

## Quartier des Portes de Bondoufle

Atelier Avancement du chantier et réflexions en cours, de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> Tranche

Lundi 24 juin 2013, Ecole Saint-Exupéry à 20h,

Compte-rendu établi par l'agence Ville Ouverte.

### Participants

Une trentaine d'habitants ont participé à l'atelier.

Etaiement également présents :

- L. Humery, O. Eveillard, AFTRP aménageur ;
- P. Monteiro, Ville de Bondoufle.

Ainsi que les bureaux d'études suivants :

- C. Poiroux, Safège, assistant à maîtrise d'ouvrage développement durable ;
- K. Nousiainen et R. Garcia, Agence Bécard&Palay, maîtrise d'œuvre, urbaniste-architecte-coordonnateur de l'opération ;
- J. Cornélis, bureau d'étude Voirie et Réseaux Divers, Tranche 1
- P.A. Tiercelin, L. Kiener-Calvet, Ville Ouverte, assistant à maîtrise d'ouvrage en charge de la concertation.

### L'atelier s'est déroulé en trois temps :

- Retour sur la validation de la hiérarchisation des enjeux environnementaux,
- Point sur l'avancement du projet,
- Discussions autour des premières réflexions urbaines à l'échelle de la Tranche 3.

*Pour faciliter la lecture, le support de présentation avec l'ensemble des illustrations présentées en atelier est également en ligne. Une carte synthétique est disponible à la fin du compte-rendu.*

## 1. Retour sur la validation de la hiérarchisation des enjeux environnementaux

Le bureau d'étude Safège accompagne l'AFTRP et les collectivités dans la mise en œuvre de la démarche Haute Qualité Environnementale - Aménagement. En février dernier, les participants à l'[atelier](#) ont été invités à hiérarchiser les enjeux environnementaux identifiés sur la base du diagnostic thématique du site (première étape de la démarche). Cet exercice a également été effectué d'un point de vue technique avec les collectivités et politique avec les élus du conseil municipal. Ce nouvel atelier est l'occasion de présenter aux participants la hiérarchisation retenue à l'issue de cette phase de concertation.

Les enjeux s'organisent autour des trois ambitions de développement durable déclinées en 17 thématiques. La hiérarchisation des enjeux retenue fait émerger 6 point d'excellence sur lesquels une très grande attention sera portée. Safège rappelle que pour des raisons d'équilibre économique du projet, les 17 thématiques ne peuvent être chacune des points d'excellence. Les thématiques moins prioritaires restent pour autant pleinement intégrées à la réflexion environnementale puisque toutes les cibles doivent être traitées. Ces enjeux sont ensuite traduits en objectifs et en actions concrètes d'aménagement propres à l'opération.

## Rappel de la démarche HQE-Aménagement

La démarche HQE-Aménagement constitue un cadre méthodologique, un cadre de travail pour conduire la démarche environnementale du projet. C'est un système de qualité à l'échelle d'une opération d'aménagement comme peut l'être par exemple le label HQE à l'échelle d'un bâtiment ou encore la norme ISO 9001 ou 14 001 à l'échelle d'une entreprise par exemple.

Elle se compose de deux éléments indissociables :

- une approche thématique pour analyser le site et définir les objectifs du projet d'aménagement durable.
- un système de management pour organiser la conduite de l'opération et faciliter le dialogue entre les acteurs.

Cette démarche est certifiable. Des audits externes et annuels sont réalisés par Certivéa, organisme certificateur indépendant, pour valider la bonne mise en œuvre de la démarche HQE-Aménagement. Ce dispositif de suivi permet ainsi de s'assurer que les objectifs définis initialement sont respectés tout au long de l'opération et mis en application dans la réalisation des aménagements. Cette démarche, qui associe l'ensemble des partenaires du projet, permet par ailleurs leur implication dans le temps à travers des rendez-vous de suivi annuels.

Pour en savoir plus sur la démarche HQE-Aménagement :

- Article [La démarche de Certification HQE-Aménagement](#)
- Article [Atelier du 21 février 2013 Aménager un quartier durable : quels enjeux pour le projet ?](#)

## La hiérarchisation des enjeux retenue pour le projet des Portes de Bondoufle

En **vert clair**, sont indiquées les thématiques se rapportant à l'ambition n°1 : Assurer l'intégration territoriale et la cohérence du quartier.


En **bleu**, les thématiques se rapportant à l'ambition n°2 : Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire.

En **vert foncé**, les thématiques se rapportant à l'ambition n°3 : Promouvoir une vie sociale de proximité et conforter les dynamiques économiques

Les six thématiques « d'excellence » sont indiquées avec une étoile. ★

Thématiques	Enjeux prioritaires
<b>1. Territoire et contexte local</b> ★	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouvelle entrée de ville</li> <li>• Impacts du Grand stade de Rugby</li> <li>• Liens avec les projets portés par la CAVO</li> <li>• Lien entre le parc d'activités du Grand Noyer et les Portes de Bondoufle</li> <li>• Lien avec l'ancien Bondoufle</li> </ul>
<b>2. Densité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la cohérence urbaine entre le Bondoufle actuel et le nouveau quartier</li> </ul>

<p><b>3. Mobilité et accessibilité</b></p> <p>★</p>	<p>Mobilité véhicules particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaménagement de plusieurs carrefours</li> <li>• Question du stationnement dans un contexte de déficit de transports en commun</li> </ul> <p>Mobilités douces et transports en commun :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amélioration de la desserte en transports en commun indispensable</li> <li>• Importance des mobilités douces pour favoriser les échanges entre les quartiers</li> <li>• Accessibilité aux personnes à mobilité réduite</li> </ul>
<p><b>4. Patrimoine, paysage et identité</b></p> <p>★</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre la cohérence paysagère et urbaine du quartier avec le reste de la ville</li> </ul> <p><i>Les bornes napoléoniennes découvertes sur la Tranche 1 dans le cadre du diagnostic archéologique préventif seront intégrées aux aménagements des espaces publics. Celles-ci sont actuellement exposées à la Mairie de Bondoufle.</i></p>
<p><b>5. Adaptabilité et évolutivité</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir un espace de stationnement pour répondre aux besoins actuels</li> <li>• Prévoir quelques dents creuses de petites dimensions pour faciliter l'adaptabilité</li> </ul>
<p><b>6. Eau</b></p> <p>★</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réutilisation des eaux pluviales pour entretenir et arroser les espaces verts</li> <li>• Tendre vers le zéro rejet des eaux de pluie dans les réseaux intercommunaux</li> </ul>
<p><b>7. Energie et climat</b></p> <p>★</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préciser l'opportunité de l'exploitation des énergies renouvelables</li> <li>• Maîtriser les consommations d'énergie pour éviter toute fracture énergétique</li> </ul>
<p><b>8. Matériaux et équipements</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utiliser des matériaux de qualité et garantir la cohérence architecturale des constructions</li> </ul>
<p><b>9. Déchets</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivre la politique forte de la CAECE en matière d'optimisation de la gestion des déchets</li> <li>• La collecte sélective est réalisée en points d'apport volontaire (containers enterrés)</li> </ul>
<p><b>10. Ecosystèmes et biodiversité</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conserver des espaces de nature (héritage de la ruralité de Bondoufle)</li> <li>• Valoriser la multifonctionnalité de la trame verte</li> </ul>
<p><b>11. Risques naturels et technologiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte la servitude gazoduc et oléoduc</li> <li>• Intégrer les risques de mouvement de terrain et de remontée de nappe</li> </ul>
<p><b>12. Santé</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte la qualité de l'air et les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport</li> <li>• Questionnement sur le besoin d'une offre de service de santé et d'un foyer pour personnes âgées</li> </ul>
<p><b>13. Economie du projet</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir la pérennité économique du projet</li> <li>• Assurer la qualité des aménagements sur la durée</li> <li>• Nécessité de trouver un juste équilibre entre la performance des bâtiments et les objectifs de mixité sociale</li> </ul>

<b>14. Fonctionnement social et mixités</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La mixité fonctionnelle représente un enjeu en termes d'animation du quartier</li> <li>• Renforcer les échanges entre les quartiers</li> <li>• S'appuyer sur le tissu associatif (saturé) pour favoriser les échanges entre quartiers</li> <li>• Intégrer la mixité générationnelle (foyer de personnes âgées?)</li> </ul>
<b>15. Ambiance et espaces publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposer des espaces publics de qualité, larges, où l'on se sente en sécurité</li> <li>• Créer un pôle de vie au sein du quartier : poursuivre la démarche de concertation autour du projet (aménagement prochain de la Maison du projet)</li> </ul>
<b>16. Insertion et formation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser l'insertion et la formation au niveau local.</li> </ul>
<b>17. Attractivité, dynamique économique et filières locales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'activité sur la ZAC doit être intégrée au tissu urbain (petites parcelles)</li> <li>• Des petits commerces de proximité sont souhaités.</li> <li>• Intégrer les nouvelles technologies et le numérique</li> </ul>

## 2. Point sur l'avancement du projet

### Lancement de la commercialisation des logements de la Tranche 1

Une bulle de vente (Icade) est installée depuis mai 2013 à l'entrée nord de la ZAC, à l'ouest des bâtiments d'activités du Grand Noyer. A l'automne, elle sera déplacée pour rejoindre le village de vente au nord de la Tranche 1. Au cœur de celui-ci sera aménagé la Maison du projet, lieu d'information sur le projet des Portes de Bondoufle à destination des habitants. Les livraisons des logements de la Tranche 1 s'échelonnent à partir du premier semestre 2015.

### Archéologie

Sur la Tranche 2, le diagnostic archéologique préventif mené à l'été 2012 a préconisé la poursuite des recherches sur un périmètre de 1,6 hectare. Un chantier de fouilles sera idéalement installé d'ici la fin de l'année. Sur la Tranche 3, le diagnostic archéologique préventif conduit par l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques) sera lancé à la rentrée ainsi que sur une grande partie des terrains acquis par l'AFTRP sur le reste de l'opération.

### Chantier

Les travaux des Portes de Bondoufle ont démarré mi-juin à l'échelle de la Tranche 1. Il s'agit dans un premier temps des travaux aménageur qui consistent au terrassement, à la réalisation des voiries primaires et à la connexion des terrains aux différents réseaux (eau potable, électricité, gaz, assainissement, etc.). Ces travaux sont prévus pour une durée d'environ 4 mois et précèdent les travaux de construction des logements par les promoteurs.

En ce qui concerne la gestion du chantier, l'accès se fait depuis le rond point des Bordes pour éviter la circulation des engins dans le centre-ville de Bondoufle. Les engins de chantier ne passeront donc pas dans la rue des Trois Parts. Seul le raccordement aux réseaux s'effectue depuis la rue des Trois Parts.

## Echanges avec les participants

- *La connexion aux réseaux se fait-elle uniquement par la rue des Trois Parts ?*

Tous les raccordements aux réseaux se font par l'accès rue des Trois Parts excepté le bouclage du réseau d'eau potable qui nécessite un second accès qui se ferait a priori au niveau du square Coste<sup>1</sup>. La solution envisagée, c'est-à-dire celle représentant le moins d'inconvénient pour les riverains, est celle du percement d'une tranchée provisoire au niveau du merlon. La tranchée pour accéder à la canalisation sera d'une profondeur d'environ 1 mètre et de 40 cm de large. Le site sera entièrement remis en état après la réalisation du bouclage. Les travaux devraient durer deux semaines environ.

- *Les conséquences sur la végétation présente sur le merlon sont-elles prises en compte pour le percement de cette tranchée ?*

Cette préoccupation de ne pas abîmer les arbres du merlon a été prise en compte dans la réflexion. Le passage le plus propice pour ne pas impacter les arbres sera retenu. Quelques arbres morts au niveau du merlon ont été repérés.

- *Les travaux de raccordement vont-ils impacter les parkings ? Les habitants demandent de pouvoir rentrer leur voiture dans leur garage tous les soirs.*

Le temps des travaux (environ deux semaines), il est probable que le stationnement sur la voirie au niveau du square soit impacté. Deux à trois mètres seront empiétés sur la rue. L'équipe technique veille cependant à ce que les désagréments générés par les travaux soient le moins contraignants possible pour les riverains.

J.L. Cornélis précise qu'un plan d'exécution des travaux devrait être remis prochainement par les entreprises. Les riverains seront informés des travaux de raccordement (dont le percement de la tranchée) environ deux semaines avant leur lancement.

- *On dirait que le périmètre de la ZAC empiète sur trois maisons à l'angle de la rue des Trois Parts, au niveau de l'accès à la Tranche 1, qu'en est-il réellement ?*

L'illustration du projet est un schéma d'aménagement et non un plan masse du quartier. Le tracé est donc moins précis. Le périmètre de la ZAC ne concerne aucune habitation existante.

- *Il y aura bien un accès pour les véhicules depuis la rue des Trois Parts ?*

A terme, lors de la livraison des logements, la Tranche 1 sera desservie à l'ouest par le rond point des Bordes et à l'est depuis la rue des Trois Parts. Pendant la phase travaux, l'accès des véhicules de chantier se fait uniquement par le rond point des Bordes.

- *Quand seront livrés les premiers logements ?*

Les délais prévisionnels de livraison s'échelonnent entre 18 et 22 mois à partir du début des travaux promoteurs qui débuteront à l'automne (après les travaux aménageur). La commercialisation lancée à ce jour concerne les logements des îlots A3 sud (collectifs et maisons de ville) et A3 centre (maisons de ville). Ce dernier compte

---

<sup>1</sup> Le raccordement au réseau d'eau potable est également étudié côté square Maurice Bellonte.

également les locaux de l'association La Chalouette (8 chambres) pour accueillir des personnes autistes. La commercialisation des logements de l'îlot A2 (collectifs) serait quant à elle lancée à l'automne. La Tranche 1 compte 25% de logements sociaux (ou 28% en termes de surface de plancher).

- *La Tranche 3 fera-t-elle l'objet, comme pour la Tranche 1 d'un concours d'architecture ? Les Bondouflois y seront-ils associés ?*

Cette question est aujourd'hui prématurée par rapport à l'avancement de la réflexion.

Pour plus d'information sur l'architecture de la Tranche 1 consultez les articles suivants :

- [La première opération en vidéo](#)
- [Quelle architecture pour la première opération ?](#)

### 3. Discussion autour des réflexions urbaines - Tranche 3

#### Rappel des atouts du site et des enjeux du projet urbain

Le projet des Portes de Bondoufle est identifié dans le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) comme secteur d'urbanisation préférentielle. A l'échelle locale, il s'inscrit dans la continuité de la ville existante et se situe à proximité de grandes infrastructures de transport (francilienne, A6, etc.) qui lui offre une bonne accessibilité. La qualité urbaine et paysagère du site, sur laquelle le projet s'appuie, sera valorisée, de même que les perspectives en termes d'agriculture périurbaine.

En termes d'enjeux, la construction de nouveaux logements sur la commune représente une triple opportunité :

- répondre aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Ceux-ci ont été renforcés depuis janvier 2013 (loi Duflot), en passant de 20 à 25 % de logements sociaux dans les communes de plus de 3500 habitants.
- enrayer le déclin démographique et adapter le marché local à la demande en proposant une offre plus diversifiée de logements. Bondoufle se caractérise en effet par la prédominance de grands logements qui ont accueilli de nombreuses familles avec enfants. Aujourd'hui la population vieillie et l'offre n'est pas suffisamment diversifiée pour permettre aux ménages de déménager dans un logement plus adapté à leur besoin tout en restant à Bondoufle. Une mixité de logements, du studio au T5 sera proposée dans le nouveau quartier.

Plus d'informations sur les ambitions du projet en termes d'habitat sont disponibles en [cliquant ici](#).

Parmi les 48 hectares que compte l'opération, 6 ha seront dédiés à l'activité économique participant à la redynamisation du tissu économique local et à l'animation du quartier : vivre et travailler à proximité et limiter l'effet de « ville dortoir ».

## Rappel des objectifs du projet urbain



Construire un quartier répondant au concept de développement durable et de qualité environnementale.



Produire 150 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SDP) de logement. Favoriser la densification à l'échelle de l'îlot plutôt qu'à celle du quartier pour aménager des espaces publics, des espaces de verdure plus généreux favorisant la rencontre et la vie de quartier.



Anticiper la transformation du territoire où de nombreux projets urbains sont à l'étude (Val Vert, reconversion de la base aérienne 217, grand stade de rugby, etc.).



Assurer l'accessibilité en renforçant les circulations douces et la place des transports en commun.



Assurer la mixité des fonctions. Réaliser des équipements publics favorisant les échanges avec la ville existante.



Poser les bases d'un nouveau paysage en lien avec la structure existante et développer une identité végétale et paysagère.

## Un territoire de projets et des enjeux métropolitains partagés par la CAECE et la CAVO

Le projet des Portes de Bondoufle est situé en limite ouest du territoire de la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne et jouxte la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge. Ce plateau est en pleine mutation avec d'une part des projets à court terme comme les Portes de Bondoufle et Val Vert et d'autres parts des projets de grandes envergures, actuellement à l'étude, tels que la reconversion de la Base Aérienne 217 ou encore le projet du Grand Stade de Rugby à Ris Orangis. L'enjeu de cohérence territoriale nécessite d'appréhender le projet au-delà de son seul périmètre pour développer une vision plus large, à l'échelle métropolitaine. Cette vision est partagée par les deux communautés d'agglomération voisines.

La réflexion sur l'aménagement des Portes de Bondoufle se poursuit donc en partenariat avec les élus, services et aménageur du Val d'Orge afin de traiter l'articulation entre le nouveau quartier et le projet Val Vert, réalisé sur la commune de Plessis-Pâté dans les mêmes temporalités, et d'anticiper les enjeux d'aménagement à plus long terme.

Cette articulation vaut particulièrement pour la continuité de la trame verte et de la trame viaire. La trame verte assure la préservation de la biodiversité et accueille les liaisons piétonnes et cyclables pour les habitants. Celles-ci permettront de relier Bondoufle aux communes voisines du Val d'Orge et d'Evry Centre Essonne, à l'est. Le réseau viaire est pensé dans l'objectif d'un trafic apaisé, équilibré et qui respecte la qualité de vie des habitants. D'autre part, les réflexions avancent concernant le projet de transport en commun en site propre qui relierait les lignes C et D du RER en passant par Bondoufle.

### La Tranche 3 : présentation et premiers principes d'aménagement

La Tranche 1 présente une superficie de 6,27 hectares dont 2 ha de parc et compte 230 logements. La Tranche 3 est située au nord de la Tranche 1, dans la continuité du quartier des Trois Parts également. Elle présente une superficie de 6 hectares environ dont le prolongement du parc et l'aménagement d'une place publique. 250 logements environ seraient envisagés.

L'agence Bécard & Palay, urbaniste-architecte coordonnateur de l'opération partage les orientations d'aménagement proposées à l'échelle de la Tranche 3 qui serait aménagée en deux temps :

- la partie sud, à dominante résidentielle
- la partie nord concernant la place et les équipements publics.

Comme à l'échelle du projet, l'aménagement de la Tranche 3 fait appel à une réflexion élargie de la part de l'agence Bécard & Palay et cohérente avec le reste du projet et les quartiers existants.

Trois grands principes permettent de décrire leur approche urbaine à l'échelle de la Tranche 3 :

#### **1/ Faire entrer le parc au cœur de quartier**

La Ville de Bondoufle se caractérise par un réseau dense de parcs desservant l'ensemble des quartiers. L'urbaniste-architecte coordonnateur souhaite conserver cette qualité urbaine et paysagère et en faire profiter le plus grand nombre de logements. Plutôt qu'un tracé linéaire, il propose à l'échelle de la Tranche 3 l'imbrication du parc et des logements à travers la création d'une pénétrante verte au cœur des îlots.

#### **2/ Mixer et diversifier les formes bâties**

Il s'agit d'offrir des manières d'habiter les plus diverses possibles afin de satisfaire les différents besoins (budget, taille des ménages, aspirations, etc.). Individuels et collectifs seront donc répartis à la fois côté parc et côté rue. Une attention est également portée au contexte c'est-à-dire que l'architecture du nouveau quartier fasse écho avec les constructions existantes et non qu'elle se positionne en rupture.

L'aménagement repose également sur une limitation des espaces de voiries au profit des espaces de verdure, de rencontre.

#### **3/ Relier la ville et le nouveau quartier**

Cette ambition se décline à travers :

- la préservation de la vue sur le clocher qui met en relation le nouveau quartier et le centre-ville historique et facilite le repérage.
- le prolongement de la rue des Trois Parts.
- la création d'une couture avec la rue des Trois Parts à l'emplacement de l'actuel merlon. Une attention sera portée au traitement de la voie pour en faire un axe de circulation apaisé pour les voitures et les piétons.
- la liaison entre les éléments de la trame verte pour assurer une continuité écologique et développer les itinéraires de promenade.
- le prolongement de l'axe nord-sud



## Echanges avec les participants

- *Quand je suis arrivé à Bondoufle il y a une quarantaine d'année, je trouvais la coulée verte et ses nombreux cheminements formidables. Des réalisations similaires ont-elles été réalisées récemment dans la région ?*

Comme, il y a 40 ans, l'urbanisme porte à nouveau une plus grande attention à la présence du végétal dans les quartiers. De nombreux projets type écoquartier sont pour l'instant en cours de réflexion ou de construction.

- *Ce principe de faire entrer le parc au cœur des îlots est très bien pour aménager la Tranche 3, pourquoi n'a-t-il pas été mise en œuvre dès la Tranche 1 ?*

La Tranche 1 est plus étroite que la Tranche 3. En termes de paysage, l'aménagement qui sera réalisé offre un véritable accès des logements à la verdure, comme sur la Tranche 3. L'épaisseur bâtie de la Tranche 1 est comparable à la Tranche 3 si l'on tient compte de la pénétrante verte.

- *Quel sera l'impact de ces nouvelles constructions sur la biodiversité ?*

Le périmètre du projet est aujourd'hui une zone agricole. Sur ce type de milieu la richesse faunistique et floristique biodiversité reste limitée. La construction du nouveau quartier réserve de nombreux espaces verts dont la conception encourage la préservation voire le développement de la biodiversité.

- *Quel type de végétation est prévu. Des points d'eau seront-ils aménagés ?*

A l'échelle de la Tranche 1, la conception et la gestion des espaces publics reposent sur l'aménagement de noues végétalisées qui permettent de gérer les eaux de pluies tout en permettant le développement d'un milieu spécifique pour la biodiversité. Les noues ressemblent à une prairie inondable en cas de forte pluie. Il s'agit d'un bassin sec et accessible la plupart du temps. Pour une crue importante (tous les 20 ans), les noues de la Tranche 1 peuvent se remplir sur une hauteur de 50 cm.

Pierre-Antoine Tiercelin rappelle que la conception du parc à l'échelle de la ZAC n'a pas encore débutée. Les orientations vont néanmoins dans le sens d'aménagements moins sophistiqués, plus économes dans leur réalisation et dans leur fonctionnement.

A l'échelle de la Tranche 3, l'agence Bécard et Palay, urbaniste-architecte coordonnateur de la ZAC, souhaite également s'inscrire dans cette démarche où l'eau est une composante à part entière de l'aménagement. Révéler l'eau représente un intérêt paysager et fonctionnel par rapport aux réseaux de canalisation souterrains. La gestion des eaux de pluie demande une réflexion approfondie notamment sur un terrain plat tel que celui de Bondoufle.

La gestion des eaux pluviales à l'échelle de la Tranche 1 a fait l'objet d'une présentation en atelier par le paysagiste Paule Green. [Cliquez ici](#) pour consulter le [compte-rendu](#) et le [support de présentation](#).

- *Plusieurs habitants soulèvent les problèmes de saturation des réseaux intercommunaux en cas de fortes pluies dans le quartier des Trois Parts. Des maisons sont régulièrement inondées. Les regards ne sont pas souvent nettoyés et des racines dans les canalisations limitent le débit. Ils craignent que la construction du nouveau quartier renforce les difficultés d'évacuation déjà observées dans le quartier des Trois Parts.*

Dans le nouveau quartier, la gestion des eaux de pluie s'effectue à l'échelle de la parcelle et à ciel ouvert. L'objectif étant de tendre vers zéro rejet des eaux de pluie dans les réseaux intercommunaux pour ne pas les surcharger. Cet objectif est de plus l'un des principaux enjeux de la démarche HQE-Aménagement. Le système

de prairies inondables permettra de réguler l'absorption des eaux de pluie avec une capacité importante équivalente à 3500 m<sup>3</sup> à l'échelle de la Tranche 1 tout en apportant une plus-value paysagère.

- *Quels seront les accès routiers au niveau de la Tranche 3 ?*

Trois accès sont envisagés à ce stade la réflexion :

- depuis le rond point des Bordes
- au nord-est depuis la rue des Trois Parts prolongée
- un accès médian au niveau de la rue des Trois Parts également, plutôt pensé comme une desserte interne pour les résidents.

- *Qu'en sera-t-il du merlon qui longe le quartier ?*

Le merlon dans sa partie sud c'est-à-dire en limite Est de la Tranche 1 est conservé dans sa configuration actuelle. Il sera supprimé au niveau de la Tranche 3, au niveau du tronçon central de la rue des Trois Parts.

- *A quoi correspond la seconde partie, au nord de la Tranche 3 ?*

Cette partie sera à terme un lieu central dans le quartier avec la réalisation d'une place et d'équipements publics prévus dans le cadre de la ZAC : un groupe scolaire, une crèche, un gymnase. La médiathèque (équipement intercommunal) serait également accueillie dans ce secteur. Quelques commerces de proximité seront proposés en pied d'immeuble. Cette nouvelle offre de services de proximité vise à compléter celle existante et répondre aux besoins de la population. Des études doivent compléter nos réflexions.

*Quelques participants indiquent que la question du stationnement est aujourd'hui problématique au niveau du Centre Commercial des Trois Parts. Il s'agit d'une préoccupation importante à ne pas négliger.*

- *La voie entre le Koony Parc et la ZAC (zone d'activités Grand Noyer) mérite d'être améliorée. La continuité des trottoirs n'est pas assurée. Le croisement des voitures, des bus au niveau du virage est dangereux. Il serait bien d'en faire un axe de liaison pacifié pour les piétons, les vélos et les voitures.*

Comme le remarque un habitant, la politique actuelle en faveur des transports favorise le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture. Pierre-Antoine Tiercelin rappelle qu'un projet de transport en commun en site propre desservant le quartier des Portes de Bondoufle est à l'étude et que les liaisons douces seront valorisées.

- *La nouvelle école sera construite dans plusieurs années ? Où iront les enfants de la Tranche 1 ?*

La livraison du groupe scolaire aura lieu au moment où les capacités dans les équipements existants ne permettront plus d'accueillir de nouveaux élèves. Ces dernières années la commune a connu de nombreuses fermetures de classes offrant aujourd'hui des réserves importantes en termes de capacités d'accueil. Celles-ci sont suffisantes pour scolariser à minima les enfants de la Tranche 1 dans les groupes scolaires Mermoz et Saint-Exupéry. A l'image de ceux existants sur la commune, le nouveau groupe scolaire sera à taille humaine (9 à 10 classes environ).

Les besoins en équipements publics dont les équipements scolaires ont été discutés en ateliers ([juin 2011](#) et [novembre 2011](#)) avec les Bondouflois et le programme a été présenté lors de la [réunion publique](#) de février 2012 suite au travail du bureau d'étude Inexia Menighetti Programmation.

- *La circulation risque d'augmenter dans la rue Jaillard pour aller dans l'école Saint-Exupéry depuis les Portes de Bondoufle. C'est une rue qui ne s'y prête pas, en serpentif, limitée à 20 km/heure et le revêtement est en mauvais état.*

Les déplacements piétons doivent être privilégiés. L'école accueillera tout au plus un nombre d'élèves équivalent à sa capacité avant les fermetures de classes (9 à 10 classes).

- *La maison médicale existante est saturée ? Avec l'arrivée de nouveaux Bondouflois, ce besoin existera d'autant plus.*

La maîtrise d'ouvrage ne dispose pas de tous les leviers nécessaires pour intervenir sur la construction d'une nouvelle maison médicale. Cependant, cette question est bien identifiée par la maîtrise d'ouvrage.

- *L'axe nord-sud sera-t-il prolongé au-delà de la Tranche 3 ?*

Cet axe fait partie des réflexions menées à une échelle plus large. Il est néanmoins évident que cette rue nord-sud débouchera sur un axe est-ouest plus au nord de l'opération.

## 4. Conclusion

Les participants sont invités à consulter le site internet du projet régulièrement pour suivre l'actualité du projet. Il n'y a pas de prochaine date d'atelier fixée à ce jour.