

PRÉFECTURE DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Bassin Seine-Normandie
A9610 - 8274 / OIREH

Le **01 JUIN 2010**

Évaluation environnementale des projets

Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet de renouvellement urbain du quartier Balzac – Touraine – Marronniers à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne).

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact du projet de renouvellement urbain du quartier Balzac – Touraine – Marronniers à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne).

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ayant fait l'objet d'une convention partenariale, signée le 25 janvier 2007, par l'Etat, la commune, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), l'aménageur et les bailleurs.

Pour cette opération d'aménagement sur 7 hectares, comprenant notamment la démolition de la tour d'habitation ABC en 2007, des tours DEF et GHI et d'un des angles du U, une coordination des travaux sera nécessaire pour assurer le relogement d'une partie des habitants.

Du point de vue environnemental, le projet se caractérise par des points positifs tels que la transformation du paysage de barres de logements HLM par un quartier de ville, composés de plots de petits collectifs reliés au projet de prolongement de la Rue Voltaire, jusqu'à la RD 305. Le projet prendra en compte la création d'une trame verte et d'un schéma directeur lumière visant à réguler les niveaux d'éclairage de ce quartier.

L'autorité environnementale aurait apprécié que des mesures d'accompagnement soient mises en œuvre, notamment en ce qui concerne la gestion des déblais et de l'énergie.

Pour gérer ce vaste chantier comprenant notamment quatre phases de démolitions de 660 logements sociaux, la réhabilitation de 263 logements conservés, la construction de 471 logements neufs, la mise en œuvre d'un système de management environnemental en particulier pour le tri, la récupération, le recyclage et la valorisation des déblais sera nécessaire. Enfin, une démarche de choix d'énergies renouvelables aurait permis de conforter l'hypothèse du raccordement au réseau de chauffage urbain qui alimente le quartier. Cependant, des dispositions d'isolation sont préconisées.

*

* *



Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement 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 le préfet de département tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.3. Contexte du projet

Située à 10 km au Sud-Est de Paris-Notre-Dame, la commune de Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne) a engagé un programme de rénovation urbaine du quartier Balzac – Touraine – Marronniers dans le cadre d'une convention, signée le 25 janvier 2007, par l'Etat, la commune, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), l'aménageur et les bailleurs.

Conformément aux objectifs du SDRIF, cette opération consiste à désenclaver ce quartier et à le relier au reste de la ville.

La réalisation du programme de rénovation urbaine du quartier Balzac – Touraine – Marronniers à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne) s'inscrit dans une politique générale de revalorisation de ce quartier en assurant la diversité des fonctions urbaines.

1.4. Description générale du projet

Situé au cœur du Grand Ensemble Est de la commune de Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne), à proximité de la RD 305, la réalisation du programme de rénovation urbaine du quartier Balzac – Touraine – Marronniers, sur une superficie de 7 ha, vise à reconstituer un quartier d'habitat en transformant son architecture de tours et de barres HLM par une opération d'aménagement, d'habitat, d'équipements publics nécessitant notamment une

mise en valeur paysagère pour créer un véritable quartier de ville et, par ailleurs, en assurer la desserte proximité par le prolongement de la Rue Voltaire jusqu'à la RD 305 .

Outre la rénovation d'équipements comme le centre social, l'équipement d'accueil de la petite enfance en relation étroite avec un nouveau square public, le programme de rénovation urbaine comprendra des actions sur l'habitat commençant par la démolition de 3 tours ou barres HLM (tour ABC, démolie en mars 2007), tours DEF et GHJ et d'un des angles du U. Les travaux d'aménagement seront engagés pour que le quartier change considérablement d'aspect et puisse s'ouvrir sur les autres quartiers de Vitry-sur-Seine. L'opération consistera à démolir 660 logements sociaux, à réhabiliter 263 logements conservés, à construire 471 logements neufs. L'organisation spatiale proposée permettra la création d'une nouvelle rue Est-Ouest donnant sur la rue Malleret-Joinville, de requalifier des voiries existantes par un aménagement de la rue Rondenay et de la rue du square.

Les préoccupations environnementales visent notamment à redonner une image architecturale et paysagère de quartier de ville en démolissant le grand ensemble, devenu obsolète. Il s'agit également de désenclaver le quartier Balzac – Touraine – Marronniers par un autre projet de voirie nouvelle dans le prolongement de la rue Voltaire. L'espace bâti s'ouvrira sur de nouvelles perspectives paysagères. L'image du quartier et le cadre de vie de ses habitants seront ainsi améliorés.

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 ailleurs, le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, établi en septembre 2009 par Christian DEVILLERS et associés, permet de visualiser le quartier et les principes d'aménagement de manière approfondie.

2.1. Description de l'état initial

La description de l'état initial permet d'apprécier les principaux enjeux de l'opération. Actuellement, le quartier Balzac – Touraine – Marronniers à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne) est considéré comme une partie grand ensemble architectural, le grand ensemble Est, constitué de tours et de barres ainsi que d'espaces publics devenus obsolètes et pour lesquels un fonctionnement et une gestion sont à rechercher. Un volet environnemental devrait accompagner l'évolution du Quartier Balzac – Touraine – Marronniers qui s'insère actuellement dans un tissu urbain à dominante pavillonnaire.

En ce qui concerne la géologie et l'hydrologie, le quartier Balzac – Touraine – Marronniers est situé à proximité de la Seine, mais en dehors des limites prévues par le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine - PPRI. Il n'y a pas de captages d'eau potable. Cependant, un risque de pollution des sols par des remblais de marnes anciens a été observé, mais il ne devrait pas avoir d'impact puisque ces matériaux ne sont pas lixiviables. Des précautions seront cependant à prendre en phase de chantier.

S'agissant du milieu physique, les espaces verts actuels du quartier Balzac – Touraine – Marronniers ne représentent pas un intérêt écologique (faunistique ou floristique) majeur.

S'agissant des transports, à l'Est, la RD305 constitue un grand axe proche du quartier Balzac – Touraine – Marronniers à laquelle s'ajoute le RER C, station les Ardoines. Un réseau d'autobus, dont le 183, assure la liaison avec le Quartier Balzac – Touraine – Marronniers. Actuellement, sur la trame viaire du quartier, il n'existe pas de liaisons douces. En revanche, la piste cyclable longeant la Seine par le Quai Jules Guesde est inscrite au Schéma Européen des itinéraires cyclables. La rue Rondenay à faible circulation privilégie le partage de la chaussée. En ce qui concerne le bruit lié au transports, seule la rue Malleret-Joinville est classée en niveau 3.

En ce qui concerne les pollutions et les nuisances, la qualité de l'air à Vitry-sur-Seine est bonne, à plus de 83% du temps.

S'agissant de l'éclairage et de l'ambiance nocturne du quartier Balzac – Touraine – Marronniers, seules les voies de circulation sont éclairées de manière fonctionnelle. L'éclairage des abords est peu sécurisant. Le piéton n'a pas de nuit la sensation de continuité des parcours. Une étude spécifique dans ce domaine est engagée.

2.2. Justification du projet retenu

Des études d'aménagement ont conduit à un projet cohérent permettant de changer la morphologie du quartier et la circulation sur le site. Des variantes ont permis de repenser la desserte de ce quartier en prolongeant notamment la Rue Voltaire vers la RD 305. Ce projet de renouvellement urbain intervient fortement sur l'habitat et il conforte la mise en place d'espaces publics de qualité.

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

L'autorité environnementale apprécie que l'état initial des enjeux environnementaux soit bien décrit dans le programme de rénovation urbaine du quartier Balzac – Touraine – Marronniers à Vitry-sur-Seine. Une coordination de l'ensemble des travaux de démolition, de construction et de réhabilitation sera nécessaire pour assurer le relogement des habitants.

Si le dossier présente clairement l'opération en quatre phases de démolition de 660 logements sociaux, la réhabilitation de 263 logements conservés, la construction de 471 logements neufs, il ne décrit pas les impacts des démolitions sur l'environnement. L'autorité environnementale aurait apprécié que, pour effectuer cette première phase de travaux, quel que soit le mode de démolition (traditionnel ou à l'explosif) choisi par le maître d'ouvrage SEMISE, que le chantier de démolition soit parfaitement maîtrisé du point de vue environnemental. Des mesures particulières, comme la mise en place d'un système de management environnemental, permettraient de déterminer les actions à entreprendre en fonction du volume des matériaux et de leur nature. Des mesures spécifiques de tri, de récupération, de valorisation et de recyclage sur place devraient être prises avant de s'engager vers une simple mise en décharge des déblais et des déchets de chantier. Toutefois, les mesures de gestion du chantier de terrassement permettant de créer les nouvelles voies de circulation et les venelles feront l'objet de mesures particulières en terme de gestion des matériaux. Le traitement des autres nuisances (traitement des poussières, hygiène et bruit) est prévu. Par ailleurs, l'organisation de la vacance des bâtiments appelés à être démolis devra faire l'objet de mesures d'interdiction d'accès.

En ce qui concerne les aspects hydrauliques, le SDAGE Seine-Normandie préconise la gestion des eaux de ruissellement à la source, en privilégiant l'infiltration, le stockage ou le recyclage des eaux pluviales plutôt que leur transfert en réseau, si l'étude de sols le permet. En conséquence, un ouvrage de régulation/traitement calibré à 10 litres/secondes sera réalisé pour tout le quartier, un bassin de rétention d'eau sera aménagé dans le square et un système de rétention équipera chaque îlot privé.

En ce qui concerne la prise en compte du paysage, l'autorité environnementale est sensible au parti d'aménagement retenu qui devrait permettre de réorganiser le quartier par la transformation du paysage de barres de logements HLM par un quartier de ville composés de plots de petits collectifs reliés au projet de prolongement de la Rue Voltaire jusqu'à la RD 305. La trame viaire sera composée de voies aménagées en zone de calme (Zone 30) et plantées d'arbres de haute-tige proches d'espaces verts restructurés. La création du square, des plantations pérennes en bordure de la voirie de desserte et les espaces verts de proximité pourraient constituer les premiers éléments de développement

de la biodiversité et viseront à améliorer la qualité biologique du site dans le cadre d'une trame verte locale.

Dans le domaine de l'éclairage, une expertise spécifique a été développée pour qualifier les ambiances nocturnes et repérer les situations dégradées. Une approche détaillée sur les températures de couleur des sources qui équipent les « mobiliers lumière » a permis de dégager un parti d'aménagement relatif aux voies de circulation et aux espaces publics. Un ensemble de mesures a permis de caler le niveau d'éclairage, conformément au cahier des charges de la ville de Vitry-sur-Seine, pour une parfaite appréhension des espaces traversés. Ainsi, les hauteurs de l'ensemble des feux des « mobiliers lumière » ont été fixées à 8,00 m au bord des voiries et à 4, 50 m pour les matériels dédiés aux circulations piétonnes et dans les venelles. D'autres mesures ont été retenues pour les halls transparents et le square. L'ensemble permet de comprendre les lieux de jour comme de nuit, sans en renforcer l'impact des sources lumineuses. L'autorité environnementale considère cette démarche de mise en œuvre d'un schéma directeur lumière visant à réguler les niveaux d'éclairage de ce quartier comme exemplaire.

S'agissant des nuisances sonores, les niveaux de bruit attendus seront généralement inférieurs au seuil réglementaire de 60 db (A), excepté pour la rue Maillet-Joinville avec 65 db (A) aux abords de laquelle des dispositions d'isolation acoustique des bâtiments sont prévues.

En revanche, dans le domaine de l'énergie, mise à part l'incitation du Maître d'ouvrage vis à vis des constructeurs pour qu'ils adoptent une démarche de développement durable en faveur de l'architecture bioclimatique et de l'isolation, l'autorité environnementale regrette que le dossier n'ait pas permis au projet d'avancer davantage vers un choix énergétique en faveur des énergies renouvelables, soit en confortant l'hypothèse du raccordement au réseau de chauffage urbain, soit en recherchant d'autres possibilités. Des mesures seront à prendre très en amont dans ce domaine.

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 des synthèses thématiques permettent au lecteur de se référer au contexte de cette opération. Compte tenu du caractère urbain du projet, l'analyse des effets du projet sur l'environnement est claire et recense l'ensemble des mesures compensatoires. Un plan de situation du programme de rénovation urbaine du quartier Balzac – Touraine – Marronniers à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne) aurait permis de situer les éléments significatifs du projet sans devoir se reporter à l'introduction de l'étude d'impact.

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 de l'Environnement d'Ile-de-France. Celui-ci doit être joint au dossier mis à l'enquête publique.

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

Laurent FISCUS