

## INFORMATION ET PARTICIPATION DU PUBLIC SUR LE PROJET DU QUARTIER DE LA CROIX RONDE A EPINAY-SUR-ORGE

BILAN DE LA TENUE DE STAND AU FORUM DES ASSOCIATIONS DU 8 SEPTEMBRE 2018

GYMNASE GEORGES POMPIDOU A EPINAY-SUR-ORGE DE 9H A 18H

---

### Configuration du stand :

- **Stand distinct des autres**, positionnement en entrée ce qui a permis de comprendre facilement que ce n'est pas une association afin de ne pas perturber le déroulement de l'événement
  - **4 panneaux d'exposition**
  - **Diapositives** utilisées lors des Rencontres Riverains imprimées **en grand format** (A2) disposées sur une table
  - **Plaquette** d'information réalisée par GPA
  - Recueil des suggestions et avis dans un **registre papier**
  - Recueil des **adresses et coordonnées** des Spinoliens qui souhaitent être tenus informés du projet, des ateliers... sur un registre
- 

### Fréquentations et sujets abordés

- 263 personnes rencontrées

#### **9h – 23 personnes et quelques enfants**

- Circulations/mobilités
  - Camions
  - Vélos et mobilités douces
  - Routes départementales
- Transformations d'Épinay
- Consommation des terres agricoles
- Le montage opérationnel
  - La maîtrise foncière et les agriculteurs ?



- Qui est GPA ?
- Pourquoi pas un petit lotissement ?
- Zone d'activités
  - Rumeur persistante : centre commercial
- Programmations
  - Nombre de logements
  - Cabinet médical
  - Pour ou contre du commerce en pied d'immeuble
- Architecture
  - Avis partagé sur les façades bois
  - Surface des terrains des lots à construire

#### **10h – 40 personnes**

- Circulations/mobilités
  - Trafic dense généré par les actifs
  - Vélos et mobilités douces
  - Routes départementales
- Zone de développement économique
  - Rumeur persistante : centre commercial
- Maîtrise foncière : des expropriations
- Programmations
  - Logements nombreux, pour quels publics
  - Part de logements sociaux
- Paysages
  - Des arbres à préserver
  - Gestion des eaux pluviales

#### **11h – 40 personnes**

- Circulations/mobilités
  - Le trafic déjà dense entre les giratoires
  - Les difficultés de circulations à l'intérieur même d'Épinay-sur-Orge
  - Élargir les trottoirs en faveur des mobilités douces
- Paysage, eaux pluviales
  - Les noues, le parc central
  - Les systèmes d'infiltration et les débits de fuite
- L'expropriation
- Zone d'activités

- Typologie de bâtiments et d'entreprises
- Des doutes sur la commercialisation de la zone
- Programmmations
  - Nombre d'habitants supplémentaires
  - Présence de logements sociaux
  - Les hauteurs : ombre sur les jardins existants

#### **12h – 40 personnes sur 2 heures**

- Circulations/mobilités, les sujets récurrents
- Programmation et architecture

#### **14h – 20 personnes**

- Circulations/mobilités, les sujets récurrents
- Programmation et architecture
  - Hauteurs
  - Logements intergénérationnels
  - Développement du commerce

#### **15h – 40 personnes**

- Circulations/mobilités, les sujets récurrents
- Les inondations et les eaux pluviales
- Les travaux et les difficultés de circulations des quartiers voisins
- Programmation et architecture
  - Logements intergénérationnels
  - Locaux associatifs

#### **16h – 30 personnes**

- Circulations/mobilités, les sujets récurrents
- Gestion des eaux pluviales

#### **17h – 30 personnes sur 2 heures**

- Circulations/mobilités, les sujets récurrents
- Maîtrise foncière : le recours à l'expropriation, la cessation d'activités de l'exploitant agricole

## Synthèse

### **Thématiques majeures récurrentes :**

#### **La circulation et les flux routiers**

Les enjeux liés aux difficultés de circulations et mobilités sont les sujets les plus fréquemment et spontanément abordés. Les Spinoliens ressentent déjà des problèmes de déplacements dans le centre-ville d'Épinay-sur-Orge ainsi que sur les giratoires de la Croix Ronde, sur la RD186 vers Ballainvilliers qui se connecte sur la RN20. Il s'agit essentiellement des déplacements pendulaires quotidiens qui encombrant ces voies d'accès.

Nos interlocuteurs dénoncent quasi systématiquement le nombre de véhicules et l'impossibilité de circuler en vélo ou à pied : la RD186 n'est pas équipée de trottoirs.

Enfin, la livraison progressive de 530 logements et les flux qu'ils vont engendrer, font craindre à certains des difficultés accrues.

#### *Réponses apportées :*

- ⇒ Une étude globale des circulations à l'échelle de la commune va être lancée, des solutions structurelles seront apportées.
- ⇒ Le nouveau quartier s'intègre parfaitement à la Ville en créant de nouvelles voies qui se connectent aux rues existantes, et qui permettent de développer le maillage de l'ensemble du quartier. L'étude de mobilité réalisée pour étudier l'impact du nouveau quartier a montré que ce maillage permet de fluidifier les circulations au sein de ce quartier.
- ⇒ La réalisation d'arrêts de bus au cœur du nouveau quartier, ainsi que la réalisation de pistes cyclables et de larges trottoirs visent à inciter à l'utilisation des transports en commun et à développer les modes de circulation doux, afin de limiter la place de la voiture.

#### **La gestion des eaux pluviales**

Les inondations ont été évoquées. Certains interlocuteurs mettent en doute la capacité du site, et son imperméabilisation accrue, à infiltrer les eaux pluviales.

#### *Réponses apportées :*

- ⇒ La gestion des eaux pluviales a été étudiée à l'échelle de l'ensemble du quartier, aussi bien sur le domaine privé que public, et le système a été conçu de manière à favoriser au maximum l'infiltration des eaux pluviales, notamment grâce à un système de noues. Le système de stockage et d'infiltration a été dimensionné pour collecter les volumes jusqu'à une pluie d'occurrence vicennale. Le système de gestion ne prévoit aucun rejet pour la zone de logements et des rejets à débit limité pour la



zone d'activités jusqu'à une pluie d'occurrence vicennale, conformément au règlement du syndicat de l'Orge qui a d'ailleurs émis un avis favorable au projet.

### **La zone d'activités**

La zone d'activités située à la limite de Ballainvilliers soulève quelques questions au regard des difficultés de circulation. Certaines personnes imaginaient que cette zone était constituée d'un centre commercial, ce qui aurait généré, selon eux, un flux automobile plus important. C'est une rumeur.

#### *Réponse apportée :*

La zone d'activités, dont la réalisation est phasée dans le temps et l'espace, est destinée à accueillir des PME/PMI ou des espaces de bureaux. La commercialisation de la phase 1 est achevée, et des contacts ont été établis pour la phase 2.

Il a été bien rappelé que la zone ne comporterait pas de centre commercial.

### **Autres sujets :**

#### **L'accroissement démographique et les équipements publics**

La question du nombre de logements, et donc d'habitants supplémentaires a également été posée.

#### *Réponses apportées :*

⇒ 530 logements x 2,3 habitants en moyenne = environ 1200 habitants supplémentaires

Les chantiers seront livrés progressivement jusqu'en 2025 environ donc l'accroissement démographique sera lui-aussi progressif. Une partie des nouveaux logements sera également occupée par des spinoliens, et donc des enfants qui sont déjà scolarisés à Epinay-sur-Orge. Et enfin, une réserve foncière est constituée en faveur d'une éventuelle extension de l'école maternelle des Templiers limitrophe du site pour accueillir les plus jeunes enfants, si le besoin s'en fait ressentir.

⇒ Au-delà du nombre d'habitants supplémentaires, cette opération d'aménagement urbain a aussi pour fonction de connecter les autres quartiers entre eux.

### **Le montage opérationnel et la maîtrise foncière**

Qui est Grand Paris Aménagement ? Le nom de cet établissement public est régulièrement associé au projet du Grand Paris Express.

#### *Réponses apportées :*

- ⇒ Grand Paris Aménagement est un établissement public d'Etat qui intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement qui a été signée avec la Ville d'Épinay-sur-Orge à l'issue d'une consultation d'aménageur.

Le projet a été déclaré d'utilité publique par le préfet de l'Essonne le 13/07/2016.

- ⇒ L'objectif de la Ville est de continuer le développement de la Ville d'Épinay-sur-Orge dans un cadre maîtrisé et selon un phasage de construction qui s'étale sur plusieurs années.

### **La programmation : nombre, financements et typologies des logements**

Au-delà du nombre de logements prévus, la typologie des constructions (individuels, plots semi-collectifs, collectifs), leurs financements (accession, conventionné) et leurs hauteurs ont été précisés.

#### *Réponses apportées :*

- ⇒ Les logements sociaux représentent 25% des logements. OSICA sera le premier bailleur social à construire des logements sociaux sur la ZAC, et il s'agira d'une résidence intergénérationnelle.
- ⇒ Les acquéreurs des lots à bâtir seront libres de construire leurs lots parmi un catalogue de constructeurs et de modèles fourni par Grand Paris Aménagement, après validation de la Ville.
- ⇒ Quelques immeubles de logements collectifs à trois étages seront implantés le long des voies structurantes.

### **Les choix architecturaux et urbains**

D'autres questions ont été posées sur les espaces publics, la surface d'espaces verts, les commerces, ou encore les choix architecturaux des programmes de construction.

#### *Réponse apportée :*

Les réponses ont été apportées par les intervenants sur ces questions spécifiques, et les différents supports du projet disponibles sur le site internet permettent d'apporter également des réponses.

- ⇒ En particulier, le projet prévoit quelques commerces de proximité en rez-de-chaussée en cœur de quartier, mais en faible nombre afin de ne pas concurrencer les commerces du centre-ville.

## En conclusion

De manière un peu schématique, ces échanges ont mis en évidence deux groupes au sein de la population.

Sans que cela soit nécessairement liés à l'âge de nos interlocuteurs, il s'agit surtout de deux perceptions bien distinctes : les pour et les contre l'évolution de la ville d'Épinay-sur-Orge.

Les contre sont ceux qui sont arrivés entre les années 50 et 90 et ont le sentiment de se faire déposséder de leur ville, que Paris les rattrape et qu'Épinay-sur-Orge doit subir cette pression foncière et démographique nouvelle.

A l'inverse, un nombre significatif de Spinoiliens a apprécié la qualité du projet urbain, la création de logements pour tous qu'il permet, les emplois supplémentaires qu'il génère. Ceux-là apprécient les architectures contemporaines et comprennent que quelques plots de logements R+3 implantés dans un cadre paysager généreux permettront de loger les plus jeunes couples et les séniors.

Tous attendent de vraies solutions quant aux enjeux de mobilités et de transport.

Les interlocuteurs sont restés 5 minutes sur le stand. Il n'était pas rare qu'une famille montre un intérêt réel sur le projet. Il fallait alors décrire l'ensemble des panneaux, expliciter les thématiques abordées et présenter l'ensemble des enjeux.

Certaines personnes ont parfois échangé plus de 20 minutes avec les élus ou les représentants de Grand Paris Aménagement. Il s'agissait donc de dialogues riches, de débats parfois appuyés mais sereins.

La présence permanente de Grand Paris Aménagement et de représentants de la ville a été bien perçue.

A noter : il y a de nombreuses demandes sur la commercialisation.