

Essonne : à Saint-Pierre-du-Perray, le projet de Zac va devoir évoluer

La Zac qui doit s'implanter à Saint-Pierre-du-Perray ne fait pas l'unanimité. La nouvelle municipalité veut revoir le dossier, en négociant avec l'Etablissement public d'aménagement.



Quelque 1.270 logements doivent voir le jour sur la petite commune de Saint-Pierre du Perray. (saint-pierre-du-perray.fr)

Par [Alain Piffaretti](#)

Publié le 11 déc. 2020 à 16:03 Mis à jour le 11 déc. 2020 à 16:04

Le projet est ambitieux. Quelque 1.270 logements, à la fois des immeubles et des maisons individuelles, dont 25 % de logements sociaux, doivent voir le jour sur la petite commune de Saint-Pierre du Perray, entre Evry et Sénart. D'ici une quinzaine d'années, le nouveau quartier, appelé pour l'instant zone d'aménagement concertée (Zac) de Villeray, aurait ainsi pu accueillir environ 3.000 habitants. La Zac couvre environ 36 hectares de terrains achetés par l'Etat, il y a une quarantaine d'années, lors de la création de la ville nouvelle de Melun-Sénart. L'établissement public d'aménagement, EPA, de Sénart est chargé d'aménager ces lieux, dans le cadre de Opération d'intérêt national (OIN) de Sénart.

Les terrains sont encore cultivés par des agriculteurs ; ces derniers disposent seulement de baux précaires afin, théoriquement, de quitter les lieux au démarrage des travaux. Mais la donne a aujourd'hui changé. Dans la foulée des dernières élections municipales, une nouvelle équipe s'est installée à l'hôtel de ville. Or cette dernière est beaucoup plus sensible aux arguments des opposants au projet de Zac.

Nouvelles visions

Le nouveau maire, Dominique Verot (SE) indique aujourd'hui qu'il n'acceptera pas tel quel une opération d'urbanisme qu'il n'a pas choisie. « Nous devons construire, mais pas selon un modèle imposé par l'Etat. Le nouveau quartier doit devenir mieux pensé et plus vert ». Même son de cloche du côté de la communauté d'agglomération Grand-Paris-Sud (GPS) . « On se trouve clairement devant un projet daté, s'exclame Stéphane Raffali, vice-président en charge de l'Aménagement, de l'habitat et du logement. Le schéma d'urbanisme (Scot) que l'agglomération adoptera l'année prochaine s'oriente dans une direction très différente : construire la ville sur les nombreuses friches urbaines préexistantes, au lieu de consommer des espaces naturels éloignés des services publics ». Dans le même temps, une pétition en ligne, lancée par des habitants, a recueilli plus de 37.000 signatures pour réclamer une révision du projet. « Nous nous sommes associés à cette pétition et nous demandons un moratoire sur cette opération souligne Jean François Dupont, porte-parole du collectif Grand Paris-Sud Ecocitoyen (GPSE). On construit trop sur cette zone, alors qu'il existe d'importantes difficultés de transports et d'emplois ».

Les élus ne souhaitent pas, pour leur part, l'arrêt du projet mais son repositionnement. « Nous devons réfléchir avec l'agglomération, l'EPA et les habitants, à la ville que nous souhaitons pour demain. Mais construire autrement ne veut pas dire ne pas construire du tout. 2.200 habitants me réclament actuellement un logement sur la commune », affirme Dominique Verot.

Négociations

Lancé en 2014, le projet de Zac avait jusqu'ici franchi toutes les étapes réglementaires (avis favorables des collectivités, avis positif sans réserves de l'enquêteur public, etc.). L'EPA est cependant conscient que le contexte a changé et se déclare prêt à revoir sa copie. « Nous sommes engagés dans une démarche de dialogue avec le nouveau maire et l'agglomération, souligne Ollivier Guilbaud, directeur général adjoint de l'établissement public. Nous sommes entrés dans une phase de réexamen et de

renégociation, notamment pour redéfinir les équipements publics à construire ».

Parmi ses exigences, le maire demande en effet que la liste des équipements publics de proximité que l'EPA se propose de bâtir en compensation de la création de la Zac soit revue. Il réclame en outre le passage à trois voies de la Francilienne et la réalisation d'un lycée. L'EPA doit plancher sur une nouvelle proposition. Il a déjà passé un contrat de maîtrise d'oeuvre urbaine avec une équipe d'urbanistes (Devillers et associés) afin de renforcer la cohérence du projet, notamment d'un point de vue paysager.