



Commune de Savigny-sur-Orge
Zone d'aménagement concerté Grand-Vaux / Grand-Val

DOSSIER DE CONCERTATION

MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

Concertation préalable
Au titre des articles L 103-2
et L 103-3

Mars 2025



1. Délibérations	3
2. Localisation	4
3. Plans du périmètre étudié	5
4. Pourquoi une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ?.....	7
5. Notice de présentation du projet.....	9

1. Délibérations



REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE SAVIGNY-SUR-ORGE

Département
de l'ESSONNE

Arrondissement
de PALAISEAU

Nombre de membres

en exercice : 39

présents : 33

absents excusés représentés : 5

absents : 1

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU JEUDI 12 DECEMBRE 2024

L'an 2024, **le 12 décembre à 20H00**, le Conseil municipal de la Ville de SAVIGNY-SUR-ORGE, légalement convoqué en salle des mariages de la mairie 48, avenue Charles de Gaulle, sous la présidence de Monsieur Alexis TEILLET, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Alexis TEILLET, Pascal LEGRAND, Catherine CHEVALIER, Daniel GUETTO, Aurélie GUÉGUEN, Charles DARMON, Sandrine VIEZZI, Mathieu FLOWER, Julie PLAZA, Jean-Charles HENRY, Isabelle AUFFRET, André MULLER, Anne-Marie GERARD, Georges DURAND, Joelle EUGÈNE, Abdelhak LARTIK, Sylvie LAIGNEAU, Marie-Lucie CHOISNARD, Agnès DUPUIS, Claude FERREIRA, Frédéric DELAMAERE, Nicolas FROGER, Stéphane TARAGON, Roxane NÉE, Jacques SENICOURT, Bruno GUILLAUMOT, Jean-Marc DEFRÉMONT, Corinne CAMELOT GARDELLA, Fatima KADRI, Olivier VAGNEUX, Patrice KOUAMA, Léocadie PAUL, Henri DELTOUR

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES :

Dominique LABORIALLE donne pouvoir à Joelle EUGÈNE, Angélique DE OLIVEIRA PINTO donne pouvoir à Catherine CHEVALIER, Lydia BERNET donne pouvoir à Bruno GUILLAUMOT, Nathalie COËTMEUR donne pouvoir à Corinne CAMELOT GARDELLA, Aude HERNANDEZ donne pouvoir à Henri DELTOUR

ABSENTS NON EXCUSES NON REPRESENTES :

Eric HUIBAN

Secrétaire de séance : Madame Isabelle AUFFRET

N° 19/441

Le maire atteste que la liste des délibérations examinées lors de la séance a été affichée à la mairie et mise en ligne sur le site internet de la commune conformément à l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales



Ville de
Savigny
sur Orge

N°19/441

DU JEUDI 12 DECEMBRE 2024

Patrimoine Cadre de vie

ZAC GRAND VAUX - MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants et L. 1523-3,

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 103-2,

VU le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine,

VU l'avis de la commission cadre de vie, urbanisme et déplacements du 4 décembre 2024,

CONSIDERANT la nécessité d'engager une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain de Grand Vaux-Grand Val,

ENTENDU l'exposé du rapporteur, Alexis TEILLET, maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité par 37 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention 1

Pour : Alexis TEILLET, Pascal LEGRAND, Catherine CHEVALIER, Daniel GUETTO, Aurélie GUÉGUEN, Charles DARMON, Sandrine VIEZZI, Mathieu FLOWER, Julie PLAZA, Jean-Charles HENRY, Isabelle AUFFRET, André MULLER, Anne-Marie GERARD, Georges DURAND, Abdelhak LARTIK, Dominique LABORIALLE, Sylvie LAIGNEAU, Agnès DUPUIS, Frédéric DELAMAERE, Nicolas FROGER, Stéphane TARAGON, Roxane NÉE, Joelle EUGÈNE, Marie-Lucie CHOISNARD, Claude FERREIRA, Angélique DE OLIVEIRA PINTO, Léocadie PAUL, Jacques SENICOURT, Bruno GUILLAUMOT, Nathalie COETMEUR, Corinne CAMELOT-GARDELLA, Lydia BERNET, Patrice KOUAMA, Jean-Marc DEFREMONTE, Fatima KADRI, Aude HERNANDEZ, Henri DELTOUR

Abstention : Olivier VAGNEUX

DEMANDE à l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre de définir les modalités minimales suivantes de concertation préalable à la création de la ZAC :

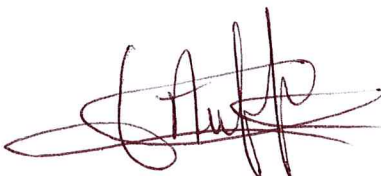
- Parution d'un avis administratif de concertation dans deux journaux locaux ;
- Affichage de la présente délibération fixant les modalités de la concertation sur le site de l'établissement public territorial et en mairie de Savigny-sur-Orge ;
- Mise à disposition pendant une durée de 2 mois d'un dossier présentant les objectifs de la ZAC ainsi qu'un registre permettant de recueillir l'avis du public dans le quartier (Maison du projet) et dans les locaux municipaux (mairie).
- Diffusion d'une lettre d'information sur le projet ;
- Organisation d'un atelier participatif et d'une réunion publique.

PRECISE que les lettres d'information « Grand Vaux en renouveau » à paraître dans la période de concertation viendront en appui de la concertation officielle.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Isabelle AUFFRET
Secrétaire de séance



Alexis TEILLET
Maire





Séance ordinaire du conseil territorial du 17 décembre 2024
 EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
 DÉLIBÉRATION n°2024-12-17_3798

**Savigny-sur-Orge – Renouvellement
 Urbain- Approbation des modalités de
 concertation préalable à la création
 de la ZAC Grand Vaux – Grand Val**

Etablissement
 Public Territorial

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 décembre à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 11 décembre 2024. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	M. MAITRE	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	Mme VERMILLET	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représenté	M. CONAN	P
Orly	M. BAGÉ Jinny	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Absent		-
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	Mme CAPELO	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	Mme DEXAVARY	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	M. MARCHAND	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Absente		-
Choisy-le-Roi	M. CHASSAY Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	M. TEILLET	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	Mme EUGENE	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	M. MARCILLAUD	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. LERUDE	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme FREIH-BENGABOU Kheira	Représentée	Mme LEFEBVRE C.	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. GONZALES D.	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Éric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent ⁽¹⁾		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. DEFREMONT	P
Gentilly	Mme JAY Marie	Présente		P

3798

1/5



Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	M. BEN-MOHAMED	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	Mme DORRA	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	Mme DAUMIN	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Représenté	M. TRAORE	P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. BELL-LLOCH	P
Morangis	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. SEGURA	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	Mme VEYRUNES-LEGRAIN	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	Mme LINEK	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme EBODE ONDOBO	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. LIPIETZ	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme MUSEUX Christine	Présente		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	Mme BENSARSA REDA	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme OSTERMEYER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Absente		-
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. PIROLI	P
Cachan	M. PETIOT David	Absent		-
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente		P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID Imène	Présente ⁽²⁾	M. BAGÉ ⁽³⁾	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. BENETEAU	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Absent		-
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	Mme GAULIER	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	Mme JAY	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahim	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	M. SAC	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Présente		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Présent à partir de la délibération 3794

(2) Jusqu'à la délibération 3822

(3) A partir de la délibération 3823

Secrétaire de Séance : Madame JAY Marie

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
3769 à 3793	60	34	94
3794 à 3822	61	34	95
3823 à 3837	60	35	95



Exposé des motifs

En vue de l'élaboration du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux, la Ville de Savigny-sur-Orge et l'EPT ont signé la convention de renouvellement urbain le 14 octobre 2022 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et ses partenaires. Celle-ci fixe les objectifs et les opérations à mettre œuvre pour ce projet.

Citallios a été désigné aménageur de cette opération le 5 mai 2023, ainsi il doit mettre en œuvre l'ensemble des études et procédures, réaliser les espaces publics et les acquisitions et cessions foncières nécessaires au projet.

Bien que la ZAC soit le mode opérationnel envisagé dès les études de préfiguration celle-ci n'a toujours pas été créée. Une première concertation avait été mise en œuvre, dont le bilan a été tiré au CT du 29 juin 2019. Les principales conclusions de cette concertation étaient que les objectifs de la ZAC à créer étaient globalement approuvés par les habitants et usagers avec toutefois quelques remarques et interrogations portant sur :

- L'expression d'une attente réelle de changement de la part des habitants. En effet, ces derniers ont exprimé leur impatience à l'idée de voir leur quartier changer d'image et de voir leur cadre de vie évoluer de manière positive ;
- L'élargissement du périmètre opérationnel proposé pour la ZAC avec la prise en compte des pavillons le long de la rue Toulouse Lautrec ;
- La densification à terme du quartier et par conséquent une augmentation du nombre d'habitants dans le quartier ;
- La programmation d'activités et d'un équipement public rayonnant afin respectivement de créer d'avantage d'emplois dans le quartier et de rendre celui-ci plus attractif ;
- Le désenclavement du quartier et la place du piéton dans les nouveaux accès créés ;
- Le traitement de la question de l'insécurité pour accompagner la rénovation urbaine du quartier ;
- L'inquiétude sur le déroulement du relogement.

Depuis ces différentes étapes un certain nombre d'ajustements du projet ont été travaillés et des éléments de réponses ont été apportées aux premières interrogations. Il convient de soumettre à la population les évolutions afin de recueillir à nouveau son avis. Il est donc proposé que le Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, via cette présente délibération, définisse les modalités suivantes de concertation préalable à la création de la ZAC :

- Parution d'un avis administratif de concertation dans deux journaux locaux ;
- Diffusion bulletin d'information sur le projet à l'échelle de la Ville
- Affichage de la présente délibération fixant les modalités de la concertation sur le site de l'EPT et en Mairie de Savigny / Orge ;
- Mise à disposition pendant une durée de 2 mois d'un dossier présentant les objectifs de la ZAC ainsi qu'un registre permettant de recueillir l'avis du public dans le quartier (Maison du projet) et dans les locaux municipaux (mairie principale) ;
- Organisation d'un atelier participatif et d'une réunion publique ;

Il est précisé que les lettres d'information "Grand Vaux en renouveau" à paraître dans la période de concertation viendront en appui de la concertation officielle.

Par conséquent, il est proposé au conseil territorial de fixer les modalités de concertation préalable à la création de ZAC.



DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1523-3 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 103-2;

Vu la délibération du Conseil Territorial n° 2022-06-28_2862 du 28 juin 2022 approuvant le nouveau projet de convention de site pluriannuelle de renouvellement urbain de Grand Vaux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Savigny du 12 décembre 2024, demandant au Territoire d'approuver les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC Grand Vaux Grand Val;

Considérant la nécessité d'engager une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain de Grand Vaux-Grand Val ;

Vu l'avis de la commission permanente Garantir la ville et la qualité de vie pour tous ;

Entendu le rapport de Mme Sophie Labrousse,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Définit les modalités suivantes de concertation préalable à la création de la ZAC :

- Parution d'un avis administratif de concertation dans deux journaux locaux ;
- Diffusion d'un bulletin d'information sur le projet à l'échelle de la Ville
- Affichage de la présente délibération fixant les modalités de la concertation sur le site de l'EPT et en Mairie de Savigny / Orge ;
- Mise à disposition pendant une durée de 2 mois d'un dossier présentant les objectifs de la ZAC ainsi qu'un registre permettant de recueillir l'avis du public dans le quartier (Maison du projet) et dans les locaux municipaux (mairie principale) ;
- Organisation d'un atelier participatif et d'une réunion publique ;

Les lettres d'information "Grand Vaux en renouveau" qui paraîtraient dans la période de concertation viendront en appui de la concertation officielle.

2. Précise qu'à l'issue de la concertation préalable, le Président présentera le bilan de la concertation devant le conseil territorial, qui pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

3. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :

- publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
- affichage sur le site de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Savigny-sur-Orge pour une durée d'un mois.



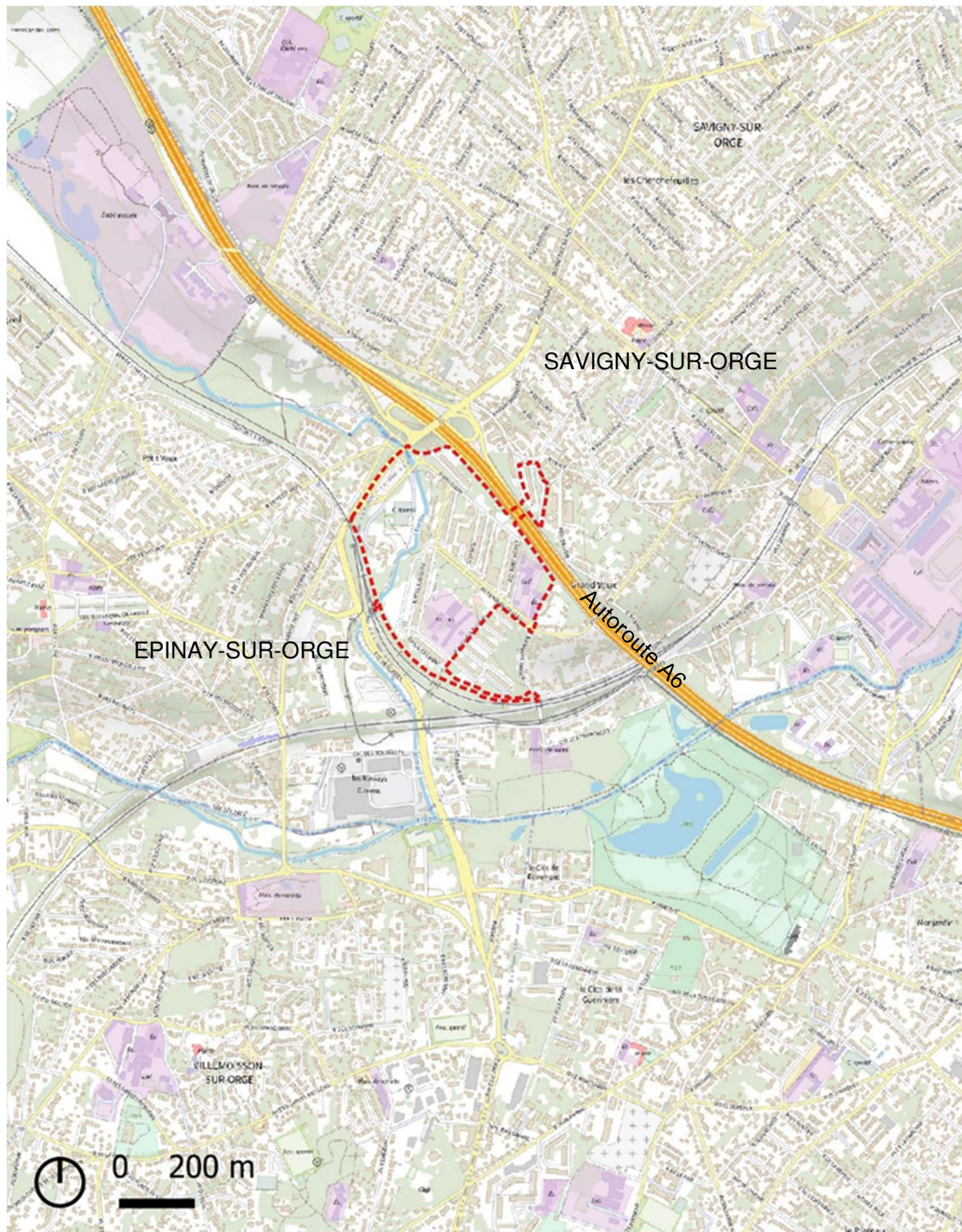
4. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Messieurs les Préfets de l'Essonne et du Val-de-Marne, à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement
5. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
6. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 95

A Vitry-sur-Seine, le 19 décembre 2024
Le Président

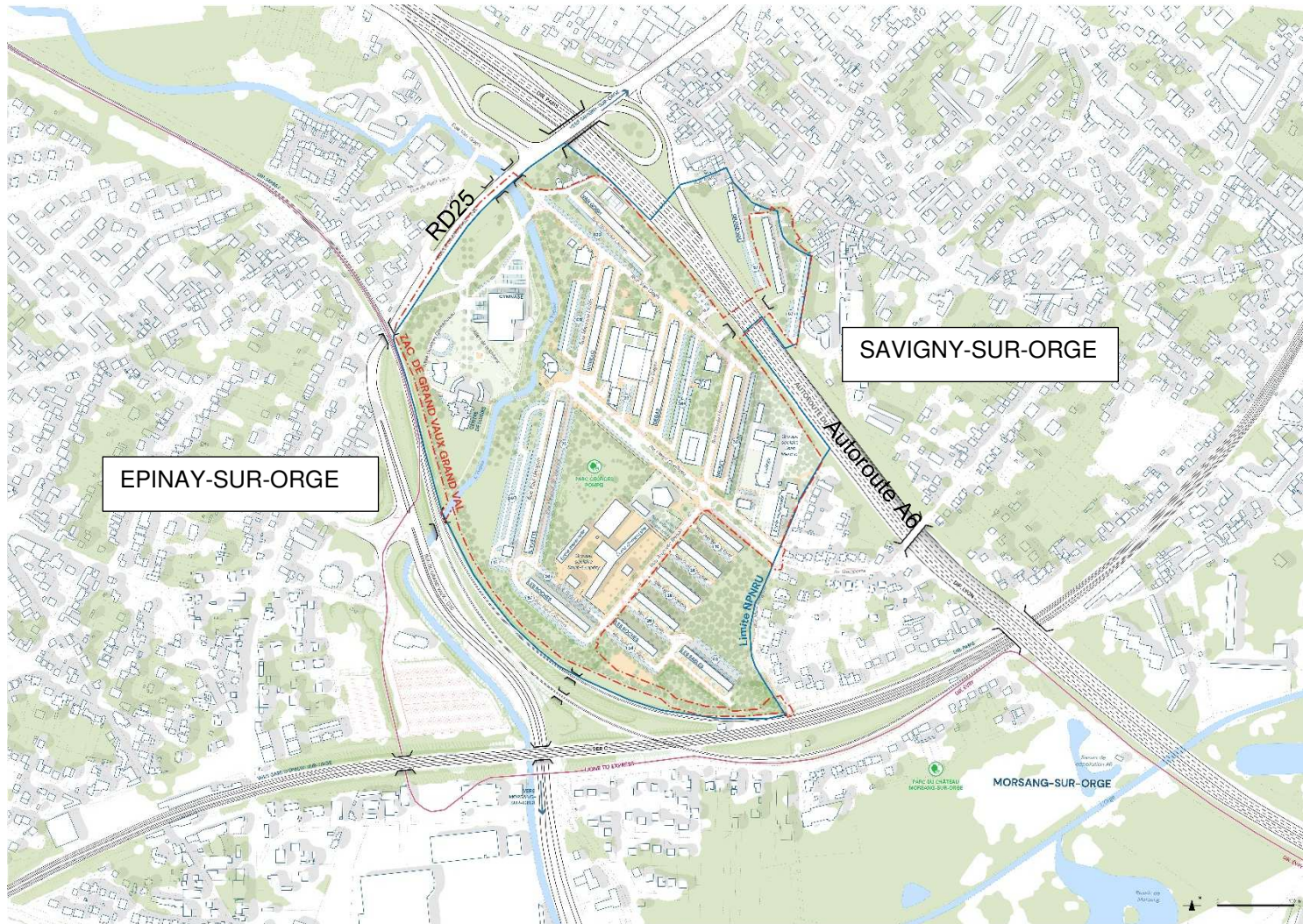
Michel LEPRETRE

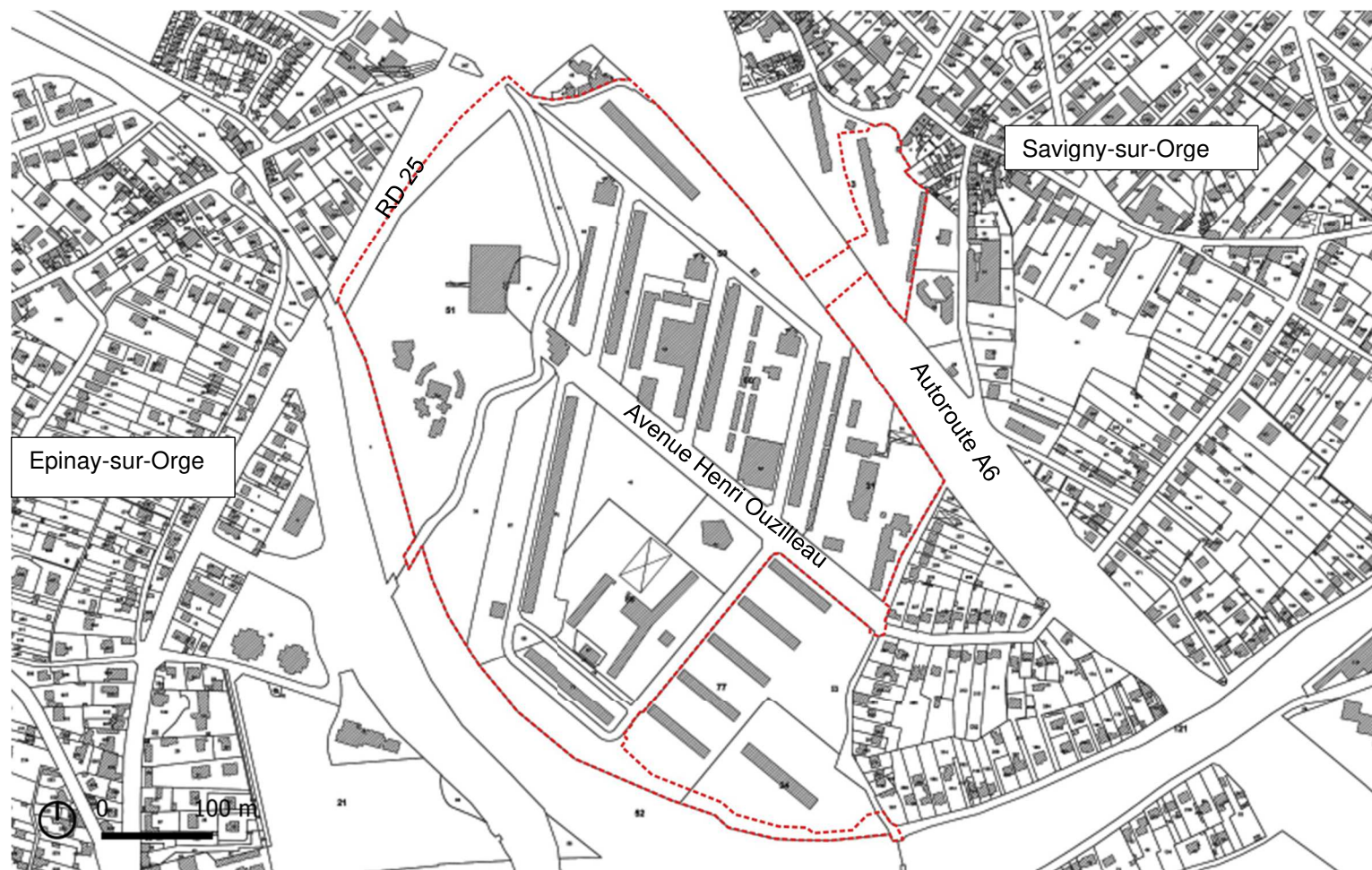
2. Localisation



Plan de localisation – Source : IGN

3. Plans du périmètre étudié





----- Périimètre étudié de la ZAC Grand-Vaux / Grand-Val

4. Pourquoi une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ?

▪ Qu'est-ce qu'une Zone d'aménagement Concerté ?

Une zone d'aménagement concerté est une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés (article L. 311-1 du code de l'urbanisme).

La mise en œuvre de ce projet de renouvellement urbain sera réalisée grâce à une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) qui présente plusieurs avantages :

- La conception d'un projet global associant différents partenaires et définissant les nouveaux programmes en lien avec l'aménagement des espaces publics ;
- La réalisation d'une opération d'aménagement d'une certaine importance ;
- La mise en place d'un financement optimal des équipements ; etc.

▪ Les étapes de la mise en œuvre Zone d'aménagement Concerté

La procédure de ZAC est composée de plusieurs étapes successives et notamment :

- **La concertation préalable à la création de la Zac**, engagée par délibérations de la Ville de Savigny-sur-Orge et de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, qui sera clôturée par le bilan de la concertation ;
- **La création de la ZAC**, dont le dossier comprendra :
 - ✓ un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu,
 - ✓ un plan de situation,
 - ✓ un plan de délimitation du périmètre ou des périmètres composant la zone,
 - ✓ une étude d'impact,
 - ✓ une indication sur la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement exigible dans la zone.

- **Le dossier de réalisation**

Les études conduites dans cette phase préciseront le projet urbain, en particulier le programme des constructions et les équipements publics, et définiront les conditions de la réalisation de la ZAC : financement, programme urbain,

Le dossier de réalisation comprendra :

- ✓ le programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- ✓ le projet de programme global des constructions à réaliser,
- ✓ les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.

Le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

Ces deux dossiers peuvent être approuvés en même temps conformément à l'article L311-1 du code de l'urbanisme « *La décision qui approuve le périmètre et le programme de la zone peut également approuver l'aménagement et l'équipement de celle-ci* ».

5. Notice de présentation du projet

5.1 Le quartier Grand-Vaux / Grand-Val dans son environnement

Savigny-sur-Orge

Le quartier Grand-Vaux / Grand-Val est situé à Savigny-sur-Orge, commune de l'Essonne à environ 25 km de Paris. La ville accueille plus de 37 000 habitants. Elle est entourée par les communes de Paray-Vieille-Poste, Athis-Mons et Juvisy-sur-Orge au Nord, Viry-Châtillon à l'Est, Morsang-sur-Orge, Villemoisson-sur-Orge et Epinay-sur-Orge au Sud, et enfin Longjumeau et Morangis à l'Ouest. La Ville fait partie de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre.

Grand-Vaux / Grand-Val

Situé au sud de la commune, ce quartier est enclavé par de grandes infrastructures autoroutières (A6), routière (D25, D257) et ferroviaire (T12, ligne de fret, TER et RER C). Construit au milieu des années 60, il souffre d'un manque de visibilité et d'accessibilité. En effet, les points d'entrée dans le quartier sont peu nombreux et non adaptés à tous les modes de transports. La grande accessibilité du secteur se transforme donc en contrainte pour le quartier, créant ainsi une véritable île indépendante du reste de la commune.

Composé de 1 650 logements collectifs (49% logements sociaux et 51% logements privés) hébergeant 4 412 habitants (INSEE 2020), le quartier Grand-Vaux / Grand-Val fait partie des quartiers typiques de la première génération de logements sociaux d'après-guerre avec de grands ensembles composés de barres et de tours allant du R+9 au R+15.

Le tissu urbain voisin au quartier de Grand-Vaux / Grand-Val est caractéristique des villes pavillonnaires denses. Seuls les pourtours des axes structurants sont plus densément bâtis, on retrouve par exemple des résidences mixtes R+3 / R+4 autour de la D25 et d'autres grands ensembles autour de l'A6.

En conséquence, ce quartier donne l'impression d'un morceau de ville fragmenté, mal intégré au paysage urbain, à la fois du fait de son enclavement géographique et de ses caractéristiques urbaines qui tranchent avec l'environnement pavillonnaire de Savigny-sur-Orge

Cependant, le quartier de Grand-Vaux / Grand-Val est situé à une dizaine de minutes à pied des arrêts du RER C « Epinay sur Orge », « Petit Vaux » et du T12 « Petit Vaux » et d'une quinzaine de minutes de la gare RER C et TER de Savigny-sur-Orge. La proximité de ces infrastructures est un véritable potentiel pour désenclaver le quartier qui souffre d'un contexte géographique contraint. Ce quartier bénéficie également d'un patrimoine végétal remarquable et la présence de l'Yvette vient souligner la qualité paysagère de ce site.



Photo aérienne du quartier de Grand-Vaux / Grand-Val

5.2 Historique du projet urbain

Le projet de renouvellement urbain du quartier Grand-Vaux / Grand-Val s'inscrit dans une dynamique de projet de plus de 10 ans. Des études préliminaires ont été réalisées pour transformer le quartier. Elles ont mis en évidence les difficultés du quartier (manque de liaisons, rupture nord-sud, insécurité, dégradation du bâti, déficit d'image...) mais également ses atouts : son positionnement près des transports en commun et ses qualités paysagères.

Cette phase d'études préliminaires a conduit la Ville et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre à lancer de nouvelles études pour introduire le projet de renouvellement urbain et réaliser le premier plan guide entre 2018 et 2021 par l'agence Denerier-Martzofer.

L'opération d'aménagement a fait l'objet d'un premier protocole établi en 2016 avec l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), principal financeur du projet, puis d'une convention modifiée et validée par l'ANRU lors du Comité d'Engagement de novembre 2018 et faisant l'objet ensuite d'évolutions délibérées et signées en juillet 2022.

2018-2021 : engagement de la procédure de création de la ZAC Grand-Vaux / Grand-Val

- Par délibération en date du 24 mai 2018, le Conseil municipal de Savigny-sur-Orge a autorisé l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, devenu compétent en la matière, à poursuivre la conduite des études du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux-Grand Val à compter de l'année 2018.
- Par délibération en date du 25 septembre 2018, le Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a approuvé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement du quartier de Grand-Vaux / Grand-Val à Savigny-sur-Orge et défini les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Désenclaver le quartier ;
- Valoriser les espaces verts ;
- Créer une mixité entre logements sociaux et logements en accession à l'échelle du quartier ;
- Intégrer une nouvelle forme d'urbanité ;
- Requalifier les espaces publics ;
- Redynamiser le centre commercial en retrouvant des commerces au niveau de la rue ;
- Créer les conditions de développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population.

Cette première phase de concertation préalable à la création de la ZAC s'est déroulée en 2018-2019 et s'est clôturée avec les délibérations de la Ville de Savigny-sur-Orge et de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour approuver le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC.

Pendant cette période, des études préalables et des phases de participation des habitants ont été menées et ont permis d'aboutir au premier plan guide de la future ZAC « Grand-Vaux / Grand-Val ».



Plan guide 2018-2021 – Denerier-Martzof

Une démarche de participation a été mise en œuvre en 2018 dans le cadre du NPNRU puis la concertation préalable à la création de la ZAC est intervenue en 2018-2019. Les principales conclusions de cette concertation ont révélé que les objectifs de la ZAC étaient, dans l'ensemble, soutenus par les habitants et usagers, bien que quelques remarques et interrogations aient été exprimées.

2024 - 2025 : la mise à jour du plan guide en vue de la création de la ZAC

En 2023, à la suite de la désignation de l'aménageur Citallios chargé de mettre en œuvre l'ensemble des études et procédures, de réaliser les espaces publics et les acquisitions et cessions foncières nécessaires au projet, une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, composée de l'agence Richez associés, architecte-urbaniste et de bureaux d'études techniques, a été désignée pour mettre à jour le plan guide du projet de réaménagement de Grand-Vaux / Grand-Val.

Dans le cadre de l'actualisation du plan-guide, les éléments issus des différents temps de concertation ont été intégrés par l'agence Richez associés au fur et à mesure dans les réflexions, conjointement avec les analyses techniques complémentaires nécessaires (environnement, faisabilités foncières et financières, temporalités...). Le projet urbain du quartier et le programme de la ZAC ont évolué en prenant en compte ces éléments.

Un certain nombre d'ajustements du projet ont donc été travaillés par la nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre et des éléments de réponses ont été apportés aux premières interrogations. C'est pourquoi, il a été décidé de poursuivre la concertation préalable à la création de la ZAC pour soumettre à la population les évolutions, afin de recueillir à nouveau son avis.

5.3 Des objectifs confirmés et des orientations programmatiques affinées

Tout en s'inscrivant dans les objectifs initiaux du projet et afin de répondre aux demandes des habitants, les ajustements apportés au plan guide retravaillé en 2024 - 2025 ont intégré les axes d'amélioration suivants :

- Préserver et valoriser les espaces verts existants,
- Créer des espaces publics généreux,
- Construire des nouveaux bâtiments de qualité et confortables.

La traduction des objectifs poursuivis trouve sa concrétisation dans les principes d'aménagement déclinés dans le projet à l'issue de la reprise des études et des phases de participation des habitants. Ces principes sont les suivants :

- **Préserver et valoriser les espaces verts et les qualités paysagères du quartier**
- **Désenclaver le quartier avec la nécessité de réaliser des cheminements piétons et cyclables plus accessibles et plus sécurisés**
- **S'appuyer sur le déjà-là, optimiser les pentes, les orientations des bâtiments et la densité**
- **Favoriser une meilleure intégration et mixité sociale**

Préserver et valoriser les espaces verts et les qualités paysagères du quartier

Ce principe a guidé la mise à jour du projet d'espaces publics. Le plan guide a fait évoluer l'implantation des bâtiments, afin de mieux préserver les espaces verts. Il repose sur le principe de considérer les atouts du quartier comme des invariants du projet et notamment la richesse du patrimoine paysager et des espaces publics accessibles à tous, des biens communs.

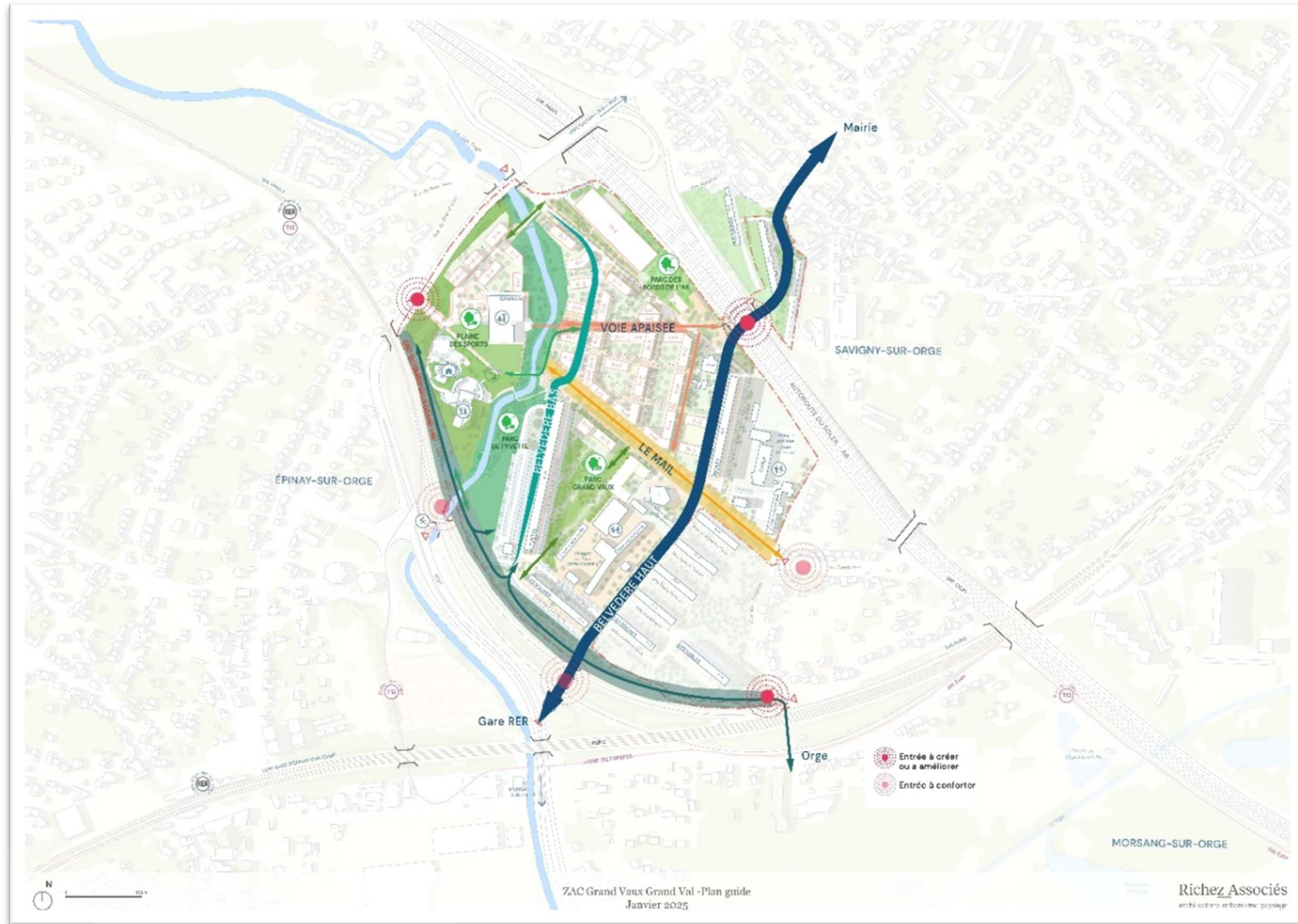
À partir de cela, le plan guide met en œuvre une véritable succession de séquences paysagères à différentes échelles.

À grande échelle, il prévoit la création du maillon manquant entre Épinay-sur-Orge, le chemin Grande Randonnée (G.R.) de l'Yvette et le Parc de Morsang, avec le parcours de la Vallée de l'Orge.

À l'échelle du quartier, trois espaces verts principaux se distinguent, qui seront donc préservés et valorisés :

- Le Parc de l'Yvette, qui longe la rivière du même nom.
- Le Parc de Grand Vaux, véritable parc urbain au cœur du quartier.
- Le Parc des abords de l'A6.

Ensuite viennent les voiries qui seront le support de la trame verte et bleue composée, suivant les voies, de plantations d'alignement d'arbres, de jardinières et/ou de noues, qui sont des fossés plantés destinés à recueillir les eaux de pluie. Enfin, les cœurs des îlots privés seront également plantés, participant ainsi activement à la qualité paysagère du quartier.



Plan des intentions paysagères – Richez_Associés

Désenclaver le quartier avec la nécessité de réaliser des cheminements piétons et cyclables plus accessibles et plus sécurisés

L'un des objectifs du projet est le désenclavement, en améliorant les liaisons avec les quartiers voisins. Pour cela, les modes doux jouent un rôle majeur. Le plan guide saisit cette opportunité en proposant de renforcer toutes les connexions existantes ou à créer, en structurant un maillage de parcours qui couvre l'ensemble du quartier et qui le relie au centre-ville de Savigny-sur-Orge et aux tissus environnants.

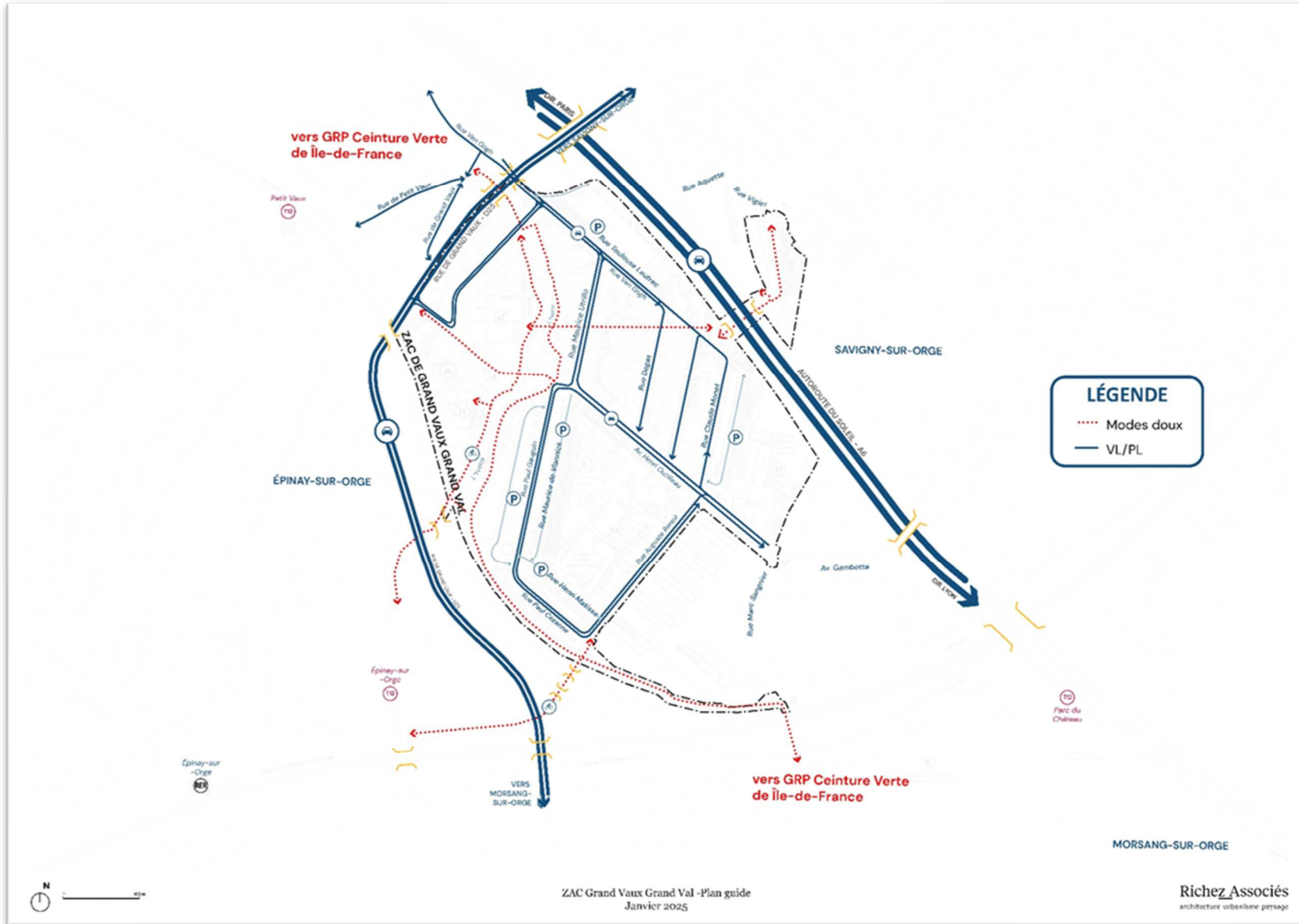
Trois entrées du quartier feront l'objet d'une attention particulière :

- L'accès au quartier par la RD25 qui sera réaménagé pour les véhicules par le Conseil Départemental de l'Essonne afin d'améliorer l'accessibilité au quartier ainsi que pour les modes doux,
- Le passage piéton sous l'A6 situé entre Grand-vaux et Grand-Val qui sera sécurisé et dont l'accessibilité sera améliorée,
- La liaison vers Morsang-sur-Orge.

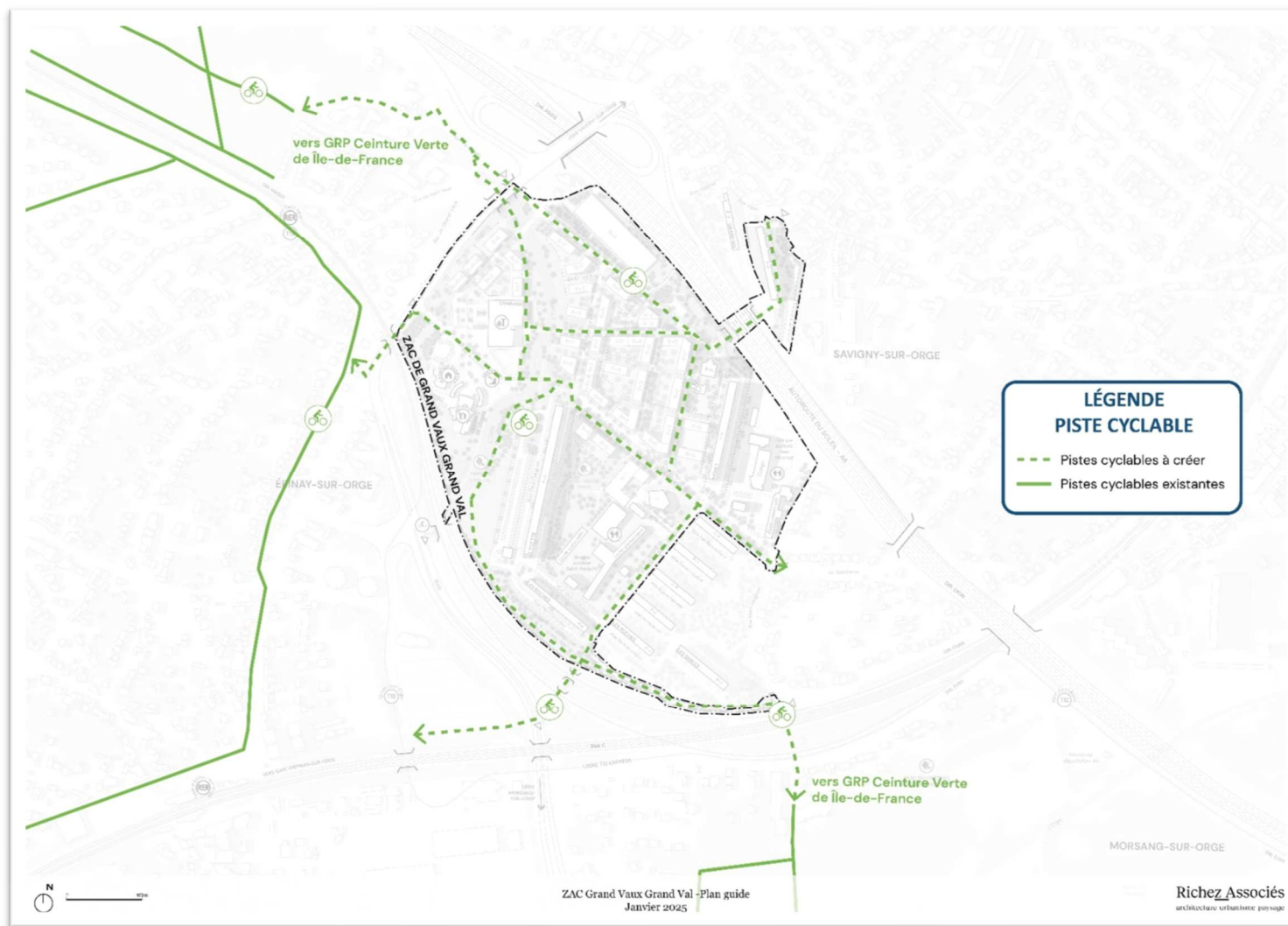
Par ailleurs, deux places aménagées en bordure de l'Yvette, à l'extrémité de l'avenue Ouzilleau et de la voie apaisée réservée aux modes doux qui va vers le gymnase, ouvriront des perspectives visuelles vers la rivière et seront également des lieux de franchissements piétons et cyclables de l'Yvette avec des passerelles participant ainsi au maillage des liaisons douces vers le quartier des équipements situés sur l'autre rive.

La marche : d'est en ouest, du nord au sud, l'ensemble des parcours est requalifié en redonnant aux piétons leur place légitime dans le quartier. L'ensemble des trottoirs existants est donc élargi, et les parcours sont confortés par la présence d'arbres, qui apportent de l'ombre et un agrément paysager aux piétons. Il est proposé de créer un nouveau parcours piéton depuis le passage souterrain entre Grand Val et Grand Vaux vers le gymnase avec un nouveau franchissement piéton de l'Yvette comme évoqué ci-dessus. Au-delà de la desserte locale (lots, équipements, commerces...), le projet vise à dépasser les limites du quartier en favorisant les connexions vers les gares de transport en commun et vers les espaces naturels et de détente.

Le vélo : le plan guide introduit des pistes cyclables sur les axes structurants du quartier (rue Van Gogh et avenue Ouzilleau) et le long de l'Yvette, reliant ainsi Épinay-sur-Orge au parc de Morsang et à la vallée de l'Orge. Les autres voiries, en sens unique, seront apaisées et pourront donc partager la circulation des voitures avec celle des vélos.



Plan des mobilités piétons et véhicules – Richez_Associés



Plan des mobilités cyclables – Richez_Associés

S'appuyer sur le déjà-là, optimiser les pentes, les orientations des bâtiments et la densité

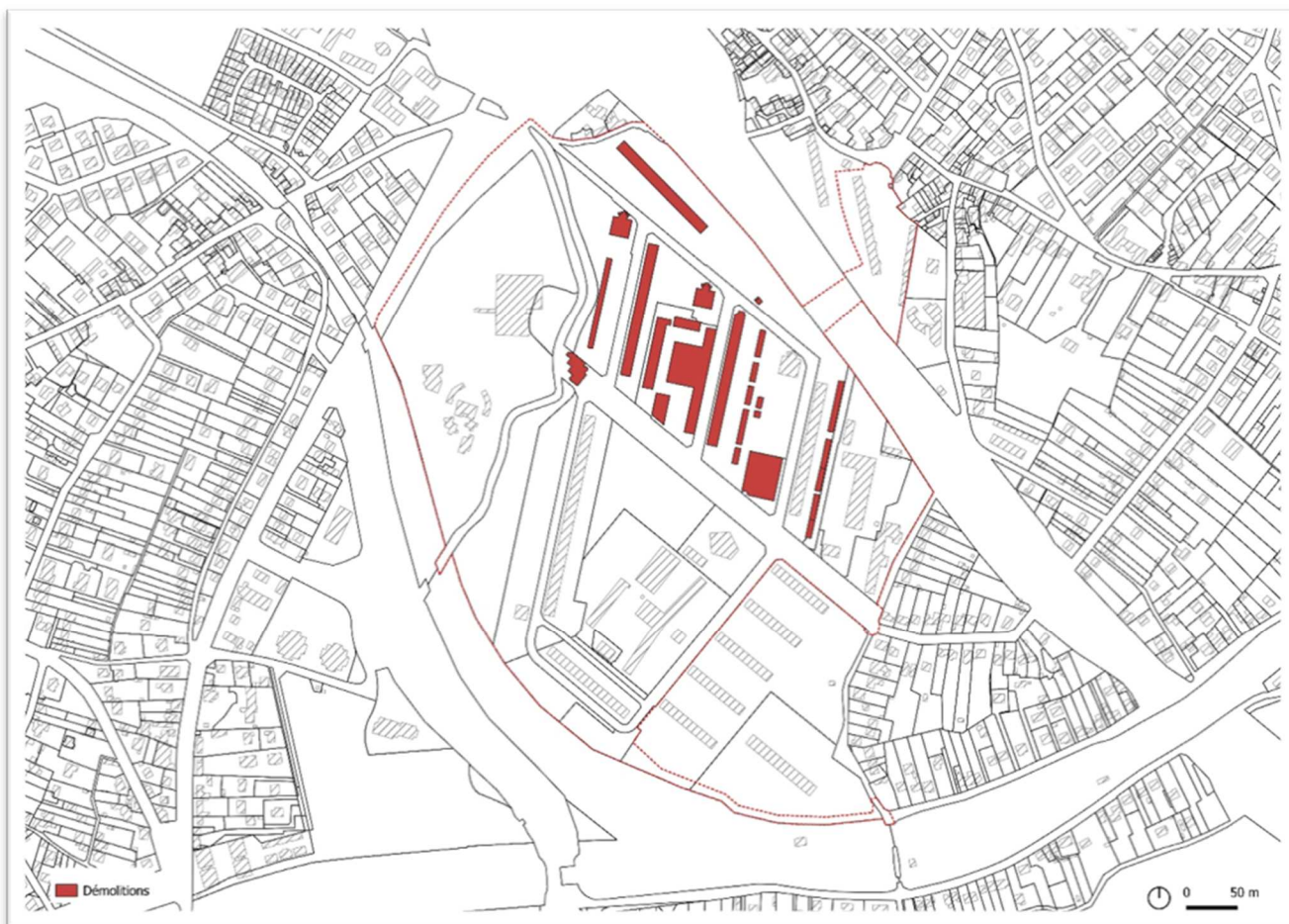
Cet axe de travail du plan guide repose sur la reprise des éléments qui ont fait la valeur du vivre ensemble du quartier : habiter la pente et profiter de grands espaces verts.

D'un point de vue géographique, le quartier se développe sur un dénivelé de presque 40 mètres entre l'est et l'Yvette. Pour cela, les concepteurs du grand ensemble avaient mis en œuvre un maillage qui suit les courbes de niveau et implanté les bâtiments sur de grandes terrasses afin de profiter des vues lointaines.

Le maillage a été repris en respectant l'original. À contrario, les grands alignements bâtis, qui représentent la plus grande criticité de ces quartiers, ont été abandonnés en faveur d'îlots plus urbains d'une hauteur moyenne des nouvelles constructions (R+5 moyen).

De la même manière, le projet intègre les préconisations acoustiques en favorisant une implantation des bâtiments et un épannelage qui protège le cœur du quartier.

Le réaménagement de la trame urbaine du quartier s'accompagne d'un important programme de démolitions qui a déjà débuté.



Plan des démolitions

Favoriser une meilleure intégration et mixité sociale

Cet enjeu passe notamment par la réalisation d'un programme mixte accueillant :

- environ 960 logements neufs en accession, locatifs libres et locatifs sociaux pour une meilleure mixité sociale,
- environ 2 500 m² de commerces et services en rez-de-chaussée, dont une maison de santé (équipement privé), pour une polarité commerciale renforcée,
- un programme d'activités économiques en entrée de quartier,
- et des équipements publics préservés et développés :
 - la création d'une nouvelle crèche de 60 berceaux en remplacement de l'actuelle crèche qui sera démolie,
 - l'extension-réhabilitation de l'école élémentaire St-Exupéry.
 - l'extension-réhabilitation de la maison de quartier avec l'intégration du pôle de services publics.

Ce travail de conception du projet de Grand-Vaux / Grand-Val s'inscrit dans le cadre de la démarche Quartiers Durables Franciliens, garante de la qualité et de l'ambition environnementale du projet de renouvellement urbain et a été labellisée au niveau Argent.

5.4 Calendrier prévisionnel des prochaines étapes

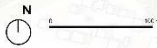
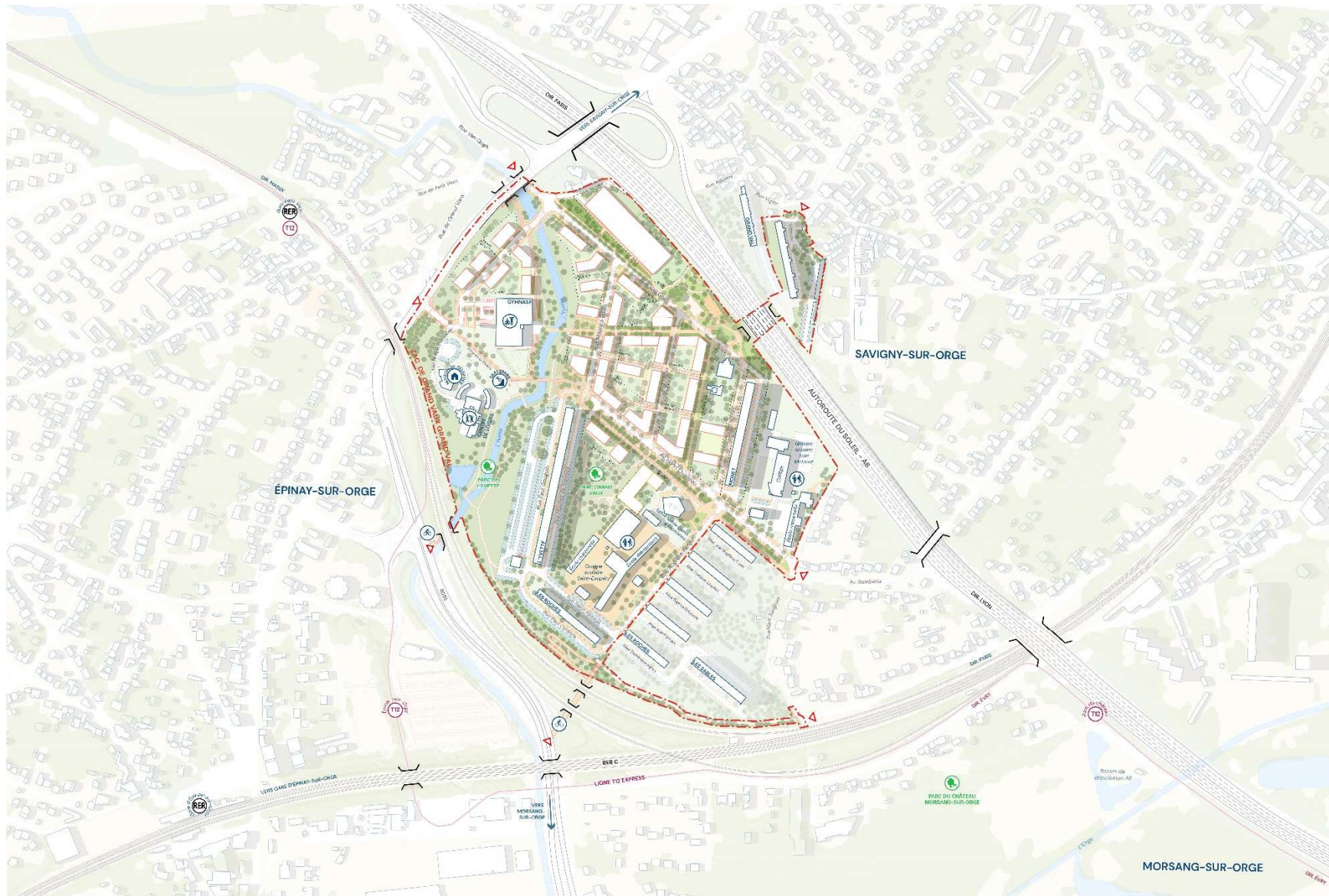
► 2ème semestre 2025 : Décision de la Ville de Savigny / Orge et de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre d'approuver le bilan de la concertation préalable et approbation du dossier de création de la ZAC

► 2025/2026 : Poursuite des études, poursuite des relogements et démolitions par 1001 Vies habitat,

Approbation du PLUi et demande de déclaration d'utilité publique

► à partir de 2027 : Premiers travaux d'espaces publics, premières constructions de logements neufs et d'équipements publics.

Plan guide de la ZAC Grand-Vaux / Grand-Val – Richez_Associés



ZAC Grand Vaux Grand Val - Plan guide
Janvier 2025

Richez Associés
architecture urbanisme paysage