteurs économiques**

Mardi 11 juin de 9h00 à 10h30, sur invitation

Temps d'information et d'échanges dédié aux commerçants et acteurs économiques du quartier

● **Atelier participatif**

Mercredi 12 juin de 19h00 à 21h00, sur inscription :



<https://forms.office.com/e/XgdUp8v0cT>

Nous discuterons ensemble des détails du scénario de réaménagement autour de plans et d'images de références, en présence des architectes-urbanistes

● **Réunion publique de restitution**

Mercredi 3 juillet de 19h30 à 21h30, en Mairie

Retrouvez également un **registre papier** tout au long de la concertation, et plus d'informations à la Mairie de Vélizy-Villacoublay, ainsi que sur le site de la ville : <https://www.velizy-villacoublay.fr/>