

Le 01 FEV. 2010

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la ZAC
Briand-Pelloutier à Choisy-le-Roi (Val-de-Marne).**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de création de la ZAC Briand-Pelloutier à Choisy-le-Roi. Le dossier présenté est globalement satisfaisant et l'étude d'impact est bien illustrée. Ce projet s'inscrit dans la stratégie de restructuration du Grand ensemble Orly-Choisy et plus particulièrement dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la ville. Pour cette opération d'aménagement, l'adoption d'un programme démolition-reconstruction en quatre phases permettra d'améliorer progressivement le cadre de vie des habitants et des usagers du secteur. En accompagnement des actions économiques et sociales, le parti pris en faveur de l'environnement permettra de valoriser l'image de ce quartier constituant l'entrée sud de la ville. Le projet se caractérise par des points positifs, notamment par son intégration paysagère et par la rénovation de tous les réseaux. En complément, des mesures fortes pourraient concerner notamment la gestion des déblais, le bruit et l'énergie. Pour gérer ce vaste chantier comprenant trois phases de démolition de six barres de logements et d'une supérette, la mise en oeuvre d'un système de management environnemental en particulier pour le tri, la récupération, le recyclage et la valorisation des déblais serait utile. En matière de gestion des nuisances, l'autorité environnementale regrette qu'aucune disposition spécifique d'isolation acoustique concernant la protection contre le bruit des logements situés dans le périmètre impacté par le bruit de la RN 305 (Avenue Newburn) n'ait été retenue. Enfin, une démarche de choix d'énergies renouvelables aurait permis de conforter l'hypothèse du raccordement au réseau de géothermie de Valophis Habitat qui paraît possible dans l'étude d'impact.

*

* *

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

Après une période de désindustrialisation, la commune de Choisy-le-Roi (Val-de-Marne) a vu sa population s'accroître de 2000 habitants en dix ans et compte aujourd'hui 36 513 habitants. Conformément aux objectifs du SDRIF, la commune conduit une politique de renouvellement urbain permettant de construire d'ici 2015 près de 3500 logements neufs et 100 000 m² d'activités économiques pour assurer une plus grande mixité sociale et urbaine. La ZAC Briand-Pelloutier s'inscrit dans cette politique générale de mutation de la ville en faveur de la résorption des quartiers dégradés.

1.4. Description générale du projet

Dans le secteur sud de la commune de Choisy-le-Roi, le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté - ZAC Briand-Pelloutier vise à corriger de lourds dysfonctionnements sociaux et urbains présents dans ce secteur dans le cadre d'une opération démolition – reconstruction de six barres et tours construites entre 1958 et 1959, soit 494 logements. L'opération consiste à réaliser en quatre phases un projet de ZAC comprenant 340 à 400 logements, un supermarché et un marché, ainsi qu'à terme, une résidence pour étudiants ou pour seniors. Des mesures de relogement sur place des habitants sont prévues. Les préoccupations environnementales visent notamment la réhabilitation de tous les réseaux dans le périmètre d'étude, la valorisation et l'agrandissement des espaces verts, une meilleure intégration paysagère des bâtiments projetés et des espaces de proximité.

2. Analyse de l'étude d'impact

Dans sa forme, le dossier présenté est globalement satisfaisant et l'étude d'impact est bien illustrée.

2.1. Description de l'état initial

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

En ce qui concerne le paysage, la forme des barres a tendance à réduire l'espace et les perspectives visuelles. Le quartier est isolé. Sur le site, aucune espèce faunistique ou floristique n'a été recensée. Cependant, suite à une étude phytosanitaire, les arbres en bon état sanitaire ont été répertoriés et sont appelés à être conservés.

En matière d'hydraulique, la ressource eau souterraine peut présenter une certaine vulnérabilité. Les eaux pluviales sont directement versées dans la Seine. L'opération visera à limiter l'imperméabilisation des sols et à éviter les pollutions.

S'agissant des risques, la commune est située dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine. Toutefois, le site d'étude est suffisamment élevé pour ne pas être soumis au risque d'inondation. Par ailleurs, le secteur d'étude est soumis à un aléa faible pour le risque de retrait-gonflement des argiles.

En ce qui concerne les pollutions et les nuisances, la qualité de l'air à Choisy-le-Roi n'est pas très bonne à proximité des infrastructures routières où les concentrations de NO₂ dépassent les valeurs limites, mais le niveau de pollution décroît rapidement lorsque l'on s'éloigne des grandes infrastructures routières. Il en est de même des niveaux de bruit, la RN 305 (Avenue Newburg) est classée en catégorie 3. En conséquence, des efforts en terme d'isolation phonique des façades donnant sur cet axe de transit devront être réalisés.

En revanche, les déplacements s'en trouvent facilités. En effet, le site de la ZAC bénéficie d'une très bonne desserte routière par la RN 305, axe de transit à 2x2 voies. Les transports en commun desservent le quartier et la périphérie du secteur sud d'étude. Les projets départementaux de transformation de voiries permettront la création de voies douces plus confortables et plus sûres pour les cyclistes et les piétons.

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de téléphonie sont considérés comme vétustes. Le dossier signale qu'un réseau de géothermie de VALOPHIS Habitat arrive dans la zone d'étude depuis la commune d'Orly.

2.2. Justification du projet retenu

Le projet a fait l'objet de deux hypothèses d'aménagement du site. La première comprenait trois grands îlots urbains, dont un exclusivement destiné à l'activité commerciale. Ce projet présentait des inconvénients concernant la taille des îlots et les formes de bâtiments souvent enclavés et mal orientés. Ce plan d'aménagement n'a pas été retenu parce qu'il négligeait trop les espaces publics et que l'îlot commercial individualisé répondait mal aux critères de mixité.

A la suite d'études complémentaires (nouvel étude d'aménagement et, notamment, une étude phyto-sanitaire), un seconde scénario a permis de retenir un plan plus ouvert sur le reste de la ville. Dans le cadre d'une démarche d'intégration paysagère, le parti d'aménagement s'est orienté vers la prise en compte de l'environnement par le maintien des bosquets de cèdres et de quelques alignements d'arbres (en particulier des platanes) comme préconisé dans l'étude phyto-sanitaire. Le choix d'une organisation de l'espace autour du mail piétonnier central (nord – sud) a permis de relier des espaces bien délimités grâce à un maillage plus fin permettant le découpage en îlots de petite taille. Ces premiers éléments ont été complétés par un travail sur l'implantation des bâtiments pour favoriser les orientations sud et l'agrandissement de l'espace vert au sud. L'autorité environnementale suggère que cette démarche en faveur de l'environnement, venant en accompagnement des actions économiques et sociales de renouvellement urbain soit valorisée en termes d'image de ce quartier constituant l'entrée sud de la ville.

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

En premier lieu, le programme de démolition-reconstruction prévoit la démolition de six bâtiments constituant le quartier Briand-Pelloutier. Cela se traduira par la déconstruction de 494 logements et d'une supérette en trois phases successives. Si le dossier présente clairement l'opération de démolition, il ne décrit pas ses impacts 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 Valophis Habitat, 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, seraient nécessaires. Un système de management environnemental permettrait 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. Compte tenu de la proximité de la Seine, la liaison à un système de transport par voie fluviale aurait pu être étudié. Enfin, compte tenu des phases nécessaires au relogement des résidents sur le site, il aurait été nécessaire que le pétitionnaire puisse apporter des précisions sur le cahier des charges des mesures d'hygiène, comme le traitement des poussières et l'atténuation du bruit, pour éviter ou compenser la gêne occasionnée.

En ce qui concerne la prise en compte du paysage, deux hypothèses d'aménagement du site sont présentées. Celle qui est retenue permet d'apprécier l'importance du plan de composition urbaine dans le programme d'aménagement global. L'autorité environnementale est sensible à ce parti d'aménagement qui devrait permettre de renforcer le caractère urbain de l'entrée de ville par la RN 305 (Avenue Newburg) par une implantation des bâtiments plus près de la voie, tout en préservant les espaces intérieurs. Des options de qualité ont effectivement été proposées. Les hauteurs des bâtiments neufs seront en épannelage du sud vers le nord afin d'intégrer le projet au tissu urbain environnant. Le projet de composition urbaine permettra de laisser la place à un mail piéton arboré au centre de l'îlot et de créer des perspectives contribuant à l'affirmation du front urbain.

S'agissant des modalités de mise en valeur du milieu naturel, le maintien des arbres existants en bon état sanitaire est prévu pour conserver notamment des alignements d'arbres de haute-tige. Si, au nord, l'espace bâti s'organise autour de la halle du marché et du centre commercial, au sud, c'est un espace vert de 3000 m² qui sera créé. L'autorité environnementale a bien noté que le maillage de voies piétonnières arborées et l'espace vert au sud pourraient constituer les premiers éléments de développement de la biodiversité et visent à améliorer la qualité biologique du site.

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. Il est dommage que ne soit pas rappelées dans ce dossier les caractéristiques de la pluie de projet retenue. Cependant, parmi les mesures citées dans le dossier on retiendra que les voiries seront restructurées. Celles-ci pourront d'ailleurs être étudiées pour limiter l'imperméabilisation des sols par la mise en œuvre de chaussées à structures réservoir et des noues permettant de collecter les eaux de pluie par infiltration. Bien que le projet ne soit pas concerné par un périmètre de captage d'eau potable, le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place des dispositifs limitant l'impact du projet sur la qualité des eaux superficielles permettant ainsi de limiter l'impact sur la qualité des eaux souterraines. En raison de leur obsolescence les réseaux d'eau et d'assainissement seront remplacés et mis aux normes. Parmi les mesures environnementales visant à économiser la ressource en eau, le Maître d'ouvrage propose notamment de récupérer les eaux de pluies des toitures pour s'en servir pour l'arrosage des espaces verts. L'autorité environnementale

regrette que les mesures d'économie et de gestion de l'eau n'aient pas été davantage explorées.

Les niveaux de nuisances sonores émis par la RN 305 sont préoccupants. Si le projet permet d'envisager une protection des bâtiments et des espaces situés à l'intérieur de l'îlot, les dispositions d'isolation acoustique concernant la protection contre le bruit des logements qui seront situés le long de la RN 305 (Avenue Newburn), classée en niveau 3, ne sont pas explicites. Il aurait convenu de préciser les mesures choisies et non de se contenter du fait que les constructions neuves aient, par principe, des qualités d'isolation acoustiques suffisantes. L'autorité environnementale aurait apprécié qu'une réflexion particulière sur ce sujet apparaisse dans le dossier et que le traitement des nuisances sonores puissent faire l'objet de prescriptions architecturales sur l'ensemble du site. Ainsi, les secteurs bénéficiant d'ambiances de calme auraient pu être matérialisés.

Dans le domaine de l'énergie, mis à part la réfection des réseaux, il est indiqué qu'un nouveau poste électrique Basse tension a – BTa sera installé. Le raccordement au réseau de géothermie d'Orly sera assuré par l'implantation d'une sous-station pour la fourniture d'eau chaude sanitaire. L'autorité environnementale regrette que le dossier n'ait 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 géothermie de Valophis Habitat, soit en recherchant d'autres possibilités.

En matière de déplacements, le dossier précise que le projet fera l'objet d'une étude circulation-déplacement qui sera fournie lors de l'enquête publique. Cette étude aurait permis de connaître l'augmentation des déplacements pendulaires domicile-travail et d'envisager des mesures adaptées pour réguler la circulation sur la RN 305. A ce stade, un plan des circulations douces aurait été utile au lecteur.

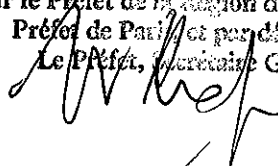
4. Résumé Non Technique

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 courtes permettent au lecteur de se référer à chaque contexte du projet de la ZAC Briand-Pelloutier à Choisy-le-Roi. L'analyse des effets du projet sur l'environnement est claire et recense les principales mesures compensatoires. Cependant, 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 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 déléation,
Le Préfet, Secrétaire Général



Jean-François KRAFT