



PRÉFET DE LA REGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Le **07 JUL. 2015**

Évaluation environnementale des projets

Dossier n° EE – 1034-15

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de zone
d'aménagement concerté (ZAC) du domaine départemental Chérioux
à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne).**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement de la ZAC Chérioux à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne). Il intervient dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC et actualise le premier avis rendu le 7 février 2011 par l'autorité environnementale lors du dossier de création de ZAC.

Le projet consiste à ouvrir le domaine Chérioux, d'une superficie de 36 hectares, situé le long de la RD 7, pour aménager un pôle emploi-formation-recherche. Après la démolition des bâtiments en préfabriqués et du gymnase qui sera reconstruit, le patrimoine historique constitué par les établissements scolaires construits dans les années 1930 sera conservé et remis aux normes, le lycée sera réhabilité et fera l'objet d'une extension. De nouveaux bâtiments seront construits en périphérie du site. Le projet permettra de créer une nouvelle trame viaire où les circulations douces seront favorisées et qui s'articulera autour de la vaste pelouse centrale de 8 hectares, cernée d'une couronne boisée.

L'autorité environnementale relève que ce projet est entouré par de nombreux projets urbains du territoire Seine-amont. Le projet complétera la restructuration engagée avec le réaménagement de la RD 7 qui accueille, depuis novembre 2013, la ligne de tramway T7.

Le projet témoigne de la volonté du maître d'ouvrage de prendre en compte différentes dimensions paysagères et environnementales, notamment en reliant le projet de ZAC Chérioux à la coulée verte Bièvre-Lilas et en privilégiant la Haute Qualité Environnementale (HQE) dans la conception et la réalisation des bâtiments à réhabiliter ou à construire. Par ailleurs, des mesures d'isolation acoustique et de récupération des eaux pluviales seront mises en œuvre.

L'étude d'impact a été actualisée pour répondre à certaines des remarques formulées par l'autorité environnementale dans son avis du 7 février 2011 et prendre en compte les évolutions contextuelles intervenues depuis (notamment la mise en service du tramway T7). L'autorité environnementale recommande d'approfondir et de préciser l'analyse relative à l'impact du projet sur les conditions de circulation.

Par ailleurs, la présence de pollutions de sols et d'amiante n'étant pas totalement exclue sur le site, des sondages spécifiques devront être effectués préalablement à la réalisation des aménagements pour déterminer la présence ou non de ces pollutions.

Sur la forme, l'autorité environnementale souligne que l'étude d'impact aurait gagné en lisibilité en faisant ressortir explicitement les modifications et compléments apportés à l'étude d'impact initiale.

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

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.

Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) du domaine départemental Chérioux situé à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne) est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubrique 33 du tableau annexé à cet article).

Pour ce projet, 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.

A la suite de la consultation du public, cet avis est un des éléments dont l'autorité locale tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

L'avis concerne l'étude d'impact du projet de ZAC en date du 2 avril 2015 actualisée par l'agence SIAMUrba. Il fait suite à un premier avis émis par l'autorité environnementale le 7 février 2011 dans le cadre du dossier de création de ZAC. Le projet n'a pas été modifié de façon significative (quelques évolutions concernant les surfaces de plancher et le plan de circulation).

Le pétitionnaire a procédé à une actualisation de l'étude d'impact initiale afin d'intégrer les évolutions législatives issues de la loi « Grenelle 2 » sur le régime des études d'impact, de préciser les évolutions contextuelles intervenues depuis 2011 (mise en circulation du tramway T7 en particulier) et d'apporter des compléments en réponse à certaines remarques émises par l'autorité environnementale dans son précédent avis.

Sur la forme, l'autorité environnementale souligne que le pétitionnaire aurait pu utilement identifier typographiquement (par exemple au moyen d'un surlignage) les modifications apportées à l'étude d'impact initiale afin d'en faciliter la lecture.

1.3. Contexte du projet

A environ 12 km au sud de Paris-Notre-Dame, le Conseil Général du Val-de-Marne souhaite réaliser un projet de Zone d'Aménagement Concerté - ZAC Chérioux - dans la commune de Vitry-sur-Seine, sur l'actuel domaine Chérioux, d'une superficie d'environ 36 hectares. L'autorité environnementale relève que ce projet est entouré par de nombreux projets urbains du territoire Seine-amont. Le projet viendra compléter le réaménagement de la RD 7 qui accueille depuis novembre 2013 la ligne de tramway T 7 permettant de relier la station de métro Villejuif-Louis Aragon à la ville d'Athis-Mons.

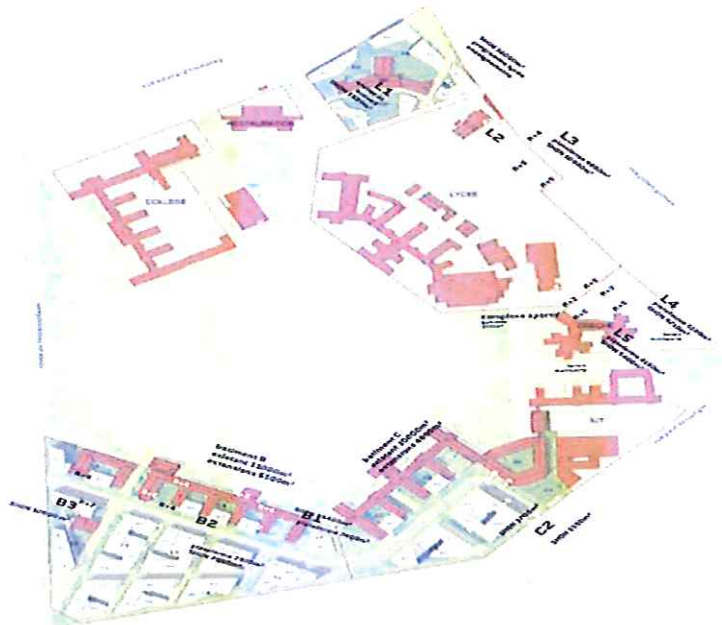
Le projet de ZAC Chérioux viendra renforcer les équipements de formation du département. Les opérations s'inscrivent dans le cadre du grand projet de composition et d'embellissement urbain Seine amont.

L'autorité environnementale considère qu'un aménagement urbain dans ce secteur est à intégrer dans l'environnement, en respectant l'identité du territoire.

1.4. Description générale du projet

Cette opération consiste à ouvrir le domaine Chérioux et à renforcer les équipements sur le site, d'une superficie de 36 hectares, situé le long de la RD 7, abritant notamment une crèche départementale, une école de puériculture, un collège, un lycée technologique et professionnel et un institut universitaire de technologie (IUT) pour aménager, principalement au sud, un pôle emploi-formation-recherche qui jouxtera le futur atelier d'entretien des tramways de la RATP. Elle permettra de conserver et de valoriser le patrimoine architectural et paysager du domaine Chérioux. Ce projet s'inscrit dans la continuité de la vocation historique du domaine, telle que définie à l'origine par Adolphe Chérioux, conseiller général de la Seine : « former les enfants à un emploi ».

Le réaménagement de la RD 7 a permis d'ouvrir le domaine de Chérioux sur son environnement urbain (par le remplacement du mur d'enceinte par une clôture grillagée) et de permettre un accès au public. Après la démolition des bâtiments en préfabriqués et du gymnase qui sera reconstruit, le patrimoine historique constitué par les établissements scolaires construits dans les années 1930 sera remis aux normes, le lycée sera réhabilité et fera l'objet d'une extension et de nouveaux bâtiments seront construits en périphérie du site. Les surfaces à construire sont constituées de 15 à 20 000 m² d'extension du lycée et 80 000 m² d'extension des bâtiments A, B, C, qui seront réhabilités et mis aux normes Haute Qualité Environnementale (HQE). Le projet permettra de créer une nouvelle trame viaire où les circulations douces seront favorisées et qui doit s'articuler autour de la vaste pelouse centrale de 8 hectares cernée d'une couronne boisée.



Plan indicatif des constructions - Source : Etude d'impact p 123

Alors que le projet initial prévoyait deux accès au site respectivement par la rue Armangot et la RD7, sa desserte est dorénavant envisagée en trois points avec un accès entrée/sortie sur la RD7 via l'aménagement d'un carrefour, un accès entrée/sortie sur la voie communale longeant le site et un accès en sortie uniquement sur la rue Armangot. Le projet prévoit également la création de 1000 places de stationnement en souterrain.

2. Analyse de l'étude d'impact

Dans sa forme, le dossier présenté est globalement satisfaisant et l'étude d'impact est complète, détaillée et bien illustrée par des croquis, des cartes, des esquisses en 3D et des photographies en couleur.

2.1. Description de l'état initial

La description de l'état initial permet d'apprécier les principaux enjeux de l'opération.

Le projet de ZAC Chérioux à Vitry-sur-Seine s'insère dans les espaces urbanisables avoisinant l'élargissement et le réaménagement de la RD7 de Villejuif à Vitry-sur-Seine et qui accueille depuis novembre 2013 un transport en commun en site propre (ligne de tramway T 7).

Le terrain sur lequel sera réalisé le projet de ZAC Chérioux correspond à l'actuel domaine Chérioux. Son implantation se situe sur un large plateau situé entre la vallée de la Seine et la vallée de la Bièvre, à une altitude de 95 mètres. Ce domaine a été aménagé pour la première fois dans les années 1920 par le Conseil Général de la Seine, à l'initiative du Conseiller Général Adolphe Chérioux, pour la réalisation, entre 1919 et 1932, d'un orphelinat départemental, puis de 5 écoles : maternelle, primaire filles, primaire garçons, professionnelle filles et professionnelle garçons. Ces écoles ont été implantées autour d'une vaste pelouse centrale de 8 hectares, cernée d'une couronne boisée de plus de 1300 arbres (l'ensemble constituant un espace boisé classé). Leur architecture et leurs façades en brique et les entrées des établissements avec leurs différents ornements et mosaïques ou les escaliers monumentaux en pierres maçonnées sont très caractéristiques des constructions publiques de l'époque en région parisienne.

Dans son avis du 7 février 2011, l'autorité environnementale soulignait que le volet « paysager et architectural » méritait d'être plus fourni au regard du double intérêt architectural et paysager du site, qui était pourtant mis en avant. Le présent dossier précise que le conseil architecture urbanisme environnement (CAUE) a été consulté pour approfondir le diagnostic patrimonial du site et a permis de dégager les enjeux de transformations du bâti existant en vue de préserver un équilibre d'ensemble (cf. p 63). L'état initial précise l'importance des travaux à entreprendre dans les parties les plus vétustes, notamment en matière d'économies d'énergie pour respecter la réglementation thermique (RT 2012).

Comme évoqué dans l'avis du 7 février 2011, l'étude d'impact gagnerait à présenter un historique des lieux plus précis que celui introduisant le document, davantage axé sur l'architecture. Cela permettrait de mettre en perspective le domaine actuel et futur et de mettre en valeur le patrimoine architectural et le patrimoine végétal, que le dossier présente comme actuellement en harmonie. Comme le dossier le mentionne, le domaine a été inventorié par les services de l'inventaire général du patrimoine (cf. base Mérimée du ministère de la culture). Les recommandations issues de l'état initial de l'étude d'impact ont préconisé un parti d'aménagement en liaison avec l'extérieur, mais l'autorité environnementale considère que le parti d'aménagement pourrait prôner une composition urbaine et architecturale, avec des variantes.

L'état initial faune-flore indique que « le domaine Chérioux correspond à un milieu artificiel » et qu'il n'est pas concerné par des zones réglementaires. Il comprend, cependant, un espace boisé classé, défini dans le P.L.U., qui couvre 10,5 hectares. Le parc central est soigné et bien géré et devrait être valorisé par des plantations permettant de requalifier certaines compositions paysagères. Parmi les nombreuses données relatives à la biodiversité, on retiendra l'importance et la variété des arbres et des végétaux ainsi que la présence d'une faune très diverse, comprenant notamment deux espèces d'oiseaux protégées repérées sur le site (la mésange charbonnière et le pic épeichette qui font partie de la liste de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection) et méritent une attention particulière. Bien

que le dossier mentionne que le domaine Chérioux ne constitue pas un espace remarquable pour la biodiversité essentiellement en raison de l'entretien intensif actuel, il s'avère que l'importance de la « nature ordinaire » dans ce secteur ne doit pas être sous-estimée. La faune et la flore dites anthropiques contribuent en effet au soutien de la biodiversité en milieu urbain dense, permettant de maintenir les capacités de connexion des espaces verts en tissu urbain avec les ceintures vertes adjacentes. Une attention particulière devra donc être portée à la gestion différenciée de ces milieux et aux essences d'arbres qui seront plantés.

En ce qui concerne les aspects hydrauliques et les risques d'inondation, le schéma directeur d'aménagement et gestion des eaux du bassin de Seine Normandie 2010-2015 a été approuvé le 20 novembre 2009 et le plan de prévention des risques d'inondation - PPRi de la Marne et de la Seine a été élaboré et approuvé par arrêté du 28 juillet 2000 et sa révision a été approuvée par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 qui comprend la commune de Vitry-sur-Seine. Le domaine Chérioux n'est pas situé à proximité d'un périmètre de protection de captages d'eau potable et n'est pas concerné par les risques d'inondations. Cependant, lors d'épisodes pluvieux importants, le secteur est concerné par un aléa de remontée de la nappe d'eau souterraine perchée à 5-6 mètres de profondeur. Des pompes de relevage sont en place notamment au niveau de l'espace de restauration qui est ancré dans la nappe phréatique. Le risque d'inondation par remontées de nappes est un enjeu à prendre en compte pour la gestion des eaux et la conception des sous-sols.

En ce qui concerne le risque de mouvement de terrain, l'étude (p 47) considère que le domaine Chérioux ne se situe pas dans une zone de carrières. Cependant celui-ci est tout de même concerné par le Plan de Prévention des risques de Mouvements de Terrains par affaissement et effondrements de terrains (PPRMT Carrières) prescrit sur 22 communes du département, dont Vitry-sur-Seine. L'autorité environnementale précise qu'il importe de souligner que dans le cadre de la prescription du PPRMT, une étude réalisée en 2012 par le CETE Île-de-France (devenu CEREMA) a mis en évidence une zone d'aléa fort pour la partie nord-ouest du périmètre du Domaine Chérioux. Ces données figurent dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) du Val-de-Marne (édition de juin 2014). Il conviendrait d'en informer l'aménageur afin qu'il poursuive les études géotechniques prévues pour intégrer et respecter les prescriptions techniques qui seront définies pour la réalisation des infrastructures et des fondations de bâtiments. Par ailleurs, le secteur d'étude n'est pas concerné par des risques de retrait-gonflement des argiles.

S'agissant des transports, le domaine Chérioux bénéficie de la proximité des infrastructures majeures du sud-est parisien. Les voies de desserte locale subissent toutefois une charge non négligeable à prendre en considération dans le projet d'aménagement. Depuis novembre 2013, le site est desservi (deux stations à proximité) par la ligne de tramway T7 qui relie la station de métro Villejuif-Louis Aragon à la ville d'Athis-Mons. L'étude d'impact présente (p 100), à partir d'une étude de trafic réalisée en 2013, la hiérarchisation des voies et charges de trafic autour de la ZAC. L'autorité environnementale souligne que cet état est établi en comparant des comptages de 2000 et de 2010 et qu'il n'intègre pas l'entrée en service du tramway T7.

Actuellement, la voie d'entrée principale du domaine Chérioux se situe sur la RD 7 (2x2 voies) qui a été récemment aménagée pour accueillir en son centre le tramway T7. La RD7 fait partie du réseau départemental puisqu'elle assure la liaison radiale entre le boulevard périphérique de Paris et l'autoroute A 86 au sud. La partie ouest du domaine Chérioux a été réduite du fait de l'élargissement de la plate-forme de la RD 7 et du trottoir, liés au passage du tramway. Le mur de clôture a été démoli et reculé pour garantir une emprise de 40 m de façade à façade pour les aménagements du tramway. Enfin, dans le cadre de l'aménagement du terrain de la RATP qui accueille les ateliers d'entretien du tramway, une nouvelle voie a été réalisée au sud du Domaine Chérioux entre la RD7 et la rue C. Risch. L'autorité environnementale apprécie que la partie nord de la voie soit aménagée en coulée verte, avec une circulation cyclable et un alignement d'arbres à préciser. Cet

aménagement pour les circulations douces constitue la branche sud de la coulée verte départementale Bièvre-Lilas.

Le site est concerné par les risques liés au transport de matières dangereuses (TMD) du fait de la présence de la RD 7. Dans le paragraphe « Les risques de transport de matières dangereuses » (p.45), la légende de la carte des itinéraires de matières dangereuses a été corrigée.

La base de données Basol, répertorient les sites pollués, a été consultée, aucun site n'est répertorié près du domaine Chérioux. Cependant, plusieurs zones susceptibles d'être impactées par des pollutions ont été recensées, notamment l'ancienne casse automobile mitoyenne du site pour laquelle la RATP a engagé des travaux de dépollution avant d'y installer son futur centre d'entretien des tramways. Dans son avis du 7 février 2011, l'autorité environnementale considérait que des sondages devaient être réalisés sur le site afin d'identifier la présence de terres éventuellement polluées et ainsi assurer une meilleure gestion des déblais et des remblais (volumes de terre, lieux de traitement). A ce jour, aucune mesure spécifique n'a été réalisée pour caractériser la présence d'éventuelles pollutions. Le pétitionnaire indique néanmoins que le conseil général du Val-de-Marne mènera, en phase de réalisation de l'opération, une campagne de sondages et d'études de sols pour déterminer les mesures qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation des constructions et plus largement du projet. L'autorité environnementale rappelle qu'en cas de présence de sols pollués, le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés et mettre en place, si nécessaire, un plan de gestion, en se référant à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués. Par ailleurs, si le projet envisage la construction d'un établissement accueillant des populations sensibles sur des sols pollués, la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles devra être suivie. Cette circulaire indique que la construction de ces établissements doit être évitée et qu'en cas contraire, il convient de démontrer que, compte tenu des contraintes urbanistiques et sociales, aucune autre localisation n'est possible.

La base de données BASIAS a été également consultée. Elle répertorie les anciens sites industriels. Plusieurs sites ont été répertoriés autour du domaine, mais aucun sur l'emprise même du site. Dans son avis du 7 février 2011, l'autorité environnementale relevait la présence d'une installation classée soumise à déclaration (rubrique n° 2560-2 : travail mécanique des métaux) située au niveau du lycée professionnel. Le dossier n'apporte pas de précision sur le devenir de cette installation alors que la réhabilitation du lycée est programmée. L'autorité environnementale rappelle que si cette installation est préservée, les prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration sous la rubrique n°2560 (travail mécanique des métaux et alliages) devront être respectées.

En ce qui concerne les pollutions et les nuisances, la qualité de l'air au niveau de la zone d'étude est conforme à celle d'une zone urbaine. Le domaine ne génère pas de pollution particulière, ni aucun site à proximité.

Les nuisances sonores sont dues principalement aux infrastructures de transport proches en particulier la RD 7, classée en catégorie 2 et, dans une moindre mesure, les rues Edouard Tremblay, Julien Grimaud et Paul Armangot. On relève également, quoique faiblement, des nuisances sonores engendrées par les avions utilisant les couloirs aériens de l'aéroport d'Orly. A la suite de la remarque formulée par l'autorité environnementale dans son avis du 7 février 2011, une étude acoustique a été menée en 2014 au droit du site. Les cartes de simulation acoustique indiquent qu'aucun bâtiment du domaine de Chérioux n'est exposé à un niveau supérieur à 68 dB(A). L'autorité environnementale rappelle que des prescriptions architecturales et d'isolation phonique pour les constructions en bordure de la RD 7 seront nécessaires. De plus, le projet devra respecter les dispositions de l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

L'étude d'impact indique que le désamiantage des locaux concernés a été réalisé tout en n'excluant pas la présence ponctuelle d'amiante sur le site. Le conseil général fera mener une campagne de recherche d'amiante et procédera, le cas échéant, à un plan de retrait des bâtiments selon les normes en vigueur.

Depuis 1963, les installations de chauffage du Domaine Chérioux sont alimentées par un réseau de chaleur de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU) provenant principalement de l'usine d'incinération d'Ivry-sur-Seine. Les installations de chauffage initiales comprenant les chaudières et les anciennes cuves de fuel ont été démantelées. L'autorité environnementale relève que l'utilisation de la chaleur d'un réseau de chauffage urbain participe aussi en tant que tel à la réduction des émissions de polluants atmosphériques. En effet, le chauffage urbain améliore la qualité de l'air et supprime les nuisances induites. Bien que l'utilisation du réseau de chaleur soit un plus environnemental, la réduction des consommations reste le principal objectif en matière de réduction de l'impact environnemental. Cet objectif sera notamment atteint au travers de la rénovation énergétique des bâtiments et par le respect de la réglementation thermique (RT 2012).

2.2. Justification du projet retenu

Le projet présenté est porté par le conseil général du Val-de-Marne. Il se base sur les objectifs d'aménagement contenus dans le Document d'Orientations approuvé par le conseil général, le 12 avril 2010.

Il s'appuie sur six objectifs :

- ouvrir le domaine départemental Chérioux sur son environnement urbain, notamment en supprimant les clôtures et en aménageant des entrées nouvelles ;
- développer un pôle Emploi-Formation-Recherche ;
- envisager une densification maîtrisée ;
- mettre en place une nouvelle trame viaire interne et prévoir des circulations douces ;
- valoriser le patrimoine architectural et paysager du domaine, en favorisant notamment la reconquête de la pelouse centrale ;
- mettre en place une démarche HQE pour l'ensemble du projet.

L'autorité environnementale apprécie que ce programme d'aménagement respecte ces engagements qui devraient permettre de relancer le secteur de la formation dans le sud du département du Val-de-Marne. L'ouverture du domaine Chérioux n'empêche pas de conserver sa qualité architecturale. Le projet de principe présenté par une perspective (p.129) permet de comprendre le parti d'aménagement ouvert sur l'entrée principale et sur les voiries extérieures, en aménageant le vaste parc central et en utilisant les espaces extérieurs de façon à assurer une continuité et une correspondance avec le projet architectural des bâtiments du centre d'entretien des tramways de la RATP, rue Armangot.

Du point de vue de l'environnement, l'autorité environnementale souligne que le renforcement des qualités environnementales et paysagères fait partie des priorités du projet. La démolition des bâtiments préfabriqués, du bâtiment D et, le cas échéant, du gymnase D permettra de favoriser une continuité visuelle entre les deux entrées principales du domaine qui seront réouvertes, aux modes doux (piétons cyclistes).

Le principe du report des circulations vers les voies environnantes par des accès aux véhicules, aujourd'hui concentrées le long de la pelouse centrale, permettra d'intégrer les différentes variantes à l'étude de circulation du conseil général du Val-de-Marne.

Le principe d'une clôture grillagée au lieu d'un mur hermétique donnera une perception visuelle des bâtiments et de la pelouse centrale depuis l'extérieur. L'accès au public et le renforcement de continuité de parcours de circulations douces et paysagères permettra de traverser le domaine du nord au sud et aussi par le sud par la voie nouvelle le long des ateliers de la RATP.

S'agissant de la trame verte, l'autorité environnementale a noté que le projet d'ouverture au public du domaine Chérioux s'intègre à l'objectif de liaison verte préconisée par le conseil général dans son plan vert 2006-2016, reliant le parc départemental du coteau d'Arcueil au parc départemental des Lilas de Vitry-sur-Seine. Cette liaison contribue au maillage des espaces verts et améliore les interfaces entre les parcs et le tissu urbain. Cependant, il est important de distinguer l'aspect « liaison verte » de la notion de continuité écologique et de biodiversité, plus connue sous le terme de « trame verte ». L'établissement d'un cheminement doux favorise le cadre de vie, mais il ne sera bénéfique à la diversité biologique, en terme de trame écologique, que si la surface concernée est suffisante pour que la faune s'y déplace et que si les îlots de refuges assez étendus sont conservés, notamment dans les zones boisées ou rassemblant des arbustes et des végétaux. Des mesures de gestion écologique des espaces verts seraient à rechercher.

Enfin, la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu fort par la mise en œuvre de systèmes alternatifs (noues, bassins de rétention d'eau) permettant la création et le développement de niches écologiques en faveur de la biodiversité.

Une démarche de Haute Qualité environnementale (HQE) permettra d'intégrer les aspects environnementaux : qualité de l'eau, de l'air, traitement des déchets, échanges thermiques dans les bâtiments, réduction des nuisances sonores et favorisera la mise en place d'un « chantier vert », selon les principes d'une charte de chantier propre.

3. Les impacts environnementaux et les mesures proposées par le pétitionnaire

En premier lieu, s'agissant des modalités d'intégration du projet dans l'environnement, le projet de ZAC Chérioux à Vitry-sur-Seine se trouve être mis en valeur par sa liaison directe à la RD 7 et à son réseau de transport en site propre (ligne de tramway T7).

En ce qui concerne l'aménagement paysager du site, l'autorité environnementale est sensible au parti d'aménagement retenu qui vise notamment à mieux intégrer le domaine Chérioux dans les espaces urbanisés à sa périphérie, en conservant et en réhabilitant l'ensemble architectural d'origine. L'étude d'impact a été complétée (p 129) de photomontages permettant de visualiser l'intégration du projet dans l'environnement. Par ailleurs, le principe de déplacer les circulations de véhicules à l'extérieur permettra de restructurer les espaces végétalisés. Les emplacements de parkings étant, soit en sous-sol des bâtiments à construire, soit vers l'extérieur. Sur l'ensemble de l'opération, le maître d'ouvrage s'est engagé à conserver la pelouse centrale et à restructurer les espaces boisés afin de garantir une plus grande diversité. Le mur de clôture étant remplacé par une clôture grillagée, l'ensemble sera visible et constituera un ensemble ouvert aux autres usagers devenant un véritable parc urbain. Ces mesures devraient également permettre de favoriser le retour de la faune, principalement des oiseaux, après les travaux.

Concernant les effets du projet sur la circulation, une étude de trafic a été menée en 2013 afin d'appréhender l'impact des 1200 flux domicile-travail générés quotidiennement par le projet sur le réseau de voiries. L'étude a été effectuée avant l'arrivée du tramway T7 (novembre 2013). Aussi, l'étude se fonde sur l'hypothèse que les voiries communales reviendront à leur niveau de trafic de 2000 à la mise en service du tramway et conclut que le flux généré en heure de pointe pourra être absorbé par la RD7 et les voiries communales pour autant que l'accès au site soit fluide. L'autorité environnementale indique cependant que cette partie manque de clarté et ne permet pas au lecteur d'appréhender les conclusions des simulations quant à la capacité d'absorption du flux généré par la ZAC. En effet, les hypothèses retenues (répartition de la circulation sur la voirie, report modal sur les projets de transports en commun,...) ne sont pas clairement exposées. L'échéance de l'horizon de la simulation n'est, en outre, pas connue (après/avant la mise en place du Grand Paris). De même, le trafic prévu ne semble pas tenir compte des déplacements induits par les projets voisins et notamment la ZAC Aragon qui comprendra 350 logements et un pôle tertiaire et d'équipements de 60 000 m².

L'autorité environnementale souligne également que le fonctionnement prévisible des carrefours giratoires avec la présence du tramway T7 n'est pas suffisamment décrit. Le tableau accompagnant le commentaire est peu lisible (p169). La description mentionne une situation chargée et probablement instable en heure de pointe.

La présentation du stationnement proposé a été complétée. Le dossier précise qu'un ratio de 1 place de stationnement pour 100 m² a été retenu et que le projet prévoit la création de 1000 places de stationnement en souterrain. Les 100 places existantes en surface seront supprimées. Il est, par ailleurs, envisagé de créer 60 places supplémentaires à destination des usagers du centre de maintenance RATP.

L'autorité environnementale se félicite de voir que le maître d'ouvrage se préoccupe de la qualité environnementale de l'ensemble de l'aménagement par une anticipation des règlements liés à la gestion de l'énergie par la mise aux normes des bâtiments actuellement raccordés au réseau de chaleur de la CPCU, la gestion de l'eau, la maîtrise des déchets dans le cadre d'une démarche Haute Qualité Environnementale – HQE. Les espaces verts et les circulations douces sur l'ensemble du domaine Chérioux devraient permettre un développement progressif de la biodiversité (notamment des espèces d'oiseaux repérées) pour compléter cette démarche.

Pendant la phase de chantier, la mise en place d'une charte environnementale permettra de limiter au maximum les nuisances aux riverains. Le dossier indique que la rotation des camions de chantier restera négligeable. L'autorité environnementale précise que cette appréciation nécessiterait d'être étayée.

En ce qui concerne la prise en compte des risques naturels, l'autorité environnementale précise que les pompages et le rabattement de nappe ne sont pas à privilégier de manière permanente. Il est préférable de s'orienter vers des solutions du type drainage ou cuvelage. À ce stade du projet, le dossier ne permet pas de se prononcer sur la prise en compte des risques de remontées de nappes, mais les enjeux du secteur concernant le risque inondation ont bien été identifiés. S'agissant de la prise en compte du risque de mouvement de terrain, l'étude d'impact précise qu'une campagne de reconnaissance des sols par sondages, réalisée en novembre 2012, a permis de définir des recommandations concernant les futures constructions et aménagements qui seront complétées à partir des résultats des études géotechniques lors des phases suivantes du projet.

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.

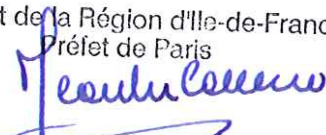
L'autorité environnementale recommande de modifier le résumé pour intégrer, le cas échéant, les modifications qui seraient apportées à l'étude d'impact pour tenir compte des observations formulées dans le présent avis.

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'Energie et de l'Environnement d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris


Jean-François CARENCO