Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-213500556-20251215-2025_121_1-DE

Ville de Chantepie

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Lequel, dûment convoqué le 5 décembre 2025, s'est réuni le 15 décembre 2025 à 19h00, sous la présidence de Monsieur Gilles DREUSLIN, Maire,

Étaient présents : AUTRAND Anne, BRIAND Françoise, CAILLARD Michel, CAIRON Denis, DAVID Yvonnick, DELAMAIRE Yannick, DERUETTE Gautier, FERNANDEZ Richard, GICQUEL Alain, GILLES Audrey, GOURIN Stéphanie, HARDY Sylvie, HASCOET Rozenn, LAMOUR – PANNETIER Françoise, LAURENS Jocelyne, LE BLOND Grégoire, LEBRUN Martine, LINARES Charles-Antoine, MASSOT Jean-Claude, MATHOULIN Fabrice, MAUNY Geneviève, MEHAT Laëtitia, MONTERIEUX Sébastien, OURION Caroline, PLAGNE Laurent, PRETER Patrice, REBUFFIE Laurent, ROSSIGNOL Anne-Sophie, SCHOUMACKER Eve,

Procurations : Madame Isabelle LORAND à Madame Geneviève MAUNY
Madame Sylvie SIMON à Madame Rozenn HASCOET

Absent: Monsieur Abderrafik CHARKAOUI,

Secrétaire de séance : Madame Audrey GILLES

N° 2025/121 Opération d'aménagement des Rives du Blosne – secteur des Quatre Vents : bilan de la concertation

Monsieur Laurent Rebuffie expose :

La présente délibération vise à tirer le bilan de la concertation au sujet du plan d'aménagement du quartier des Quatre-Vents, dans le secteur du Bocage Citadin de la ZAC des Rives du Blosne.

1- Contexte et objectif de l'opération d'aménagement

Le plan d'aménagement du Bocage Citadin datant de la création de la ZAC avait été mis à jour pour la dernière fois en 2016. L'un des partis-pris fort en termes de morphologie urbaine avait été le dessin de voiries rectilignes, avec des virages à angle droit afin de casser la vitesse. Le fonctionnement réel a d'ores et déjà rendu obligatoire des modifications afin de réduire les vitesses de circulations, montrant l'efficacité partielle de ce plan de voirie.

Pour rappel une actualisation de l'étude d'impact du projet sur l'environnement a été entamée sur le secteur. Sa première phase consistant en un inventaire faunistique, floristique et hydrologique, elle a permis d'obtenir des données environnementales à prendre en compte dans le projet d'aménagement. Ainsi, pour tenir compte des évolutions depuis la création de la ZAC, respecter les objectifs initiaux, créer un quartier apaisé et tenir compte des enjeux recensés par l'étude d'impact, la commune a souhaité établir un nouveau plan d'aménagement pour le quartier des Quatre-Vents. L'Atelier Ersilie a été missionné en tant qu'urbaniste pour ce secteur de la ZAC.

2- Déroulement de la concertation

La concertation s'est déroulée du 22 Mars au 13 octobre 2025 et a été rythmée par 5 temps :

- Le 22/03/2025, une balade ouverte à tous a été organisée afin de découvrir le site et partager les enjeux. L'Atelier Ersilie (urbanistes/paysagistes) et Ouest Am' qui réalise l'actualisation de l'étude d'impact ont animé ce temps d'échange.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-213500556-20251215-2025_121_1-DE

- Les 22/04, 21/05 et 25/06/2025 ont eu lieu 3 ateliers avec un panel composé d'habitants, de commerçants et de représentants d'associations. Les réunions ont porté sur des sujets tels que la mobilité, la biodiversité, le vivre ensemble etc., pour permettre une co-conception puis une évaluation de 3 scenarios.
- Le 13/10/2025, une réunion publique a permis la restitution du travail du panel aux cantepiens.

Le panel a été constitué afin d'assurer une représentativité de la population cantepienne, qu'ils habitent, soient usager ou travaillent sur la commune, un panel a été constitué. Le public a pu s'inscrire en se rendant sur le site internet de la ville et en remplissant un questionnaire visant à définir leur profil (habitant, professionnel, usager des transports en commun, etc.). Des associations sportives, d'intérêt culturel ou environnemental, les commerçants, les professionnels de la Petite enfance, les associations de parents d'élèves, les riverains et professionnels du secteurs ont été directement sollicités.

Différents modes d'information ont été mobilisés durant la période de concertation.

- Le bulletin municipal : La Chanterelle a été un canal d'information privilégié tout au long de la concertation (n° de mars, d'avril et de septembre-octobre 2025) pour expliquer la démarche, rendre compte et annoncer les dates de réunions.
- Communications ciblées : Un affichage a été réalisé sur les panneaux d'informations et dans les équipements publics de la commune. Une rubrique dédiée aux Quatre-Vents a été créée sur le site internet de la commune. Des flyers ont été distribués aux riverains. Des courriers ciblés ont été envoyé afin de constituer le panel. Les membres du panel ont reçu, par courrier électronique, une invitation et, le cas échéant, le compte-rendu de la réunion précédente avant chaque temps de concertation.

3- Bilan thématique des contributions et échanges

Des remarques et questions ont été formulées lors des ateliers. Le premier atelier notamment, proposait une réflexion d'abord individuelle puis commune autour de grandes thématiques. Les idées ont donc pu être exprimées et notées librement. L'analyse critique des scénarios, aux regards des thématiques a été facilitée par l'atelier n°3 dont le principe était de noter et annoter individuellement chacun des scénarios au regard des thématiques.

Ces remarques ont été regroupées par thématiques : Faire quartier – Vivre ensemble, Habiter – travailler, Prendre soin du vivant, Se déplacer (modes actifs, transports en commun…), Se déplacer (automobile, sécurité, stationnement).

Faire quartier – Vivre-ensemble :
Les participants ont exprimé la volonté forte de disposer d'espaces favorisant le lien social que ce soient des espaces collectifs (tiers-lieu, maison de quartier, jardin partagé), de l'habitat intergénérationnel, ou des lieux de rencontre (ex : café-bar-restaurant)

Les équipements doivent aussi être pensés pour permettre une connexion aux autres quartiers et aux autres équipements de la commune (écoles, skate-park, parc urbain, etc.). Avec le souhait donc, de trouver les bons espaces communs à développer sur le site et ne pas venir doubler l'offre.

Enfin, afin de faire quartier, il semble nécessaire de porter une attention particulière à l'écriture architecturale et aux espaces publics afin de créer une identité de quartier.

Habiter – travailler :
Les participants s'accordent à dire qu'il faut s'autoriser des constructions en hauteur (R+4, voire ponctuellement R+5 ou R+6) dès lors que cela permet de libérer des espaces verts ou partagés significatifs autour. Un principe d'épannelage progressif, des hauteurs les plus importantes en coeur de quartier vers les hauteurs moindres à proximité de la campagne serait à mettre en oeuvre. De la même façon, les densités seraient à adapter pour faire la transition entre ville et campagne.

Les participants proposent de mettre l'accent sur la qualité et les exigences de construction, à la fois pour assurer une bonne qualité de vie (acoustique, températures, etc.), mais aussi en termes de qualité environnementale (ex : bâtiment à énergie positive).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-213500556-20251215-2025_121_1-DE

Un bâtiment signal, par sa forme plutôt que pour la hauteur, pourrait être intéressant en entrée de quartier.

En termes d'emploi sur le site, il semble intéressant pour les participants de maintenir de l'activité dans le quartier offrant ainsi une proximité entre logements et emploi. Ainsi, des espaces de coworking, des rez-de-chaussée actifs, des cellules pour artisans, des entreprises de l'économie sociale et solidaire et le maintien des activités existantes ont été évoqués. Attention toutefois au type d'activité qui sera mis à proximité des logements.

Enfin les membres du panel ont insisté sur la nécessité de créer un quartier tranquille, à distance du bruit et des circulations automobiles (notamment réduire l'impact de la RD 463).

Prendre soin du vivant :
Les participants ont insisté sur la nécessité de vivre avec la nature et pas à côté, acceptant de ce fait une densification pour libérer des espaces de nature autour des constructions.

L'idée a aussi été exprimée d'avoir des espaces traversants à la fois pour les piétons (ex : coulées vertes passantes) mais aussi pour la faune (corridor écologiques, passages pour les animaux, lien avec le bois de Soeuvres et traversée de la RD 463).

Enfin, une attention particulière doit être portée à l'eau, par exemple dé-buser au maximum le Blosne, préserver les zones humides et favoriser l'infiltration.

Se déplacer :
En termes de déplacement, les membres du panel s'accordent sur la nécessité de favoriser la marche et autres modes actifs, par l'aménagements de boucles de promenade, donc de créer un quartier traversable à pied et connecté avec les autres quartiers et équipement (parc urbain, campagne, reste de la ville).

Afin de conserver une atmosphère de quartier agréable le souhait des participants est de limiter les voies automobiles en coeur de quartier résidentiel, de favoriser les impasses. Des parkings silo sont imaginés et des solutions seraient à trouver afin d'empêcher les véhicules de couper par l'Avenue des Quatre-Vents depuis Chateaugiron pour éviter le giratoire du Pont-Boeuf.

Il est aussi nécessaire de sécuriser les traversées sur la RD 463, donc de réduire la vitesse (proposition d'un giratoire sur la RD463 à l'entrée Est de l'Avenue des Quatre-Vents).

4- Conclusion et perspectives

La concertation menée entre le 22 mars et le 13 octobre 2025 a eu pour but d'associer les cantepiens et s'est attachée à constituer un groupe de participants représentatifs de tous les acteurs du territoires cantepien. Les temps de concertations ont mis en avant des préoccupations de qualité de vie, de proximité à la nature, que ce soit pour des aspects de qualité du cadre de vie que pour des préoccupations environnementales, et la capacité à prendre des partis forts, par exemple en termes d'architecture et de densité, afin d'atteindre ces objectifs.

Les échanges, y compris en réunion publique, ont permis de partager des opinions :

L'automobile bien que nécessaire, doit être mise le plus en retrait possible des zones résidentielles, mais il y a nécessité de maintenir des accès pour les livraisons, services d'ambulance, de taxi, etc.

Rendre le quartier traversable pour les modes actifs par des réseaux de chemin et pour la faune grâce à des espaces verts traversants ;
La qualité et les ambitions architecturales (dont les critères environnementaux) devront être fortes. Prendre de la hauteur et monter en densité devra se faire dans l'objectif de libérer les espaces au sol afin d'y développer des espaces de nature ou de convivialité

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-213500556-20251215-2025_121_1-DE

La validation, par le Conseil municipal, du plan d'aménagement retenu et la réalisation de l'Avant-Projet seront les prochaines étapes des études en cours. Ce dernier viendra alimenter l'étude d'impact, qui sera alors soumise à enquête publique au titre du Code de l'Environnement suite à son dépôt auprès de l'autorité environnementale. Le public sera alors de nouveau invité à s'exprimer.

Il est demandé au Conseil municipal de :

- **prendre acte** du déroulement de la concertation relative au projet de redéfinition du projet d'aménagement des Quatre-Vents,
- **approuver** le bilan de cette concertation.

8 ABSTENTIONS (Grégoire LE BLOND, Martine LEBRUN, Laurent PLAGNE, Yvonnick DAVID, Anne-Sophie ROSSIGNOL, Sylvie HARDY, Laetitia MEHAT, Jocelyne LAURENS)
APPROUVE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

Pour extrait conforme,

La secrétaire de Séance

Le Maire

Mairie de CHANTEPIE
35

Audrey GILLES

Gilles DREUSLIN