



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Paris, le 22 JUIN 2012

Évaluation environnementale des projets

Dossier n° EE-552-12

N° 2012-5944 / SGAR / ER / DR1EE

Avis de l'autorité environnementale sur le projet de réaménagement du quartier des Cinéastes sur la commune d'Épinay-sous-Sénart (Essonne).

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact du réaménagement du quartier des Cinéastes situé sur la commune d'Épinay-sous-Sénart. Il sera joint au dossier d'enquête publique de type Bouchardeau.

Le projet, porté par la ville d'Épinay-sous-Sénart vise à sortir ce quartier de l'isolement, de l'ouvrir au renouvellement et à la diversification de l'habitat. Il est également prévu de renforcer l'accès aux équipements publics et aux espaces naturels environnants. Il est prévu de favoriser la mixité sociale et le développement d'ilôts résidentiels avec de l'habitat en petit collectif ou en individuel. Le projet va engendrer la démolition de 227 logements (4 îlots d'immeubles), la réhabilitation de 598 logements et la création de 203 nouveaux logements.

L'étude d'impact est de bonne qualité et traite de façon exhaustive l'ensemble des thématiques relatives à l'environnement et la santé.

L'autorité environnementale apprécie la prise en compte des risques naturels et l'attention portée à la gestion des eaux pluviales notamment par la mise en place de techniques alternatives.

Le projet vise à réinvestir les espaces naturels en bordure d'Yerres, site classé, par l'aménagement d'une large promenade traversant le quartier des Cinéastes qui sera bordée de noues, d'arbres et de haies. Assortis de jardins familiaux, les espaces nouvellement aménagés permettront de rapprocher la nature du quartier et d'immerger le promeneur dans une ambiance des bords de rivière. Loin d'impacter les espèces animales protégées des bords de rivière, ils auront au contraire un rôle bénéfique en matière de préservation des continuités écologiques et de maintien de la biodiversité.

Bien que le paysage ait fait l'objet d'une attention particulière, il aurait été utile que des perceptions depuis les chemins piétonniers situés en fond de vallée sur le quartier soient présentées. De même, une évaluation des effets du projet sur les abords immédiats du site classé, et situé à proximité, aurait été appréciée.

*

* *

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 en 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.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête Bouchardeau. Il est un des éléments dont l'autorité compétente, la collectivité, doit tenir compte.

1.3. Contexte et environnement du projet

La commune d'Epinay-sous-Sénart est située à 21 km au Sud-Est de Paris dans le département de l'Essonne, entre les communes de Brunoy et de Quincy-sous-Sénart. L'accès au quartier des Cinéastes s'effectue :

- depuis la RD94 (avenue du 8 mai 1945), au Sud ;
- par un réseau de voies secondaires (avenue Victor Hugo d'orientation Nord-Sud, rue Jean-Paul Sartre et rue Alfred Hitchcock d'orientation Est-Ouest);
- rue Alphonse Daudet, rue Alexandre Dumas, servant de voies interquartier.

Le projet de réaménagement du quartier des Cinéastes à Epinay-sous-Sénart est une opération portée par la commune sur une surface de 10.7 ha. Il vise à sortir ce quartier de l'isolement, à l'ouvrir au renouvellement et à la diversification de l'habitat. Il est également prévu de renforcer l'accès aux équipements publics et aux espaces naturels environnants.

1.4. Description générale des aménagements

Le projet vise à favoriser la mixité sociale et le développement d'îlots résidentiels avec de l'habitat en petit collectif ou en individuel. Il va engendrer la démolition de 227 logements (4 îlots d'immeubles), la réhabilitation de 598 logements et la création de 203 nouveaux logements. Au total, le projet entraîne une baisse nette de 3% du nombre de logements.

Les aménagements comprennent également:

- la restructuration d'un maillage viaire en affirmant la trame orthogonale avec requalification de 6 voies existantes, création de 4 voies nouvelles, et suppression de la rue Alfred Hitchcock au Nord du quartier;
- la création d'aires de stationnement ;
- le développement des transports en commun et des circulations douces ;
- la requalification d'un groupe scolaire et de la piscine municipale ;
- un parc urbain au Nord du quartier afin d'opérer une transition entre ville et nature ;
- l'aménagement, dans le quartier des Cinéastes, d'une large promenade, de direction Nord-Sud, reliant le collège à la vallée de l'Yerre, afin de réinvestir les espaces naturels en bordure de l'Yerres. Cette voie sera longée par des noues, des arbres et des haies, et permettra à la nature environnante de pénétrer le quartier et d'immerger le promeneur dans une ambiance de bords de rivière ;
- mise en place de jardins partagés/familiaux ;
- aménagement d'un parcours sportif.

2. Analyse de l'étude d'impact

Dans sa forme, le dossier présenté est complet et traite de façon exhaustive les problématiques relatives à l'environnement proportionnellement aux enjeux en présence.

2.1. Description de l'état initial

Le sol, les risques et l'eau

Implanté dans une boucle de la Seine à 10m au dessus du niveau de la rivière, le site n'est pas concerné par le risque inondation par débordement de la Seine, la zone inondable du Plan de prévention du risque inondation (PPRI), se situant dans le secteur du parc prévu au Nord du Quartier des Cinéastes et de la rue Alfred Hitchcock.

Le dossier fait état d'une assez bonne qualité de l'eau de la rivière et des berges. Si les investigations effectuées sur les sols n'ont pas identifié de pollutions, des polluants chimiques ont en revanche été identifiés dans les eaux souterraines superficielles (métaux lourds, toluène, trichlorométhane, hydrocarbures totaux, HAP) dans de faibles proportions restant sous les seuils de l'Organisation Mondiale de la Santé.

Aucun captage en eau potable n'est situé sur la commune mais cette dernière est concernée par 3 périmètres de protection de captage situés sur les communes voisines et de l'autre côté de la rivière : à Bruno, Mandres-les-Roses et Boussy-Saint-Antoine.

Le site est exposé au risque d'instabilité des sols confirmé par des mesures, principalement en rapport avec le phénomène de retrait/gonflement des argiles : aléa fort au Sud et faible au Nord.

Le patrimoine archéologique et bâti

L'étude n'a pas identifié de vestige archéologiques sur le site. Néanmoins, elle fait bien mention de l'obligation de réaliser un diagnostic archéologique dans la mesure où l'opération d'aménagement concerne 5000 m².

Le site ne renferme pas de bâti remarquable. L'actuel quartier des Cinéastes se compose d'une majorité de logements sociaux, organisés en immeubles de quelques étages en moyenne, et qui vont faire l'objet d'une réhabilitation.

Le patrimoine naturel et paysager

Le quartier des Cinéastes est implanté dans une boucle de la rivière Yerres. Ce site est très privilégié du point de vue des milieux naturels et des paysages qui en découlent.

L'autorité environnementale apprécie le diagnostic réalisé sur le patrimoine naturel. Les investigations mettent en évidence aux environs du quartier des Cinéastes des milieux

ouverts composés essentiellement de pelouses, de prairies et de friches, d'un ancien parc boisé pâturé ainsi que des zones arbustives composées de taillis de Frêne, de Saulaie asséchées. Cet environnement naturel comporte également, le long de la rivière, une forêt linéaire d'Aulnes, de Saules, de Chênes secs. Les berges sont restées naturelles (67% du linéaire), et présentent une végétation hygrophile caractéristique de milieux humides.

L'autorité environnementale note que l'examen de l'état initial est bien traité. Sont dénombrées de nombreuses espèces floristiques et des espèces animales protégées : Hérisson d'Europe, des amphibiens, des chiroptères, et oiseaux (Martin pêcheur, Bergeronnette des ruisseaux, Héron Cendré).

Sur le plan paysager, le quartier des Cinéastes jouxte le site classé de la vallée de l'Yerres aval et ses abords, site protégé pour son caractère pittoresque. Des plans matérialisent bien le périmètre de protection du site classé mais le dossier reste elliptique sur les obligations réglementaires associées.

L'autorité environnementale apprécie le diagnostic réalisé sur l'actuel paysage du site et de ses abords qui s'accompagne d'une description des unités paysagères en présence. L'étude relève en particulier le contraste existant sur certaines franges entre les bâtiments de plusieurs étages et les espaces naturels. Il aurait été utile d'étendre l'analyse des unités paysagères du quartier à l'échelle de la vallée de l'Yerres avec notamment des vues plus ou moins lointaines afin d'examiner l'insertion paysagère actuelle du quartier.

Les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air

L'examen des déplacements (voitures, circulations douces, transports en commun..) est satisfaisant, présentant une estimation du trafic. L'ambiance sonore actuelle a été caractérisée correctement, sur de courtes durée certes mais réalisée sur différents points et lors des heures de pointes du matin et du soir. Il ressort de ces estimations des niveaux de bruit caractéristiques d'ambiances calmes et conformes à la réglementation en vigueur. L'état de la qualité de l'air a également été caractérisé et est de bonne qualité comparativement aux valeurs relevées en moyenne en Ile de France.

2.2. Justification du projet retenu

La prise en compte de certaines considérations comme la préservation des espaces naturels en présence participant au maintien au sein du secteur de continuités écologiques doit être soulignée. Le projet a par ailleurs fait l'objet de variantes. L'étude a, à ce titre, fait l'objet d'une modification d'agencement de certains futurs bâtis au regard du PPRI et donc des secteurs potentiellement inondables. Ces considérations environnementales ont conduit au choix du scénario retenu excluant les emprises en zone inondable.

Epinay-sous-Sénart est une rare commune s'étant équipée d'une centrale géothermique couvrant 80% des besoins en chauffage et en eau chaude. L'ensemble de l'habitat collectif et 80% des équipements publics en bénéficient. L'autorité environnementale apprécie que l'étude pérennise cette source d'énergie renouvelable pour les nouvelles constructions. Elle apprécie par ailleurs la recherche faite en matière de matériaux recyclables et la gestion économe des ressources en eau et en énergie notamment au moyen d'une architecture bioclimatique.

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

Les risques naturels, le sol et l'eau

L'autorité environnementale apprécie la façon dont le projet traite des risques. Le nivellement actuel des rues sera préservé au maximum. Les éventuels déblais seront réutilisés sur place ou envoyés en décharge. L'autorité environnementale propose aussi de

les destiner à un autre usage (recyclage), puisque les premières analyses effectuées, si elles sont confirmées, n'ont pas identifié de contaminations. Le contrôle de la qualité des sols devra en tout cas être mis en œuvre dans les secteurs devant recevoir des personnes sensibles notamment ceux concernés par l'aménagement d'un groupe scolaire et d'une Protection Maternelle Infantile (PMI). Le maître d'ouvrage a pris en compte le risque lié au retrait gonflement des argiles et propose en conséquence des techniques géotechniques adaptées pour le futur bâti. La plantation d'arbres à proximité des bâtiments sera par ailleurs proscrite et les abords de construction neuves seront protégés pour éviter l'infiltration de l'eau et le phénomène de dessiccation par la mise en œuvre de revêtements étanches. Dans certains cas, les terres en place pourront être remplacées par des matériaux sablo-graveleux.

La référence au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie (SDAGE), de 1996 cité dans le texte doit être remplacée par celle du SDAGE de 2010 qui est en vigueur actuellement.

Toutefois, l'autorité environnementale apprécie l'attention portée à la gestion des eaux pluviales, respectant le SDAGE en vigueur, notamment la mise en place de techniques alternatives suivantes pour la rétention des eaux avant rejet au milieu récepteur et au réseau communal :

- Bande surcreusée sur l'avenue Victor Hugo ;
- Une noue sur la large promenade ;
- Fossés plantés en limite des îlots privés sur les voies nouvelles ;
- Une roselière pour filtrer les eaux de voirie et de trottoir.

Les eaux seront ainsi régulées avec un débit de 1l/s/ha. Il aurait été intéressant de préciser les volumes de rétention prévus. L'autorité environnementale indique que la gestion des eaux pluviales doit faire l'objet, en complément d'une demande d'autorisation de rejet au réseau, d'un examen par le service police de l'eau pour une éventuelle obligation au titre de la loi sur l'eau en rapport avec le rejet d'une partie des eaux au milieu récepteur.

Compte tenu de la localisation du projet sur des périmètres de protection de captage d'eau potable, l'autorité environnementale indique que le projet devra faire l'objet d'un avis de l'hydrogéologue agréé (code de la santé publique).

Le patrimoine naturel

L'autorité environnementale apprécie les aménagements prévus dans le cadre du projet. L'aménagement de la grande promenade permet en particulier de rapprocher la ville des milieux naturels et d'augmenter la biodiversité et les continuités écologiques au sein du quartier des Cinéastes.

Des espèces animales protégées ont été identifiées. L'autorité environnementale rappelle qu'il est interdit de porter atteinte à ces espèces ainsi qu'à leurs habitats. Elle aurait souhaité que le dossier rappelle cette obligation (L411-1 du code de l'environnement). Néanmoins, le projet de rénovation n'empiète pas sur l'environnement naturel du site et les aménagements prévus au sein même du quartier sont plutôt de nature à affirmer les continuités écologiques et à préserver ainsi la biodiversité du site.

Le patrimoine paysager, archéologique et bâti

Bien que le site dans son état actuel ne présente pas de franges, le dossier présente toutefois des éléments graphiques permettant d'apprécier les modifications induites par la construction des nouveaux immeubles. Le dossier comporte par ailleurs une étude des perceptions des usagers, des résidents des quartiers limitrophes sur le projet. Cependant, les perceptions depuis les chemins piétonniers situés en fond de vallée n'ont pas été étudiées et une évaluation des effets potentiels du projet sur les abords immédiats du site classé aurait été appréciée.

Les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air

L'autorité environnementale apprécie l'attention portée au volet santé de l'étude. Considérant que le nombre de logements diminuée de 3% environ, l'évaluation des risques conclut à une baisse de la pollution de l'air. Le développement des circulations douces et des transports en commun (augmentation des arrêts de bus), contribuera aussi favorablement à cette diminution. L'ambiance sonore ne devrait pas être modifiée. Dans le cas contraire, il est envisagé la mise en œuvre des protections efficaces.

La phase travaux

Pendant la phase chantier le pétitionnaire prévoit des mesures d'information et de protection afin d'éviter toute pollution sans toutefois les préciser dans le dossier. L'autorité environnementale rappelle quelques mesures à prendre. L'envol des poussières par temps sec pourra être réduit par l'arrosage des voies de circulation. D'autre part, les intervenants devront être vigilants concernant les éventuels ruissellements de fluides qui pourraient venir polluer le milieu naturel et les eaux souterraines (huiles, hydrocarbures,...). Les chantiers doivent respecter les dispositions de l'article R1334-36 du code de la Santé publique ainsi que les éventuels arrêtés municipaux fixant les dispositions concernant les horaires et les périodes de fonctionnement d'engins et les dispositifs d'insonorisation.


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 présenté est de ce point de vue satisfaisant.

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
Daniel CANEPA