

Conseil d'administration du 8 juillet 2016

Rapport du Directeur général

Délibération 2016- 8

Objet Bilan de la concertation préalable à l'aménagement de l'Agro-Quartier de Montjean à Rungis

Contexte / préambule

Afin de permettre au public d'être informé sur le projet, l'EPA ORSA par délibération de son conseil d'administration n°2014-28 du 19 décembre 2014, a défini les modalités de la concertation préalable à l'aménagement de l'Agro-Quartier de Montjean conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

Le bilan de cette concertation vise à préciser l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre pour l'aménagement de l'Agro-Quartier de Montjean et s'attache à en faire un bilan quantitatif exhaustif pour rapporter de façon thématique les temps d'échanges entre le public et les acteurs du projet.

Le dispositif de concertation et d'information mis en œuvre

Selon les modalités définies par la délibération du Conseil d'administration de l'EPA ORSA du 19 décembre 2014, la concertation s'est déroulée entre février et avril 2016 de la façon suivante :

- Organisation d'une réunion publique le mardi 9 février 2016, Salle Robert Doisneau, 150 participants,
- Une exposition (7 panneaux) dans la salle Robert Doisneau à partir du 10 février 2016 (avec deux permanences de l'EPA ORSA) puis dans le hall de la mairie de Rungis jusqu'au 4 mars 2016-05-26,
- L'information globale sur le projet :
 - o Une rubrique web dédiée au projet sur le site internet de l'EPA ORSA et de la Ville de Vitry :
<http://www.epa-orsa.fr/Projets-et-operations/Colonne-3/Rungis-Fresnes-Wissous/La-plaine-de-Montjean>

- Des actualités dans le journal de la Ville de Rungis
- Une plaquette d'information du projet mise à disposition du public durant l'exposition
- Les autres moyens d'expressions :
 - Une adresse mail dédiée au projet : m.epaorsa@epa-orsa.fr
 - Un registre de la concertation en dépôt à l'EPA ORSA et à la mairie ouvert du 10 février au 15 avril

Synthèse du bilan de la concertation

La concertation a été adaptée au projet d'aménagement de l'AgroQuartier de Montjean.

Le projet présenté dans le cadre de cette concertation ne concerne que l'AgroQuartier de Montjean. Si certaines précisions ont pu être apportées sur le projet agricole et sur les autres phases du projet, ils feront l'objet d'une concertation spécifique.

Aussi, la présente concertation a permis de recueillir les avis sur le projet, les questionnements des habitants des quartiers voisins et d'apporter des premières explications au regard des études que l'EPA ORSA a en sa possession. Les remarques formulées seront prises en compte dans la construction du projet.

Les remarques ont essentiellement porté sur la forme que prendra le nouveau quartier et sur son intégration avec l'urbanisation existante notamment en limite du projet. Les inquiétudes des habitants face à la hauteur de certains bâtiments plus élevés que la moyenne rungissoise a bien été prise en compte dans l'élaboration du projet. En effet, il s'agissait à la fois de proposer un quartier plus compact en accord avec les orientations de la commune et des documents de planification, mais aussi d'allier compacité avec qualité de vie et respect de l'environnement dans lequel il s'installe. La topographie du site, le jeu des formes urbaines, l'architecture, les vues etc. sont autant de facteurs qui permettront de promouvoir un quartier plus compact mais qui altèrera le moins possible la qualité de vie des habitants des quartiers limitrophes en travaillant finement sur la transition entre eux.

Plusieurs questions ont été posées également sur la programmation du quartier en termes de typologies et de vocation du parc. Aujourd'hui le quartier a une programmation de 35% de logements sociaux conformément aux exigences de la Ville en la matière et qui doivent s'inscrire dans les objectifs fixés par la loi. Ces logements sociaux seront de tous types en fonction des besoins déterminés par l'étude de programmation, répartis de façon uniforme dans le quartier. Concernant la taille des logements libres elle sera là aussi déterminée par l'étude de programmation et discutée plus en détails avec les opérateurs immobiliers. Certains éléments, comme la collecte pneumatique, le type de bâtiments, etc. ne sont pas à ce stade encore définis de façon précise et feront l'objet d'informations plus poussées dans la seconde phase des études urbaines et architecturales.

Des remarques ont porté sur la nature de certains espaces publics. Des précisions quant à la nature de la boucle de Montjean et des cheminements piétons sur la plaine ont pu être apportées mais nécessitent un approfondissement par l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile-de-France, porteur du projet agricole de la plaine de Montjean. En revanche, il existe bien au sein même du quartier des espaces verts dédiés aux habitants comme les jardins partagés, le jardin de l'école, les allées prairies permettant des circulations piétonnes nord/sud à travers le quartier et le jardin des senteurs.

De nombreuses interrogations concernaient les thématiques de la circulation et du stationnement. En effet, il apparaît aujourd'hui que la voiture est un moyen très utilisé par les rungissois pour leurs déplacements quotidiens ce qui cristallise les débats autour de cette question. Les inquiétudes concernant la densification de la circulation ont été entendues et c'est pourquoi une étude est actuellement en cours et va permettre d'évaluer l'impact sur la circulation et les solutions possibles pour l'atténuer. Le stationnement sous-terrain a été l'option choisie pour le projet pour le stationnement résidentiel afin de limiter l'encombrement des rues par le stationnement et optimiser au mieux l'espace. Le nombre de places construites par logement est conforme à la norme établie par le règlement du PLU, lui-même soumis aux normes régionales à travers le PDUIF (Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France).

Suite à des questions sur l'ambition environnementale du projet il convient de rappeler que l'AgroQuartier s'inscrit dans une ambition environnementale poussée que ce soit en termes de consommation énergétique et de respect de son environnement. Cela passera par certains choix concernant la forme du projet, les espaces publics, les bâtiments, etc. L'objectif est de proposer un nouveau quartier faisant partie intégralement de la plaine agricole et respectueuse de l'environnement dans lequel il s'installe.

Cela amène également des interrogations sur la pérennité de la limite à l'urbanisation que présente réellement ce nouveau quartier. Le projet s'inscrit dans les ambitions des documents de planification qui tous s'accordent sur l'importance de construction de nouveaux logements dans des modalités respectueuses de l'espace exceptionnel de la Plaine. Plusieurs éléments permettent d'ancrer la limite à l'urbanisation de la plaine de Montjean et la préservation de l'espace naturel et agricole.