



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Le 23 MAI 2011

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-195-10 / 2011-6943

**Avis de l'autorité environnementale sur le
Programme de Rénovation Urbaine (PRU) des Hauts de Melun
à Melun (Seine-et-Marne)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le Programme de Rénovation Urbaine (PRU) des Hauts de Melun. Ce programme, porté par la ville de Melun, concerne quatre quartiers, situés au nord de la ville : Plateau de Corbeil, Montaigu, les Mézereaux et l'Almont, sur un périmètre de 145 hectares. Son ambition générale est de créer une véritable cohérence urbaine entre ces quartiers et le reste de la ville.

Le PRU se compose d'un ensemble d'opérations, visant notamment la rénovation de l'habitat (démolition, construction, réhabilitation), la requalification des espaces publics (aménagement de voiries, espaces verts), mais aussi le développement économique (réhabilitation de centres commerciaux).

L'autorité environnementale apprécie que les enjeux environnementaux importants pour l'élaboration de ce programme aient bien été pris en compte : cadre de vie et paysage, performance énergétique des bâtiments, déplacements, nuisances sonores, mais aussi gestion des eaux pluviales, nature en ville...

L'évaluation des impacts reste cependant qualitative, notamment sur la thématique des déplacements, du bruit et de la gestion de l'eau. L'autorité environnementale recommande en particulier de prendre en compte les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Seine-Normandie pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et d'étudier d'autres mesures de réduction des nuisances sonores.

*

* *

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



AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation :

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.

La saisine pour ce projet 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. 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 85/337/CEE.

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

1.3. Contexte et description du projet

La ville de Melun (Seine-et-Marne) a engagé un Programme de Rénovation Urbaine (PRU) des Hauts de Melun, dans le cadre d'une convention signée le 17 décembre 2008 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Le PRU des Hauts de Melun concerne quatre quartiers, situés au nord de la ville : Plateau de Corbeil, Montaigu, les Mézereaux et l'Almont. Son périmètre s'étend sur 145 hectares et concerne 20 700 habitants, soit plus de 55% de la population de Melun.

Délimitée au nord par les routes départementales RD 605 et RD 606, qui supportent un fort trafic, la zone du PRU jouxte, au sud, le centre ville de Melun.

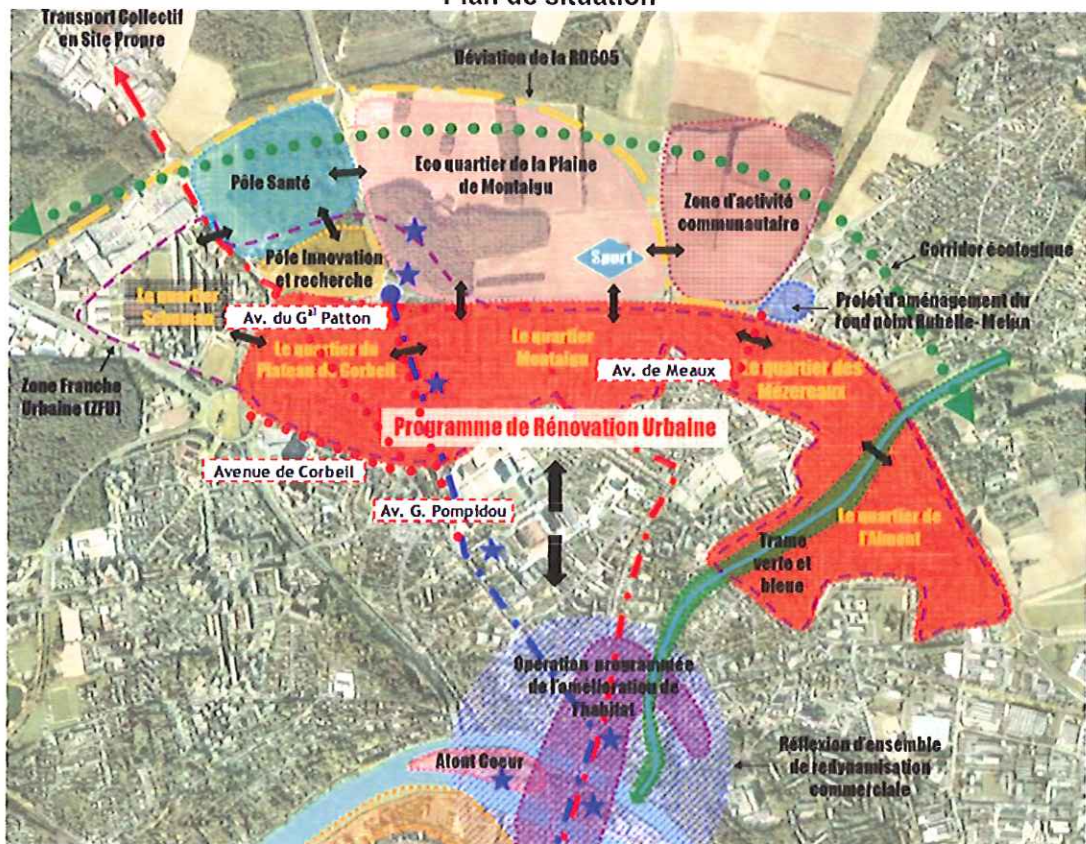
Le projet comporte plusieurs actions, qui porteront notamment sur :

- La rénovation de l'habitat : démolition de logements sociaux, construction de nouveaux logements (sociaux, accession à la propriété, locatif non social), résidentialisation et/ou réhabilitation de logements sociaux, autres opérations de diversification de l'habitat ;
- La requalification des espaces publics et la modification de la desserte : création et aménagements de voiries, de zones de stationnements et d'espaces publics ;
- Le développement économique : réhabilitation ou création de centres commerciaux, construction de bâtiments à vocation économique.

Les différentes actions sont précisées, pour chaque thème cité ci-dessus, dans l'étude d'impact, et une cartographie par quartier est fournie. Des éléments complémentaires de description sont également apportés dans le document « Caractéristiques générales des travaux » (dossier d'enquête publique).

Le nombre de logements augmentera d'environ 180, ce qui représente de 500 à 600 personnes (2,7% de la population sur le périmètre PRU).
Les travaux ont commencé en 2009 et seront menés sur 5 ans.

Plan de situation



Source : Etude d'impact du Programme de Rénovation Urbaine des Hauts de Melun (novembre 2010)

Le PRU s'inscrit dans un programme plus large, visant une transformation durable du territoire melunais : le projet urbain « Oxygène ». La mise en œuvre du PRU est étroitement liée à certaines opérations de ce projet urbain. Il s'agit en particulier :

- De la création d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP), un bus à haut niveau de service qui traversera les Hauts de Melun, et de la réorganisation du réseau de transports en commun existant,
- De la création d'une nouvelle déviation au nord de Melun et de la requalification de la RD 605, l'actuelle rocade, en boulevard urbain,
- De la mise en place d'un corridor écologique en milieu périurbain,
- D'opérations d'aménagement au nord de la zone du PRU : construction d'un pôle de santé, création de l'écoquartier de la Plaine de Montaigu...

L'avis de l'autorité environnementale porte sur l'étude d'impact de ce PRU. En effet, en application des dispositions de l'article R.122-8 du code de l'environnement, le programme de rénovation urbaine des Hauts de Melun, dont le coût des travaux dépasse 1 900 000 euros, est soumis à étude d'impact, ainsi qu'à la réalisation d'une enquête publique.

2. Les enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement présenté est de bonne qualité. Des cartes et graphiques aident à la bonne compréhension des sujets abordés, même si certains thèmes auraient gagné à être davantage illustrés (paysage, nuisances sonores liées au trafic...). Les

enjeux environnementaux importants, dont le projet doit tenir compte, sont présentés ci-dessous.

Construit dans les années 1960, le secteur des Hauts de Melun compte une part importante de logements sociaux, en majorité dans des ensembles collectifs. Il souffre de d'une image plutôt négative. Il a déjà fait l'objet de plusieurs opérations de réhabilitation depuis 1980, notamment sur le bâti. A l'heure actuelle, le Programme de Rénovation Urbaine des Hauts de Melun s'intègre dans une politique de développement de l'agglomération, notamment le projet urbain « Oxygène ». L'état initial décrit bien ce contexte et les différentes opérations d'aménagement prévues, sur le secteur et à proximité.

En ce qui concerne le cadre de vie et le paysage, l'étude précise que le périmètre du PRU se caractérise par de grands immeubles et des espaces extérieurs à l'aspect visuel plutôt dégradé. Sans bénéficier de protection réglementaire, quelques bâtiments se distinguent cependant par leur architecture intéressante : la mosquée des Mézereaux, l'église de l'Immaculée Conception et la chapelle Saint-François.

Les Hauts de Melun, situés sur un plateau, surplombent le centre ville de Melun, mais seuls les plus hauts immeubles sont visibles depuis le centre. Au nord, le secteur du PRU côtoie sans transition des espaces agricoles ou boisés, et est très visible depuis l'extérieur de la ville. L'état initial décrit bien les différents points de vue, mais il est dommage qu'aucune photographie ne soit présentée à l'appui de ces descriptions.

Le réseau hydrographique traversant le secteur est présenté dans le dossier. Il s'agit du ru de l'Almont, qui se jette dans la Seine, au centre de Melun. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Seine-Normandie 2010-2015 est cité, mais la qualité actuelle de ces cours d'eau ainsi que leurs objectifs de qualité, définis dans le SDAGE, ne sont pas indiqués.

L'autorité environnementale souligne notamment que le ru de l'Almont présente un état écologique classé « moyen » et un état chimique « mauvais », ce qui implique une vigilance particulière pour tous les rejets qui s'effectuent dans ce cours d'eau.

Le dossier indique que l'assainissement est unitaire (c'est-à-dire que les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées dans le même réseau) dans les quartiers du Plateau de Corbeil et de Montaigu. Il est séparatif dans les deux autres quartiers, l'exutoire des eaux pluviales étant le ru de l'Almont. Les eaux usées et les eaux du réseau unitaire sont dirigées vers les stations d'épuration de Boissettes ou de Dammarie lès Lys, pour y être traitées.

L'autorité environnementale regrette qu'un bilan sur le fonctionnement actuel de ces stations, en termes de capacité, de performance des traitements, ne soit pas présenté, compte tenu des différents aménagements prévus sur l'agglomération.

En termes de risque naturel, le dossier indique que le secteur du PRU est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles : selon la cartographie de cet aléa fourni par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), une partie du quartier des Mézereaux et de l'Almont est concernée par un aléa fort, le reste du secteur du PRU se situant en aléa faible.

L'autorité environnementale tient à préciser que des études de sol et/ou des dispositions préventives de construction pourraient être nécessaires sur les secteurs d'aléa fort, notamment si de l'habitat individuel (aux fondations souvent peu profondes) était envisagé. L'étude d'impact fournit également une cartographie du secteur du ru de l'Almont concerné par le risque inondation. La zone inondable est soumise à restrictions (interdiction de construire ou hauteur minimale de côte du plancher), d'après le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Melun et le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

S'agissant de la biodiversité, le pétitionnaire souligne l'intérêt du corridor écologique formé par le ru de l'Almont et ses abords. Les espèces végétales présentes, quoique communes,

sont diversifiées. Le reste du secteur du PRU est très urbanisé : le végétal y est peu présent et très fragmenté.

En ce qui concerne les déplacements, le dossier indique que les RD 605 et 606 sont très chargées et saturées aux heures de pointe. La circulation sur les autres routes du secteur du PRU est dans l'ensemble fluide, avec quelques difficultés sur certaines voies principales.

La desserte actuelle en transports en commun est jugée peu performante. Le projet de création du Transport en Commun en Site Propre (TCSP), un bus à haut niveau de service qui reliera les Hauts de Melun, et la réorganisation consécutive du réseau de transport en commun sont bien détaillés : ces opérations, qui ne font pas partie du programme de rénovation, seront en effet essentielles pour le bon fonctionnement du quartier.

Enfin, le réseau d'aménagements cyclables est incomplet et peu développé sur les Hauts de Melun.

Conséquence de la densité du trafic, plusieurs secteurs du PRU sont exposés à des niveaux de bruit élevé : certains sont supérieurs à 65 dB(A) en période nocturne. Il aurait été souhaitable de compléter l'état initial de l'environnement par une cartographie de ces zones, l'estimation du nombre de ménages soumis à ces nuisances sonores et les mesures éventuellement déjà mises en œuvre.

Le dossier indique que les valeurs mesurées par Airparif sur les deux stations situées à Melun mettent en évidence l'impact du trafic routier sur la qualité de l'air. Globalement, la qualité de l'air est jugée bonne à médiocre, et correspond à une situation classique pour la région Ile-de-France.

L'étude d'impact indique que les deux premiers postes d'émissions de gaz à effet de serre du département de la Seine-et-Marne sont les déplacements et le secteur résidentiel. Il est précisé à juste titre que la réduction des émissions dues aux transports passe par un report modal, au profit des transports en commun et des modes « doux » (c'est-à-dire piétons et cycles), et par la réduction du besoin de se déplacer : maîtrise du développement urbain, attractivité du bassin de vie... La réduction des émissions dues au secteur résidentiel passe par l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et les changements de comportements. Le pétitionnaire souligne ainsi l'enjeu pour le secteur du PRU, où de nombreux logements présentent une isolation thermique (et acoustique) de qualité très médiocre.

Le dossier liste les servitudes d'utilité publique concernant la commune, puis celles sur les Hauts de Melun. A titre d'information, l'autorité environnementale rappelle que certaines canalisations de gaz imposent des contraintes d'urbanisme, notamment pour les Etablissements Recevant du Public (ERP) et les Immeubles de Grande Hauteur (IGH), situés à proximité de la canalisation. Des précautions pour limiter les risques d'accident lors des chantiers sont par ailleurs nécessaires.

Le dossier ne mentionne pas la présence éventuelle de sols pollués, contaminés par des activités artisanales ou industrielles, passées ou actuelles. L'autorité environnementale recommande que des diagnostics de sols soient effectués, pour assurer la compatibilité du milieu avec l'usage envisagé, avec une attention particulière pour les usages sensibles : établissements ou aires de jeux accueillant des enfants, jardins potagers...

Une synthèse de l'état initial de l'environnement est fournie, sous forme d'un tableau récapitulatif reprenant les éléments caractéristiques du secteur du PRU, pour chaque thématique, ce qui est apprécié.

3. Les impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

L'ambition du programme de rénovation est de créer une véritable cohérence urbaine entre les Hauts de Melun et le reste de la ville. Pour cela, les objectifs du projet portent sur un ensemble de thèmes :

- recomposition du paysage et amélioration du cadre de vie,
- développement de la mixité sociale et fonctionnelle,
- requalification de l'espace public et des espaces verts,
- développement économique et création d'emploi.

La convention signée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a repris ces objectifs généraux.

Il faut également noter que, pour favoriser une transformation durable, les principes entourant le projet urbain global « Oxygène », incluant le programme de rénovation, sont de faire participer les habitants à l'évolution du territoire et d'inclure les problématiques environnementales dans chaque nouvelle opération.

Un « système de management environnemental » a été mis en place, afin d'intégrer les questions environnementales et de développement durable dans le programme de rénovation. Le pétitionnaire précise toutefois qu'il s'agit d'une charte d'objectifs, plus qu'un véritable système de management, qui définirait des outils de contrôle et de suivi. Ces objectifs, pris en compte pour chaque opération, sont notamment : la mixité sociale et fonctionnelle, les solutions alternatives à la voiture et les modes doux, la maîtrise des consommations énergétiques, la qualité du milieu (rejets eaux pluviales et maîtrise des pollutions), la nature en ville, la qualité des ambiances urbaines...

L'étude d'impact précise que le programme de rénovation s'est construit après plusieurs années de réflexion et de débats, portant sur les différentes options permettant d'atteindre les objectifs, mais sans faire l'objet d'alternatives précisément définies. L'autorité environnementale regrette qu'à défaut d'alternatives, les principales raisons du choix des actions du programme n'aient pas été explicitées.

3.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

Le dossier évalue les impacts du projet sur les différentes thématiques abordées dans l'état initial, puis propose des mesures pour éviter ou réduire ces impacts. Les impacts liés aux travaux sont également évoqués.

Le pétitionnaire souligne la difficulté de cette analyse des impacts, tenant au fait que le programme de rénovation est un ensemble d'opérations, dont la définition, pour certaines, n'est pas encore précise. Il précise que l'évaluation porte essentiellement sur le principe, et qu'une évaluation quantitative n'a pas toujours été possible.

Pour ce qui concerne le paysage urbain, le programme de rénovation prévoit de nombreux aménagements sur les espaces publics et les bâtiments : espaces verts plus nombreux et diversifiés, réhabilitation de logements, création de bâtiments de 4 à 8 étages (avec une majorité de bâtiments à 4 étages), etc. Certains bâtiments présentant un intérêt architectural, repérés dans l'état initial de l'environnement, seront mis en valeur.

Le principe architectural retenu, visant à changer l'image des tours et des barres, présente des déclinaisons intéressantes, qui nécessiteraient cependant davantage d'explications et d'illustrations : réalisation de nouvelles constructions culminantes ou horizontales pour affaiblir l'effet symbolique des tours, insérer des volumes architecturaux différents, utiliser des matériaux animés, organiser les toitures comme des « cinquièmes façades »...

L'autorité environnementale note que le programme de rénovation devrait apporter une amélioration sensible du cadre de vie des habitants.

S'agissant des eaux pluviales, l'étude d'impact donne les principes de gestion retenus : réduire les volumes d'eaux pluviales rejetés par une gestion à la parcelle, favoriser l'infiltration, créer des noues et des bassins de stockage pour les excédents, dépolluer les eaux de voirie, réutiliser les eaux pluviales propres pour l'arrosage...

L'objectif général est de compenser l'augmentation de l'imperméabilisation, due aux nouveaux aménagements, par des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales, et de limiter la pollution des sols et du ru de l'Almont.

L'étude précise ensuite que chaque opération devra apporter des précisions sur la mise en œuvre de ces différents principes et attire l'attention sur certaines précautions à prendre : distinction des eaux pluviales non polluées (toitures) des eaux pluviales potentiellement polluées (voirie), nécessité d'un prétraitement adapté, protocole d'entretien des ouvrages...

L'autorité environnementale relève la pertinence de toutes ces propositions, mais souhaite que ces orientations soient plus encadrées, en appliquant au minimum les prescriptions du SDAGE, qui demande de limiter le débit de fuite à 1l/s/ha pour une pluie de retour 10 ans.

L'autorité environnementale signale en outre que les retours d'expériences sur les installations de type débourbeur/déshuileur, envisagées pour traiter les eaux de voirie, montrent une faible efficacité pour traiter les pollutions chroniques des eaux pluviales. Ils semblent plus aptes au traitement des flux importants d'hydrocarbures libres, plutôt qu'au traitement de flux intermittents de polluants sous forme particulaire le plus souvent véhiculés par les eaux de ruissellement. Il conviendrait donc de caractériser la charge polluante attendue des eaux de ruissellement, et de choisir un dispositif de traitement adapté.

L'étude d'impact ne précise pas comment la prise en compte du risque inondation a guidé les choix retenus dans le PRU, pour les éventuels bâtiments situés en zone inondable. L'objectif est notamment de réduire la vulnérabilité des biens.

S'agissant de la biodiversité, le dossier souligne que le projet aura un impact positif, en raison notamment de la création d'espaces verts, avec des espèces végétales locales et diversifiées, de la valorisation du couloir écologique entre l'Almont et la Seine, d'un contrôle des espèces invasives, du plan lumière, qui vise à réduire la pollution lumineuse et donc les perturbations sur la faune et la flore...

L'autorité environnementale souscrit à ces principes, qui tendent à valoriser la nature en ville, et recommande qu'une gestion différenciée des espaces verts, sans utilisation de pesticides, soit adoptée.

En termes de déplacements, l'étude d'impact indique que des améliorations très positives sont attendues pour les déplacements en transports en commun et pour les modes doux :

- Pour les transports en commun, en raison des opérations prévues hors PRU (TCSP, réorganisation du réseau existant),

- Pour les modes doux, du fait de l'aménagement des voies de circulation prévoyant une piste ou une bande cyclable, ou favorisant le partage de l'espace et la réduction de la vitesse, de l'augmentation de l'offre de stationnement vélo...

L'autorité environnementale recommande de veiller à une bonne desserte cyclable pour les déplacements de proximité (établissements scolaires, médiathèque, commerces...) et de prévoir des locaux adaptés pour le rangement des vélos dans les immeubles. On peut regretter que la part de report modal (de la voiture vers les autres modes de transport) n'ait pas été estimée.

En ce qui concerne les nuisances sonores, le dossier indique que la transformation de la RD 605 en boulevard urbain, la généralisation de zones 30 et l'amélioration de l'isolation des bâtiments contribueront à une amélioration de la situation.

L'autorité environnementale suggère que d'autres mesures de réduction soient étudiées pour ce projet : orientation ou éloignement des bâtiments, revêtement routier adapté...

En termes de performance énergétique, le programme de rénovation prévoit que les logements neufs respectent au minimum la réglementation thermique 2012, certains visant le label Très Haute Performance Energétique (THPE), soit une consommation d'énergie de 20% inférieure à la consommation maximale autorisée. En réhabilitation, l'objectif est de réduire, si possible, la consommation énergétique en-dessous de 150 kWh/m² et par an. De plus, 444 logements à faible performance énergétique seront détruits. L'extension du chauffage urbain géothermique permettra d'augmenter de 10 à 15% le nombre de logements raccordés.

L'autorité environnementale souligne cet effort d'aller au-delà de la réglementation, et rappelle de veiller également à la bonne qualité de l'air intérieur.

L'autorité environnementale remarque que le volet habitat indigne n'a pas été développé dans cette étude d'impact : les impacts sur la santé des logements insalubres, des logements contenant d'anciennes peintures et canalisations en plomb, ou contenant de l'amiante, n'ont pas été évoqués. Ces risques d'exposition au plomb et à l'amiante devront être pris en compte, notamment lors des phases de chantier (démolition et réhabilitation).

Le dossier indique que les travaux seront sources de nuisances pour les riverains : bruit, poussières, déchets, circulation... Des procédures de gestion de chantier, visant à limiter ces nuisances, sont prévues systématiquement pour chaque opération. D'autre part, il est demandé aux entreprises répondant aux appels d'offres de préciser les engagements qu'elles prennent pour le respect de l'environnement et la tranquillité des riverains. L'autorité environnementale note que ce sera un des critères de sélection des entreprises, ce qui est tout à fait appréciable, et rappelle l'importance d'informer au préalable les riverains sur les travaux.

4. 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 présenté est de bonne qualité et aborde bien l'ensemble des thématiques traitées.

L'ajout de cartes du projet dans le résumé non technique aurait été un plus pour ne pas avoir à se référer au dossier complet.

5. 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'Energie d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale



Daniel CANEPA