

Le Grand Parc

Compte-rendu de la réunion publique

3 juin 2015 – Salle des Fêtes de Bondoufle – 20 h.

Compte-rendu établi par l'agence Ville Ouverte, en charge de l'animation de la réunion publique.

Intervenants :

Etaient présents à la tribune :

- Jean Hartz, Maire de Bondoufle ;
- Stéphane Raffalli, second vice-président en charge de l'Aménagement, du grand stade, du renouvellement urbain, de l'habitat, de la recherche et de l'innovation et Nicolas Boissel, chef de projet aménagement, Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne (CAECE);
- Arnaud Guerineau, directeur de projet et Odile Eveillard chef de projet, AFTRP ;
- Kristo Nousiainen, agence Becard & Palay ;
- Yann Michel, agence Paule Green ;
- Pierre-Antoine Tiercelin, Ville Ouverte, en charge de la concertation.

Etaient également représentés :

Les promoteurs Arcade, Logement Francilien, MDH Promotion, Nafylian & Partners, SOGEPROM, Icade Promotion (tranche A)

Les cabinets d'architecture Daquin & Ferrière, GERA, Units architecture, Puzzler Urbatec, bureau d'études VRD (voirie et réseaux divers)

Environ 30 personnes ont assisté à la réunion publique.

Mot d'accueil des élus	1
Première partie : Où en est le projet ?	2
Deuxième partie : Où en est la concertation ?	3
Troisième partie : Présentation de la Tranche B	5
Quatrième partie : Prochains rendez-vous de la concertation	9
Echanges avec la salle	9
Conclusion	13

Mot d'accueil du Maire de Bondoufle

Jean Hartz, maire de Bondoufle, introduit la réunion en précisant que la réglementation exige une concertation préalable revenant à une seule réunion publique dans le cadre d'une création de ZAC. Il souhaite aller plus loin en continuant à faire des points d'étape réguliers pour rendre compte de l'évolution du projet comme c'est le cas depuis 2011 (11 ateliers et 4 réunions publiques). Le projet concerne de près les Bondouflois : environ 60% des futurs habitants de la première tranche sont des familles de Bondoufle. Le projet permettra de limiter la baisse de population constatée à Bondoufle avec la fermeture de classes d'école et la pénurie de logements. Les logements seront diversifiés, de petites tailles et leur nombre sera rééquilibré par la présence d'espaces verts.

Le travail en atelier avec les paysagistes a permis d'affirmer **la place primordiale occupée par le parc** dans le projet de ZAC. Espace de respiration pour tous, il sera l'élément moteur d'un projet qui s'appelle désormais « Le Grand Parc ».

Stéphane Raffali, second vice-président de la communauté d'agglomération Evry Centre-Essonne (CAECE), insiste sur le temps long de l'aménagement et sur la complexité du système d'acteurs. Le parc est pour lui aussi un élément identitaire de l'opération. Mais si cette réunion sera principalement consacrée à l'espace public et à la Tranche B, d'autres thèmes sont aussi importants :

- **les transports en commun** pour limiter l'enclavement du quartier;
- **les équipements** (écoles, médiathèque...) pour les habitants d'aujourd'hui et de demain;
- la concrétisation d'un **réseau de chaleur et d'énergies** vertueux mais raisonnable en termes de coût.

1. Où en est le projet ?

Chronologie et actualité du projet (Pierre-Antoine Tiercelin)



La concertation a débuté il y a 4 ans, en 2011. La réunion de ce soir clôture un cycle de concertation consacré à l'espace public et présente les projets de la Tranche B.

Les premiers habitants de la Tranche A s'installeront en juin 2015. Jusqu'à présent, les espaces publics de cette zone n'étaient pas finalisés pour éviter les nuisances des engins de chantier. Les travaux des logements étant terminés, les finitions des espaces publics sont en cours. La préfiguration des espaces publics commencera dès l'automne 2015 pour laisser le temps à la végétation de se développer.

La soirée sera essentiellement consacrée à la **présentation des projets de la Tranche B** puisque la commercialisation débute dans quelques jours.

Changements de dénominations

- Le changement de nom des « Portes de Bondoufle » à « **Le Grand Parc** » ne modifiera pas l'identité du projet mais illustre la place prise par les espaces publics dans le projet qui devient un « parc habité ». Les espaces verts se diffusent en cœur d'îlot par un système d'allées-parc, circulations piétonnes végétalisées. [Voir la présentation du projet d'espaces publics](#)

Le **site internet** s'adapte pour accompagner cette évolution. Il gardera les dimensions pédagogique et participative mais servira aussi de support à la communication avec par exemple des liens vers les sites des promoteurs. *Le nouveau site internet sera bientôt accessible à l'adresse <http://www.bondouflegrandparc.fr>*

- Les dénominations « Tranche 1 » et « Tranche 3 » sont remplacées respectivement par « Tranche A » et « Tranche B » pour plus de clarté.
- La certification **Haute Qualité Environnementale-Aménagement™** a été renouvelée en décembre 2014. C'est une certification de la prise en compte du développement durable similaire à celle connue pour les bâtiments mais à l'échelle d'un projet urbain Elle est attribuée par un organisme indépendant, Certivéa.

2. Où en est la concertation ? (Pierre-Antoine Tiercelin)

De premières études avaient montré qu'au moins un tiers des habitants du projet Le Grand Parc seraient originaires de Bondoufle. L'état de la commercialisation de la première tranche semble indiquer qu'il y en aura finalement presque deux tiers. Les espaces publics du futur quartier sont conçus dans le **prolongement des espaces verts existants** et le parc sera ouvert à tous. Cela justifie une concertation avec les Bondoufflois. Ce parc situé au Sud de l'opération sera lui-même prolongé par un système d'allées-parc aux différentes ambiances qui desserviront les habitations. Le cycle de concertation sur les espaces publics a été organisé de l'automne

2014 (marche commentée) au printemps 2015 (atelier sur la programmation des espaces publics avec les élus et les habitants).

Recommandations suite aux ateliers et à la marche commentée.

Les échanges durant la **marche commentée** insistent sur les points suivants :

- **Créer des liaisons douces** dans le quartier et vers les autres quartiers pour les vélos, les piétons et les personnes à mobilité réduite. Des stationnements abrités et sécurisés pour les vélos.
- Penser le **rapport entre les espaces publics et le bâti** en utilisant l'épaisseur du végétal dans les espaces verts contre les nuisances sonores par exemple.
- Favoriser de nouvelles activités en créant des espaces de rencontre.
- Encourager les pratiques sportives : des agrès et des pistes pourraient favoriser le **sport** en plein air.
- Permettre une **cohabitation** de l'ensemble de ces usages. Les conflits pourraient être limités en éloignant les activités bruyantes des habitations notamment.

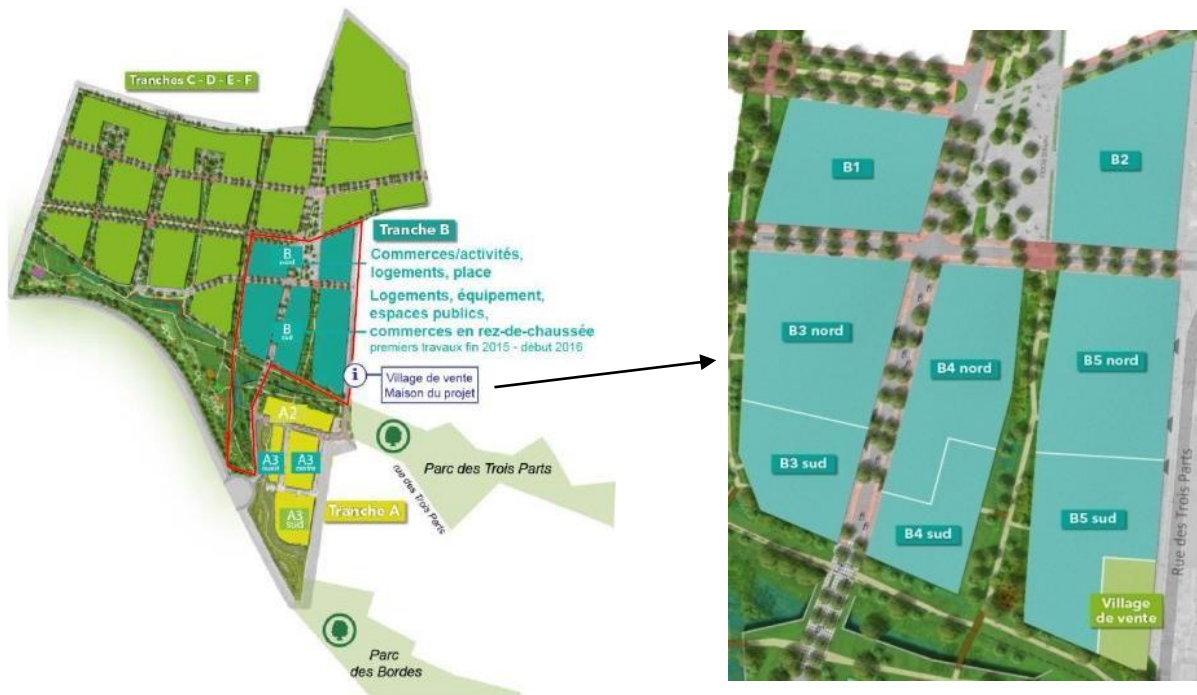
Lors de l'**atelier tout public du 17 mars 2015**, les activités qui auront lieu dans les différents espaces publics ont été imaginées selon quatre grands types d'espaces :

- **Les espaces de rencontre** : Une place animée sur la Tranche B, des allées-parc calmes (bancs et parcours sportifs) et un cœur de parc qui pourrait accueillir des événements saisonniers.
- **Les espaces pour le sport** : Un parcours santé, des espaces pour les adolescents éloignés des habitations. Un sol plus uniformisé pour être adapté à la pratique sportive.
- **Les espaces de jeux** pour tous les âges : Dans les cours urbaines ou dans les allées-parc pour les petits, dans la grande pelouse entourée d'activités pour que les enfants puissent se défouler en sécurité, des jeux de grimpe et de glisse sur le merlon et un petit espace près de la Tranche A.
- **Les espaces de la biodiversité** : autour de parcours pédagogiques, de jardins partagés dans une cour urbaine, de jardins collectifs, de ruches et d'une éolienne.

Pierre-Antoine Tiercelin fait remarquer que si le parc pourra accueillir des activités ou des événements comme un cinéma en plein air, leur concrétisation dépend de l'implication future des associations, des habitants et des collectivités. Une synthèse plus détaillée de ce travail de concertation sur les espaces publics sera présentée le **samedi 13 juin 2015**. Ce jour-là sera également présenté le travail effectué par une classe de CM2 du groupe scolaire Jean Mermoz lors d'ateliers autour de l'aménagement des allées-parc.

Retrouvez les panneaux de synthèse du cycle de concertation sur les espaces publics et les photos des maquettes des enfants sur le site internet du projet.

3. La Tranche B



Plan du projet et délimitation par îlot de la Tranche B.

Objectifs

Cette nouvelle tranche comptera environ 335 logements. La rue desservant la Tranche A vers le nord et la rue des Trois Parts vers l'Ouest seront prolongées. Une attention particulière sera accordée aux liens avec la ville existante en créant des vues vers le centre depuis la Tranche B et en s'interrogeant sur ce que l'on voit du projet depuis la ville existante. A titre d'exemple, la vue sur le clocher de l'église sera préservée. D'autres objectifs avaient été définis durant de précédents ateliers de concertation : conserver les continuités écologiques, les « **trames vertes et bleues** » et prévoir des **accès** pour différents types de véhicules. Côté rue, les bâtiments seront **alignés** tandis que des **ouvertures** permettront de bénéficier de **vues sur le parc et les allées-parc**.

Les dépôts de permis de construire et les travaux de l'aménageur commenceront au deuxième semestre 2015. Les promoteurs débuteront les travaux de construction des logements en 2016.

Evolutions des orientations du projet

Kristo Nousiainen de l'agence Becard & Palay rappelle les fondamentaux du projet : **le parc est constitutif** du futur quartier au sens où il pénètre dans le quartier et longe au moins un côté de chaque îlot. Le parc n'étant plus cerné d'un périmètre, parler de sa superficie n'a pas forcément de sens, mais les espaces verts couvrent toujours plus de 10 ha des espaces publics de la ZAC.

Cette idée « d'habiter le parc » a été portée par un **travail de collaboration et de coordination** entre les différents acteurs. Pierre-Antoine Tiercelin rajoute qu'une démarche partenariale entre aménageurs, promoteurs et collectivités a été organisée sous la forme d'une dizaine d'ateliers. Elle a permis de sortir d'une logique d'opposition et de linéarité souvent à l'œuvre dans les projets. Kristo Nousiainen insiste également sur l'importance de continuer à **intégrer les paysagistes**, notamment en cœur d'îlots, au-delà des permis de construire, jusqu'au suivi des réalisations. Ainsi l'ambiance paysagère est prolongée dans les espaces privés et la qualité de mise en œuvre est garantie.

Les projets de la Tranche B Sud

Les promoteurs et architectes présentent chacun leurs projets sur les îlots qui composent la Tranche B Sud. *Retrouvez les présentations complètes de chaque projet dans le diaporama de la réunion publique.*

- **L'îlot B3 nord**, dit Oxygène. Promoteur : Nafilyan & Partners. Architecte : Contexte.



Plan de l'îlot B3 Nord et vue depuis l'allée Parc.

Trois bâtiments sur trois étages pour **84 logements** avec **un commerce** en angle de rue sont orientés pour créer un cœur d'îlot paysager qui donne lui-même sur le parc. Le cheminement entre le parc et les bâtiments est direct. Des ouvertures sont créées entre l'intérieur de l'îlot et l'espace public extérieur. L'architecture garde un aspect moderne par de larges terrasses et reprend des éléments traditionnels pour les toitures notamment. Les constructions présentent une certaine sobriété dans les volumes et les couleurs par l'utilisation de quatre teintes différentes et assez claires ; les gardes corps sont dans des tons chauds et de larges terrasses sont prévues. Un effet vertical est donné par différentes colorations des façades. Le stationnement sera effectué en rez-de-chaussée des immeubles et éclairé naturellement.

- **L'îlot B5 nord**, dit Puzzle Parc. Promoteur : MDH Promotion. Architecte Puzzler



Vue de l'îlot B5 Nord et maisons individuelles en cœur d'îlot.

Trois bâtiments intermédiaires (plots et maisons duplex sans partie commune et en accès direct depuis la rue), un bâtiment collectif de trois étages et 15 maisons individuelles se trouvent sur l'îlot B5 nord, représentant un total de **58 logements**. Cet îlot se situe entre la ville existante et le prolongement du parc avec une perspective sur la rue des Trois Parts. Plusieurs éléments visent à réellement « habiter le parc » :

- prise en compte de la qualité du sol,
- la gestion des eaux pluviales utilise les parcours gravitaires des espaces publics,
- le travail entre constructions et espaces verts cherche à limiter l'impact visuel du bâti,
- les différentes typologies d'habitat (maisons, intermédiaire, collectif) permettent de diversifier les vues sur le parc.

- **L'îlot B4 Sud / L'îlot B5 Sud** Promoteur : SOGEPROM. Architecte : Daquin et Ferrière

SOGEPROM commercialise deux îlots au Sud de la Tranche B, face au parc.



Perspective depuis le parc (en haut) et vers la rue des Trois Parts (en bas)



L'îlot B4 prévoit 51 logements et l'îlot B5 40 logements. Sur ces 91 logements, 20 seront en locatif aidé. Les bâtiments au sud sont implantés le long du parc et marquent un croisement avec une allée-parc. La diversité des bâtiments illustre les différentes manières d'habiter. Pour garantir la qualité des bâtiments, les balcons sont configurés en loggia : une partie plus intime est créée dans un coin des « boîtes » en bois qui s'ajoutent aux balcons. Les bâtiments conservent des teintes sobres avec des enduits clairs. Le dénivelé permet la mise en place d'un parking sous les bâtiments. Certaines maisons individuelles ont aussi une place de stationnement extérieure. Dans les maisons, un séjour généreux donne sur un jardin privatif. Sur les immeubles collectifs une résille métallique perforée apporte un éclairage naturel plus doux.

- L'îlot B4 Nord, Promoteur : Arcade. Architecte : SAGV



Perspective accès nord

Plan masse de la toiture de l'îlot B4 Nord

L'îlot comportera 60 logements, dont environ 35 en logement locatif et un rez-de-chaussée réservé à un possible **équipement public**. C'est pourquoi la façade est présentée lors de la réunion à titre indicatif et que le projet est moins avancé. Le projet propose des logements intermédiaires sans partie commune et en accès direct depuis la rue. Les patios sont orientés pour créer des ouvertures sur la future place publique. Des duplex sur les deux derniers niveaux permettront de diminuer l'impression de hauteur de l'ensemble. Le stationnement sera effectué en sous-sol. Le projet prévoit des liaisons avec le projet conjoint B4 Sud pour les traversées d'îlot.



- L'îlot B3 Sud, Promoteur : Logement Francilien. Architecte : GERA / Units architecture

Plan masse et perspective

L'îlot comprend 40 logements locatifs sociaux, dont 4 maisons individuelles et 3 petites unités de logement collectif. Le terrain donnant directement sur le parc, des porosités sont recherchées au sud et à l'ouest. La partie plus dense se trouve donc le long de la voie nouvelle à l'est de l'îlot. Des hauteurs plus basses sont prévues pour

les bâtiments donnant sur le reste du quartier. Tout est pensé en lien avec le parc : le cœur d'îlot doit être en continuité avec ce dernier et chaque logement doit avoir au moins une perspective sur le parc. Les toitures et les pergolas seront végétalisées. Les parties communes, halls ou escaliers, seront éclairées naturellement. Les matériaux choisis sont le bois pour les panneaux des façades et les clôtures et la brique pour la partie réservée au stationnement en rez-de-chaussée. Ces briques ajourées laisseront passer la lumière et pourront par exemple servir de lanternes pour le domaine public.

4. Les prochains rendez-vous

La commercialisation des logements de la Tranche B sera lancée le 10 juin en avant-première pour les Bondouflois. Le lancement officiel aura lieu à partir des **13 et 14 juin** avec des offres de lancement.

Un évènement est organisé **le samedi 13 juin à partir de 11 heures** autour de la maison du Projet. Les élèves d'une classe de CM2 de l'école Jean Mermoz y présenteront leurs idées pour les allées-parc. Ce sera également un moment de restitution de la concertation autour des espaces publics et de signature de la charte de développement durable.

La **préfiguration des espaces publics** débutera à l'automne.

Le Maire rappelle les choix faits sur les espaces publics et l'environnement. Il évoque l'évolution des positions sur la **gestion de l'eau** au fil des discussions entre les parties prenantes du projet. Le terrain étant plat, des stations de pompage devaient à l'origine être utilisées. Elles sont remplacées par un système gravitaire permettant l'écoulement naturel des eaux pluviales (*voir page 14*). La terre extraite des chantiers permettra de créer un dénivelé propice à cet écoulement.

5. Echanges avec les participants

Les interventions des participants, en italique, sont classées de manière thématique.

Perception et impact des formes urbaines et architecturales

- « *C'est un projet globalement très positif mais ce qui inquiète les gens c'est l'ensoleillement et aussi le vis-à-vis* »

Kristo Nousiainen assure que dans tous les projets de la tranche B présentés ce soir, la volumétrie et les ouvertures sont pensées pour permettre un ensoleillement des espaces et aussi souvent que possible, des qualités de vues et d'orientations des logements. L'ensoleillement est garanti par l'épannelage des constructions, dans la partie Nord de la tranche B par exemple, dans la continuité de la rue des Trois Parts, malgré la continuité

des bâtiments. La diversité des architectures, des volumes, des orientations du bâti permet d'avoir toujours de la lumière.

- *« Vous utilisez beaucoup le terme sobriété. Mais surtout sur les maisons individuelles cela donne à force une uniformité, les projets se ressemblent. Sans doute derrière il doit y avoir des soucis d'économie. Un lot nous a surpris : celui de l'équipement public. Il ne s'agit plus de R+3 car c'est un équipement public avec 4-étages au dessus. Je croyais avoir obtenu des présentations depuis les 6 ans de ce projet du R+3. Et là on est en R+4 et demi. »*

Kristo Nousiainen dit avoir été aussi surpris de l'homogénéité de l'écriture architecturale, peut-être due au travail en atelier. Mais la diversité de l'offre (logements intermédiaires, collectifs, individuels, petits et grands...) permettra de répondre à toutes les demandes et de garantir une diversité des formes bâties. La sobriété traduit peut-être une recherche d'économie mais celle-ci à aussi pour corollaire de les rendre plus accessibles.

Stationnement

- *« Nous sommes inquiets pour le stationnement »*

Du fait de la diversité des demandes en stationnement (familles avec plusieurs voitures, offre de places de courtoisie...), plusieurs réponses ont été apportées. L'offre de stationnement est supérieure aux réglementations du Plan Local d'Urbanisme, malgré l'absence de prescription au début du projet. De plus, les stationnements ont fait l'objet d'un travail paysager, qu'il s'agisse de la mise en place de pergolas ou de la perception des stationnements depuis les espaces publics. M. le Maire ajoute que si le parc est le moteur de l'opération, il n'y a pas pour autant de volonté de bannir la voiture. Les réflexions ont aussi porté sur les places pour les visiteurs et les utilisateurs des espaces et équipements publics et des commerces.

Des stationnements publics mutualisés selon les horaires d'occupation seront étudiés sur la place au nord de la Tranche B.

Concertation

- *« Ma première réflexion porte sur les présentations faites par l'AFTRP et reprises dans vos conclusions régulièrement sur la façon dont vous avez travaillé avec les promoteurs. On a le sentiment que vous gagnez du temps en collaborant très tôt, très vite. Nous les habitants, on se demande si cette concertation avec les promoteurs ne prend pas la place de la participation des habitants eux-mêmes. On a été associés sur le travail du parc, il y avait du monde. Mais quand on est habitant on a une expérience du logement et de la vie dans les quartiers qui fait qu'on peut avoir des choses à dire sur les formes d'habitat. Il y a un sujet sur lequel on pourrait participer, c'est celui des équipements publics puisque sur l'un des lots il était question d'un équipement, d'une médiathèque-conservatoire j'espère. »*

Odile Eveillard rappelle que la concertation a été prévue dès le départ en plusieurs cycles et que les premiers temps ont été principalement dédiés aux espaces publics. Pierre-Antoine Tiercelin rajoute qu'il y aura bien un volet sur les équipements publics, dans la continuité de ce qui avait été fait deux ans et demi auparavant lors des études de programmation. Odile Eveillard explique qu'il a été décidé d'élargir la manière de fédérer le travail par la « co-conception », ou « co-élaboration » avec l'ensemble des parties-prenantes : les promoteurs, la population, les collectivités, etc.

M. le Maire indique que d'après les dernières discussions avec la CAECE, le conservatoire existant sera rénové. L'équipement public communautaire prévu au sein de la ZAC pourra être une médiathèque.

Commerces

- *« Dans la lettre du projet vous parlez de commerces. Or, une seule personne a fait une présentation de commerce : est-ce qu'il y aura des commerces ou un seul malheureux petit commerce ? Et pour qui ? »*

M le Maire répond que 3000m² seront affectés aux commerces dans la ZAC. Les projets présentés concernent le Sud de la Tranche B, mais un seul îlot présenté ce soir donne sur la place. La plupart des commerces seront situés autour de la place au Nord de la tranche B. La nature des commerces sera à définir au préalable car les dispositions des lieux dépendent du type de commerce concerné.

Circulation

- *« On est inquiet pour les problèmes d'encombrement. »*
- *« Il n'a pas été question de l'étude sur le trafic et ce point inquiétait les gens. Là on sera dans une période où la voirie ne sera pas toute utilisée puisqu'on est dans des phases amont. Ces deux premières opérations arrivent à 700 logements donc environ 1000 voitures peut-être ? Sachant que les voiries ne seront pas toutes finalisées, comment va s'organiser le trafic ? Est-ce que des calculs pour cette phase de réalisation de la ZAC ont été réalisés ? »*

M. le Maire répond qu'une étude sur le trafic à l'horizon 2026 est encore en cours. Elle analyse notamment l'impact de chacun des lots sur la route départementale 312. Les premières tranches auraient pour le moment un impact entre 5% et 7%. Même si ce n'est pas très élevé, la RD 312 est déjà très chargée. Cependant si tous les travaux qui devraient être réalisés d'ici 2026 se faisaient actuellement, cela représenterait un coût de cinq millions d'euros. Par ailleurs, le projet du Grand Stade prévoit l'arrivée d'un tram-train Versailles-Massy-Evry.

Transports en commun

- *« Où en sont les transports en commun, le site propre, la liaison avec la gare de Brétigny...Comment vont être desservis les habitants qui vont travailler en dehors de Bondoufle ? »*
- *« Quel est le tracé du prolongement du 403 à l'imprimerie nationale ? »*

- « Pour prolonger sur la ligne 403, j'avais vu sur un projet que cette ligne, plutôt que de passer par le futur grand stade, passerait plutôt par Evry-Courcouronnes. »

Nicolas Boissel mentionne la possibilité d'un doublement de la ligne 403 qui augmenterait les fréquences des bus et améliorerait le rabattement vers la gare d'Evry-Courcouronnes. Il évoque aussi le prolongement du 403 au-delà de l'imprimerie nationale. Une emprise est prévue dans le projet sur le mail Est-Ouest pour accueillir un transport en commun en site propre en fonction de l'avancée des décisions. Les discussions avec le STIF sont encore en cours mais un travail est amorcé avec la communauté d'agglomération du Val d'Orge sur le lien avec la gare Val Vert.

Energie

- « Vous n'avez pas évoqué le mode d'énergie de chacun de ces lots »

Des réflexions sont en cours menées conjointement par l'AFTRP et la CAECE autour d'un réseau de chaleur. En effet, puisque le puits de géothermie relancé au niveau de la Garenne et qui serait susceptible de recouvrir un large périmètre de l'agglomération ne concerne pas Bondoufle. En effet, tirer une canalisation du CITD (Centre Intégré de Traitement des Déchets) coûte 8 millions pour 5 ou 6 kilomètres, 11 millions pour celle qui part vers Evry-Courcouronnes. De plus il faudrait de lourds travaux pour éviter des canalisations. M. le Maire considère que les réflexions pour les types de chauffage et l'environnement doivent se faire autour du plateau, en direction du Val Vert et de la base aérienne. Stéphane Raffalli ajoute que l'aménageur a en charge l'architecture du réseau et que l'agglomération sera en capacité d'indiquer prochainement le type de mode de production de cette eau chaude sanitaire et du mode de chauffage.

Gestion des eaux pluviales

- « Le traitement des eaux de pluie est une question intéressante, d'autant plus par rapport aux pompes de relevage. J'aimerais en savoir un peu plus sur la technique d'écoulement et les avantages, éventuellement les inconvénients, s'il y en avait. Les bassins seront probablement en eau au moment des orages et secs le reste du temps? Y aura-t-il des bassins en eau permanente ? »

Pascal Bouloché, du bureau d'études Urbatec, explique le fonctionnement du système gravitaire. Il remplace les trois stations de pompage prévues à l'origine du fait du terrain plat. Les masses de terres déplacées pendant les travaux serviront à créer une topographie, c'est-à-dire à faire en sorte que le paysage soit comme « gaufré ». Les allées-parc et les voiries seront surélevées dans un premier temps. L'ajout de noues (fossés à pente douce), de bassins peu profonds et d'espaces en creux dans le parc permettra un traitement des eaux à ciel ouvert et facilitera leur écoulement. L'eau sera présente temporairement dans ces espaces pour éviter que les eaux de pluie ne s'évaporent trop. Cela sera néanmoins suffisant pour créer des zones plus humides.

Yann Michel de l'agence Paule Green souligne que bien souvent le paysage subit les choix d'aménagement, ce qui n'a pas été le cas sur ce projet. Il précise ensuite que le dénivelé créé n'excèdera pas 50 centimètres. Un exutoire est prévu au sud de la ZAC mais l'essentiel des eaux sera réutilisé pour les espaces extérieurs. Terre et eau seront donc exploitées au maximum dès le chantier. Le paysage se construit au cours du projet, ce qui est valorisant pour les paysagistes qui peuvent accompagner la réalisation et l'évolution des aménagements avec la construction de la ZAC. Pour la Tranche B il remarque que chaque îlot a fait l'objet d'une composition architecturale mais aussi paysagère. L'attention au paysage dans les espaces privés assure la diffusion du parc dans les îlots par les continuités végétales et des essences d'arbres similaires. Il note que sur chaque îlot l'architecte a affirmé avoir une situation privilégiée, ce qui est bon signe pour l'ensemble du projet.

- *« Sur la pluie vous avez parlé de pluies de retour à 20 ans et 100 ans ce qui serait plus indicatif ce serait de nous donner des millimètres, des heures des jours. »*

Les études sont réalisées à partir de la réglementation sur le rejet des surfaces « actives », c'est-à-dire revêtues, et à partir de plusieurs types de pluies théoriques (50 centimètres pendant la durée de la pluie tous les 20 ans et de 60 à 90 centimètres pour une pluie d'occurrence centennale). Les analyses ont pris en compte différents types de pluies (plus ou moins longues, plus ou moins fortes...). Les noues stockent l'eau durant la pluie. Ensuite l'eau s'évacue et s'infiltré en une journée maximum.

Conclusion

Stéphane Raffalli remarque que durant la présentation les projets voisins ont été évoqués (Val Vert, la base aérienne 217...). Selon lui le travail du Grand Parc est mené à la bonne échelle de réflexion, qui a d'abord été portée par les urbanistes avant les élus. Cela permet de mettre en cohérence un espace urbain nouveau par les liaisons urbaines, viaires et les prolongements de l'espace public. Il est par ailleurs possible que ce travail collectif empirique soit institutionnalisé dans un futur proche. En effet, des discussions autour de la création d'une OIN (opération d'intérêt national) ont lieu entre l'AFTRP et l'Etat pour mettre en cohérence le projet et le marché du logement en Centre-Essonne. Cet outil rassemblerait de nombreuses compétences et permettrait de bénéficier des capacités techniques et de réseau de l'Etat. Cela répondrait au besoin de financement des lignes publiques. Une annonce sera faite à ce sujet dans l'automne.

M. le Maire rappelle que le règlement de la ZAC impose une seule réunion publique. Depuis sa création, le projet a été ponctué de nombreux ateliers et réunions publiques avec tous les acteurs. Il souhaite continuer, même si peu d'habitants ont assisté à la présente réunion, car il est important que les informations circulent. Le PLU mis en place à la suite de la suppression du plan d'exposition au bruit a été très critiqué. Néanmoins, il constituerait un obstacle à la reprise en main du projet par l'Etat et par conséquent la garantie de l'intérêt général de Bondoufle.