

PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Le **23 DEC. 2013**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-840-13

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la ZAC¹
de la Pologne, sur la commune de Villeneuve Saint Georges,
dans le département du Val de Marne**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur la ZAC de la Pologne, située sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges, dans le département du Val de Marne. Cet avis s'inscrit dans le cadre d'une procédure de création de ZAC engagée par la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

L'objectif majeur du projet est de résorber l'habitat insalubre du secteur et de reconfigurer et mettre en valeur ce site pour en faire une entrée de ville sur le secteur du Plateau de la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

Le périmètre du projet se trouve situé dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly. Un secteur de renouvellement urbain devra être créé par l'État pour permettre la réalisation du projet. Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune doit être révisé pour pouvoir permettre le projet.

Les principaux enjeux environnementaux du site concernent la pollution des sols, l'eau et les risques naturels, les trafics, le bruit et les milieux naturels.

L'étude d'impact présentée est claire. Elle 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 ceux-ci, font l'objet de chapitres spécifiques.

Des études complémentaires sont attendues du pétitionnaire, notamment concernant les sols et eaux souterraines potentiellement pollués, les risques géotechniques du site et les possibilités d'infiltration des terrains.

*

* *

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

¹ Zone d'aménagement concertée

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.

Le présent avis est rendu dans le cadre d'une procédure de création de la ZAC de la Pologne, visant à créer 51 000 m² de surface plancher, sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges dans le département du Val-de-Marne.

Ce projet est soumis obligatoirement à étude d'impact, puisque l'opération prévoit la création de plus de 40 000 m² de surface plancher, sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait, à la date du dépôt de la demande, d'une évaluation environnementale permettant l'opération (rubrique 33 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement).

1.3. Contexte et description générale du projet

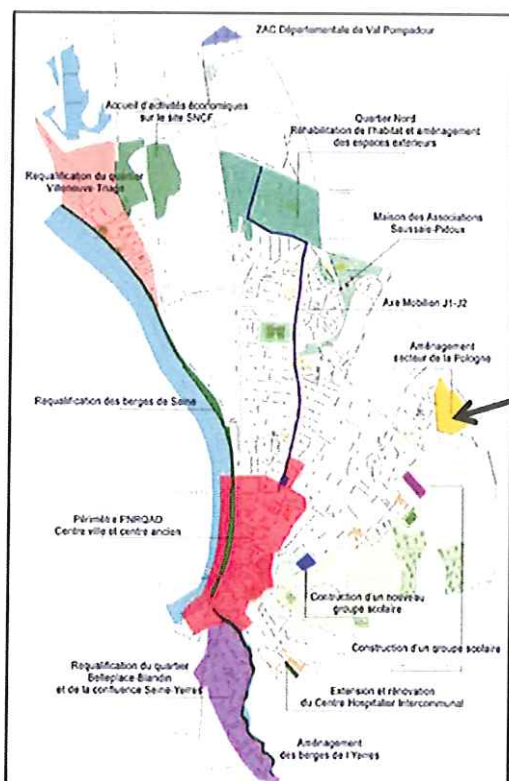
La commune de Villeneuve-Saint-Georges est située à 15 kilomètres au sud de Paris, dans le département du Val-de-Marne, en limite des première et seconde couronnes de l'agglomération parisienne. Elle est inscrite dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis Seine Amont (OIN ORSA) qui regroupe 12 communes du Val-de-Marne.

La zone d'étude se situe à l'est de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, les terrains de la Pologne s'ouvrant sur la route départementale RD102 (avenue du Ru de Gironde) et sur la route départementale RD136 (avenue du président J.F. Kennedy). Le carrefour de ces deux routes, constitue une des entrées de la ville par le quartier du Plateau.

D'une superficie totale d'environ 7 hectares, le secteur de la Pologne fait partie du quartier du Plateau, limitrophe de la commune de Valenton.

Le périmètre du projet comprend 93 parcelles cadastrales, en lanières, correspondant à d'anciens jardins ouvriers. Ces parcelles sont privées pour 76 % d'entre elles (environ 5 hectares), le reste étant de nature publique.

La ville de Villeneuve-Saint-Georges s'est engagée dans une politique de requalification de plusieurs de ses quartiers et a été en 2009, désignée lauréate dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) pour son projet de réaménagement du centre ville.



Le site d'étude et les principaux projets de la commune de Villeneuve-Saint-Georges

Source : étude d'impact

Actuellement, le périmètre du projet est en grande partie occupé par plus d'une centaine de ménages appartenant à la communauté des gens du voyage, dont certains sont installés sur la commune depuis très longtemps. De nombreux logements précaires sont dénombrés sur le site. Le projet entraînera donc le déménagement de ces familles.

Des activités relevant ou non des ICPE ont été implantées sur certains terrains du site ce qui entraîne de potentielles pollutions de sols et eaux souterraines.

Le site de la Pologne accueille encore quelques activités industrielles ou de stockage. Il est actuellement en grande partie insalubre, avec de potentielles pollutions de sol. Une zone d'activités se trouve également à proximité du site.

Le projet de réalisation de la ZAC de la Pologne est un des grands projets de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, il contribuera à requalifier l'entrée de ville sur le secteur du Plateau. Le nouveau quartier comprendra à terme, environ 450 logements (50 % de logements locatifs sociaux), un centre commercial, un équipement petite enfance (dont le dossier ne précise pas la nature). Il permettra d'établir une continuité urbaine avec les quartiers de logements collectifs des cités des Peupliers et du Bois Matar et les zones pavillonnaires aux alentours. Il créera un maillage viaire améliorant le fonctionnement du quartier en le désenclavant.

Le projet est présenté très clairement (pages 21 à 37), les divers plans, coupes et photomontages joints, facilitent la compréhension des textes.

2. Analyse de l'état initial du territoire et ses enjeux environnementaux

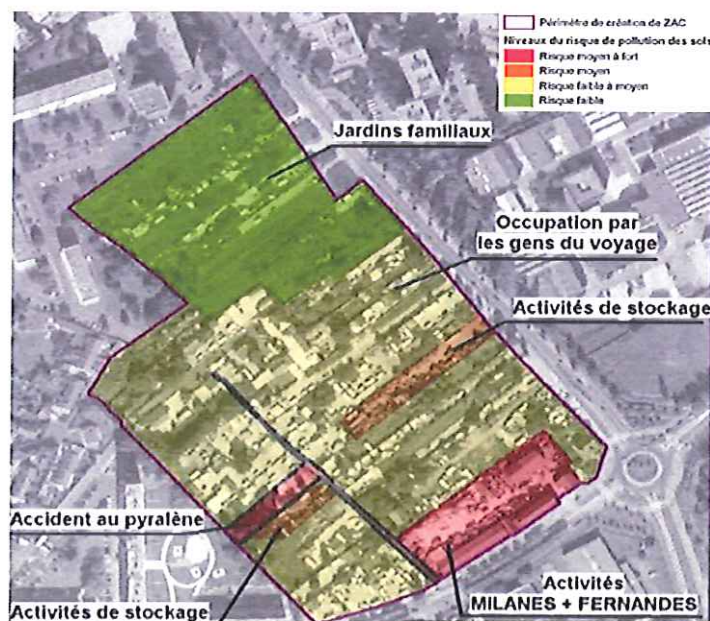
Les principaux enjeux du territoire sont la pollution de sols, l'eau, les risques naturels, les trafics, le bruit, les milieux naturels.

2.1 La pollution des sols

Une étude historique des sols est présentée en annexe 1, il s'agit d'une étude documentaire sans visite de terrain ou investigation sur site. Les inventaires issus des

bases de données BASOL² et BASIAS³ ont été réalisés.

L'étude montre que les zones potentiellement polluées à la suite d'activités relevant ou non de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) seraient plutôt localisées en moitié sud du site avec en complément deux secteurs au centre et à l'ouest du périmètre de la ZAC.



Source : étude d'impact

Ces pollutions pourraient être issues notamment :

- des activités automobiles de la société MILANES et concernent les métaux, les hydrocarbures (y compris BTEX⁴), les solvants organiques et les HAP⁵ (résidus de combustion).
- d'un accident pour lequel le dossier note bien que sur les parcelles AL123, AL124 et AL132, il existe une possibilité d'une pollution résiduelle par les PCB⁶ (ancien établissement MILANES) à la suite d'un déversement accidentel dont la dépollution pourrait n'avoir été que partielle.
- de l'activité de récupération de déchets de chantier (FERNANDES) exercée sans être autorisée (activité relevant du régime des installations classées), avant que suite à l'intervention des services des ICPE, l'activité ne soit recentrée sur la location de bennes. Le dossier note la liste des polluants potentiels avec notamment : hydrocarbures, métaux, fibres d'amiante, ...).
- des apports de remblais potentiellement pollués sur certains secteurs du site si l'on se réfère à des photographies aériennes prises entre 1987 et 2003.
- des déchets, des activités mécaniques diverses et feux de plein air, liés à l'occupation des gens du voyage et leurs activités sur site.

L'autorité environnementale note que l'étude invite le pétitionnaire :

- à effectuer une visite approfondie du site lorsque les terrains seront libérés, de manière à compléter les études historiques ;
- à réaliser des sondages et prélèvements de sols sur les terrains ayant été définis comme potentiellement pollués.

Le dossier note à juste titre, que ces investigations constituent des études techniques préalables à la conception d'un projet et n'entrent pas dans le champ des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les effets d'un projet.

² Inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif (<http://basol.environment.gouv.fr>)

³ Inventaire historique de sites industriels et activités de service (<http://basias.brgm.fr>)

⁴ Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes

⁵ Hydrocarbures aromatiques polycycliques

⁶ Poly-chloro-biphényles

L'autorité environnementale souhaite que ces études complémentaires soient menées le plus rapidement possible, pour identifier les zones à dépolluer et définir les méthodes à utiliser pour les rendre compatibles aux usages futurs du site.

2.2 L'eau et les réseaux d'assainissement

Le dossier note que les 197 logements précaires actuellement dénombrés dans le périmètre du projet, semblent rejeter directement sur site, leurs eaux usées, ce qui peut constituer une source non négligeable de pollution. Seule la partie sud du site, se trouve bordée par le réseau d'assainissement de la ville, sur l'avenue du président John Fitzgerald Kennedy, unique point de raccordement.

Le réseau d'assainissement de la commune de VSG est en grande partie de type séparatif. Le site ne possède pas actuellement de réseau d'assainissement, la réalisation d'un projet devra créer un réseau intérieur de type séparatif et complétera les raccordements aux réseaux existants.

2.3 Les risques naturels

La ville de Villeneuve-Saint-Georges est concernée par plusieurs plans de prévention des risques naturels :

- pour le risque inondation :

* le plan de prévention des risques inondation (PPRI) débordement et inondation de plaine, de la Marne et de la Seine dans le département du Val de Marne (révisé le 12 novembre 2011) qui prend en compte les impacts des inondations de l'Yerres pour ce qui concerne la ville de Villeneuve-Saint-Georges. Le site n'est pas concerné par les zones d'aléas de ce PPRI.

* le PPRI inondation et coulée de boue par ruissellement en secteur urbain, prescrit le 9 juillet 2001 qui est en cours d'élaboration et précisera les zones d'aléas et les prescriptions à prendre éventuellement sur le site.

- pour le risque de mouvements de terrain : le PPRMT⁷ du Val de Marne pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols, prescrit le 9 juillet 2001 sur 33 communes du département, considéré comme le « PPR argiles » du Val de Marne, dont le projet a reçu un avis favorable de la commission d'enquête le 10 avril 2012. Le site se trouve en zone d'aléa faible pour ce qui concerne le risque retrait-gonflement des argiles ce que les études géotechniques futures du site devraient confirmer.

L'autorité environnementale aurait attendu que soient précisées dans l'étude d'impact, les prescriptions du PPRMT à prendre en compte sur le périmètre de la ZAC.

Pour ce qui concerne le risque de remontée de nappe, la cartographie du BRGM⁸ note que le site se trouve en zone de sensibilité très faible. L'autorité environnementale précise que ce risque doit être pris en compte pour la réalisation des aménagements (page 131 : pôle commercial / création de parkings) et que le rabattement de nappe est susceptible de relever d'une procédure loi sur l'eau.

D'autre part, l'autorité environnementale identifie qu'une partie de la zone d'étude du projet (secteur RD102 – avenue du ru de Gironde) est susceptible d'être située sur l'emprise du ru de Gironde, ru pour partie canalisé ou à ciel ouvert, sur la commune de Valenton, limitrophe de Villeneuve-Saint-Georges. Elle précise que ce ru pourrait bientôt être considéré comme cours d'eau car la mise à jour de l'arrêté départemental recensant les cours d'eau du département va être proposé à la MIISEN⁹ en 2014 pour y intégrer le Ru de Gironde. Une procédure loi sur l'eau et des prescriptions pourraient être imposées aux ouvrages ou travaux situés dans son emprise ou à proximité.

2.4 Le bruit

Villeneuve-saint-Georges est située à proximité des couloirs aériens de l'aéroport d'Orly et une partie des habitants de cette commune 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. Le dossier mentionne bien que le PEB de l'aérodrome de Paris-Orly a été révisé et approuvé par

⁷ Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain

⁸ Bureau de recherches géologiques et minières

⁹ Mission Interdépartementale et Inter-Services de l'Eau et de la Nature

arrêté inter-préfectoral du 21/12/12. Il convient de préciser que le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de l'aérodrome de Paris-Orly a été approuvé le 14 mars 2013 et qu'il est annexé avec les cartes stratégiques du bruit correspondantes, au rapport de présentation du PEB (pages 41 et suivantes).

Le dossier précise que le périmètre du site se trouve situé dans la zone C du PEB de l'aéroport d'Orly. Dans une telle zone et conformément à l'article L147-5 du Code de l'urbanisme «des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores (...) ». Le dossier précise justement qu'un secteur de renouvellement urbain devra être créé par l'État pour permettre la réalisation du projet.

Le dossier précise également que le site est éloigné du centre ville mais se trouve à proximité immédiate de deux routes départementales la RD102 (avenue du ru de Gironde) et la RD136 (avenue du président Kennedy) qui sont classées respectivement en catégorie 4 et 5 des classements sonores. Il convient de remarquer que la source de la carte de la page 91, est erronée et doit être remplacée par « l'arrêté de classement sonore des infrastructures départementales n°2002-07 du 3 janvier 2002 ».

2.5 Les milieux naturels

L'étude des milieux naturels placée en annexe 2, note des périodes d'inventaire ayant eu lieu les 7 juin et 24 juillet 2013. Les types de milieux présents sur le périmètre d'étude sont localisés sur une carte. L'autorité environnementale remarque que les espèces de reptiles n'ont pas été recherchées, alors que le site semble leur être favorable et que les inventaires ne mentionnent ni le statut de protection des espèces observées ni leur localisation sur une carte. Le dossier affirme cependant que « d'un point de vue réglementaire, aucune espèce végétale et animale protégée présentant une contrainte réglementaire n'a été observée sur le site ». L'autorité environnementale aurait apprécié plus de détails sur le raisonnement ayant abouti à cette affirmation. Il convient notamment de noter que, la plupart des espèces d'oiseaux observés sont protégées et que la recherche des habitats d'oiseaux nicheurs sur le site n'a pas été faite.

La présence de l'espèce floristique du *Torilis noueux* au sud-est du site est présentée comme ayant un intérêt écologique fort du fait de la rareté régionale de cette espèce végétale.

L'analyse de la fonctionnalité écologique du site est bien abordée en se référant au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et aux trames verte et bleue. Il en ressort que le site ne s'intègre pas dans les corridors identifiés au SRCE.

2.6 Trafic et déplacements

L'étude trafic présentée dans l'état initial est succincte. Les comptages de trafic routier (page 99) concluent que la RD 102 est à trafic chargé et la RD 136 à trafic peu chargé.

Le site est très peu desservi en transport en commun et les gares de Villeneuve-Saint-Georges ou de Villeneuve Triage de la ligne D du RER sont éloignées du site.

2.7 Les sols, géologie et géotechnique

L'étude d'impact précise que le site n'a pas encore fait l'objet de sondages des sols mais se réfère aux données d'un sondage de la banque de données BRGM situé à 30 mètres de la limite est du site, pour évaluer la géologie du site.

Le dossier fait également référence page 46, à une étude de sols effectuée pour un projet d'école, dont le périmètre est présenté page 138. Il convient cependant de remarquer que ce projet se trouve à environ 500 mètres du site de la ZAC de la Pologne et de l'autre côté de la RD136. L'autorité environnementale précise que cette étude géotechnique ne peut être prise en référence pour le site de la ZAC de la Pologne. Le pétitionnaire doit s'engager à faire des études géologiques et géotechniques des sols sur le site concerné par la ZAC de la Pologne.

2.8 La qualité de l'air

Les sources d'émissions identifiées à partir des données d'Airparif pour la commune de Villeneuve-Saint-Georges sont : le transport routier (principalement la RN6), ferroviaire (ligne RER D) et fluvial, ainsi que les activités tertiaires et résidentielles.

Il convient de noter que le site se trouve éloigné de la RN6 et du trafic ferroviaire et fluvial.

2.9 Les paysages

Bien que le dossier ne le note pas il convient de préciser que l'environnement paysager du site est actuellement marqué par :

* la RD136 (avenue du président Kennedy), qui présente la caractéristique d'être très arborée et ce plus particulièrement du côté de la commune de Valenton (les 2 cotés de l'avenue contiennent des alignements d'arbres alors qu'au niveau de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, un seul côté présente cette caractéristique),

* la RD102 (avenue du Ru de Gironde), qui offre du fait de la topographie, un large panorama en direction de la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

3. Justification du projet retenu

Le Conseil Municipal a validé le 26 juin 2012 les objectifs d'aménagement de la ZAC et le lancement de la phase de concertation préalable à la création d'une procédure de ZAC sur le secteur de la Pologne.

Les principaux objectifs retenus pour ce projet, au-delà de la résorption de l'habitat insalubre et de la sécurisation du site, sont :

- désenclaver le quartier et améliorer son fonctionnement en créant un nouveau réseau viaire et des circulations douces
- proposer une offre nouvelle de logements diversifiés
- favoriser la mixité sociale en répartissant à part égale le logement social et le logement en accession,
- créer une offre commerciale en tenant compte des commerces de proximité existants,
- réaliser un équipement public de proximité,
- développer une offre de stationnement équilibrée,

Le site du projet se situe en zone AU du PLU de la commune (approuvé en juillet 2004) avec la création d'un nouveau secteur d'activité et la valorisation de l'entrée de ville. L'aménagement de cette zone doit respecter les principes de l'Orientation d'Aménagement Particulière. Le dossier après examen des principales règles de la zone AU concernée, conclut à la nécessité d'une modification du PLU pour permettre le projet (page 147).

4. Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

Le phasage des travaux est détaillé pages 38 à 40 : trois phases d'aménagement sont prévues : le secteur du centre commercial, le secteur des logements puis l'équipement public.

Le dossier précise que le pétitionnaire s'engage à établir une charte chantier à faibles nuisances visant à éviter et réduire les impacts potentiels de la phase chantier.

4.1 Les sols pollués

Le pétitionnaire s'est engagé à faire des études complémentaires de sol pour déterminer l'état de pollution du site. L'autorité environnementale ajoute qu'il conviendrait également de vérifier l'état de pollution des eaux de nappes superficielles ou souterraines, car contrairement à ce qui est affirmé page 159, une étude historique ne peut affirmer qu'« aucune trace apparente d'une pollution des eaux souterraines et superficielles n'a été décelée ».

Les études devront s'appuyer sur les outils méthodologiques définis par la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués avec, en particulier, l'élaboration d'un plan de gestion et, le cas échéant, une interprétation de l'état des milieux afin de s'assurer de la compatibilité des usages projetés avec l'état du site.

L'équipement public de proximité de petite enfance semble situé en dehors des zones identifiées comme susceptibles d'être polluées. Il conviendra cependant de confirmer l'absence de pollution par des investigations de terrain. L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que l'implantation de cet équipement devra s'effectuer, dans le respect des dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

Le dossier note page 155, qu'une grande partie des déblais sera réutilisé sur le site. Il convient de préciser que ceci ne pourra avoir lieu que si les déblais ne sont pas pollués.

4.2 Les risques naturels et la gestion des eaux pluviales

Le dossier ne l'évoquant pas, l'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que le projet devra tenir compte :

- du risque inondation par remontée de nappe
- du risque éventuel d'inondation par ruissellement (cf PPRI inondation et coulée de boue par ruissellement en secteur urbain, en cours d'élaboration dont les zones d'aléas et les prescriptions seront éventuellement à prendre en considération, pour le site).
- de la possible emprise (ou à proximité) du Ru de Gironde sur le projet et des prescriptions qu'une procédure loi sur l'eau pourraient imposer aux ouvrages ou travaux situés dans l'emprise.

En effet, ces diverses prescriptions pourraient aller à l'encontre du fait que le projet veut respecter le principe de « zéro-rejet » appliqué par la commune de Villeneuve-Saint-Georges, visant à limiter les effets négatifs de l'imperméabilisation des sols. Il en va de même de la présence de pollutions résiduelles dans les sols et eaux souterraines.

En matière d'assainissement, toutes les constructions devront disposer d'un réseau intérieur de collecte des eaux usées et pluviales de type séparatif. Des dispositions particulières seront établies pour les eaux issues des parkings de surface, couverts ou souterrains. Compte tenu du fait que le projet augmentera l'imperméabilisation des sols sur le site, l'autorité environnementale rappelle qu'une attention particulière devra être donnée au dimensionnement des ouvrages de collecte et de régulation des eaux pluviales.

Pour respecter le principe du zéro-rejet, il serait indispensable d'infiltrer dans les sols laissés en pleine terre, toutes les eaux pluviales non polluées de façon à alimenter les nappes et ainsi participer au maintien de la ressource, limiter les débordements des ouvrages publics lors de pluies intenses, éviter de traiter la partie des eaux de pluie infiltrées ou réutilisées (toitures végétalisées).

Le projet prévoit des usages domestiques d'eau pluviale, le maître d'ouvrage devra respecter l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

L'autorité environnementale précise que pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, les principes affichés dans le projet vont bien dans le sens des dispositions¹⁰ du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Il convient de noter que dans le cas des ouvrages de traitement prévus pour les différents parcs de stationnement, des prescriptions pourront être imposées pour leur entretien. Il est rappelé que les ouvrages type « séparateur d'hydrocarbures » ne sont pas recommandés pour le traitement de la pollution chronique. Des ouvrages type « filtres plantés » devront être privilégiés notamment pour les parcs de stationnement de surface.

L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que le projet relève pour ces points, de la procédure loi sur l'eau, définie aux articles L. 214-1 à 6 du code de l'environnement (CE).

4.3 Les transports,

Le projet prévoit la mise en place d'un carrefour à feu sur l'avenue du Ru de Gironde afin de faciliter les arrivées de véhicules sur le site. Une voie nouvelle est créée, les rues des Peupliers et Guy de Maupassant sont prolongées. Le projet prévoit la création de 700 places de stationnement en sous-sol (470) ou aériens (230) dédiées au centre commercial.

¹⁰ - la disposition 5 qui recommande aux maîtres d'ouvrage de privilégier les possibilités de rejet direct dans les eaux superficielles, des eaux peu polluées (eaux pluviales, eaux d'exhaure, eaux très diluées...) après traitement adapté plutôt que dans le réseau d'assainissement ;
- la disposition 10 qui prévoit le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si cela s'avère nécessaire avant infiltration ou réutilisation ;
- la disposition 11 qui prévoit de privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales ;
- la disposition 136 qui prévoit d'encourager l'infiltration des eaux pluviales et de rendre à nouveau perméable les sols en privilégiant, si cela est techniquement possible, la végétalisation des toitures, l'utilisation de chaussées poreuses, la réutilisation des eaux pluviales pour les usages non sanitaires et l'infiltration naturelle des eaux pluviales non polluées.
- la disposition 146 qui recommande aux maîtres d'ouvrage de privilégier dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement. Pour l'ensemble des projets neufs ou de renouvellement du domaine privé ou public, il est recommandé d'étudier et de mettre en œuvre des techniques de gestion à la parcelle permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux, que ces derniers soient unitaires ou séparatifs.

Pour les logements, il est prévu 1,5 place de stationnement par logement, en sous-sol soit 675 places. Le terminus du futur Téléval sera situé à 200 mètres du site du projet et reliera le site à la station Créteil pointe du lac de la ligne 8 du métro.

L'offre commerciale importante proposée par le projet, est susceptible d'avoir un impact fort sur les conditions de circulation du secteur. L'étude d'impact contient une première analyse de ces conditions de circulation, cette analyse étant détaillée dans son annexe n°4. Cette analyse présente cependant deux limites :

- * son périmètre particulièrement réduit au regard de l'importance du projet. Le périmètre d'étude est, en effet, limité aux impacts sur les deux principales voiries longeant le futur centre-commercial (RD102 et RD136). Une analyse à une échelle plus large (présentant notamment les principaux itinéraires d'accès des zones de chalandise primaire et secondaire) serait utile.

- * l'absence d'analyse critique tant en termes d'impacts que de mesures compensatoires. La synthèse effectuée aux pages 119/121 pointe en effet une dégradation de la circulation sur la RD102 depuis Valenton en direction de Yerres, liée notamment à l'activité du centre commercial. Cette dégradation n'est pas répertoriée dans le tableau des impacts page 132 (où seuls les impacts sur la circulation liés à la phase chantier sont mentionnés). Il ne donne, par ailleurs, lieu à aucune mesure compensatoire dans le tableau page 166.

Par ailleurs, cette analyse ne mentionne à aucun moment les risques de remontées de files, liés à l'implantation d'un tourne-à-gauche vers le centre commercial (et plus largement vers la ZAC de la Pologne). Ce tourne-à-gauche (géré par feux) doit cependant interrompre la circulation de la RD102 en direction de Yerres alors que ce flux est le principal du secteur d'étude à l'heure de pointe du soir (HPS). Il en résulte donc, un double risque de remontées de files : depuis la RD102 en direction de Yerres et depuis la RD102 en direction de Valenton. Le second risque de remontées de files pourrait paralyser le fonctionnement du rond-point RD102/RD136 et, de ce fait, avoir des répercussions sur la circulation routière du secteur.

L'autorité environnementale recommande donc au pétitionnaire de préciser la partie « *étude de circulation* » de l'étude d'impact en agrandissant le périmètre d'étude et en prenant en considération le risque de saturation des voiries et le risque de remontées de files ainsi qu'en proposant des mesures compensatoires adaptées.

4.4 Le bruit

L'augmentation du trafic routier lors de la phase chantier ou en phase d'exploitation sera source de nuisances sonores.

Le maître d'ouvrage devra veiller au respect de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Pour la détermination de l'isolement acoustique minimal des bâtiments, la multi-exposition (transport terrestre et transport aérien) doit être prise en compte pour respecter les valeurs limites d'exposition fixées par l'OMS.

4.5 Les milieux naturels

Le dossier note que les espèces végétales et animales présentes au sein des milieux qui accueilleront les constructions du projet vont être fortement impactées. Il convient de noter que les textes et le tableau de synthèse des différents impacts du projet sur les milieux naturels (page 131) n'apporte aucune précision sur ces impacts et qu'aucune conclusion n'est présentée.

Le dossier note que le site ne s'insère actuellement pas dans un réseau de connexion d'intérêt majeur pour le déplacement des espèces floristiques et faunistiques et note que l'impact du projet sur la fonctionnalité du site sera donc moyen sans en tirer de conclusion.

Les mesures à prendre durant la phase chantier sont décrites pages 39-40 de l'annexe 2. Il est notamment précisé que la pelouse au sein de laquelle le *Torilis noueux* (*T. nodosa*) a été trouvée doit être protégée dans la mesure du possible en disposant des barrières de protection tout autour du milieu. Il n'est cependant pas précisé le devenir de cette station de *Torilis noueux* durant la phase d'exploitation. Ainsi, la création d'un aménagement naturel, assurant sa protection dans le long terme aurait pu être proposée.

Des propositions de mesures d'accompagnement et de milieux à recréer avec les propositions de gestion de ces milieux, sont données pages 39 à 46. Ainsi des friches prairiales et des haies et massifs arbustifs sont envisagés en choisissant des espèces indigènes pouvant permettre de recréer des milieux favorables aux espèces locales. L'autorité environnementale rappelle qu'il convient d'éviter les espèces allergisantes, lors de la création de ces nouveaux milieux.

4.6 La qualité de l'air

Le dossier note que la phase travaux et la phase d'exploitation du projet auront pour conséquence une augmentation des émissions polluantes issues des véhicules et du parc résidentiel. Aucune étude sur la qualité de l'air ne vient cependant étayer ces propos, en matière d'évolution du volume de trafic, impacts des solutions adoptées pour le chauffage des bâtiments par exemple, et mesures d'évitement ou de compensation à mettre en œuvre.

L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) a été approuvé et fait l'objet d'un arrêté du préfet de la région Île-de-France en date du 14 décembre 2012. Il conviendrait donc que le projet prenne en considération les objectifs du SRCAE compte tenu de la durée de mise en œuvre du projet.

La dégradation de l'air durant la période des travaux est succinctement abordée. L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que le plan de protection de l'atmosphère (PPA) a été approuvé le 25 mars 2013 par arrêté inter-préfectoral, et qu'il prévoit la réduction des émissions des particules dues aux chantiers, dans sa mesure d'accompagnement n°7.

4.7 Le potentiel de développement des énergies renouvelables

L'étude présentée en annexe 3, conclut que les besoins énergétiques de la ZAC de la Pologne devraient être couverts par une extension du réseau géothermique qui existe actuellement à Villeneuve-Saint-Georges pour le chauffage ainsi qu'éventuellement, après étude complémentaire, par de l'énergie solaire pour l'eau chaude sanitaire des logements voire des commerces.

4.8 Les paysages

L'étude d'impact présente la revalorisation de l'entrée de ville comme l'un des enjeux de ce projet. Il convient de noter que l'implantation du centre commercial sur le bord est – sud-est de la zone d'étude, celle-ci ne comprenant pas *a priori* des aménagements naturels et paysagers significatifs, pourrait d'une part enclaver le panorama offert depuis la RD 102, d'autre part, dénaturer l'entrée de ville au niveau du rond-point RD 136 – RD 102.

Il pourrait être ainsi opportun que le projet apporte quelques compléments sur sa réalisation et son implantation qui seraient à même de le valoriser d'un point de vue du paysage, des espaces naturels et également de la biodiversité.

À titre d'exemple :

- l'entrée de ville pourrait être davantage valorisée par la création d'une voie verte (arborée et permettant la circulation douce) contournant l'ensemble du site du côté de la RD 102 puis de la RD 136. Cela assurerait une continuité avec la frange sud-est de la RD136 et la nature de celle-ci au niveau de la commune de Valenton (actuellement arborées sur les 2 franges),
- une prise en compte architecturale (matériau, couleur, aménagements « vert », ...) pourrait être apportée pour la réalisation du centre-commercial lui apportant ainsi une plus-value dans son intégration et sa perception paysagère, que ce soit d'un point de vue de la RD 102 (panorama) et au niveau de l'entrée de ville (valeur esthétique),

5. 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.

Le document présenté est de bonne qualité, avec de nombreux plans et photographies qui facilitent la compréhension d'un lecteur non averti.

6. 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'énergie d'Île-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

Le Préfet de la Région Île-de-France
Préfet de Paris


Jean DAUBIGNY