

Avis de l'autorité environnementale sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) multisites du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges dans le département du Val-de-Marne

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact du projet de la ZAC multisites du centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, dans le département du Val-de-Marne. Le projet porté par l'établissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont (EPA ORSA), s'inscrit dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation unique IOTA (loi sur l'eau).

Cette ZAC a fait l'objet, lors de sa création, d'un avis de l'Autorité environnementale (Ae) du CGEDD¹ le 23 février 2011 et dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) d'un avis de l'Ae du préfet de région le 3 mai 2013. L'étude d'impact jointe au dossier de demande d'autorisation unique IOTA est une actualisation de l'étude d'impact de 2013.

La ZAC multisites constitue l'un des dispositifs opérationnels permettant de mettre en œuvre le plan national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) dont le projet de revitalisation du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges est lauréat. Le projet vise une importante production de logements et porte également sur des réaménagements d'espaces publics, des interventions sur les équipements publics et l'accueil de nouvelles activités économiques. L'autorité environnementale souligne le bénéfice environnemental qu'apporte le projet dans son ensemble, celui-ci visant une requalification du centre-ville dégradé.

Les principaux enjeux environnementaux sont l'eau, les risques naturels (inondation et mouvements de terrain), les sols pollués, les déplacements et le bruit, les milieux naturels et les paysages.

L'intervention sur les berges de l'Yerres sur un linéaire d'environ 70 mètres est un des atouts écologiques du projet au sein d'un milieu urbain déjà existant.

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques environnementales. La partie impact mérite cependant d'être clarifiée pour éviter les redites de l'état initial et préciser plus finement les impacts et mesures attendues en faveur de l'environnement et de la santé.

Bien que l'avis de l'Ae de 2013 l'ait recommandé, l'absence d'impact des réaménagements et du trafic induit sur le fonctionnement de la RN 6, n'est toujours pas démontrée. L'Ae demandait également dans son 1^{er} et 2^{ème} avis, que l'ambiance sonore après aménagement soit modélisée et ceci n'est toujours pas fait.

Les travaux correspondant au carrefour du Lion (place Sémard) mériteraient d'être mieux présentés pour mieux appréhender ses impacts sur les déplacements.

Le dossier mentionne que des études complémentaires sont en cours de réalisation (état initial faune-flore, étude de trafic) ou seront effectuées dans des phases futures (études de pollution des sols, sondages géotechniques). L'autorité environnementale regrette que les résultats de ces études ne soient pas connus dès ce stade d'avancement du projet et précise que ces compléments sont attendus lors des phases ultérieures du projet.

Des précisions et compléments sont également attendus sur les thématiques paysages, qualité de l'air, nuisances sonores. La thématique du risque inondation doit être clarifiée concernant le respect des prescriptions des zones du plan de prévention des risques inondation PPRI. En effet, une partie du secteur « Pont de l'Yerres – Orangerie » se situe partiellement en zone orange du PPRI (pièce 5b, page 100) où sont notamment autorisées les constructions nouvelles et extensions à usage d'habitations sous réserve que le niveau habitable le plus bas soit situé au-dessus des PHEC. Le plan masse fourni dans le dossier indique qu'une construction accueillant du logement sera réalisée dans cette zone (pièce 3, page 17) mais indique que la cote la plus basse du niveau habitable de cette construction est inférieure à la cote des PHEC (1 m au-dessous). Ceci doit donc être clarifié pour démontrer que le projet respecte le règlement de la zone orange du PPRI.

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

¹ Conseil général de l'environnement et du développement durable

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7.

Pour ce projet soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 33 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est le préfet de région.

1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

La ZAC multisites du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges (94) a fait l'objet, lors de sa création, d'un avis de l'autorité environnementale du CGEDD (23 février 2011). Dans le cadre du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP), une actualisation de l'étude d'impact a donné lieu à un avis de l'autorité environnementale du préfet de région (3 mai 2013).

Le présent avis est émis sur une nouvelle étude d'impact mise à jour dans le cadre de la procédure de demande d'autorisation unique IOTA (au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement (loi sur l'eau)) concernant la ZAC. Elle est portée par l'établissement public d'aménagement Orly Rungis Seine Amont (EPA ORSA). Cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.3. Contexte et description du projet

Le présent avis porte sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) multisites du centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges située dans le département du Val-de-Marne. La commune est inscrite dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) « Orly-Rungis Seine-Amont » et fait partie depuis le 1er janvier 2016 de l'établissement public territorial « Plaine Centrale – Haut Val-de-Marne – Plateau Briard », de la Métropole de Grand Paris.

Le projet de ZAC multisites se situe dans le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges, en contrebas du versant du coteau en rive de Seine et au nord de la confluence de l'Yerres et de la Seine. Il est situé le long de la rue de Paris (RN6 sur sa partie nord), entre l'avenue Carnot au nord, l'Yerres au sud et le coteau de la Brie à l'est. La place Pierre Sénard, face à la gare RER se situe entre les deux parties du centre-ville constituées au nord par les extensions du 19ème siècle et au sud par le centre historique.

Le projet vise à revitaliser le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges et à résorber les difficultés du parc de logement privé qui dominent largement au sein de ce centre-ville (le taux de logement potentiellement indigne est dans ce parc, cinq fois supérieur à la moyenne départementale). Il est lauréat du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) par décision du secrétaire d'État au logement du 31 décembre 2009. La ZAC multisites constitue l'un des dispositifs opérationnels permettant de répondre aux objectifs du PNRQAD. L'EPA ORSA assure la maîtrise d'ouvrage de ce dispositif.

Le projet de ZAC participe donc aux objectifs généraux définis dans le cadre du PNRQAD à travers :

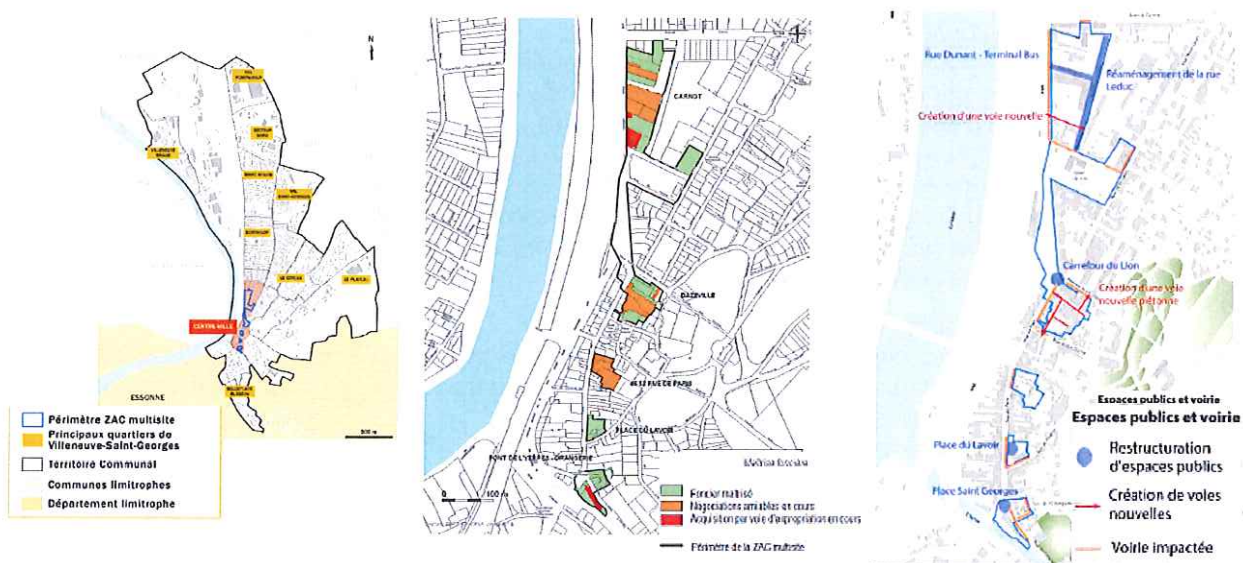
- la restructuration profonde du centre-ville de façon à mettre fin au processus de dégradation de l'habitat, de l'environnement urbain et du cadre de vie ;
- l'amélioration des conditions d'habitat en luttant contre la précarité énergétique et en développant une offre résidentielle adaptée aux besoins des habitants ;
- la création d'un quartier multifonctionnel durable en prenant en compte les enjeux de vulnérabilité aux risques, de mise en valeur du patrimoine et d'optimisation du pôle multimodal autour de la gare du RER D et de revitalisation de l'appareil commercial ;
- la valorisation du patrimoine paysager en ouvrant la ville sur la Seine.

Les études urbaines préalables à la candidature au PNRQAD ont porté sur l'ensemble du centre-ville. Les périmètres opérationnels ont ensuite été définis précisément. La ZAC multisites comprend ainsi plusieurs sites sur environ trois hectares :

- le secteur Carnot Janin au nord,
- le secteur Sémard Dazeville au centre,
- le secteur du 46-52 rue de Paris,
- le secteur de la place du Lavoir,
- le secteur Orangerie Pont de l'Yerres au sud qui longe la rive droite de l'Yerres sur un linéaire d'environ 70 mètres.

La ZAC n'est pas en interface directe avec les berges de la Seine étant donné la présence de la RN6 (rue de Paris, avenue du 8 mai 1945) et du réseau ferré du RER D.

Le projet de la ZAC multisites vise une importante production de logements (340). Il porte également sur des réaménagements d'espaces publics, des interventions sur les équipements publics et l'accueil de nouvelles activités économiques. Ainsi de nouvelles voies traversantes, un jardin et un espace public doivent être créés, des carrefours seront restructurés et la gare routière reconfigurée.



2. Analyse de l'état initial du territoire et ses enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux sont l'eau, les risques naturels (mouvements de terrain et inondation), les déplacements, le bruit, la pollution des sols, les milieux naturels (liés notamment à la présence de l'Yerres) et le paysage.

2.1 Les sols pollués

Les études effectuées sont essentiellement des études historiques et documentaires : globale en 2010 pour la création de la ZAC et pour chaque îlot de la ZAC en 2015. Elles ont permis de recenser les activités passées ou actuelles présentes sur le périmètre de la ZAC ou à proximité, pouvant être source de pollutions des sols ou des eaux souterraines. Les contraintes éventuelles sont commentées par lot et des schémas conceptuels « préliminaires » sont présentés.

Les seules analyses menées datent de 2011 : quatre sondages à 3 mètres de profondeur ont en effet été effectués en certains points de l'îlot Carnot 1, les résultats ne sont pas détaillés. Il est cependant précisé qu'ils ne révèlent pas de pollution.

Le dossier note, à juste titre, que des sondages et des analyses complémentaires devront être menés en cohérence avec les aménagements envisagés au droit de chaque îlot, l'emplacement des sondages pouvant être ajusté à l'issue des visites de sites sur l'ensemble des parcelles. Un plan de gestion des terres impactées devra être mis au point pour définir les filières d'évacuation des terres.

Des compléments sont donc attendus sur ces points, dans les phases ultérieures du projet.

2.2 L'eau et les risques naturels

Le projet présenté est soumis à la réglementation « loi sur l'eau », en application de l'article R214-1 du code de l'environnement sous le régime de l'autorisation². Au cours de la phase d'instruction du dossier, des compléments ont été demandés au pétitionnaire qui les a fournis au guichet unique de l'eau. Le présent avis tient compte de ces compléments.

Eau et risques d'inondations

L'emprise du projet est concernée par le risque d'inondation de la Seine et de l'Yerres, les deux cours d'eau étant pris en compte par le PPRI³ de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne pour la commune de Villeneuve-Saint-Georges. Le projet est concerné par les risques d'inondation par remontée de nappe et par débordement de cours d'eau. Ces deux risques sont identifiés (pièce 5 b, pages 93 à 97).

Le projet vise à requalifier le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges, en créant des logements supplémentaires et des commerces (en rez-de-chaussée) (pièce 3, pages 5 à 17). Ce projet représente donc une augmentation des populations exposées au risque d'inondation.

- Risque d'inondation par remontée de nappe :

Certains sites de la ZAC se trouvent en zone de nappe subaffleurante (aléas fort à modéré). Le risque d'inondation par remontée de nappes est bien identifié dans le dossier (pièce 5b, pages 73 à 84). Les données présentées sont cohérentes avec les dernières données fournies par le BRGM⁴ (service compétent pour étudier notamment les aléas d'origine naturelle).

Le dossier précise (pièce 5b, page 59) qu'une étude hydrogéologique a été menée de janvier 2013 à juillet 2014 pour estimer les variations du niveau de la nappe et évaluer le niveau des plus hautes eaux souterraines (NPHE) au droit du site. Des rabattements de nappe seront nécessaires en phase chantier avec rejets en Seine et dans l'Yerres.

- Risque d'inondation par débordement :

Les différents sites du projet sont essentiellement situés en zone de submersion comprise entre 0 et 1 m. Un des secteurs de projet est cependant situé en zone de submersion comprise entre 1 et 2 m (îlot Orangerie-Pont d'Yerres).

Les sites de la ZAC sont concernés par la zone bleue du PPRI. Un site (îlot Orangerie-Pont d'Yerres) est également concerné par la zone rouge et la zone orange foncée du PPRI (pièce 5 b, page 100).

En zone rouge, aucune construction ni aménagement ne sont prévus. En zone orange, sont notamment autorisées les constructions nouvelles et extensions à usage d'habitations **sous réserve que le niveau habitable le plus bas soit situé au-dessus des PHEC**. Cette disposition, bien que citée dans le document (pièce 5b, page 102), n'est pas reprise dans la synthèse des règles d'urbanisme issues du PPRI (pièce 5b, page 106).

La gestion des eaux pluviales dans ce secteur fortement urbanisé est également un des enjeux du projet.

Risques de mouvements de terrain

La commune de Villeneuve-Saint-Georges est concernée par le risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles.

L'établissement d'un plan de prévention des risques (PPR) mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols a été prescrit le 9 juillet 2001 pour 33 communes du Val-de-Marne, dont Villeneuve-Saint-Georges. D'après la cartographie d'aléas liés au retrait-gonflement des argiles résultant d'une étude menée en juin 2007 par le BRGM (qui n'a pas de valeur réglementaire), la ZAC multisites du centre-ville est située dans :

- une zone d'aléa fort pour les îlots Dazeville, 46-52 rue de Paris, place du Lavoisier et Orangerie-Pont de l'Yerres ainsi que pour une partie très réduite des îlots Janin et place Sémard ;
- une zone d'aléa faible pour l'îlot Carnot ainsi que pour la quasi-totalité des îlots Janin et place Sémard.

L'étude d'impact identifie bien ces aléas et les localise.

² Les rubriques concernées sont présentées dans le dossier : cinq rubriques à déclaration : 1.1.1.0, 2.1.5.0, 3.1.2.0, 3.1.4.0 et 3.2.2.0 et deux rubriques à autorisation : 1.2.2.0, 2.2.3.0,

³ Plan de Prévention des Risques Inondation

⁴ Bureau de recherches géologiques et minières

L'avis de l'Ae de mai 2013 mentionnait que de nouveaux sondages étaient nécessaires. Le dossier note bien qu'une étude géotechnique a été menée en septembre 2013 permettant de préciser pour chaque îlot de la ZAC, les caractéristiques des sols et de définir les principes de construction des fondations à prévoir en fonction du nombre de niveaux de sous-sols des projets, la présence éventuelle d'eau et la géologie des sols.

De plus, pour ce qui concerne les mesures envisagées pour assurer la stabilité des constructions et des aménagements vis-à-vis du risque de mouvements de terrain, l'étude d'impact mentionne qu'il est nécessaire d'effectuer des sondages complémentaires sur chaque îlot en vue de définir plus précisément les dispositions constructives adaptées à la nature des sols. L'étude d'impact indique par ailleurs que les règles de construction et mesures applicables à l'environnement immédiat définies dans le projet du PPRMT « argile » (en cours d'approbation) seront appliquées dans la zone fortement exposée à ce risque.

Des études complémentaires sont donc attendues dans les phases ultérieures du projet.

2.3 Les milieux naturels et continuités écologiques

Milieux naturels

Villeneuve-Saint-Georges se situe à proximité de trames bleues majeures : la Seine et l'Yerres. La trame verte des forêts de Sénart, Notre-Dame et Armainvilliers est plus éloignée. Cependant le secteur de l'Orangerie – Pont de l'Yerres est partiellement inclus dans la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II dite « Basse Vallée de l'Yerres ».

L'intervention sur les berges de l'Yerres sur un linéaire d'environ 70 mètres est un des atouts écologique du projet au sein d'un milieu urbain déjà existant.

L'état initial de la vallée de l'Yerres est présenté (pièce 5b, page 119 et suivantes). Les photographies (pièce 5b, pages 120, 122, 124, 130, 132, 133) auraient mérité d'être localisées sur un plan du site pour contribuer à la compréhension de la thématique.

L'étude d'impact note qu'un état initial faune-flore est en cours de réalisation sur l'ensemble des sites du projet avec une attention particulière portée sur les berges de l'Yerres. Il convient de noter qu'au stade d'avancement du projet ces études auraient pu être finalisées. Sept espèces caractéristiques de zones humides ont été identifiées mais aucun sondage pédologique n'a été effectué (pièce 5b, page 122).

Deux espèces d'oiseaux protégées ont été mises en évidence (Martin pêcheur et Bergeronnette des ruisseaux) mais ne sont pas localisées sur une carte. Pour ce qui concerne les Amphibiens, la grenouille rieuse a été identifiée. Pour les poissons, il est constaté que le peuplement piscicole de l'Yerres est constitué d'espèces communes, et qu'aucune zone de frayère n'a été mise en évidence lors des inventaires effectués.

2.4 Transport, qualité de l'air et bruit

Déplacements

Le volet concernant les déplacements (pages 179 à 188) présente bien les saturations du réseau et points durs des différentes liaisons du secteur, concernant notamment plusieurs carrefours (pièce 5b, page 181). Le réseau routier est fortement structuré par la RN6 dont le trafic influe sur tout le réseau attenant.

Des éléments d'un diagnostic circulation établi dans le cadre d'un projet d'aménagement de la RN6 sont présentés (pièce 5b, page 182). Le schéma et le tableau présentant les prévisions pour 2020 manquent de commentaires et de précisions. Cependant il est indiqué qu'une étude de trafic est en cours de réalisation et que les résultats préliminaires doivent être maniés avec précautions (pièce 5b, page 184).

L'absence d'étude de trafic récente est dommageable pour l'interprétation des déplacements futurs sur le secteur de la ZAC.

Pour ce qui concerne les transports en commun, le secteur est desservi par le RER D et des lignes de bus dont la circulation aux alentours de la gare est gênée aux heures de pointe par le trafic de la RN6.

Qualité de l'air

Les schémas de la page 195 (pièce 5b) présentant les pollutions atmosphériques en date de 2010 sur toute l'île de France, auraient pu être actualisés par ceux de 2015 (site Airparif) et complétés par ceux concernant le département du Val-de-Marne. Ceci aurait par exemple permis de mettre en évidence une nette amélioration concernant le benzène et de présenter également les résultats concernant les particules PM 2,5.

La source des données concernant la commune de Villeneuve-Saint-Georges (pièce 5b, page 198) n'est pas précisée, les résultats ne sont pas assez explicités ni localisés pour être véritablement interprétables. Des précisions sont attendues sur ce point.

Bruit

Villeneuve-Saint-Georges est situé à proximité des couloirs aériens de l'aéroport d'Orly et une partie de ses habitants est exposée aux nuisances sonores aéroportuaires. Depuis 1975, l'aéroport d'Orly est soumis à un plan d'exposition au bruit (PEB révisé et approuvé par arrêté inter-préfectoral le 21 décembre 2012) dont la finalité est de maîtriser l'urbanisation autour des aérodromes.

Le périmètre de la ZAC est localisé en zone C du PEB pour la totalité des sites d'intervention. Cette localisation est l'une des causes ayant conduit au gel de l'urbanisation et à l'absence de renouvellement notamment dans le centre-ville. La loi MOLLE⁵ a créé la possibilité de définir des périmètres en zone C des PEB pour permettre le renouvellement de secteurs urbains constitués.

Ces nuisances sonores d'origine aérienne s'ajoutent à celles, importantes, dues à la proximité des infrastructures terrestres de la RN 6 et de la voie ferrée. Le classement des infrastructures terrestres du secteur concernant les nuisances sonores générées est bien présenté (pièce 5b, page 205) avec notamment la voie SNCF classée en catégorie 1, la RN6 en catégorie 2 et d'autres voies en catégories 3 et 5. Les sites de la ZAC se trouvent donc dans des secteurs très exposés, avec des niveaux de bruit potentiellement supérieurs à 65 voire 70 dB(A).

Les cartographies de l'ODES 94 (outil d'évaluation et de suivi de l'environnement sonore du département) présentées (pièce 5b, page 203) ne sont pas datées et les résultats de points de mesures présentés (pièce 5b, page 204) ne sont pas commentés, ce qui nuit à la compréhension de la thématique.

Les modélisations de l'état initial sont présentées de manière pédagogique, bien que les références à diverses études ne soient pas toujours claires. Elles concluent que les bâtiments se trouvant proches des axes tels que les voies ferrées, la RN6, l'avenue Carnot, la rue de Paris et la rue de Crosne se trouvent en zone sonore non modérée de jour et de nuit, ces mêmes bâtiments pouvant jouer un rôle d'écran acoustique pour les bâtiments se trouvant à l'arrière.

2.5 Les paysages et le patrimoine

L'état initial concernant la thématique des paysages est bien développé (pièce 5b, pages 134 à 155) avec des vues aériennes larges aidant à comprendre la complexité des différents sites et leur articulation au sein de la ZAC. Les différents îlots sont décrits et les photographies présentées sont localisées par leur cône de vue sur un plan, ce qui est appréciable.

La commune est caractérisée par des paysages très variés: la plaine alluviale le long de la Seine, les coteaux surplombant le centre-ville et le plateau au sud-est. Le centre urbain est très minéral et dense avec des secteurs très routiers. Le centre historique possède une qualité urbaine remarquable mais dégradée qui mérite d'être mise en valeur.

L'étude d'impact note les différents éléments patrimoniaux et paysagers du site : le site inscrit du centre ancien de la ville, l'aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) dont les différents secteurs ne sont pas localisés sur un plan, le site inscrit du parc de Beauregard, le site classé de « la Vallée de l'Yerres et ses abords à Crosne » intégrant notamment la confluence de la Seine et de l'Yerres. Il convient de remarquer que les plans présentés (pièce 5b, pages 138-139) ne localisent pas les îlots de la ZAC ce qui ne permet pas de comprendre les articulations des îlots et des sites. L'église Saint-Georges (monument historique inscrit) aurait également mérité d'être localisée sur un plan. L'autorité environnementale remarque ainsi que la ZAC est presque entièrement comprise dans le site inscrit du centre ancien et dans l'AVAP, ce qui aurait mérité d'être développé.

2.6 Les risques technologiques

L'étude d'impact mentionne bien la présence de canalisation de transport de gaz sous pression (GRTgaz), notamment sur le secteur de l'Orangerie Pont d'Yerres. De même, les règles de maîtrise de l'urbanisation à proximité de ce type d'ouvrage qui concernent uniquement les ERP (établissement recevant du public) de plus de 100 personnes et IGH (immeuble de grande hauteur), sont bien détaillées (pièce 5b, page 224). Le demandeur indique également que des contacts ont été pris avec GRTgaz pour prendre au mieux en compte la présence de ces canalisations, notamment dans le cadre de la procédure DT/DICT⁶ (phase travaux).

⁵ Article 147-5 de la loi n°2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009.

⁶ Les travaux prévus à proximité de canalisations et réseaux enterrés doivent être déclarés à leurs exploitants, avant leur exécution, au moyen de la déclaration de projet de travaux (DT) par le maître d'ouvrage, et la déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) par l'exécutant des travaux.

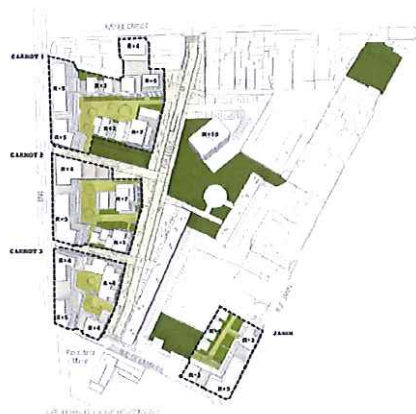
3. Justification du projet retenu au regard des enjeux environnementaux

Le dossier précise que plusieurs études préalables ont permis d'élaborer le projet urbain de requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges qui a été présenté dans le cadre du PNRQAD. La présentation du projet et les raisons pour lesquelles il a été retenu font l'objet des pièces 5a et 5e.

La méthodologie et les motivations ayant présidé à la détermination des périmètres opérationnels sont développées. Les principes d'aménagement retenus sont rappelés et notamment : articuler approche urbaine et intervention sur l'habitat ancien, redonner au quartier son rôle de centre-ville fédérateur à travers une nouvelle attractivité, valoriser le patrimoine paysager et patrimonial pour un développement durable du centre-ville.

Les autres dispositifs prévus sur le secteur sont présentés ainsi que leur articulation avec le projet, notamment l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) et le dispositif coordonné d'intervention immobilière (DC2I).

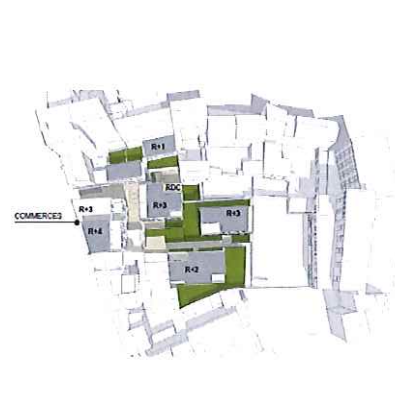
Les plans des aménagements des différents secteurs de la ZAC sont présentés :



secteur Carnot – Janin



secteur Dazeville



secteur 46-52 rue de Paris



secteur place du Lavoisier



secteur Orangerie



secteur pont de l'Yverres

Il convient de remarquer que le carrefour du Lion, au débouché de la RN6 via la place Sémard et faisant place à l'îlot Dazeville, n'est pas schématisé bien que sa réorganisation soit prévue. Ceci mériterait d'être précisé.

4. Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

Les principaux impacts concernent l'eau, les risques naturels (inondation et mouvements de terrain), les sols pollués, les déplacements, le bruit, les milieux naturels et les paysages.

Les effets des îlots de chaleur urbaine ne sont pas évoqués dans le dossier ce qui mériterait d'être corrigé.

Beaucoup d'éléments présentés dans différentes thématiques de ce chapitre sont des redites de la partie état initial, et les impacts sont parfois traités sous le titre « mesures envisagées ». Ceci mériterait d'être clarifié pour une meilleure compréhension des impacts du projet.

La partie traitant des impacts cumulés devrait être complétée au regard des projets concernés que l'on peut identifier en se référant aux sites des différentes autorités environnementales.

4.1 La phase de travaux

L'opération globale d'aménagement s'effectuera en trois phases qui sont présentées dans le dossier. La phase 1 en 2017-2018 pour les secteurs Carnot 3, Lavoir, Orangerie et pont de l'Yerres, la phase 2 en 2018-2019 pour les secteurs Carnot 1, Janin et Dazeville, et la phase 3 en 2019-2020 pour les secteurs Carnot 2 et 46-52 rue de Paris.

Le dossier précise que les travaux seront encadrés par une charte de chantier propre, tenant compte de l'ensemble des nuisances générées par le chantier dont les détails ne sont pas encore définis.

La phase de démolition mériterait d'être plus détaillée en évoquant les impacts et les filières d'évacuation et de valorisation prévues.

4.2 Les sols pollués

Le dossier mentionne qu'une fois les emprises foncières libérées des constructions actuelles, des diagnostics complémentaires de pollution seront menés pour déterminer précisément la pollution des sols et permettre une dépollution conforme à l'usage futur.

Les analyses de la pollution de la nappe souterraine ne sont pas évoquées alors que celle-ci est sub-affleurante sur une grande partie de la ZAC et pourrait contribuer à l'expansion des éventuelles pollutions.

Il convient donc d'être vigilant sur les phases ultérieures pour veiller au respect de la qualité sanitaire des sols et eaux souterraines en accord avec l'usage prévu.

Il convient de rappeler qu'en cas de pollutions résiduelles sur site, des servitudes d'usage doivent être établies et communiquées à tout propriétaire, public ou privé, lors des ventes⁷.

4.3 L'eau et les risques naturels

Le projet est conforme aux dispositions du SDAGE 2016-2021 du bassin de Seine Normandie.

Une partie du secteur « Pont de l'Yerres – Orangerie » se situe partiellement en zone orange du PPRI (pièce 5b, page 100). Le plan masse fourni dans le dossier indique également qu'une construction accueillant du logement sera réalisée en zone orange (pièce 3, page 17). Or, ce plan masse indique également que **la cote la plus basse du niveau habitable de cette construction est inférieure à la cote des PHEC** (1 m au-dessous). Ceci doit donc être clarifié pour respecter le règlement de la zone orange du PPRI.

En zone bleue, au vu des éléments disponibles, le respect des règles du PPRI concernant les niveaux de planchers ne peut être vérifié. Il est à rappeler que :

- le niveau habitable le plus bas des constructions nouvelles à usage d'habitation doit être situé au minimum au-dessus de la cote de la crue cinquantennale augmentée de 20 cm et chaque logement doit comporter au moins un niveau complet habitable (règle du duplex).
- concernant les activités, le niveau fonctionnel doit être situé à la cote la plus haute entre la voirie et le terrain naturel. Ces dispositions sont reprises dans l'état initial (pièce 5b, pages 101 à 104) et les plans masse (pièce 3 pages 8 à 17).

Des compléments sont donc attendus sur ces points.

Les compléments apportés au dossier permettent de préciser le bilan global de la modélisation hydraulique : les deux premières phases de travaux vont générer un excédent de déblais à l'échelle du projet et conserveront ou augmenteront la surface inondable. Cet excédent permettra de compenser les déficits en zone inondable ou déblais de la troisième phase de travaux.

L'aménagement des berges et l'évolution du secteur de l'Yerres ont également pu être précisés.

Les principes de gestion des eaux pluviales permettront une amélioration de la situation initiale.

Pour ce qui concerne le risque de mouvement de terrains, le dossier note que de nouveaux sondages seront nécessaires pour déterminer si les niveaux de risque sont acceptables, pour les aménagements nouveaux et pour les bâtiments voisins existants.

⁷ De plus, l'emplacement détaillé de ces terres, le type de polluant et leur profondeur, seront indiqués sur une carte du site. Ce document devra être consultable par tout propriétaire, public ou privé, et chaque propriétaire devra être informé de l'existence et du lieu de consultation de ces documents. Ce document devra impérativement être mis à disposition des entreprises devant faire des travaux nécessitant un remaniement des terres pour éviter toute remise en surface de terres polluées, par les propriétaires, publics ou privés. Il est également nécessaire de mettre en place un dispositif visuel de repérage des terres polluées restées en place, de type grillage avertisseur.

4.4 Les transports, le bruit et la qualité de l'air

Les déplacements

Le projet de ZAC multisites prévoit un réaménagement de la trame viaire par la requalification d'espaces publics, la création de nouvelles voiries et la restructuration de voiries existantes. L'étude d'impact indique que les nouveaux aménagements vont générer un trafic supplémentaire de 5 à 10% sur le secteur du centre-ville. Cependant le schéma de la page 84 (pièce 5c) montre des voiries dont l'augmentation de trafic d'ici 2020 sera supérieure à 10 % voire 20 %. Ceci mériterait des éclaircissements.

Bien que l'avis de l'Ae de 2013 l'ait recommandé, l'absence d'impact des réaménagements et du trafic induit sur le fonctionnement de la RN 6, faisant partie du réseau à grande circulation, n'est toujours pas démontrée.

Le dossier mentionne qu'une étude de trafic est en cours, des compléments sont donc attendus dans les phases ultérieures du projet.

Les besoins en stationnement supplémentaire dans le centre ville sont évalués à 400 places. Une estimation de l'affectation des stationnements est présentée avec la mention qu'une étude en cours peut la faire évoluer. Ceci devra être précisé dans les phases ultérieures du projet.

Qualité de l'air

Le dossier note (pièce 5c, page 100) que la qualité de l'air dans le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges est largement influencée par les émissions du trafic routier issu de la RN6. Il est bien mentionné que les nouveaux aménagements ne doivent pas aggraver la situation qui est fragile dans cette zone densément peuplée, mais la démonstration doit être clarifiée. L'EQRS⁸ présentée (pièce 5c, pages 116 à 121) manque de références pour les données utilisées (localisation des points de mesure, date). Elle conclut que le projet ne devrait pas induire d'effet nocif pour la santé pour ce qui concerne le volet air.

Bruit

Il est bien mentionné que les exigences réglementaires liées aux classements sonores des infrastructures et du PEB de l'aéroport d'Orly devront être respectées.

En outre, il est noté que des exigences en termes d'isolations acoustiques des logements seront intégrées au travail de conception des bâtiments. Le dossier présente par îlot les objectifs d'isolation phonique des différentes façades. Il convient de remarquer que le schéma concernant l'îlot Carnot est tronqué dans sa légende (seules les zones rouges sont chiffrées), il peut cependant être déduit que les isolations phoniques devront être élevées (supérieures à 35 dB(A)) sur l'ensemble du projet. Le tableau de la page 107 (pièce 5c), présentant une carte de bruit résiduel de période nocturne (sans références analytiques) n'est ni commenté ni interprété.

L'Autorité environnementale demandait dans son 1^{er} et 2^{ème} avis, que l'ambiance sonore après aménagement soit modélisée. Ceci n'est toujours pas fait.

4.5 Les milieux naturels

L'étude d'impact rappelle que le projet se situe en milieu urbain dense. La restructuration des îlots dans le cadre de la ZAC s'accompagnera d'une intervention sur les espaces publics, de l'aménagement d'une berge de l'Yerres, de la création de cœurs d'îlots végétalisés comprenant notamment des espaces de pleine terre, des espaces plantés sur dalle et la végétalisation de toitures.

Le projet devrait contribuer à restaurer les continuités écologiques de la commune entre les berges de l'Yerres et de la Seine, le parc de la Chevrette, le parc de Beauregard, les jardins familiaux et les terrains agricoles de la zone du plateau.

Le secteur des berges de l'Yerres nécessitera, en accord avec la charte de chantier propre, la mise en œuvre de mesures spécifiques lors de la période de travaux (pièce 5c, page 79). En période d'exploitation, la gestion des espaces naturels sera adaptée pour respecter au mieux les équilibres écologiques. Un suivi spécifique des aménagements des berges de l'Yerres sera mis en place (tous les 3 ans durant 10 ans).

L'étude d'incidence Natura 2000 est jointe en pièce 6 et conclut que le projet n'a pas d'incidence sur les sites proches.

⁸ Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires

4.6 Le paysage et le patrimoine

Le schéma (pièce 5c, page 56) présentant diverses servitudes dont celles liées au paysage, manque de lisibilité, il mériterait d'être mieux présenté et commenté. La ZAC multisites du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges est en grande partie incluse dans le périmètre de l'AVAP de la commune, à l'exclusion de l'îlot Carnot. Les deux schémas (pièce 5c, page 59) présentant les secteurs de l'AVAP concernés par la ZAC manquent également de lisibilité et auraient mérité de présenter les contours des îlots de la ZAC pour être plus compréhensibles.

Le dossier mentionne que l'architecte des bâtiments de France (ABF) a été associé à la démarche et continuera de l'être tout au long de la mise en œuvre du projet.

Les vues de l'état initial relatives aux berges de l'Yerres (pièce 5c, page 62) auraient mérité d'être localisées sur une carte.

Les différentes vues du projet sont des photomontages en vue aérienne (pièce 5c, pages 50 à 52, 64) ce qui ne représente pas le vécu du piéton qui évoluera dans ces nouveaux quartiers. Les impacts du projet auraient mérité d'être mieux développés en termes paysagers (paysage proche et lointain). La partie traitant des berges de l'Yerres évoque bien l'évolution des milieux naturels et le respect des impératifs en matière de risques naturels, mais ne présente pas assez l'évolution proprement paysagère et l'impact que cela entraînera sur les quartiers environnant et lointains.

5. Analyse du résumé non technique

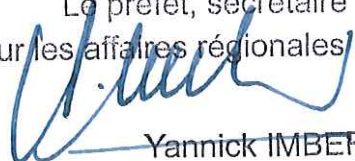
L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le document est présenté à part. Il est bien illustré et se révèle particulièrement clair et pédagogique.

6. Information, consultation et participation du public

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

Pour le Préfet de Région, et par délégation
Le préfet, secrétaire général
pour les affaires régionales d'Île-de-France



Yannick IMBERT