

Zone d'aménagement concerté ZAC de Villeray»	DOSSIER DE CREATION	Novembre 2017
--	----------------------------	----------------------

**EPA Sénart - Etablissement Public
d'Aménagement de Sénart**

**Communauté d'Agglomération
de Grand Paris Sud
Commune de Saint-Pierre-du Perray**

C6 - BILAN DE LA CONCERTATION
-Pièces administratives-

SOMMAIRE

I – INTRODUCTION

- 1.1 - La concertation préalable à la création de la ZAC
- 1.2 – La ZAC dite de « Villeray »

II – ORGANISATION DE LA CONCERTATION

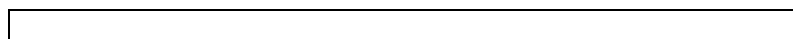
- 2.1 – Le dossier de lancement de la concertation
- 2.2 – Les délibérations des collectivités territoriales et de l'EPA Sénart
- 2.3 – Insertion dans les journaux locaux et affichage en mairie
- 2.4 – Information sur les supports municipaux
- 2.5 - La mise à disposition du public du dossier de concertation, du registre d'observations et l'information des habitants

III – CONCERTATION - PRESENTATION AU PUBLIC - BILAN

- 3.1 - Les entretiens d'acteurs locaux
- 3.2 - La première réunion publique
- 3.3 – Le diagnostic en marchant
- 3.4 – Les 3 séances d'ateliers thématiques
- 3.5 – La deuxième réunion publique
- 3.6 – La communication numérique
- 3.7 – Bilan des observations, critiques et propositions du public
- 3.8 - Le contenu du registre d'observations

IV – ORGANISATION DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DE L'ETUDE D'IMPACT - BILAN

- 4.1 – Composition du dossier mis à disposition du public
- 4.2 – Modalités de la mise à disposition
- 4.3 - Le contenu du registre d'observations



I – INTRODUCTION

1.1 – La concertation préalable à la création de la ZAC

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la création d'une Z.A.C. doit être précédée d'une concertation se déroulant pendant toute la durée d'élaboration du projet de Z.A.C.

Pour ce faire, les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation ont été présentés par l'EPA Sénart, à l'initiative de la ZAC dite de «Villeray» :

- à la commune de Saint-Pierre-du-Perray, pour avis ;
- au SAN de Sénart en Essonne devenu Agglomération Grand Paris Sud, pour avis,
- au conseil d'administration de l'EPA Sénart, pour approbation.

Les modalités de concertation ont été choisies dans le but d'informer les personnes concernées et leur permettre de formuler des avis et/ou propositions durant la phase d'élaboration du projet de Z.A.C.

A l'issue de cette concertation, le bilan de la concertation établi par l'EPA Sénart est soumis :

- pour avis à la commune de Saint-Pierre-du-Perray;
- pour avis à l'Agglomération Grand Paris Sud,
- pour approbation au conseil d'administration de l'EPA Sénart.

Concomitamment et en application des articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants du code de l'urbanisme, le dossier de création doit recueillir les avis de l'agglomération Grand Paris Sud et de la commune de Saint-Pierre-du-Perray, et être approuvé par délibération du Conseil d'administration de l'EPA Sénart.

Au terme de l'accomplissement des différentes formalités précitées, le dossier de création doit être transmis au préfet de l'Essonne pour approbation par arrêté préfectoral.

1.2 – La ZAC dite de « Villeray »

Sénart, qualifié d'Opération d'Intérêt National (OIN), constitue un des territoires stratégiques de la Région d'Ile-de-France, en Essonne et en Seine-et-Marne. Son potentiel foncier à l'échelle régionale est mobilisé pour améliorer l'offre de logements et la création d'activités et d'emplois.

Située dans le périmètre de Sénart, sur le territoire de la commune de Saint-Pierre-du-Perray, la Z.A.C. dite de « Villeray » constitue un enjeu important pour le développement et l'équilibre de la commune ainsi que pour l'opération d'intérêt national que représente Sénart.

a/ Situation de la Z.A.C et présentation du projet

Le site retenu pour développer ce nouveau quartier se situe en bordure sud-est du secteur urbanisé de Saint-Pierre-du-Perray, en continuité des urbanisations alentours : le nouveau centre-ville au nord-ouest (avec la mairie, la crèche, le parc intercommunal des sports...), la ZAC du Trou Grillon au nord et à l'ouest, la ZAC de La Clé de Saint-Pierre au nord-est.

Le périmètre de la Z.A.C. trouve les limites naturelles suivantes :

- à l'ouest l'urbanisation existante de la ZAC du Trou Grillon bordée par l'avenue Lachenal,
- au sud, la route du golf de Villeray,
- au nord le Parc intercommunal des sports et le bassin du Trou Grillon,

- au nord-est, la voie romaine et le boisement des Terres du Diable, en limite de la ZAC de La Clé de Saint-Pierre.
- côté est, la ZAC voisinerait avec la plaine agricole.

L'opération projetée consiste en la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) d'environ 36,3 hectares à vocation habitat.

Le programme porte sur la construction de 1270 logements avec pour objectifs :

- viser une relative parité entre habitat individuel et habitat collectif,
- consacrer environ les trois-quarts de la surface cessible pour les opérations d'habitat individuel,
- réserver 25% de la programmation de logements pour de l'habitat social,
- offrir une large variété de typologies et de formes bâties.

Les terrains inclus dans la Z.A.C. sont occupés quasi essentiellement par des champs cultivés ; hormis un petit boisement au sein duquel se trouve une mare.

Le projet de Z.A.C. bénéficie des dessertes en transports en commun existantes de part et d'autre : ligne de bus sur l'avenue Lachenal, et bus à haut niveau de services-Tzen-sur le boulevard Jullien au nord du périmètre, dans la ZAC de La Clé de Saint-Pierre.

Le projet d'aménagement a pour objectif principal de créer un nouveau quartier d'habitation, en connexion avec les autres quartiers existants, et répondant au besoin d'une offre diversifiée de logements, intéressant en particulier la population locale.

b/ Compatibilité du projet de Z.A.C. aux documents d'urbanisme en vigueur

- Adopté le 27 décembre 2013, le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien à l'horizon 2030.

Le SDRIF détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Le site d'étude se trouve en secteur d'urbanisation préférentielle au SDRIF horizon 2030.

Ces secteurs correspondent aux « *espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements* ».

L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune : au moins égale à 35 logements par hectare.

- L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de Sénart a été initiée en 2013. Il ne sera pas opposable du fait de la création de l'Agglomération Grand Paris Sud au 1er janvier 2016, créée sur un périmètre différent.
- Le projet de ZAC se situe sur des secteurs 2AU et 2AUp au plan d'urbanisme de Saint-Pierre-du-Perray : « *zone d'urbanisation future non équipée, destinée à être urbanisée dans le cadre de la réalisation de la Ville Nouvelle de Sénart* ». La révision générale du PLU a été décidée en décembre 2015, avec pour objectif de permettre en particulier la création de ce nouveau quartier.

c/ Objectifs poursuivis par la création de la Z.A.C. de « Villeray »

Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de la création de cette Z.A.C. sont les suivants :

- le développement de logements en articulation étroite avec les secteurs existants et ceux en cours d'aménagement, avec un accompagnement en terme d'équipements publics rendus nécessaires par les besoins des habitants et des usagers des constructions à édifier dans la zone,
- le développement d'une offre diversifiée de logements, pour répondre en particulier aux besoins de la population locale ;
- le respect d'une mixité sociale avec la programmation de 25 % de logements sociaux;
- la prise en compte du grand paysage par un aménagement spécifique des limites sud et est de la ZAC..

II – ORGANISATION DE LA CONCERTATION

2.1 - Le dossier de lancement de la concertation

La présentation du projet aux personnes associées (représentants de l'Etat et collectivités locales) a donné lieu à la réalisation d'un dossier de concertation par l'EPA Sénart, à l'initiative de la création de la ZAC, composé des éléments suivants :

- le contexte communal
- la présentation des objectifs du projet;
- des vues aériennes du site ;
- la localisation du secteur de concertation ;
- l'état du foncier ;
- la situation des documents d'urbanisme,
- la proposition d'aménagement détaillant les axes de travail:
 - Le logement et les équipements induits
 - La création d'un nouveau quartier.
 - L'environnement.
- les orientations d'urbanisme.
- Le rappel des procédures avec les modalités de concertation proposées.

En relation étroite entre la ville et l'EPA Sénart, les études d'urbanisme ont démarré dès le deuxième semestre 2014, pour définir progressivement le contour de la future ZAC. Ce travail préalable a permis progressivement de bâtir le dossier de concertation daté de décembre 2015.

2.2 - Les délibérations des collectivités territoriales et de l'EPA Sénart

Les objectifs et les modalités de la concertation ont été approuvés de la manière suivante :

- le conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-du-Perray, par délibération en date du 16 décembre 2015, a émis un avis favorable sur les objectifs et les modalités de la concertation préalable ;
- le Comité Syndical du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Sénart en Essonne, par délibération en date du 30 décembre 2015, a émis un avis favorable sur les objectifs et les modalités de la concertation préalable ;

- le conseil d'administration de l'EPA Sénart a approuvé les objectifs et les modalités de la concertation préalable tels que proposés initialement, et a décidé de les renforcer, par délibération n° 06/2016 en date du 30 mars 2016.

Ces délibérations sont annexées au dossier de concertation susmentionné. Elles déterminent notamment les modalités de la concertation, durant toute la période d'élaboration du projet de création de la ZAC :

- mise à disposition du public du dossier de concertation en mairie de Saint-Pierre-du-Perray, aux jours et heures habituels d'ouverture au public;
- insertion dans deux journaux locaux, « le Parisien » (édition de l'Essonne) et « Le Républicain », des dates de mise à disposition,
- mise à disposition en mairie d'un registre de consignation des observations du public;
- organisation d'une exposition en mairie de Saint-Pierre-du-Perray,
- organisation de deux réunions publiques,

Complémentaire à ces modalités, l'EPA Sénart a souhaité renforcer la concertation par :

- organisation d'ateliers thématiques,
- création d'un site internet dédié à la concertation sur ce projet

2.3 – Insertion dans les journaux locaux et affichage en mairie

- L'avis informant du lancement de la concertation préalable est paru dans Le Parisien-édition de l'Essonne- le lundi 26 septembre 2016, et dans Le Républicain le jeudi 29 septembre 2016.
- L'affichage en mairie de la délibération de l'EPA Sénart approuvant le lancement de la concertation préalable, ses objectifs et ses modalités, a donné lieu à un affichage en mairie à compter du 20 septembre 2016.

2.4 – information sur les supports municipaux

- Le projet de nouvelle ZAC a été mentionné à plusieurs reprises dans le magazine d'informations municipales. Le projet a donné lieu à information en particulier dans les éditions n°7 de janvier 2016, n°9 de juin 2016, n°10 de septembre 2016, n°11 de janvier 2017, et n°13 de juin 2017.

2.5 - La mise à disposition du public du dossier de concertation, du registre d'observations et l'information des habitants

Le dossier de concertation établi en décembre 2015 accompagné d'un registre d'observations a été mis à disposition du public en mairie de Saint-Pierre-du-Perray. Ces éléments ont été mis à disposition du public dès le 30 mars 2016.

Une phase active a suivi, à partir de septembre 2016. Les éléments mis à disposition, l'organisation d'une exposition et de réunions publiques ont été annoncés, par voie de presse, dans deux journaux diffusés dans le département : Le Parisien-édition de l'Essonne- le lundi 26 septembre 2016, et dans Le Républicain le jeudi 29 septembre 2016.

L'exposition présentant le projet de nouvelle ZAC a été mise en place dans le hall de la mairie à compter du 20 septembre 2016.

Lors du forum des sports de début septembre 2016, des flyers avaient été distribués pour informer des différentes séances publiques et de la mise en œuvre d'un site internet dédié. Dans le bulletin municipal n°10 de septembre 2016, la ville a inscrit les dates des différents rendez-vous, ainsi que l'adresse internet du site dédié à la concertation.

Cette phase de la concertation s'est engagée sous la responsabilité de l'EPA, assisté dans cette mission par le bureau d'études TRAITCLAIR chargé de contribuer activement à la mise en place des outils de dialogue avec la population, et d'animer les séances publiques.

Sept temps de rencontre avec les habitants ont été organisés durant le second semestre 2016 prenant la forme d'entretiens d'acteurs locaux (14 entretiens par téléphone ou en face à face selon les disponibilités), de réunions publiques et d'ateliers thématiques. La diversité des modalités de publicité mises en place autour de ces réunions (information dans le bulletin municipal de la commune, distribution de tracts aux habitants, annonce sur la page d'accueil du site Internet de la commune et sur le site dédié au projet ...) a permis de relayer largement l'information auprès des habitants et des usagers, qui ont ensuite assisté aux rencontres (137 participants sur la totalité de la démarche) et ont pu obtenir une information complète du contexte et du programme de la Z.A.C. et échanger avec les élus et les professionnels présents autour des différents thèmes abordés lors des ateliers.

Une première réunion publique de présentation générale du projet de ZAC de Villeray s'est tenue le 05 octobre 2016 en mairie de Saint-Pierre-du-Perray.

A l'issue de cette première réunion, les personnes intéressées ont été invitées à participer au « diagnostic en marchant » organisé mi-octobre, puis à s'inscrire pour participer à trois séances d'ateliers thématiques organisées en mairie aux mois de novembre et décembre 2016.

- Le diagnostic en marchant s'est déroulé le samedi 15 octobre. Il a permis de cheminer aux abords de la future ZAC, en particulier sur les franges de l'urbanisation existante.
- Le premier atelier sur le thème « Formes urbaines » s'est déroulé le 9 novembre 2016 et a porté principalement sur les typologies et les morphologies des futures constructions.
- Le second atelier sur le thème « Déplacements et connexions » s'est déroulé le 23 novembre 2016 et a permis d'échanger sur les axes de déplacements pour les différents usagers, sur les types de rues, sur le stationnement...
- Le troisième atelier sur le thème « Cadre de vie » s'est déroulé le 7 décembre 2016 et a permis d'échanger sur l'aménagement des espaces publics : espaces verts, cœurs d'îlots, espaces de transition.

La deuxième réunion publique sur le projet de la ZAC de Villeray s'est tenue le 11 janvier 2017 en mairie de Saint-Pierre-du-Perray. Elle a permis de procéder à une restitution de la démarche de concertation, de présenter la suite du processus de projet et d'échanger avec le public.

Concomitamment à la mise en place de ces rencontres, un site Internet dédié au projet a été créé : www.zacdevilleray.fr. Il a permis d'informer les habitants et acteurs locaux, de mettre en ligne des documents téléchargeables, de répondre aux questions les plus courantes sous la forme d'un FAQ, de permettre aux personnes de donner leur avis.

Pour compléter cette démarche participative, une exposition publique consacrée au projet de la Z.A.C. de Villeray s'est tenue en mairie depuis le mois de septembre 2016. L'organisation de cette exposition a été annoncée par voie de presse (Le Parisien-édition de l'Essonne- le lundi 26 septembre 2016 , et dans Le Républicain le jeudi 29 septembre 2016), affichage en mairie, et rappelée lors des différents temps de rencontre ainsi que sur le site Internet consacré au projet.

A fin janvier 2017 l'exposition comportait 9 panneaux installés à l'accueil de la mairie de Saint-Pierre-du-Perray, offrant ainsi au public des éléments d'information sur le projet de Z.A.C et les principales étapes de sa réalisation : ZAC de Villeray (logo) / le projet / les caractéristiques du projet / un nouveau quartier intégré à son environnement / la concertation / le calendrier du projet / restitution de l'atelier Formes urbaines / restitution de l'atelier déplacements et connexions / restitution de l'atelier Cadre de vie. L'exposition avait été présentée au forum des associations en septembre 2016, et pendant tous les temps de la concertation (diagnostic en marchant, ateliers, réunions publiques).

Un temps spécifique a consisté à mettre à disposition du public, en mairie aux heures d'ouverture, le rapport de présentation de la ZAC, le dossier d'étude d'impact, le résumé non-technique de cette étude d'impact, l'avis émis par l'autorité environnementale (instance régionale), le mémoire en réponse à cet avis. Cette mise à disposition s'est déroulée du 30 juin 2017 au 22 juillet 2017 inclus. L'information en avait été donnée par affichage dans les deux journaux locaux (Le Parisien-édition de l'Essonne- le mardi 20 juin 2017 , et dans Le Républicain le jeudi 22 juin 2017), par affichage en mairie et affichage sur le site internet de la mairie.

L'exposition est restée en accès libre dans le hall de la mairie, aux heures d'ouverture, pendant toute la durée de la concertation.

III – CONCERTATION - PRESENTATION AU PUBLIC

L'échange avec le public s'est organisé en plusieurs temps et modalités :

3.1 – Les entretiens d'acteurs locaux

Les entretiens d'acteurs locaux ont permis de constater que la majorité des acteurs était au fait de la création de la ZAC de Villeray. L'urbanisation est vécue de manière « positive » et « négative ». Les habitants rencontrés sont plutôt contre la densification, mais acceptent les enjeux d'habiter dans une ville-nouvelle. Le projet est perçu comme une dynamique positive pour la majorité des acteurs économiques du territoire.

3.2 – La première réunion publique du 5 octobre 2016

Cette première réunion publique a permis d'expliquer :

- les raisons de ce nouveau quartier, sa situation dans Saint-Pierre-du-Perray et plus largement dans la ville nouvelle.
- qu'est-ce qu'une ZAC
- le projet de la ZAC de Villeray : ses objectifs, son programme, ses ambitions, son calendrier.
- Le déroulé de la concertation, avec le programme des ateliers thématiques

3.3 – Le diagnostic en marchant – 15 octobre 2016

La visite des lieux a permis aux participants de poser des questions. Ils ont exprimé leur attachement :

- au développement de liaisons, en particulier pour les piétons et les cycles,
- à l'aménagement d'espaces publics favorisant la rencontre,
- à trouver du stationnement dans les rues résidentielles, notamment au regard de situations existantes vues lors de la marche,
- à réfléchir à la desserte par les transports en commun.

3.4 – Les 3 séances d'ateliers thématiques des 9 et 23 novembre, puis du 7 décembre 2016

Trois séances d'ateliers thématiques ont été organisées autour des principaux enjeux du projet. Ils ont permis d'échanger sur le projet et d'énoncer des craintes, des attentes, des demandes.

- Le premier atelier sur le thème « Formes urbaines » s'est déroulé le 9 novembre 2016. Il en ressort :
La diversité entre collectifs et individuels doit être répartie sur la ZAC. Cela se traduira progressivement au travers de la programmation des différents îlots.
La répartition des logements proposée par l'aménageur convient, avec des ajustements pour éviter tout effet d'immeubles collectifs en continu le long de la voirie centrale nord-sud. Même prise en compte.
Des participants ont demandé qu'une attention soit portée sur la zone pavillonnaire existante le long de l'avenue Lachenal. Les pistes envisagées ont consisté en : programmer de l'habitat individuel de type construction libre le long de Lachenal, et pour la future urbanisation prévoir un élément de transition au voisinage du parc des sports et de la déchetterie : de type bosquet vis-à-vis de la déchetterie, de type merlon paysager vis-à-vis du parc des sports.

Les participants ont exprimé un souhait de garantir l'intimité des espaces privatifs extérieurs : traitement des clôtures, règles d'implantation. Ce point sera traité dans le PLU et dans les cahiers des charges imposés aux futures opérations.

Sur la question du stationnement, les participants ont suggéré des réponses en termes d'aménagement de places publiques et de règles pour cadrer les occupations privatives.

- Le second atelier sur le thème « Déplacement » s'est déroulé le 23 novembre 2016. En synthèse des préconisations :
Des liaisons douces sont attendues pour rejoindre aisément les équipements scolaires (en particulier le collège C. Claudel), les transports en commun, les équipements sportifs, les voies douces existantes. Au-delà de la confirmation du maillage proposé, l'atelier a débouché sur la demande d'une liaison entre le cœur du quartier et la rue Vivaldi au nord-ouest, liaison qui sera intégrée dans le projet.
Il a été demandé de faciliter l'accès vers la Francilienne. Les résultats de l'étude trafic ont permis depuis lors d'apporter des assurances sur l'organisation du réseau.
En lien avec la question abordée lors du précédent atelier, des participants ont proposé de prévoir des places de stationnement ponctuellement le long des voiries publiques, en veillant à aménager le stationnement par ensembles de 3 ou 4 places pour faciliter les manœuvres. Il a été demandé également de penser à des aires de co-voiturage et du stationnement pour les vélos (réflexion élargie aux abords du Tzen).
Certains participants ont proposé de concevoir les voiries de desserte sous forme de rues étroites ou en impasses (avec raquette), par souci de casser la vitesse et dissuader le transit de véhicules étrangers au quartier. Ces préoccupations seront rappelées lors de la conception des différents îlots.

- Le troisième atelier sur le thème « Cadre de vie » s'est déroulé le 7 décembre 2016. et a porté essentiellement sur l'aménagement du parc paysager et des espaces publics.
Les participants ont exprimé le souhait de trouver de la diversité dans les aménagements.
Concernant la proposition de créer un lieu public, lieu-repère au centre du quartier, il a été souhaité de le concevoir pour favoriser la convivialité, avec des usages variés, et favorisant le vivre-ensemble.
Les habitants sont attachés à porter une attention au paysage environnant, notamment en ménageant des perspectives vers l'extérieur de la ZAC. Ceci constituera une orientation intégrée lors de la mise au point espaces publics, particulièrement en terme de paysage.
Les participants ont pointé l'importance de travailler les transitions du quartier avec les champs, avec la déchetterie, avec le plan d'eau existant au nord. Ces préoccupations vont trouver des réponses dans l'aménagement projeté : bosquet à planter en partie sud-ouest face à la déchetterie / lisière boisée projetée sur la limite Est, avec des séquences ouvertes pour maintenir des vues vers le grand paysage, les champs et l'Allée Royale / plantations d'arbres et arbustes pour créer un filtre végétal entre le plan d'eau et les futures habitations.
Les discussions ont porté également sur l'intérêt de bien choisir les végétaux pour faciliter l'entretien.
Les participants ont exprimé une exigence globale, de manière à produire un cadre de vie respectueux de l'environnement.

3.5 – La deuxième réunion publique du 11 janvier 2017

Cette réunion a permis de procéder à une restitution de la démarche de concertation.

Une synthèse des échanges issus des différentes séances a été formulée.

Des réponses ont été apportées par les représentants de la ville et de l'EPA Sénart aux questions posées en séance sur le calendrier des aménagements et les modalités opérationnelles.

3.6 – La communication numérique via le site Internet dédié au projet

Un site internet dédié au projet a été mis en ligne le 15 septembre 2016. Il est resté actif pendant toute cette phase de concertation. Il visait à :

- Informer les habitants et acteurs locaux du contenu du projet de la ZAC Villeray, et des différentes étapes de la concertation : Pourquoi un projet ? Qui en sont les acteurs ? Comment, où et à quels moments puis-je donner mon avis sur le projet ?
- Permettre la mise en ligne de documents téléchargeables, comme par exemple, le compte-rendu des réunions publiques et des ateliers.
- Répondre aux questions les plus courantes exprimées sur le projet, sous la forme d'un FAQ
- Permettre aux personnes de donner leur avis, par la mise en ligne d'un formulaire de contact et d'une adresse mail dédiée au projet
- La mise en ligne de liens vers le site dédié depuis les sites internet de la ville et de l'EPA Sénart.

956 visiteurs se sont rendus sur le site de septembre 2016 à janvier 2017. Des pics de visites ont été constatés après les réunions publiques ou les ateliers. Suite à la réunion de restitution du 11 janvier 2017 le site a connu son plus grand pic de fréquentation. 40% des visiteurs sont revenus plusieurs fois sur le site internet. Les visiteurs provenaient du site internet de la mairie ou de l'EPA, et du facebook de la mairie. Les visiteurs sont restés en moyenne 2,44 minutes sur le site, et ont consulté en moyenne 2,59 pages par visite. Les pages les plus consultées ont été l'accueil, la concertation et le projet. Une seule question a été posée par un visiteur sur les équipements prévus.

Depuis la réunion publique, le site internet est resté actif pour :

- Informer les habitants et acteurs locaux du contenu du projet de la ZAC Villeray.
- Permettre la mise en ligne de documents téléchargeables.
- Informer les habitants et acteurs locaux de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale.
- Informer les habitants et acteurs locaux de l'avancement du projet de la ZAC Villeray.

3.7 – Bilan des observations, critiques et propositions du public

A l'issue de ces différents échanges, il est constaté qu'il n'y a pas de remise en cause des éléments structurants du projet. Plusieurs préconisations vont être intégrées dans le travail de mise au point du projet qui va se poursuivre au-delà de la phase administrative de création de la ZAC. Peuvent être énoncés :

Formes urbaines

Tant en collectif qu'en individuel, programmer une diversité de logements pour favoriser une diversité d'habitants.

En partie nord de la ZAC les collectifs resteront dans une volumétrie de R+2+comble. Sur le reste de la ZAC, leur hauteur sera moindre pour s'harmoniser plus facilement avec l'habitat individuel et intermédiaire.

En partie sud, le long de l'avenue Lachenal, sera programmé de l'habitat individuel, peut-être sous forme de lots libres (parcelles libres de constructeur), pour assurer une cohérence avec le tissu existant sur cette partie sud du Trou Grillon.

Dans les îlots, l'organisation de l'habitat individuel devra permettre, par endroit, d'avoir des jardins ouverts sur la rue. Cette forme d'habitat individuel serait à privilégier sur des secteurs avec voirie en boucle ou en impasse.

Les règles devront autoriser des dispositions constructives permettant d'assurer une relative intimité des parcelles individuelles : qualité des vis-à-vis et des clôtures.

Le « lieu repère », en position centrale dans le nouveau quartier, nécessitera peut-être une composition à base de petits bâtiments qui délimiteront partiellement cet espace et contribueront à lui

donner son identité : placette conviviale dont l'aménagement sera à définir pour concilier vivre-ensemble et maîtrise d'éventuelles nuisances.

Il faudra s'appuyer sur les typologies variées attendues pour créer dans ce nouveau quartier des ambiances différentes et éviter un sentiment d'uniformité.

Déplacements

Projeter des liaisons douces pour favoriser la promenade et l'accès (à pied ou à vélo) aux équipements existants ou aux lieux de promenade comme l'allée royale ou la forêt de Rougeau. Ces liaisons se situeront, de préférence, en bordure des axes de circulation automobile pour des raisons de compacité et de sûreté.

Lorsqu'elles ne seront pas couplées à des axes automobiles, ces liaisons douces devront être larges, revêtues et éclairées. Une liaison de ce type est attendue pour permettre aux habitants et particulièrement les collégiens de rejoindre aisément le centre-ville ancien en passant entre le bassin du Trou Grillon et le Parc des Sports.

Les rues de desserte intérieure aux îlots devront présenter des caractéristiques propres à dissuader la vitesse (éviter les grandes lignes droites) ou limiter le transit (par exemple voies en impasse avec raquette de retournement). Pour autant elles devront permettre le passage des camions de collecte, un ramassage traditionnel en porte à porte étant attendu pour l'habitat individuel. Sur ces rues, le végétal sur espace public devra être limité.

Prévoir de la place pour le stationnement, en cohérence avec les typologies de constructions. Des places sont attendues dans l'espace public, avec une limite à trouver pour maîtriser la gestion de ces espaces. Le long des voiries, concevoir les places regroupées en bande plutôt qu'individuelles. Penser au stationnement des vélos.

Cadre de vie

Créer un « lieu repère » : espace convivial, support d'usages variés, à positionner en situation relativement centrale dans le nouveau quartier, afin de favoriser le vivre-ensemble.

Assurer des transitions avec l'environnement existant :

- utiliser le végétal pour créer un tampon avec la proximité de la déchetterie, pour créer une transition entre la ZAC et l'espace agricole (bosquets en longueur sur la façade Est), entre la ZAC et le bassin du trou grillon (filtres arborés),
- assurer des percées visuelles depuis le cœur du quartier vers l'extérieur (vers le bassin du Trou Grillon et le Parc des Sports, vers les boisements existants, vers la plaine agricole, vers la forêt de Rougeau),
- organiser la mitoyenneté avec les grands espaces verts (bassin au nord – espace en devenir au sud du Parc des Sports) : en implantant par endroits de l'habitat collectif ou intermédiaire, à d'autres endroits en aménageant un talus végétalisé...

Programmer le long de l'axe central nord-sud une variété d'habitats, pour éviter la sensation de circuler au milieu d'un quartier uniquement en collectif.

Aménager l'espace public central avec ses noues de manière à favoriser des usages variés (promenade, parcours sportif, ponctuellement espace libre pour jeux), tout en veillant à anticiper sur un entretien aisé et maîtrisé.

3.8 - Le contenu du registre de concertation du public

Dans le cadre de la concertation préalable, un registre d'observations a été déposé en mairie de Saint-Pierre-du-Perray et ouvert le 30 mars 2016. La clôture de ce registre est intervenue à la fin de la concertation, à savoir le 31 octobre 2017.

Il est constaté que ce registre de mise à disposition du dossier de concertation préalable à la création de la ZAC de Villeray ne comporte aucune observation, critique ou proposition, et aucune lettre ou note écrite annexée.

IV – ORGANISATION DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DE L'ETUDE D'IMPACT

4.1 – Composition du dossier mis à disposition du public

- le rapport de présentation du projet de la ZAC de Villeray,
- l'étude d'impact de la ZAC de Villeray,
- le résumé non technique de cette étude d'impact,
- l'avis de l'Autorité Environnementale,
- le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale,
- un registre pour observations du public

4.2 – Modalités de la mise à disposition du public

- les éléments listés ci-dessus ont été mis à disposition du public en mairie du vendredi 30 juin 2017 jusqu'au samedi 22 juillet 2017 inclus. Ils sont restés consultables aux heures d'ouverture de la mairie.
- L'information en avait été donnée par insertion dans deux journaux locaux (Le Parisien-édition de l'Essonne- le mardi 20 juin 2017, et dans Le Républicain le jeudi 22 juin 2017), par affichage en mairie et sur le site internet de la mairie du 16 juin au 22 juillet 2017.

4.3 - Le contenu du registre d'observations

- A l'issue de la clôture, il est constaté que ce registre de mise à disposition ne comporte aucune observation, critique ou proposition.