

Synthèse des échanges des Rencontres Riverains sur le projet de futur quartier de la Croix Ronde à Epinay-sur-Orge 26 juin, 3 et 5 juillet 2018

Rencontres animées par :

- **Arnaud Guérineau** : directeur de projet chez Grand Paris Aménagement
- **Etienne Lesage** : responsable d'opération chez Grand Paris Aménagement
- **Véronique François** : Maire d'Epinay-sur-Orge
- **Didier Chinardet** : Conseiller délégué urbanisme, aménagement du territoire
- **Eustache Topalis** : architecte-urbaniste à la Fabrique Urbaine
- **Guillermo Van der Borgh** : consultant chez Neorama

Nombre de participants aux trois réunions successives : 15 - 62 - 23

Durée des rencontres : entre 1h30 et 2h00

Méthode :

Chaque rencontre a été introduite par un consultant de Neorama, assistant à maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Aménagement sur ce projet, qui a fixé le cadre de ces rendez-vous réguliers et la méthode retenue pour engager un dialogue avec le public. La présentation du projet du nouveau quartier de la Croix Ronde a précédé un temps de questions-réponses entre les riverains et les intervenants (aménageur, urbaniste, municipalité).

Les questions/réponses thématiques :

Concernant la gestion des eaux de pluie (installations de stockage-infiltration, cas des pluies exceptionnelles, rejet dans le système actuel, gestion sur les parcelles privées, perméabilité des sols)

Les représentants de Grand Paris Aménagement (GPA) ont détaillé le dispositif prévu sur la gestion des eaux pluviales :

- Le système a été conçu de manière à favoriser l'infiltration, sur les principes du règlement d'assainissement du syndicat de l'orge : gestion à la parcelle sur le domaine privé (zéro rejet vers le réseau public jusqu'à une pluviométrie vicennale) ; zéro rejet sur les espaces publics de la zone d'activités, et rejet à débit régulé dans le réseau existant sur les espaces publics de la zone de logements jusqu'à une pluviométrie vicennale (probabilité de 5% par année).
- Le système est basé sur un linéaire de noues qui permet de collecter, stocker et d'infiltrer les eaux pluviales au plus proche de là où elles sont tombées.
- L'ensemble du projet fait l'objet d'une autorisation préfectorale au titre de la loi sur l'eau, ce qui implique la constitution d'un dossier complet sur la question nourri par de nombreuses études. Ce dossier est en cours d'instruction par le service Police de l'Eau de la Direction des Territoires du département de l'Essonne, et sera soumis à enquête publique à l'automne;
- des campagnes de sondage seront menées afin de vérifier certaines hypothèses prises pour l'élaboration du dossier. Des ajustements pourront alors être apportés notamment aux dimensions des noues.

- La topographie particulière du quartier de la Croix ronde et le dénivelé existant ont bien été pris en compte dans le dimensionnement du système de gestion des eaux pluviales ;
- GPA s'est engagé à trouver un projet d'aménagement comparable en terme de dénivelé afin d'illustrer la fiabilité du système ;
- La réception des ouvrages (noues, réseaux, etc.) sera faite par l'exploitant des réseaux avant mise en service.

Concernant l'impact écologique du projet (préservation de la biodiversité, gestion des parcelles agricoles)

La volonté de préserver les parcelles agricoles situées sur l'emprise foncière du projet a été un élément récurrent des échanges avec les intervenants. De plus, l'intégration paysagère du projet et le respect du patrimoine naturel du site sont des conditions pour la réussite du projet de transformation de la Croix Ronde :

- Un mail fédérateur constitue un trait d'union entre l'Orge et l'Yvette ;
- Le projet s'inscrit dans la coulée verte intercommunale à travers la préservation de 10 ha de terres agricoles au cœur de la ZAC ;
- la continuité écologique sera assurée par des chemins arborés et des promenades favorables aux déplacements doux tout au long du mail.
- la diversité des plantations (arbres fruitiers, massifs arborés, etc.) va permettre aussi de développer une diversité faunistique disparue sur ce territoire de monocultures ;

Concernant la circulation en ville (stationnement, circulation notamment rues de la montagne et Division Leclerc, impact de la ZAC)

- L'étude d'impact réalisée en 2015 par l'aménageur a montré que le nouveau quartier de la Croix Ronde aura un impact limité sur le réseau de voirie avec des flux relativement modestes aux heures de pointe; le secteur dans lequel le projet s'inscrit connaît déjà des tensions importantes en termes de déplacements de véhicules ;
- Mme le Maire a, en outre, informé les riverains qu'une mission d'audit sur les problèmes de stationnement et de trafic aurait lieu à Epinay-sur-Orge à la rentrée 2018. La municipalité va mandater un cabinet spécialisé pour réaliser cet audit et proposer un plan de circulation. Le but est donc de faire des propositions concrètes pour améliorer le quotidien des habitants sur cette thématique, trois à quatre mois après le rendu de la mission.
- La municipalité va également travailler avec la maire de Ballainvilliers, Brigitte Puech, et les services départementaux de la voirie pour améliorer la circulation inter-urbaine autour du futur quartier. Un rendez-vous est d'ores et déjà fixé le 26 Septembre avec le président du département de l'Essonne, François Durovray, pour aborder les problèmes de circulation sur la départementale vers Ballainvilliers.
- L'incitation à une mobilité douce et la limitation de la vitesse à 30 Km/h dans le nouveau quartier permettront de freiner la circulation aux abords de la Ville, et d'assurer la tranquillité des riverains.

- Pour résoudre les difficultés de stationnement, la municipalité veut pousser les bailleurs sociaux à diminuer le tarif de location de places pour les véhicules du parc locatif social.
- L'anticipation du manque de places pendant les travaux a permis de disposer de 200 places de stationnement provisoires, sur un terrain appartenant à la SNCF ainsi que 200 autres pour les travaux du tram 12.
- Enfin, GPA a indiqué aux riverains que les logements individuels disposeraient de deux places de stationnement, et 1.5 places/logement pour les logements collectifs. 70 autres places seront disponibles sur l'espace public.

Concernant les transports en commun

L'aménageur souhaite créer de nouvelles centralités dans le quartier en s'appuyant sur la desserte des transports en commun. De nouveaux arrêts seront disposés au sein du quartier : la ligne 114 circulera à travers le nouveau quartier sur le mail central en passant par la place centrale, et débouchera sur la rue de la Montagne au sud.

L'autre ligne qui desservira le quartier sera la ligne 17b à destination de la gare RER d'Orsay-ville, et qui circulera sur la rue de la Division Leclerc

Concernant le déroulé du projet (calendrier, recours, chantier)

- Une nouvelle enquête publique aura lieu d'ici l'année prochaine selon les modalités prévues par la loi sur l'eau.
- La construction des différents aménagements va se dérouler selon un phasage établi par l'aménageur en relation avec la Mairie, qui s'étalera jusqu'en 2025. En parallèle, Mme le Maire a rappelé que le PLU d'Epinay-sur-Orge était en cours de révision ;
- Les travaux des phases ne seront engagés qu'une fois la phase précédente entièrement programmée.

Deux recours ont été formulés contre le projet et les procédures d'instruction sont en cours.

GPA a rappelé enfin son expertise pour les projets urbains complexes et l'expérience dans la conduite des chantiers. Une charte chantier de faibles nuisances sera appliquée sur l'ensemble des chantiers de GPA et des opérateurs afin de limiter au maximum les nuisances liées aux travaux.

Concernant la zone d'activité économique

De nombreuses entreprises sont entrées en contact avec GPA afin de s'implanter sur la future zone d'activités :

- certaines entreprises ont d'ores et déjà signé des promesses de vente avec GPA, comme les sociétés Octadiam ou Rita and Sons. Les premiers permis de construire seront déposés prochainement.
- GPA a rappelé que la zone d'activité devait devenir un parc de PME-PMI, qui devrait inciter les entreprises locales à s'y implanter. Les 68 000 m² de la partie activités seront composés de bâtiments bas, de haute qualité environnementale et avec une attention particulière portée à leur architecture.

Concernant les logements sociaux et la nécessité de bâtir

- La loi oblige aujourd'hui les communes à disposer de 25% de logements sociaux dans la totalité de leur parc locatif. A Epinay-sur-Orge, la part des logements sociaux ne représente qu'environ 15%. Le nouveau quartier va donc permettre de construire des logements sociaux pour rattraper ce retard. Ainsi, le quartier de la Croix Ronde disposera de 58 000 m² de surface de plancher de logements neufs, dont 30% environ de logements sociaux.
- Le projet de transformation de la Croix Ronde s'inscrit dans le cadre d'un développement équilibré de la Ville d'Epinay-sur-Orge, avec la nécessaire construction de logements dans un cadre maîtrisé, et en préservant l'identité du centre-ville en n'y construisant pas d'immeubles denses et trop hauts.
- Ce projet de nouveau quartier permet de développer un parcours résidentiel, avec une typologie de logements variée : logements sociaux et en accession, individuels et collectifs, du T1 au T5.

Concernant les équipements municipaux, notamment scolaires

Mme le Maire a détaillé les équipements scolaires à disposition pour accueillir de nouveaux enfants qui viendraient s'installer dans le nouveau quartier :

- Deux terrains préemptés par la commune à GPA, de 500 m², pour agrandir, si besoin, l'école des Templiers.
- 5 à 6 classes vides pour l'heure à l'école Albert Camus.
- La municipalité a aussi obtenu du rectorat le maintien d'une des deux classes qui devaient être supprimées à l'école Paul Valéry.
- Le nouveau centre technique municipal verra le jour dans la partie activités de la ZAC avec une réserve foncière de 5000 m² disponible.
- La déchetterie actuelle, trop petite et plus aux normes, sera remplacée par une nouvelle déchetterie intercommunale sur une parcelle de 5 000 m² également au sein de la partie activités.

Concernant le projet urbanistique

- Les bâtiments d'habitat collectif auront une hauteur maximale de 14 mètres comprenant au maximum 4 étages (ce qui correspond à la hauteur d'une grande maison de ville).
- L'habitat intermédiaire dit « en plot » correspond à des petits immeubles collectifs, composés d'une seule cage d'escalier desservant 3 ou 4 logements.
- De très nombreux logements individuels seront aussi construits au sein de la zone de logements. Ils seront de type pavillonnaire, en lien avec le tissu existant situé à proximité.