

ZAC Les Horizons

Evry-Courcouronnes (91)

Synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique

Procédure de mise à disposition du public de l'étude d'impact du projet mise à jour pour le dossier de réalisation de la ZAC

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	2
PREAMBULE.....	3
1. LES ENJEUX DU PROJET.....	4
2. CONTEXTE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC.....	9
3. MODALITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC.....	9
4. MISE EN ŒUVRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC.....	9
4.1 Mise à disposition du dossier au public.....	9
4.2 Ouverture des registres.....	10
5. OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	11
5.1 Sur le stationnement et la circulation.....	11
5.2 Sur la programmation immobilière.....	11
6. REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	11
Sur le stationnement et la circulation.....	11
Sur la programmation immobilière.....	12
7. ANNEXES.....	12

PREAMBULE

Le dossier de création de la ZAC Canal-Europe, depuis renommée Les Horizons, comprenant une étude d'impact environnementale, a été approuvé par une délibération du 28 février 2017 de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, affichée le 17 mars 2017.

Grand Paris Aménagement est l'aménageur de la ZAC Les Horizons depuis le 26 janvier 2018, date d'entrée en vigueur du Traité de concession d'aménagement (TCA) signé avec la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud en présence de la Ville le 24 janvier 2018 ; le TCA a une durée de 18 ans.

En prévision de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC par la Communauté d'Agglomération, envisagée au deuxième trimestre 2022, l'étude d'impact, réalisée en 2015, a été mise à jour en 2021 pour tenir compte de l'évolution de la programmation et des recommandations du premier avis d'autorité environnementale.

Une déclaration au titre de la loi sur l'eau a également été réalisée en 2021. Il a fait l'objet d'un récépissé de déclaration en date du 29 mars 2021, a été complété en date du 20 octobre 2021 et a obtenu accord tacite en date du 20 décembre 2021.

Enfin un dossier de dérogation au titre du CSRPN a été réalisé relativement à la présence de l'Orpin à six angles, du lézard des Murailles et d'espèces avifaunes, et validé par arrêté en date du 15 février 2022.

Le dossier de réalisation de la ZAC, et conjointement le Programme des Equipements Publics (PEP), ont été approuvés par délibération du Bureau Communautaire de l'Agglomération Grand Paris Sud en date du 24 mai 2022 et par délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Evry-Courcouronnes en date du 30 juin 2022. Dans le cadre d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) prévue à l'article L.123-19 du code de l'environnement réalisée entre le 17 octobre 2022 et le 18 novembre 2022 inclus, ces dossiers ainsi que les trois dossiers environnementaux ont été communiqués au public.

Le présent document vise à établir la synthèse de la PPVE intervenue, en rappelant dans un premier temps les enjeux du projet, le contexte de la participation du public, les modalités de sa mise en œuvre, les thèmes abordés dans les contributions du public et leur prise en compte pour la suite du projet.

1. LES ENJEUX DU PROJET

Le secteur est composé de quatre emprises foncières principales, qui constituent un périmètre discontinu :

1. Le site de l'hôpital Louise Michel : équipement de la ville nouvelle, il a été construit à la fin des années 70 sur un site de plus de 7 hectares. Cet équipement a été fermé en 2012 suite à son transfert vers le Centre Hospitalier Sud Francilien construit à cheval entre Evry et Corbeil-Essonnes. Il est composé d'un bâtiment haut, en forme de H, d'un plateau technique plus bas, et de quelques bâtiments de taille et d'intérêt moindre ;
2. Le site dit « Van Gogh » : discontinu du reste de la ZAC, il s'agit d'un site de 1,4 hectares qui accueille actuellement un groupe scolaire et des terrains de sport. Ce site a été ajouté au périmètre afin d'accompagner la mutation du groupe scolaire et de ses environs ;
3. La bande de terrain dite « d'entrée de ville » : d'une superficie de 6,8 ha, le long du boulevard de l'Europe, elle est un résidu de programmation de la ville nouvelle.
4. A cela s'ajoute deux emprises privées (le bâtiment de l'Etablissement Français du Sang et l'Hôtel Star et une emprise de parking appartenant à la ville de Courcouronnes.



Les alentours du secteur comprennent notamment les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) du Canal et celui du Bois Sauvage, tous deux actuellement sous conventionnement NPNRU. Ces deux secteurs connaissent les difficultés communes aux QPV, particulièrement un déficit d'image, un fort besoin de requalification du parc résidentiel, une nécessité de désenclavement et de développement économique.

On note également la présence de voies SNCF dédiées à la circulation de la ligne D du RER. Les gares les plus proches sont celles d'Evry-Courcouronnes Centre et d'Orangis Bois de l'Épine.

L'hôpital Louise Michel, hôpital de la ville nouvelle d'Evry, a été l'une des premières constructions du quartier. Il a été inauguré en 1982 et désaffecté en 2012, les activités hospitalières ayant été transférées au Centre Hospitalier Sud Francilien situé entre Corbeil-Essonnes et Evry, nouvellement construit.

Cet hôpital représentait une animation forte pour le quartier et faisait vivre plusieurs commerces situés à proximité. Depuis sa fermeture, l'activité du quartier s'est effondrée et ces commerces peinent à subsister. C'est pourquoi sa transformation a été envisagée dès les premières annonces de sa fermeture, dans les années 2000.

Ce contexte dessine les enjeux dans lesquels s'inscrit le projet :

- Recomposer une entrée de ville pour Evry- Courcouronnes en recréant un espace cohérent entre les quartiers du Canal, du Bois Sauvage et des Pyramides ;
- Permettre la création d'un quartier durable en termes de densité et de qualité de vie ;
- Remédier à la dévitalisation du secteur créée par le départ de l'hôpital Louise Michel ;
- Apporter de la mixité sociale au cœur de l'agglomération, en rééquilibrant notamment des catégories socio-économiques insuffisamment représentées ;
- Répondre aux enjeux de production de logement à l'échelle régionale et notamment à proximité des gares.

Le PLU de Courcouronnes comprend une OAP « Canal Europe », qui prescrit le renouvellement urbain du site par la construction d'environ 1 000 logements selon une typologie mixte allant de résidences d'habitat collectif à de la maison individuelle en passant par des formes intermédiaires, avec une part de logements sociaux. Elle prévoit la réalisation des équipements répondant aux besoins des habitants actuels et futurs, la confortation du pôle commercial existant et le renforcement de l'offre en stationnement public.



<p>Accueillir de nouveaux habitants et développer la mixité sociale</p> <p>Réaliser des logements selon des hauteurs et densités dégradées depuis les espaces publics existants vers les voies ferrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Des logements collectifs allant jusqu'à R+6 le long des axes importants à l'échelle du quartier et de la ville et possibilité d'implantation de logements intermédiaires ■ Possibilité d'implantation ponctuelle de logements collectifs à R+0 le long des axes structurants ■ Des logements intermédiaires, collectifs bas ou semi collectifs allant jusqu'à R+4 ■ Des logements de type « maisons de ville » <p>Les futurs logements devront être réalisés dans un souci de recherche de la meilleure performance énergétique possible que ce soit dans la conception, le choix des matériaux ou encore l'implantation.</p> <p>Par ailleurs, cette nouvelle offre en logements doit permettre une meilleure mixité sociale à l'échelle de tout le quartier :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mettre en place une politique de déconventionnement en profitant de la nouvelle offre en logements pour permettre aux habitants des logements sociaux du quartier de s'y installer puis en réhabilitant les logements existants pour les mettre en accession à la propriété. <p>Privilégier des espaces publics paysagés et supports de citadinité douce :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Aménager le meillon comme un espace naturel ■ Accompagner la mise en place du T Zen 4 ■ Aménager un espace dédié aux piétons ■ Créer des liaisons piétonnes 	<p>Accompagner la construction de nouveaux logements par une offre en services, transports, d'équipements et commerces bénéficiant à l'ensemble du quartier</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Conserver le bâtiment « H » de l'ex hôpital véritable repère dans le quartier, par sa forme emblématique, et qui est une trace du passé hospitalier du site. Développer dans ce bâtiment des logements mais également des équipements publics. ○ Conserver la crèche existante ○ Créer un nouveau groupe scolaire ■ Requalifier les commerces existants et créer de nouveaux commerces et services en rez-de-chaussée de futures constructions ○ Créer une voie, qui relie le milieu Marchais Guesdon au boulevard de l'Europe, permettant de desservir le nouveau quartier tout en créant un nouveau lien entre Evry et Courcouronnes ○ Créer et aménager des voies de desserte locale partagées privilégiant un aménagement paysager et accompagner de places de stationnements en libre
---	--

Le PLU d'Evry prévoit, en cohérence avec celui de Courcouronnes, une OAP « Canal Europe ». Celle-ci inclut le secteur de la ZAC dit « d'entrée de ville », mais s'étend au-delà pour prendre en compte les abords du Boulevard de l'Europe et le Parc des Loges.

Cette OAP, sur le secteur de la ZAC, prévoit la réalisation de 470 logements et inclut la création de traversées vers Courcouronnes.

Objectifs :

Mettre en œuvre un projet d'ensemble permettant de recréer des liens, de valoriser le quartier et d'offrir une nouvelle offre en logements.



La réflexion menée par la Ville d'Evry-Courcouronnes et la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud s'appuie sur des études urbaines engagées sur le secteur dès 2009, réalisées par La Fabrique Urbaine puis l'agence Marniquet. Puis, à la suite de la signature du TCA, l'Atelier 2/3/4 a été désigné mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, en charge des espaces publics et des études d'architectes-urbanistes coordonnateur (co-traitants : OTCI, ATM).

La ZAC des Horizons vise ainsi à répondre à plusieurs objectifs :

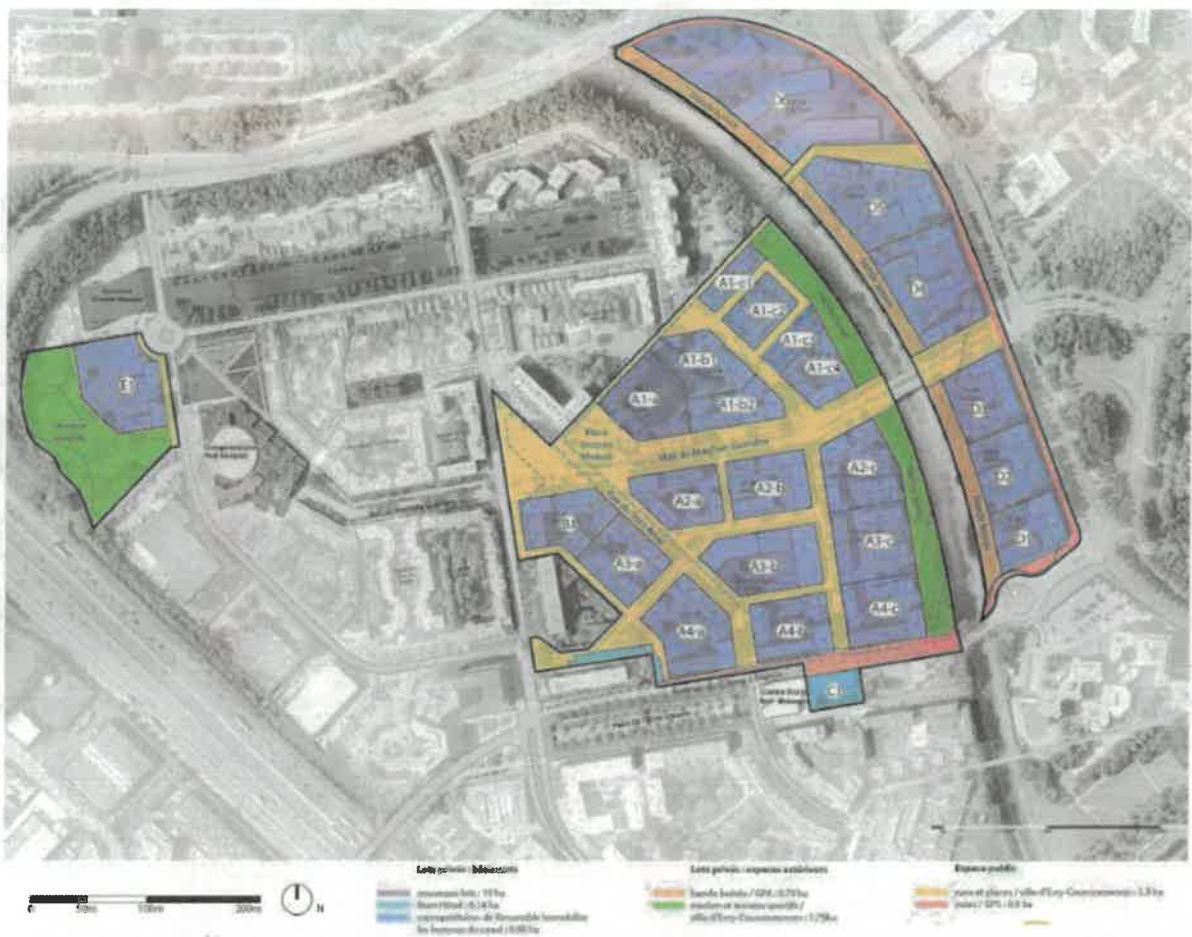
- Créer une offre nouvelle de logements au sein d'un quartier durable, et participer ainsi à l'effort régional de création de logements ;
- Apporter de la mixité sociale, en rééquilibrant l'offre d'habitat ;
- Développer des copropriétés durables et favoriser le confort de vie et la santé des futurs habitants ;
- Reconquérir et désenclaver le site de l'ancien hôpital Louise Michel et revitaliser le quartier ;
- Recréer du lien entre les quartiers environnants pour faire couture dans un secteur fragmenté, et recomposer une entrée de ville pour Evry-Courcouronnes.



Plan guide de la ZAC des Horizons, 2019 – Ateliers 2/3/4

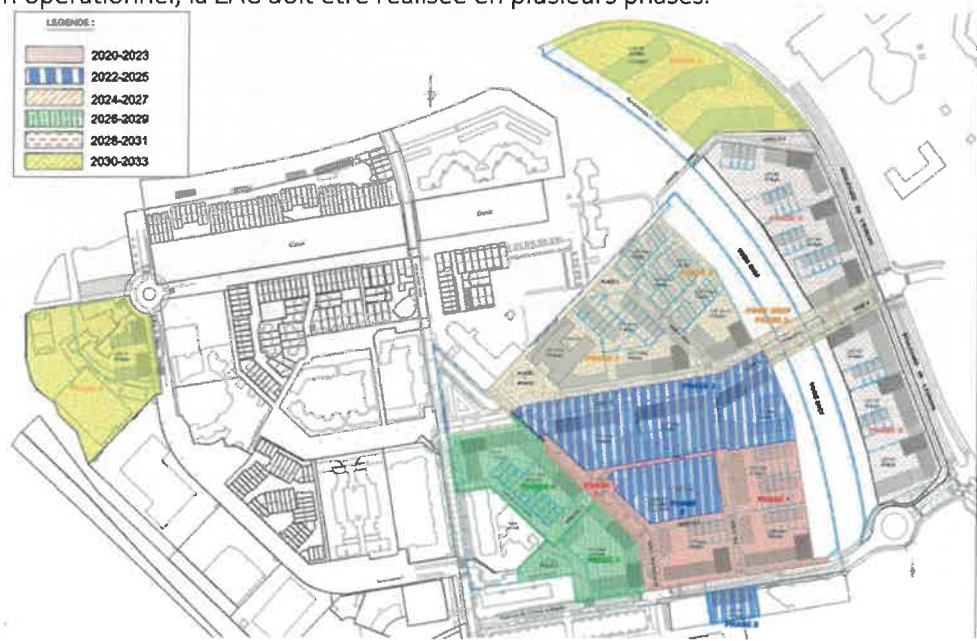
La programmation de la ZAC prévoit la réalisation d'un total de 140 000 m² de surface de plancher (sdp) :

- 1600 logements à majorité en accession, avec une diversité des tailles et des typologies de logements pour des parcours résidentiels variés :
 - 71% de collectifs ;
 - 22% d'individuels groupés ;
 - 7% d'individuels.
- 2900 m² de commerces ;
- 10 000 m² d'activités ;
- Un groupe scolaire de 19 classes ;
- Un mail, une place centrale et un pont pour connecter le quartier au reste du territoire ;
- La requalification de la Tour H, pour accueillir un programme mixte.



Plan de répartition prévisionnel des espaces publics et des lots privés

Sur le plan opérationnel, la ZAC doit être réalisée en plusieurs phases.



Phasage de la ZAC des Horizons

La ZAC est aujourd'hui engagée au plan opérationnel : les travaux d'espaces publics de la phase 1 ont été engagés en juin 2022 et les chantiers promoteurs doivent être engagés entre décembre 2022 et février 2023. Cette phase inclut 99 logements sociaux, 172 logements libres, et une école de 19 classes.

2. CONTEXTE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

La participation du public par voie électronique a été organisée entre le 17 octobre 2022 et le 18 novembre 2022 inclus par la Préfecture de l'Essonne, en collaboration avec l'Agglomération Grand Paris Sud, et l'aménageur, Grand Paris Aménagement.

Elle concerne les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale, mais n'étant pas soumis à la réalisation d'une enquête publique, comme les Zone d'Aménagement Concerté.

Cette consultation a mutualisé le dossier de réalisation et le Programme des Equipements Publics (PEP) de la ZAC.

Le présent document tient lieu de synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il sera tenu compte.

3. MODALITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Les modalités de la mise à disposition au public du dossier relatif à la réalisation de la ZAC des Horizons ont été les suivantes :

- Avis de mise à disposition dûment affiché, publié à la préfecture et sur les panneaux d'affichage de la commune d'Evry-Courcouronnes, et communiqué sur le site internet de la collectivité quinze jours avant le début de la mise à disposition ;
- Mise à disposition du public du dossier sur le site internet de la Préfecture de l'Essonne pour une durée de 30 jours, du 17 octobre 2022 au 18 novembre 2022 inclus. Le dossier était consultable à l'adresse suivante : www.essonne.gouv.fr (rubrique publications/participation du public par voie électronique).
- Recueil des observations du public par voie électronique à l'adresse suivante : pref-ppve@essonne.gouv.fr.

4. MISE EN ŒUVRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

4.1 Mise à disposition du dossier au public

En conformité avec les articles R. 123-46-1 et R. 123-8 du code de l'environnement, le dossier de mise à disposition du public contient les documents suivants :

- Le dossier de réalisation de la ZAC Canal Europe – Les Horizons ;
- L'étude d'impact du projet mise à jour ;
- L'avis de l'Autorité Environnementale ;
- Le mémoire en réponse de l'avis de l'Autorité Environnementale ;
- La délibération de la commune d'Evry-Courcouronnes approuvant le programme des équipements publics de la ZAC ;

- La délibération de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics.

4.2 Ouverture des registres

Des registres papier étaient ouverts en Préfecture de l'Essonne. Toute personne a pu demander à consulter le dossier sur support papier sur rendez-vous. Cette demande devait être présentée au plus tard, le lundi 14 novembre 2022, à l'adresse suivante : pref-ppve@essonne.gouv.fr ou par téléphone au 01 69 91 92 95.

Un registre numérique était accessible sur un poste informatique mis à disposition en Mairie d'Evry-Courcouronnes.

- Les registres ont été ouverts du 17 octobre 2022 et le 18 novembre 2022 inclus ;
- Dossier d'enquête : <https://www.essonne.gouv.fr/Publications/Participation-du-public-par-voie-electronique/Evry-Courcouronnes-ZAC-Canal-Europe-les-Horizons>
- Dépôt des observations par voie électronique à l'adresse suivante : pref-ppve@essonne.gouv.fr.

5. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Durant la durée de l'enquête, aucune remarque n'a été déposée sur le registre ni par courriel.

6. ANNEXES

Sans objet.