



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le 03 MAI 2013

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-703-13

Avis de l'autorité environnementale sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) Multisite du centre ville de Villeneuve-saint-Georges (94)

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur la ZAC Multisite du centre-ville de Villeeneuve-Saint-Georges située dans le département du Val-de-Marne. Il s'inscrit dans le cadre de l'instruction de la demande de déclaration d'utilité publique (DUP), déposée par l'EPA ORSA auprès de la préfecture du Val-de-Marne.

Cette ZAC a fait l'objet, lors de sa création, d'un avis de l'Autorité environnementale le 23 février 2011. L'étude d'impact jointe au dossier de DUP est une actualisation de l'étude d'impact figurant dans le dossier de création de la ZAC.

La ZAC Multisite constitue l'un des dispositifs opérationnels permettant de répondre aux objectifs du plan national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) dont le projet de revitalisation du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges est lauréat. L'EPA ORSA assure la maîtrise d'ouvrage de ce dispositif ainsi que les études préalables. Le projet vise une importante production de logements et porte également sur des réaménagements d'espaces publics, des interventions sur les équipements publics et l'accueil de nouvelles activités économiques.

Les principaux enjeux environnementaux du site sont l'eau, les risques naturels (mouvements de terrain et inondation), le bruit, la pollution des sols et les risques technologiques, les milieux naturels (liés notamment à la présence de l'Yerres) et le paysage. Le document présenté est clair et pédagogique.

L'étude d'impact proposée par le pétitionnaire aborde l'ensemble des thématiques environnementales. Les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine ainsi que les mesures visant à éviter, réduire et compenser sont l'objet de chapitres spécifiques. Une grande partie des compléments demandés par l'Autorité environnementale dans son avis du 23 février 2011 a été apportée. Toutefois, les effets sur l'environnement de la ZAC gagneraient à être appréciés au-delà de la seule échelle du projet et non par exemple îlot par îlot en prenant en compte l'ensemble des interventions urbaines portées sur ce secteur. A ce stade du projet, les mesures prises pour gérer les eaux pluviales et prendre en compte les préconisations du PPRI ne sont pas encore toutes définies précisément. Ces mesures seront précisées dans les phases de mise en œuvre du projet.

*

* *

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 2011/92/UE du 13 décembre 2011 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. 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.

À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.3. Contexte et description du projet

Le présent avis porte sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) Multisite du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges située dans le département du Val-de-Marne. Il s'inscrit dans le cadre de l'instruction de la demande de déclaration d'utilité publique (DUP), déposé par l'Établissement public d'aménagement Orly-Rungis Seine-Amont (EPA ORSA) auprès de la préfecture du Val-de-Marne.

Cette ZAC a fait l'objet, lors de sa création, d'un avis de l'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) le 23 février 2011. L'étude d'impact jointe au dossier de DUP est une actualisation de l'étude d'impact figurant dans le dossier de création de la ZAC.

Villeneuve-Saint-Georges, situé à la limite de la première et de la seconde couronne de l'agglomération parisienne, est inscrit dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) Orly-Rungis Seine-Amont constituant une grande opération d'urbanisme (GOU) et de développement regroupant 12 communes du Val-de-Marne (soit environ 335 000 habitants, 146 000 logements et 160 000 emplois).

Le projet de ZAC Multisite se situe dans le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges, en contrebas du versant du coteau et à la confluence de l'Yerres et de la Seine. Il est situé le

long de la rue de Paris (RN 6), entre l'avenue Carnot au nord, l'Yerres au sud et le coteau de la Brie à l'est.



(Source : étude d'impact du dossier de DUP - 2012)

Le projet de revitalisation du centre ville de Villeneuve-Saint-Georges et de résorption des difficultés du parc de logement privé dominant largement ce centre-ville (ce parc présente un taux de logement potentiellement indigne 5 fois supérieur à la moyenne départementale) est lauréat du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) par décision du secrétaire d'Etat au logement du 31 décembre 2009.

Le périmètre du projet lauréat du PNRQAD comprend actuellement 1 850 logements avec une part importante de petites surfaces (superficie moyenne de 20 à 30 m² par logement), dont les $\frac{3}{4}$ sont situées dans des immeubles construits avant 1948. La majorité des immeubles sont des copropriétés avec une part importante en mono-propriété locative.

La ZAC Multisite constitue l'un des dispositifs opérationnels permettant de répondre aux objectifs du PNRQAD. L'EPA ORSA assure la maîtrise d'ouvrage de ce dispositif ainsi que les études préalables. D'autres dispositifs visent également à permettre la réalisation de ce projet de revitalisation : une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des Opérations de restauration immobilière (ORI) sont, elles, conduites par la ville.

Le projet de ZAC participe donc aux objectifs généraux définis dans le cadre de la candidature au PNRQAD et donc des objectifs d'amélioration de la qualité de l'environnement, à savoir

- la restructuration profonde du centre-ville de façon à mettre fin au processus de dégradation de l'habitat, de l'environnement urbain et du cadre de vie ;
- l'amélioration des conditions d'habitat en luttant contre la précarité énergétique et en développant une offre résidentielle adaptée aux besoins des habitants ;
- la création d'un quartier multifonctionnel durable en prenant en compte les enjeux de vulnérabilité aux risques, de mise en valeur du patrimoine et d'optimisation du pôle multimodal autour de la gare du RER D et de revitalisation de l'appareil commercial ;
- la valorisation du patrimoine paysager en ouvrant la ville sur la Seine.

Les études urbaines préalables à la candidature au PNRQAD ont porté sur l'ensemble du centre-ville. Les périmètres opérationnels ont ensuite été définis précisément. La ZAC Multisite comprend ainsi quatre sites sur environ 3 ha :

- le secteur Carnot Dazeville, au nord ouest le long de la RN6 ;
- le secteur du 46-52 rue de Paris ;
- le secteur de la place du Lavoir ;
- le secteur Orangerie Pont de l'Yerres.



(Source : étude d'impact du dossier de DUP - 2012)

Le projet de la ZAC Multisite vise une importante production de logements. Il porte également sur des réaménagements d'espaces publics, des interventions sur les équipements publics et l'accueil de nouvelles activités économiques.

2. L'analyse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux sont l'eau, les risques naturels (mouvements de terrain et inondation), le bruit, la pollution des sols et les risques technologiques, les milieux naturels (liés notamment à la présence de l'Yerres) et le paysage.

L'eau

La gestion du Bassin Seine Normandie fait l'objet d'un Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) adopté par le Comité de bassin du 29 octobre 2009 pour

la période 2010-2015 et du Plan de Seine mis en place en 2005 et portant sur la période 2007-2013. Ce plan comprend une quarantaine d'orientations concrètes abordant les enjeux liés aux crues, à la qualité des eaux du fleuve et de ses affluents, aux milieux naturels et aux usages et fonctions du fleuve.

Le bassin versant de l'Yerres fait l'objet d'un Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 octobre 2011. L'étude d'impact souligne la fragilité de ce cours d'eau, liée à son régime hydrologique et aux tensions sur la nappe souterraine des calcaires de Brie.

Le contexte hydrogéologique du site est représenté par la présence de la nappe alluviale de la Seine, située à seulement 3 ou 4 mètres de profondeur et de la nappe de l'Yerres. L'étude d'impact précise que la perméabilité des sols est variable selon les secteurs et que tous sont susceptibles d'infiltrer les eaux. Une étude saisonnière sur le battement de nappe est actuellement en cours (décembre 2012-décembre 2013) pour déterminer le nombre de niveaux de stationnement qui pourront être envisagés.

Les risques naturels (mouvements de terrain et inondation)

La ville de Villeneuve-saint-Georges est concernée par quatre plans de prévention des risques naturels :

- risque inondation (par débordement) : le PPRI du Val-de-Marne a été approuvé le 28 décembre 2000 et révisé le 12 novembre 2007. Le PPRI interdépartemental de l'Yerres (Seine-et-Marne, Essonne, Val-de-Marne) a été approuvé le 18 juin 2012. Ces deux PPRI (zone rouge) s'appliquent sur la zone de projet. L'étude d'impact rappelle, en les interprétant, les interdictions et les orientations du PPRI de la Seine et de la Marne. L'Autorité environnementale aurait apprécié que des extraits des prescriptions de ces PPRI figurent dans le document, notamment celles de l'article 1.2.9 du PPRI de la Seine et de la Marne qui prévoient que les travaux d'endiguements et de remblais doivent être compensés. Par ailleurs, un PPRI par ruissellement, prescrit le 9 juillet 2001, est en cours d'élaboration.
- risque mouvements de terrain : le PPRMT du Val-de-Marne est en cours d'élaboration. Le projet de PPRMT a reçu un avis favorable de la commission d'enquête le 10 avril 2012. Les prescriptions de ce projet de plan sont prises en compte dans le dossier d'étude d'impact. Presque tous les îlots visés par le projet sont concernés par un fort aléa de retrait-gonflement des argiles, à l'exception du secteur Carnot Dazeville pour lequel est repéré un aléa faible. Une étude géotechnique a été réalisée sur chaque secteur et des sondages de reconnaissance complémentaires sont prévus.

L'Autorité environnementale souligne, à la suite des recommandations de son premier avis, que la prise en compte des risques naturels, notamment des prescriptions des PPR approuvés ou en cours d'élaboration, dans la suite de l'élaboration du projet doit être assurée.

Le bruit

Villeneuve-saint-Georges est situé à proximité des couloirs aériens de l'aéroport d'Orly et une partie de ses habitants est exposée aux nuisances sonores aéroportuaires. Depuis 1975, l'aéroport d'Orly est soumis à un plan d'exposition au bruit (PEB) dont la finalité est de maîtriser l'urbanisation autour des aérodromes. L'Autorité environnementale ajoute que la révision du PEB de l'aérodrome de Paris-Orly a été approuvée par arrêté inter-préfectoral le 21 décembre 2012.

Le périmètre de la ZAC est localisé en zone C du PEB pour la totalité des sites d'intervention. Cette localisation est l'une des causes ayant conduit au gel de l'urbanisation et à l'absence de renouvellement notamment dans le centre-ville. Le projet lauréat du

PNRQAD bénéficie de la loi MOLLE¹ qui a créé la possibilité de définir des périmètres en zone C des PEB pour permettre le renouvellement urbain.

Ces nuisances sonores s'ajoutent à celles, importantes, dues à la proximité de la RN 6 et de la voie ferrée.

L'étude d'impact présente un diagnostic précis de l'environnement sonore du site de projet. Les cartes accompagnant ce diagnostic sont éclairantes.

La pollution des sols et les risques technologiques

L'état initial indique la présence de plusieurs sites industriels abandonnés ou en activité sur le périmètre ou à proximité de la ZAC et susceptibles d'engendrer une contamination ponctuelle du sol, du sous-sol ou des eaux souterraines. Depuis l'étude d'impact réalisée lors de la création de la ZAC et suite aux recommandations que l'Autorité environnementale avait formulées dans son premier avis, des études complémentaires ont été réalisées et permettent de caractériser certaines pollutions et de préciser l'objectif d'une dépollution.

Les conclusions du diagnostic environnemental réalisé en 2011 sont ainsi reprises dans l'étude d'impact. Celle-ci précise que « *la qualité chimique des sols est compatible avec l'usage actuel du site, mais qu'en cas d'évacuation des terres, une partie ne pourra pas être considérée comme inerte et devra être gérée en filière adaptée* ». Elle mentionne également que d'autres activités situées à proximité de la ZAC pourraient engendrer des contaminations ponctuelles des sols, sous-sols ou des eaux souterraines.

L'Autorité environnementale souligne le travail réalisé dans l'actualisation de l'étude d'impact pour caractériser les pollutions et présenter la méthode retenue. Elle souhaite que, dans la suite de l'élaboration du projet, ce travail d'identification des pollutions au fur et à mesure des interventions soit poursuivi et que les méthodes de dépollution comme celles pour éviter les pollutions soit étudiées au cas par cas.

L'étude d'impact mentionne la présence de canalisation de transport de gaz sous pression et repère notamment le tronçon qui longe la rue de Crosne et l'avenue de Melun. L'Autorité environnementale aurait souhaité que la réglementation relative à la construction d'établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et d'immeubles de grandes hauteurs (IGH) à proximité de telles canalisations soit rappelée. Sur le secteur de l'Orangerie – Pont de l'Yerres situé à proximité immédiate d'une canalisation GRTgaz devant héberger un ERP, elle précise qu'une information le plus en amont possible doit être faite auprès du transporteur.

Les milieux naturels

Villeneuve-saint-Georges se situe à proximité de trames écologiques majeures identifiées au projet de schéma régional des continuités écologiques (SRCE) de l'Île-de-France : cours d'eau (la Seine, l'Yerres et leurs affluents) et massifs boisés importants (forêt de Sénart, forêt de Notre-Dame, forêt d'Armainvilliers).

La zone « Basse Vallée de l'Yerres » est classée en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II. Le secteur de l'Orangerie – Pont de l'Yerres est partiellement inclus dans cette ZNIEFF. Deux autres ZNIEFF sont situées à proximité du site et forment un corridor écologique qui rejoint la Seine. Le projet de ZAC, concernant notamment une partie des berges de l'Yerres, est en contact direct avec le corridor écologique.

L'Autorité environnementale note les compléments apportés à l'analyse des incidences Natura 2000 (partie 8 de l'étude d'impact). Toutefois, ceux relatifs aux enjeux écologiques

¹ Article 147-5 de la loi n°2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009.

relatifs à l'Yerres auraient pu être davantage approfondis et surtout développés dans le chapitre état initial de l'étude d'impact.

Le paysage

L'état initial présente les différents éléments constitutifs du site : le site inscrit du centre ville et l'aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) dans laquelle est situé l'ensemble de la ZAC, le site classé de la Vallée de l'Yerres intégrant notamment la confluence de la Seine et de l'Yerres et situé à proximité du site de projet. Il rappelle le positionnement du site dans la plaine alluviale le long de la Seine et la présence des coteaux surplombant le centre-ville. Il spécifie l'ambiance urbaine de chacun des sites constituant la ZAC en s'appuyant sur des photos des façades et angles structurant les sites. Ce descriptif semble souligner l'intérêt architectural et paysager de ce site. L'Autorité environnementale aurait toutefois apprécié que, pour ce site présentant une sensibilité paysagère notable, une caractérisation plus précise du paysage urbain de l'ensemble du secteur en s'appuyant par exemple sur des vues d'ensemble (notamment depuis le site de projet et depuis les points hauts) soit présentée dans cet état initial.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

La présentation du projet et les raisons pour lesquelles il a été retenu sont l'objet d'un chapitre entier (57 pages). Il rappelle les motivations principales liés aux enjeux sociaux et urbains du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges. Il explicite la méthodologie et les motivations ayant présidé à la détermination des périmètres opérationnels. Ce chapitre présente également les autres dispositifs visant à répondre au PNRQAD ainsi que l'articulation entre ces différents dispositifs, notamment le dispositif coordonné d'intervention immobilière (DC2I).

La compatibilité du projet avec le projet de schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) figure dans cette étude d'impact actualisée. Les éléments de calendrier et de phasage des opérations sont donnés dans la partie I – Notice explicative du dossier d'enquête publique (p.35-36).

La partie IV – Analyse des impacts du projet sur l'environnement et présentation des mesures compensatoires envisagées – rappelle systématiquement les perspectives d'évolution du secteur en l'absence de projet. Cette mise en perspective permet de souligner que les objectifs majeurs de l'opération devraient conduire globalement à une amélioration de l'environnement.

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

Le dossier analyse les impacts potentiels et propose des mesures pour toutes les thématiques identifiées dans le chapitre « état initial ». Comme cela était souligné dans le premier avis de l'Autorité environnementale, les effets sur l'environnement de la ZAC devraient être appréciés au-delà de la seule échelle du projet et non par exemple îlot par îlot en prenant en compte l'ensemble des interventions urbaines portées sur ce secteur.

Impact sur l'eau

Le projet vise la construction de logements après démolition des logements existants. Il induit relativement peu d'artificialisation supplémentaire des sols en regard de la superficie aujourd'hui imperméabilisée.

L'étude capacitaire du réseau des eaux usées de la commune réalisée en juin 2012 dresse un diagnostic de l'existant et a permis d'apporter des adaptations au projet. En ce sens, cette étude répond à la demande formulée par l'Autorité environnementale lors de son premier avis.

L'étude d'impact jointe au dossier de DUP caractérise la compatibilité du projet au SDAGE, en particulier en matière de rejets d'eaux usées et pluviales. L'exutoire du réseau d'eaux pluviales se trouve en Seine. Les eaux pluviales seront gérées selon le principe de gestion à la source ce qui devrait permettre de réduire le volume actuel d'eau ruisselée par les mesures suivantes :

- sur les parcelles privées, raccordées au réseau d'eaux pluviales : toitures et terrasses stockantes, espaces verts et revêtements poreux favorisant l'infiltration diffuse (sur l'ensemble de la zone, volume stocké de près de 900 m³ – page 22/119 de l'étude d'impact)
- sur les espaces publics, les eaux pluviales des voiries « seront ou pourraient » être stockées temporairement dans les espaces végétalisés en creux du secteur Carnot Dazeville, dans la chaussée en structure réservoir, dans les cuves de récupération d'eaux de sources.

L'absence de précision sur les volumes effectivement stockés ne permet pas de vérifier le dimensionnement des ouvrages.

L'étude d'impact précise que le projet respecte le règlement d'assainissement eaux pluviales du Syndicat de l'aménagement et de la gestion des eaux (SyAGE) (« zéro rejet » direct ; débit de fuite maximum de 5 l/s/ha), sans étayer cette affirmation par des données relatives à l'infiltration et au stockage.

Le dossier indique que des séparateurs d'hydrocarbures pourraient être utilisés pour le traitement des eaux de ruissellement sur voiries. L'Autorité environnementale rappelle que ces ouvrages ne sont pas adaptés pour le traitement des pollutions chroniques. S'ils sont mis en place, ils devront être équipés de système de fermeture manuelle et être entretenus après chaque épisode pluvieux afin d'assurer leur bon fonctionnement.

Prise en compte des risques naturels

Les aménagements devront respecter les préconisations du PPRI. Celles-ci visent à conserver les conditions naturelles d'expansion des crues d'occurrence variées, a minima fréquentes et rares, au moyen d'une compensation efficace de l'espace perdu du fait d'un remblai : l'emprise du projet sur le libre écoulement des eaux doit être compensée en volume, surface et cote altimétrique. En particulier, pour la gestion des déblais / remblais, un équilibre devra être systématiquement visé (et non chaque fois que cela sera possible comme il est indiqué dans l'étude d'impact).

A ce stade, l'effective transparence hydraulique, ou à défaut, la compensation des remblais, n'est pas démontrée dans le dossier présenté. Il serait pertinent que celle-ci soit étudiée à une échelle plus large.

Par ailleurs, l'étude d'impact indique que de nouveaux sondages sont nécessaires pour affiner la géologie des sols et décider si les niveaux de risque mouvements de terrain sont acceptables.

Impacts en termes de déplacement et de nuisances associées

Le projet de ZAC Multisite prévoit un réaménagement de la trame viaire par la requalification d'espaces publics et la restructuration de voiries existantes. L'étude d'impact indique que les nouveaux aménagements vont générer un trafic de 5 à 10% supplémentaire sur le secteur du centre-ville.

Même si les aménagements envisagés portent uniquement sur la voirie du centre-ville, l'Autorité environnementale aurait souhaité que l'absence d'impact de ces réaménagements et du trafic induit sur le fonctionnement de la RN 6, faisant partie du réseau à grande circulation, soit démontrée.

Ces réaménagements auront également un impact en termes de stationnement. L'étude d'impact souligne que l'offre de stationnement est actuellement sous-dimensionnée. La création de parking en sous-sols, sur la base des besoins évalués à 0,7 place par

logement privé constitue une première réponse pour résoudre cette difficulté. La ville poursuit des réflexions à une échelle plus large.

L'étude d'impact précise les choix d'aménagement retenus pour répondre à la problématique liée au bruit dans ce centre-ville et notamment le positionnement d'un front bâti, sur l'îlot Carnot, du côté de la RN 6 et des voies ferrées destiné à jouer le rôle d'écran anti-bruit pour préserver les îlots créés en arrière. L'Autorité environnementale aurait souhaité, comme demandé dans le premier avis, que l'ambiance sonore après aménagement soit modélisée. En outre, des exigences en termes d'isolations acoustiques des logements seront intégrées au travail de conception des logements. L'Autorité environnementale rappelle que les exigences réglementaires liées aux classements sonores des infrastructures devront être respectées.

Impacts sur les milieux naturels

L'étude d'impact rappelle que le projet se situe en milieu urbain dense. La restructuration des îlots dans le cadre de la ZAC s'accompagnera d'une intervention sur les espaces publics, de l'aménagement d'une berge de l'Yerres, de la création de cœur d'îlots végétalisés comprenant notamment des espaces de pleine terre ainsi que de la maîtrise des rejets urbains.

L'Autorité environnementale rappelle que le secteur sud de la ZAC doit être l'objet d'une attention très particulière compte tenu de sa proximité avec le corridor écologique. L'impact de l'aménagement de la berge de l'Yerres aurait pu être davantage évalué dans l'étude d'impact.

Impacts sur le paysage

L'étude d'impact présente la reconfiguration de chacun des îlots constituant la ZAC en rappelant les règles qui s'imposent et en s'appuyant sur des visuels. Ces reconfigurations s'effectueront globalement dans les enveloppes et gabarits existants aujourd'hui. L'Autorité environnementale aurait souhaité, compte tenu de la sensibilité de ce site en termes de paysage et notamment des points de vue qu'il offre, que des visuels présentant le paysage large soient également proposés (depuis les points hauts notamment).

4. L'analyse du 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. Celui apporté dans l'étude d'impact répond à cet objectif.

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

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


Jean DAUBIGNY