



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE REGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale de l'Environnement
d'Ile-de-France

Bassin Seine-Normandie
DIREN 2010 - 2319

Le 12 FEV. 2010

Évaluation environnementale des projets

Avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement de l'Ilot san Benedetto Goujons à Alfortville

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement de l'Ilot san Benedetto Goujons à Alfortville. Il s'agit du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Ce projet s'insère dans un programme plus large qui vise à rénover de nombreux quartiers de la commune. Cette opération porte sur la requalification d'un îlot de petite taille, elle comprend la construction de 88 logements, de commerces se développant autour d'un espace vert. Des ouvertures permettront de connecter ce nouveau secteur à la ville.

Au regard des enjeux du territoire concerné, l'évaluation environnementale mise en place est proportionnelle avec l'ampleur du projet. L'autorité environnementale a bien noté la volonté du maître d'ouvrage d'obtenir la labellisation environnementale des constructions prévues dans son aménagement.

Cependant, les contraintes environnementales fortes du secteur visé, notamment la pollution initiale des sols, l'exposition aux risques potentiels d'inondation ou technologique doivent conduire le pétitionnaire à porter une attention particulière sur les mesures qu'il propose pour limiter les risques à chaque étape ultérieure du projet.

*

* *

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement d'Ile-de-France.



102319

Avis

1. L'évaluation environnementale

1.1 Préambule : Fondement de la procédure

La saisine de l'autorité environnementale est conforme au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement.

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive n°85/337/CEE du 27 juin 1985 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, le décret n°2009-496 du 30 avril 2009, entré en vigueur le 1^{er} juillet 2009 désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement. Pour un projet porté par une collectivité ou un établissement ne relevant pas du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, l'autorité environnementale est le préfet de région.

1.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale a pour objectif d'éclairer le public sur la manière dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux. Il porte à la fois 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 85/337/CEE.

A la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments dont l'autorité compétente pour autoriser ou approuver le projet, tient compte pour prendre sa décision.

1.3 Contexte du projet

Le projet présenté ici concerne la requalification de l'Ilot san Benedetto Goujons à Alfortville. La commune a lancé un vaste programme de rénovation urbaine sur l'ensemble de la commune. Le projet global, présenté page 15, concerne quatre sites principaux, auxquels s'ajoutent cinq autres quartiers. Il s'agit d'aménagements ponctuels de secteurs stratégiques de la ville. Le dossier ne présente pas les impacts cumulés potentiels des différents projets. En application des dispositions de l'article R.122-3 du code de l'environnement, une approche globale aurait du être développée, notamment pour étudier les effets cumulés entre ce projet et la ZAC Chanteraine située à proximité immédiate.

S'agissant plus particulièrement du projet de requalification de l'Ilot san Benedetto Goujons, le projet comprend la construction de 88 nouveaux logements à destination d'habitation sociale et de commerces. Ils seront répartis en deux corps de bâtiments, autour d'un cœur d'îlot aménagé en espace vert. Une large percée au sud permettra d'ouvrir cet espace vers l'extérieur.

Ce document correspond au dossier de demande d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

2. Les enjeux environnementaux

2.1 L'analyse de l'état initial

Le secteur visé par le projet se situe au sud de la commune d'Alfortville, à proximité de la Seine. Cet espace, inséré dans un tissu pavillonnaire, comprend actuellement quelques maisons et une activité de ferrailage.

La présentation du projet global de rénovation urbaine est appréciée. En effet, cette présentation ainsi que les caractéristiques socio-économiques du secteur permettent de bien comprendre le contexte général dans lequel s'insère le projet de l'îlot san Benedetto Goujons.

Du fait de sa présence proche de la Seine, le site d'implantation du projet est concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de « la Marne et de la Seine » approuvé le 12 novembre 2007. Ce document détermine des zonages, auxquels s'appliquent selon le niveau du risque, des règles d'occupation des sols et de construction. Ce secteur est situé au sein de la zone bleue du PPRI, intitulée « centre urbain ». Les prescriptions réglementaires relatives à ce zonage sont rappelées dans la rubrique « analyse des effets du projet sur l'environnement » du dossier. Il conviendra de les respecter pour toutes les constructions projetées.

Le site du projet est également concerné par des risques potentiels industriels. En effet, les éléments du Porter à connaissance de la société Sanofi Avenis rappelle que ce secteur peut être concerné par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT). L'aire de l'aménagement se situe en zone exposée à des effets irréversibles mais ne comporte pas de réglementation particulière en ce qui concerne les préconisations d'urbanisme.

Par ailleurs, le dossier rappelle bien que le site comporte également des sols potentiellement pollués, notamment au niveau du site de l'actuel ferrailleur. Il est attendu du pétitionnaire que celui-ci précise les modalités qu'il propose pour la gestion de ces terres en cas de pollution.

En ce qui concerne l'eau, le dossier indique qu'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) est en cours pour fixer les périmètres de protection du captage d'eau de l'usine d'Ivry-sur-Seine. Ce point est d'autant plus important que le projet se situerait alors en partie au sein des périmètres de protection rapprochée. Par principe de précaution, il conviendrait à ce stade que le projet prenne en compte cette possible nouvelle réglementation et propose des mesures spécifiques pour ne pas impacter les eaux souterraines et présente les dispositions requises par l'hydrogéologue agréé.

2.2 L'analyse des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le maître d'ouvrage a retenu le projet

Le dossier ne comprend de présentation d'autres variantes d'aménagement que le projet retenu. Il aurait cependant été intéressant que des plans distincts puissent être présentés et analysés selon une analyse multicritères reposant sur l'ensemble des thématiques dont l'environnement. En effet, cette démarche aurait ainsi permis de s'assurer que le projet retenu soit celui avec l'impact environnemental le plus faible.

Dans la rubrique « Présentation du projet », il est dommage que seul le schéma d'intention, page 107, soit présenté. Il aurait été préférable que le dossier présente de manière plus approfondie les différents éléments du programme. Les caractéristiques des aménagements annexes aux bâtiments de logements, les espaces publics et les espaces verts auraient pu être détaillés. L'ajout de photomontages dans cette rubrique aurait par exemple permis de présenter le rendu possible de cette requalification.

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

Les impacts du projet sont classés en plusieurs rubriques : les effets sur l'environnement urbain, sur l'environnement humain, sur l'environnement naturel et les effets liés à la phase chantier. Cette mise en forme permet de bien comprendre l'analyse réalisée. Les mesures de réduction, d'accompagnement ou de compensation sont indiquées au niveau de chaque type impact.

Les observations de l'autorité environnementale portent plus particulièrement sur les constructions, la gestion des eaux, les milieux naturels et les opérations de chantier.

S'agissant des constructions, le pétitionnaire indique page 108 que le projet visera la certification Très Haute Performance Energétique (T.H.P.E.) et le label « Habitat et environnement ». L'autorité environnementale note ces efforts et encourage ces démarches environnementales.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le pétitionnaire portera une attention particulière à la limitation des rejets d'eaux pluviales dans les réseaux communaux et départementaux. Sur ce point, il aurait été intéressant à ce stade, que le dossier précise quels seront les possibles ouvrages prévus pour traiter les eaux pluviales et les réguler en amont des rejets.

Le projet se développant sur un secteur à fort caractère urbain ne présente pas d'impacts particuliers sur des espèces faunistiques et floristiques. En revanche, l'implantation d'un nouvel espace vert représente un point positif, il permettra d'une part d'améliorer le cadre de vie pour les résidents et d'autre part d'accueillir une certaine biodiversité.

Sur ce deuxième point, il aurait été apprécié que le dossier présente les modes de gestion qui pourraient être mis en place. Une gestion écologique devrait être favorisée. En effet, il convient de noter que le site d'implantation du projet est situé à proximité de la Seine, véritable corridor écologique pour de nombreuses espèces. Ainsi, ces espaces verts même restreints peuvent représenter des points d'arrêt ou de repos, ou de colonisation pour la faune et la flore.

Enfin, concernant les opérations des chantier, le dossier indique que le projet intégrera une option « Chantier propre ». Si cette volonté doit être soulignée, le dossier aurait gagné à apporter des éléments complémentaires concernant la gestion des matériaux issus des démolitions des constructions existantes.

4. Analyse du résumé non technique de l'étude d'impact

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. Si le résumé reprend bien les éléments du dossier d'étude d'impact, il aurait apprécié que cette rubrique comprenne des synthèses au niveau des différentes parties. En effet, ces éléments permettraient d'afficher de manière synthétique les enjeux, les impacts et les mesures proposées par le pétitionnaire.

5. Information au public

Cet avis de l'autorité environnementale doit être joint au dossier des différentes enquêtes publiques relatives à ce projet. Il est disponible sur le site Internet de la préfecture de la région Ile-de-France et de la direction régionale de l'environnement.

**Pour le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris, et par délégation,
Le Préfet, Secrétaire Général**



Jean-François KRAFT