

# Aménagement et urbanisme réglementaire

## Des outils rénovés pour l'aménagement du territoire

En 2017, un travail a été conduit pour permettre l'approbation en décembre de l'intérêt communautaire de Grand Paris Sud en matière de ZAC et d'opérations d'aménagement.

Pour mettre en œuvre le Contrat d'intérêt national, la communauté d'agglomération a souhaité se doter d'un nouvel outil d'aménagement adapté aux enjeux spécifiques et aux défis du territoire. Le conseil a ainsi approuvé en juin 2017 la création de la **Société Publique Locale d'Aménagement d'intérêt national (SPLA IN) « Portes Sud du Grand Paris »** composée de 2 actionnaires Grand Paris Sud et Grand Paris Aménagement. Quatre premières opérations d'aménagement lui ont été transférées à la fin de l'année 2017.

En ce qui concerne l'**Établissement Public d'Aménagement (EPA) Sénart**, les modalités de travail et de coordination ont été précisées et mises en œuvre : réunions de coordination régulières, travail de régularisation sur les rétrocessions d'équipements...

Des **outils de communication revisités** sur les projets urbains ont été conçus et réalisés en 2017 : nouvelles fiches projets, carte des projets majeurs de Grand Paris Sud, participation active au Salon de l'immobilier d'entreprise (SIMI) et au Marché international des professionnels de l'immobilier (MIPIM).

En 2017, le **Service mutualisé du Droit des Sols** a poursuivi son développement en instruisant 150 permis de construire, près de 600 déclarations préalables et 1500 certificats d'urbanisme. De nouvelles communes ont rejoint le service de mutualisation : Etioilles et Tigery. Et 4 nouvelles communes (Saint pierre du Perray, Saintry, Etioilles et Tigery) ont adhéré au logiciel de gestion de données Cart'ADS.

## Portes Sud du Grand Paris

L'année 2017 a été consacrée à la mise en place d'une nouvelle méthodologie de travail en partenariat avec la Shopping Center Company (SCC) pour rénover le **centre urbain d'Évry** qui aboutira à un démarrage des travaux sur le secteur en 2018. Les études de réhabilitation pour la place des Terrasses ont été lancées, un travail collaboratif a été entrepris pour finaliser le projet de réaménagement de la place de l'Agora, travailler sur une communication commune et élaborer le cahier des charges pour l'étude d'intégration du Centre Commercial dans le centre urbain.

En septembre 2017, un dialogue compétitif a été lancé pour la définition et la mise en œuvre de la « **Rue des Lumières** », projet partenarial et transversal dans le cadre du Contrat d'Intérêt National, pour animer et changer l'attractivité du Centre urbain. Il est porté par l'agglomération en lien avec l'État, la Ville d'Évry, Grand Paris Aménagement et les différents acteurs qui interagissent avec le centre-ville : université et grandes écoles, Scène nationale de l'Agora, Genopole, SCC.

Sur les **ZAC Centre urbain et Aunettes à Évry**, l'année 2017 a vu la livraison et l'inauguration des 140 logements de la tranche 2 de l'îlot RZ (Cogedim) et de l'îlot UY (Nexity). Les chantiers des îlots KZ (Bouygues Immo et Pichet) et de la tranche 3 de RZ sont sortis de terre, avec la pose d'une première pierre en septembre 2017. Enfin, des ateliers de co-conception ont été menés avec 3 équipes de promoteurs-architectes sur Aunettes Sud, dans un souci de diversification des types de logements construits sur le centre-ville, ainsi que sur l'îlot TZ.

Pour **Génopole 2025**, l'agglomération a, en 2017, accompagné le développement de ce secteur à travers deux étapes significatives. D'une part, la prise d'initiative d'une convention avec l'Établissement Public Foncier de la région Ile-de-France (EPFIF) pour l'acquisition du foncier du Crédit Agricole au Bois Sauvage, 4.5 ha pour accueillir des industries de thérapie génique. D'autre part, une participation couronnée de succès à l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris. Un lauréat, Linkcity, a été retenu pour la création, avec **Évry Vita Vitae**, de 16000 m<sup>2</sup> de bureaux et de laboratoires pour un accueil d'entreprises génopolitaines.

Sur la **ZAC Bras de Fer / Parc aux Lièvres**, le chantier du 1<sup>er</sup> îlot immobilier de « Biovalley » de Nexity Apollonia, portant sur 397 logements, 1 crèche et 2 commerces, a démarré en 2017. La Ville a aménagé un nouveau plateau sportif et un terrain de pétanque. Le relogement des locataires du patrimoine d'Essonne Habitat, voué à la démolition, s'est poursuivi, et le projet est lauréat de l'appel à projet « 100 quartiers innovants et écologiques » de la Région Ile-de-France

En septembre 2017, la concession d'aménagement pour l'aménagement du **nouvel Eco quartier Canal Europe** a été confiée à Grand Paris Aménagement pour une durée de 18 ans. En octobre 2017, *Bouygues Immobilier* a été nommé lauréat au concours « Inventons la métropole du Grand Paris » pour l'appel à projet de la réhabilitation de la Tour H.

Faisant suite à la concertation préalable menée en 2016, l'étude d'impact du projet **d'éco-quartier ZAC de la Ferme d'Orangis** a été mise à la disposition du public du 2 au 23 octobre 2017. Le bilan de cette mise à disposition a été approuvé par délibération du conseil communautaire en décembre 2017.

En lien avec ce futur éco-quartier, le **projet d'agriculture urbaine biologique** qui se développera dans un premier temps sur les terrains de l'Aunette (13ha env.) a démontré sa faisabilité. Pour ce faire, les études techniques préalables (étude de faisabilité pour l'accès en eau, étude pédologique) et des prestations d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) ont été conduites en 2017.

En septembre 2017, l'étude de programmation de **l'opération d'aménagement du Boulevard Jean Monnet à Courcouronnes**, dont les travaux de restructuration ont démarré en mars 2017, a été finalisée avec l'agence Richez.

Pour le **Grand Parc, à Bondoufle**, l'année 2017 a été synonyme du début de la livraison des 339 logements de la Tranche B, de la poursuite du chantier du Parc, et surtout de la conception des 500 logements de la tranche C, dont les premiers Permis de Construire ont été délivrés avant la fin de l'année 2017, avec un lancement de la commercialisation en juin 2017.

Pour **Léonard de Vinci, à Lisses**, il a été lancé en 2017, le développement d'une nouvelle offre foncière « Léo Lab » pour accueillir des petites structures High Tech en proposant des terrains de 2500 m<sup>2</sup> en moyenne.

## **Rives de Seine**

La poursuite de l'aménagement de la **ZAC des Docks de Ris** s'est principalement faite en 2017 sur le secteur gare avec un permis déposé sur les Hangars, le lancement du chantier de 72 logements sur le lot C d'Essonne Habitat et les premiers emménagements dans l'immeuble de Marignan (lot A). Un atelier participatif avec les habitants du secteur Gare a également été mené en février 2017.

Avec **Gilles de Corbeil**, et le site de l'ancien hôpital, la ville de Corbeil et Grand Paris Sud ont décidé de permettre la requalification d'une friche de plus de 7.5 ha, propriété du Centre Hospitalier Sud Francilien, en candidatant à la deuxième édition de l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris, confortant le principe qu'il ne peut y avoir de métropole sans la deuxième couronne.

En 2017, les discussions entre les partenaires se sont poursuivies sous l'égide du Département pour permettre l'aboutissement de la convention cadre de préservation et de valorisation du **Cirque de l'Essonne**, ainsi que la délégation, en mai 2017, du droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département à l'agglomération.

## **Sénart**

Soutenant les démarches d'éco-quartier portées par l'EPA Sénart, l'agglomération a approuvé en mai 2017, puis signé, la **charte d'adhésion Eco-quartier** sur la ZAC de Chanteloup à Moissy-Cramayel.

La Métropole a révélé en mars 2017 les sites, puis en octobre 2017 les lauréats, pour l'appel à projets Inventons la Métropole. Sur le Carré Sénart le **projet Racines Carré** a été retenu

pour la réalisation d'un bâtiment de bureaux écologique, innovant, et numérique de 12 000 m<sup>2</sup> qui devrait être livré en 2020.

En 2017, répondant à une sollicitation de la ville sur la **ZAE Savigny le Temple**, l'agglomération Grand Paris Sud a lancé le principe d'une collaboration avec l'EPFIF et l'EPA Sénart pour entamer un travail de revitalisation et de requalification urbaine d'une friche d'activités. Il s'agit de faire suite au départ programmé, dans les prochaines années, d'un centre de logistique et de distribution du Groupe Leclerc dans un nouveau secteur d'aménagement porté par l'EPA Sénart.

Un dossier de candidature « 100 quartiers innovants » a été déposé auprès de la Région sur la **ZAC de Chanteloup à Moissy Cramayel**, en lien avec la ville. Il n'a malheureusement pas été retenu. Notons également le lancement d'ateliers de co-conception par l'EPA sur une deuxième tranche de logements.

La **ZAC Eaux Vives à Lieusaint** a obtenu le label niveau 3 des éco-quartiers.