

PRÉFECT DE LA REGION ILE-DE-FRANCE

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

Gentilly, le

09 DÉC 2010

Évaluation environnementale des projets  
Dossier n° EE-175-10 - 19483/DL/EE

**Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du dossier de création de la zone d'aménagement concerté « Centre Ville » sur la commune de Draveil (Essonne).**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur l'étude d'impact de la zone d'aménagement concerté « Centre Ville » de la commune de Draveil dans l'Essonne. Il sera joint au dossier de création de la ZAC.

Ce projet s'inscrit dans la dynamique de développement du centre ville amorcé par la commune de Draveil. Il est question de construire une centaine de logements et des commerces, d'accroître le stationnement et de rénover l'église Saint-Rémy.

L'enjeu du projet est d'assurer l'intégration paysagère des aménagements prévus en tenant compte des points forts du paysage constitués par l'église Saint-Rémy et la perspective monumentale de l'axe Marcelin Berthelot sur le château de Paris-Jardins.

Si le volet concernant les risques naturels et technologique est bien traité, l'autorité environnementale constate en revanche l'absence du volet énergétique et archéologique. Le volet concernant les nuisances générées lors de la phase chantier est trop peu développé. L'autorité environnementale estime que le volet paysager et patrimonial étant l'enjeu fort du dossier, il aurait mérité un diagnostic plus complet et une description plus détaillée des aménagements envisagés.

\*

\* \*

*Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale 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<sup>er</sup> 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 d'une 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 du projet**

Le projet de la ZAC « Centre Ville » de Draveil est une opération menée par la commune de Draveil. Celle-ci fait partie de la Communauté d'Agglomération de Sénart Val de Seine (CASVS), qui regroupe trois communes Draveil, Montgeron et Vigneux-sur-Seine et disposant de compétences en matière de développement économique, d'emploi, d'aménagement du territoire, d'équilibre de l'habitat, de politique de la ville, d'eau et d'environnement, de sport et de culture.

#### **1.4. Description générale du projet**

Située à 19 km au sud de Paris et à 8 km au nord d'Evry, la commune de Draveil appartient à la moyenne couronne de l'agglomération parisienne, en limite nord de la grande couronne. Elle est le chef-lieu du canton, dans l'arrondissement d'Evry et dans le département de l'Essonne.

La commune de Draveil est située à proximité du pôle économique d'Orly-Rungis ainsi que du pôle d'emploi que constitue Evry.

Elle est située à moins de 10 km des autoroutes A6, A10 et A86 et est bordée par les routes N6 et N7. Le tissu urbain de la commune de Draveil se développe de part et d'autre des axes routiers RD 448 et RD 931 de direction respectivement nord-sud et est-ouest. Le périmètre de la ZAC est situé à la jonction de ces deux axes, au droit de l'Eglise Saint-

Rémy sur la place de la République, à environ 1km de la gare RER la plus proche (gare de Juvisy-sur-Orge).

Le site du projet occupe une superficie de 11650 m<sup>2</sup> en rive droite de la Seine. Il est limité au nord par la place du 11 novembre 1918 et du 8 mai 1945, ainsi que par l'avenue Marcelin Berthelot, à l'ouest par le boulevard Henri Barbusse, au sud par la place de la République et à l'est par la rue de l'Abbé Bellanger. Le boulevard du Général de Gaulle, emprunté par la RD931, permet d'accéder au site de la ZAC à partir de la gare RER située à Juvisy-sur-Orge en rive gauche de la Seine. La RD 448 longe le site côté ouest selon une orientation nord-sud, reliant ainsi Draveil aux communes de Vigneux-sur-Seine au nord et Soisy-sur-Seine au sud.

Le projet de ZAC « Centre Ville » s'inscrit dans la troisième phase du réaménagement et de la mise en valeur du Centre Ville, portée par la commune de Draveil depuis une quinzaine d'années.

Au cours des deux phases précédentes, la place de la République a été aménagée et les espaces publics réhabilités ainsi que les voiries adjacentes avec la création d'une artère commerciale et la construction d'une nouvelle halle du marché.

Le périmètre de la ZAC est actuellement occupé par quelques maisons individuelles et petits immeubles abritant des commerces en rez-de-chaussée. Certains immeubles sont abandonnés et dégradés. Aussi, la troisième phase a pour objectif d'aménager le périmètre, en particulier:

- construire des logements, une centaine, en diversifiant l'offre ;
- conforter les commerces par l'installation de boutiques en rez-de-chaussée des nouvelles constructions;
- créer une continuité commerciale et piétonnière entre les principaux axes (bd Henri Barbusse et la place de la République);
- accroître l'offre de stationnement ; Il est prévu de supprimer le parking situé sur l'axe Marcelin Berthelot gênant la visibilité de la perspective et du château et de le remplacer par un parking souterrain qui accueillera des stationnements privés et l'équivalent de ceux soustraits au niveau de l'axe Marcellin Berthelot. Un parking supplémentaire sera conçu sur un terrain d'emprise communale à l'est du commissariat;
- engager une opération de restauration et de mise en valeur de l'Eglise Saint-Rémy dont la fermeture a été ordonnée pour cause de sécurisation suite à l'effondrement du plafond de l'édifice;
- accorder un soin particulier à l'intégration spatiale et paysagère du projet.

## **2. Analyse de l'étude d'impact**

Dans sa forme, le dossier présenté est complet mais présente sur le fond plusieurs insuffisances dans le traitement de certaines problématiques.

### **2.1. Description de l'état initial**

L'environnement physique du site est marqué par sa topographie de limite de plaine alluviale en bordure de plateau. La zone n'est donc pas identifiée comme zone inondable car celle-ci se trouve à l'altitude de 50 m NGF, soit 20 m au dessus du terrain se situant en bordure de la Seine. Le site n'est pas non plus concerné par d'éventuels ru, ruisseaux talwegs qui le traverseraient.

Les principales formations géologiques en place au droit du site sont constituées par des remblais d'une épaisseur de 2 mètres surmontant une couche d'alluvions composée de sables et de graviers. La plupart de ces éléments sont perméables et abritent une nappe

phréatique située à 5 m de profondeur. Cette nappe n'est pas concernée par un captage d'eau pour l'alimentation en eau potable.

Bien que la commune soit couverte à plus de 50 % par des espaces naturels que sont d'une part la forêt de Sénart située à l'Est et, d'autre part, les berges de Seine parsemées de lacs et de lieux de promenade à l'ouest, le périmètre de la ZAC est plutôt urbain et minéral. On relève au plus quelques jardins privés au nord de la ZAC composés d'essences horticoles, le bâti est composé d'anciens petits immeubles et maisons jouxtant l'Eglise Saint-Rémy du (16<sup>ème</sup> siècle), et la place du marché, immeubles par ailleurs dégradés et abandonnés pour certains.

Le site n'est pas non plus concerné par des espèces faunistiques protégées ou espèces sauvages, ce qui permet de conclure à l'absence de sensibilité en matière de biodiversité du site.

L'enjeu paysager du projet est primordial étant donné la présence de l'Eglise Saint-Rémy et de la perspective monumentale sur le château de Paris-Jardins et la forte proportion d'espaces publics réaménagés. Actuellement, bon nombre de maisons et d'immeubles existants sont composés de constructions, entrepôts de piètre qualité et présentent une hauteur correspondant à un rez-de-chaussée et un étage (R+1), parfois augmenté par des combles (R+1 + combles). Le périmètre du projet englobe les alignements de tilleuls de l'avenue Marcelin Berthelot formant une perspective monumentale sur le château de Paris-Jardins inclus dans la ZPPAUP de la cité Paris-Jardins. L'état initial de l'étude d'impact a bien repéré cet axe historique et a mis en évidence plusieurs cônes de vues sur l'Eglise Saint-Rémy depuis le boulevard du Général de Gaulle mais aussi depuis le boulevard Henri Barbusse et la place de la République. Ces cônes de vues sont rendus possibles par les faibles hauteurs de l'actuel bâti coté boulevard Henri Barbusse.

Le site du projet est bien desservi en transports en commun puisque 4 lignes de bus relient le centre ville de Draveil à la station du RER située à 1.2 km environ à une fréquence de 1 bus toutes les 5 minutes aux heures de pointe. Le projet verra la progression des voies piétonnières notamment par la création d'une allée piétonne commerçante au sein même de la ZAC.

L'ensemble de la ZAC est concerné par le classement sonore de catégorie 3 du boulevard Henri Barbusse, infrastructure classée en catégorie « très bruyante » qui impose un respect des normes d'isolation acoustique dans les constructions sur une largeur de 100 m de part et d'autre.

L'étude mentionne deux sources de pollution de l'air, l'une en provenance de la région parisienne et l'autre, en provenance des infrastructures routières qui longent le site. L'étude d'impact conclut au respect des objectifs de qualité. L'autorité environnementale aurait souhaité que cette affirmation soit étayée par la présentation des mesures faites par Airparif et que la représentativité des stations de mesures soit justifiée. L'autorité environnementale considère que l'état initial est donc insuffisamment renseigné concernant la qualité de l'air au droit de l'actuelle ZAC compte tenu notamment du contexte local marqué par deux axes routiers très fréquentés.

Concernant les risques, le site serait exposé à un aléa très faible concernant le risque de mouvement de terrain et retrait gonflement des argiles. Il est en revanche concerné par un risque technologique en raison de la présence de deux exploitations industrielles, Antargaz, d'une part, implantée sur Ris-Orangis (stockage et conditionnement de GPL), et classée en risque SEVESO, et la Compagnie Industrielle Maritime (CIM), d'autre part, implantée à Grigny (dépôt d'hydrocarbures).

## **2.2. Justification du projet retenu**

Le projet a bien fait l'objet d'études de différents scénarios d'aménagement. Le pétitionnaire a retenu le scénario présentant le moins de nuisances pour l'environnement au regard de différents critères tels que l'intégration paysagère du projet et la mise en place d'une voie piétonne au sein de la ZAC.

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

L'autorité environnementale constate l'absence des volets énergétique et archéologique dans l'étude d'impact ainsi qu'un faible développement du volet concernant les nuisances de la phase chantier. Par ailleurs, le volet paysager étant l'enjeu principal du dossier, il aurait mérité un diagnostic plus complet et des solutions mieux adaptées au contexte local.

L'autorité environnementale constate que le projet n'aborde pas la question des consommations énergétiques des futurs logements ni celui des sources d'énergie renouvelables utilisables. Des précisions sur ces points seraient les bienvenues.

L'autorité environnementale note l'absence du volet archéologique dans l'étude d'impact notamment dans le cadre de la réalisation du parking souterrain et dans l'éventualité de la découverte de vestiges archéologiques pendant les travaux d'excavation. Elle rappelle les dispositions réglementaires devant être prises par le pétitionnaire à savoir qu'il devra procéder à la consultation préalable du service Régional d'Archéologie ce qui pourra donner lieu à des prescriptions d'archéologie préventive. Il devra par ailleurs signaler toute découverte fortuite de vestiges archéologiques pendant les opérations de chantier.

L'autorité environnementale observe que l'étude d'impact aurait pu mieux expliciter les dispositions à prendre afin d'éviter les nuisances pendant la phase de travaux, nuisances émises par les engins de chantier comme les nuisances sonores, les émissions atmosphériques et le risque de pollution aux hydrocarbures notamment.

L'autorité environnementale précise que le SDAGE en vigueur n'est plus celui de 1996 mais celui arrêté le 20 novembre 2009 par le préfet de région, préfet coordonnateur de bassin. Le volet concernant la gestion des eaux de ruissellement en rapport avec le projet est traité dans le dossier et nécessitera une autorisation de raccordement du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales qui n'est autre que le pétitionnaire lui-même. Pour les eaux susceptibles de rejoindre la nappe phréatique, le site n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage des eaux destinées à la consommation humaine, cependant l'autorité environnementale invite le pétitionnaire à se rapprocher du service de la police de l'eau pour la mise en conformité, si nécessaire, avec la réglementation en vigueur notamment concernant la gestion quantitative des eaux de ruissellement. Par ailleurs, l'autorité environnementale fait remarquer qu'avec une nappe phréatique rencontrée à 5 m de profondeur sous la surface du sol, l'excavation de terres pour la réalisation du parking souterrain va probablement nécessiter le rabattement de la nappe pendant la durée des travaux. Or, cette opération est également susceptible de relever d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau pour laquelle le pétitionnaire est invité à se rapprocher du service compétent en la matière. L'autorité environnementale suggère enfin le respect de la disposition 101 du SDAGE, concernant l'utilisation et l'acheminement des matériaux. Cette disposition recommande vivement d'éviter l'utilisation des matériaux alluvionnaires en remblais en privilégiant dans les appels d'offres, lorsque c'est possible, l'utilisation dans les projets d'aménagement, de matériaux d'autre origine, en particulier les matériaux recyclés. Cette exigence vise au respect de l'orientation 21 du SDAGE qui a pour objectif la réduction des incidences de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques et les milieux humides en particulier. Il est également recommandé de d'acheminer les

matériaux de construction préférentiellement par voie d'eau considérant notamment la proximité du site de la rivière Seine.

L'enjeu paysager du projet est primordial étant donné la présence de l'Eglise Saint-Rémy et la perspective monumentale sur le château de Paris-Jardin classée en ZPPAUP et d'une forte proportion d'espaces publics réaménagés.

A cet égard, l'autorité environnementale note que l'état initial est bien renseigné dans l'étude d'impact et souligne que plusieurs cônes de vues sur l'Eglise ont été mis en évidence notamment depuis le boulevard du Général de Gaulle, le boulevard Henri Barbusse et la Place de la République. Cependant, l'autorité environnementale fait remarquer que le parti d'aménagement retenu fait disparaître la quasi-totalité des bâtiments. Si une partie de l'îlot comporte des entrepôts de piètre qualité, il y subsiste encore quelques immeubles formant un front bâti intéressant à proximité de l'Eglise. Aussi, afin d'éclairer le choix retenu, il aurait été utile de disposer dans l'état initial, d'une documentation retraçant l'évolution historique de cet îlot, précisant pour chaque immeuble, sa date de construction approximative, son intérêt architectural et patrimonial, son intérêt en tant que composante d'un front bâti de qualité. Par ailleurs, le programme prévoit la construction d'immeubles de hauteur R+2+combles. A proximité de l'église, des hauteurs de R+2+combles et R+1+combles seraient envisagées. Le choix d'un tel gabarit (R+2+combles), surtout s'il est appliqué uniformément, va radicalement modifier la configuration actuelle. Aujourd'hui bon nombre d'immeubles existants présentent une hauteur moindre (R+1 ou R+1+combles). A l'avenir, les vues sur le clocher de l'église Saint-Rémy depuis le boulevard Henri Barbusse seront supprimées. En outre, le nouveau front bâti ne risque-t-il pas de s'imposer trop fortement aux autres éléments préexistants, notamment les pavillons d'entrée du château de Paris Jardin ? Le choix d'un tel gabarit aurait mérité d'être éclairé par des perspectives d'ambiance supplémentaires prises depuis des points plus éloignés sur le boulevard Henri Barbusse, par exemple, à hauteur du pavillon d'entrée du château situé le plus au Nord.

Concernant la qualité de l'air, l'autorité environnementale note que l'état initial est insuffisamment renseigné notamment au droit d'axes routiers très fréquentés actuellement. Cependant, l'étude montre que les aménagements ne sont pas de nature à faire augmenter sensiblement le trafic automobile, ce qui n'est pas de nature à dégrader la qualité de l'air actuelle. Sur ce point, le projet tend à développer les déplacements doux par l'implantation d'une voie piétonne entre les principaux axes tels que le boulevard Henri Barbusse et la place de la République. Il est difficile d'évaluer le « bénéfique » de cette mesure au regard de l'utilisation de la voiture localement, néanmoins l'autorité environnementale aurait souhaité que le dossier aborde la portée qualitative d'une telle mesure au regard des modes de déplacement à l'échelle communale. L'autorité environnementale rappelle les engagements de la France en matière de lutte contre le changement climatique et de qualité de l'air auxquels chaque projet devrait contribuer.

Concernant le bruit, le site est concerné par le classement en catégorie 3 « très bruyante ». L'autorité environnementale relève que les aménagements prévus n'aggraveront pas sensiblement la qualité sonore du site. Cependant, comme il s'engage à le faire, le pétitionnaire devra respecter les normes d'isolation acoustique en vigueur dans les constructions sur une largeur de 100 m de part et d'autre du boulevard Henri Barbusse, infrastructure classée en catégorie « très bruyante ».

Concernant les risques, l'étude aborde de manière satisfaisante la problématique liée aux risques naturels et technologiques. Concernant l'exposition du site au risque industriel majeur en raison de la présence d'Antargaz, d'une part, implanté sur Ris-Orangis (stockage et conditionnement de GPL), classée en risque SEVESO, et la Compagnie Industrielle Maritime (CIM), d'autre part, implantée à Grigny (dépôt d'hydrocarbures), le dossier rappelle les dispositions réglementaires en vigueur pour ce type d'activité.

#### **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 résumé se présente sous la forme d'un tableau, très synthétique et très bien structuré qui permet au lecteur de saisir les enjeux environnementaux de cette opération. Ce tableau aurait dû s'accompagner d'un résumé, absent du dossier, rédigé sous la forme d'un texte abordant tous les points développés dans l'étude.

#### **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 en Ile-de-France.

Celui-ci doit être joint au dossier mis à l'enquête publique. Toute modification du projet de nature à modifier ses incidences sur l'environnement doit faire l'objet d'un nouvel avis de l'autorité environnementale.

Le Préfet de la Région Ile-de-France,  
Préfecture de Paris

  
Marie-CATHERINE