

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation, d'une crèche et de commerces, situé 12-14 rue Pierre Marin à Vigneux-sur-Seine (91)**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur l'étude d'impact présentée dans le dossier de permis de construire et la demande d'autorisation unique IOTA concernant l'ensemble immobilier situé 12-14 rue Pierre Marin à Vigneux-sur-Seine (91). Ce projet est porté par la société ALTAREA COGEDIM. Le projet prévoit la construction de 9 bâtiments de 3 et 4 étages comprenant 758 logements, d'une crèche de 60 berceaux et de deux commerces pour une surface de plancher totale de 39 616 m<sup>2</sup> ainsi que la réalisation de stationnements et de voiries. L'une des parcelles sera rétrocédée à la commune pour la construction d'une école.

Les principaux enjeux environnementaux afférents au projet sont la pollution des milieux, le risque d'inondation, la ressource en eau, les milieux naturels, les déplacements et nuisances associées ainsi que le paysage.

Le projet vise la production, à terme, de 758 logements, soit l'accueil d'environ 2 000 personnes sur ce secteur non habité actuellement. Le projet induit donc une forte augmentation de l'exposition des populations au risque d'inondation. Le porteur de projet conclut à la compatibilité du projet avec le règlement de la zone ciel du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Seine dans l'Essonne. L'autorité environnementale recommande toutefois que l'étude d'impact précise en quoi le projet répond à l'ensemble des exigences du PPRI, notamment concernant le statut d'opération d'aménagement permettant d'appliquer les dispositions de la zone ciel.

L'autorité environnementale souligne que, compte-tenu de l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles, l'enjeu de pollution des milieux (sols, eaux souterraines, gaz des sols) est fort. À ce titre, l'impossibilité du choix d'un autre site pour l'implantation de la crèche et de l'école doit être justifiée, conformément aux dispositions de la circulaire du 8 février 2007.

Plus globalement, compte-tenu de l'exposition de populations à des risques (inondation, pollution), l'autorité environnementale recommande que l'étude d'impact justifie le choix d'accueillir une telle population sur ce secteur, en tenant compte de ses conséquences (implantation de l'école, organisation des secours à l'échelle communale, etc.) et des autres projets prévus sur le territoire. En particulier, une actualisation anticipée du plan communal de sauvegarde (PCS) paraît justifiée. De même, l'autorité environnementale recommande qu'une analyse des effets du programme de travaux, constitué du présent projet mais également du projet d'école, soit présentée.

L'autorité environnementale recommande par ailleurs :

- de préciser l'origine de la pollution de la nappe souterraine ;
- de compléter l'étude de la faune pour ce qui concerne les insectes (odonates, orthoptères et lépidoptères), des oiseaux et des reptiles ;
- de mieux illustrer l'état initial du paysage ainsi que l'insertion paysagère du projet dans la ville ;
- d'approfondir l'analyse des effets en phase de chantier vis-à-vis du risque d'inondation.

\*  
\* \*

*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 fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée 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.

Un premier projet, porté par la société PROPHAL, de construction d'un ensemble immobilier au 12-14 rue Pierre Marin à Vigneux-sur-Seine dans le département de l'Essonne (91) a été soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application de la décision n°DRIEE-SDDTE-2013-087 du 7 mai 2013<sup>1</sup> portant obligation de réaliser une étude d'impact, suite à la demande d'examen au cas par cas soumise au titre de la rubrique 36° et 6° d)<sup>2</sup> de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Ce projet prévoyait la création de 472 logements, d'une crèche de 40 berceaux, de commerces et d'une trame viaire. Il développait une surface de plancher de 30 745 m<sup>2</sup>. Il n'a pas été donné suite au projet, qui n'a donc pas fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.

Le porteur du présent projet (ALTEREA COGEDIM) a choisi de réaliser une étude d'impact, compte-tenu des similitudes du projet actuel avec cette version antérieure, et de la surface de plancher créée très proche du seuil des 40 000 m<sup>2</sup> nécessitant la réalisation d'une étude d'impact de façon obligatoire.

#### **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 modifiée.

Le présent avis est rendu de façon conjointe dans le cadre d'une part de la demande de permis de construire n° 091 657 15 1 0053, instruite par la mairie de Vigneux-sur-Seine, et d'autre part de la demande d'autorisation unique IOTA au titre de la loi sur l'eau instruite par le service Police de l'eau de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France (DRIEE). L'avis concerne l'étude d'impact réalisée par la société URBACONSEIL en date du 20 décembre 2016. L'autorité environnementale note que les dossiers de permis de construire et d'autorisation unique IOTA devront contenir la même version de l'étude d'impact, et ce, aux formats papier et numérique. Dans le dossier de permis de construire présenté à l'autorité environnementale, l'étude en version papier est en effet plus ancienne (30 mai 2016) que dans le dossier d'autorisation unique IOTA. L'autorité environnementale n'a pas tenu compte de cette version afin de s'exprimer sur la version la plus récente, dans un souci de cohérence de l'évaluation environnementale conduite.

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.

<sup>1</sup> Cette décision ainsi que le dossier de demande d'examen au cas par cas n°F01113P0077 sont disponibles sur le site Internet de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) d'Ile-de-France.

<sup>2</sup> La rubrique 36° concerne les constructions soumises à permis de construire sur le territoire d'une commune dont le PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ; la rubrique 6° d) porte ici sur les routes d'une longueur inférieure à 3 km.

### 1.3. Contexte et description du projet

Le projet s'implante sur un terrain d'une superficie d'environ 3 hectares au nord-ouest de la commune de Vigneux-sur-Seine (31 000 habitants en 2013) à 18 km au sud de Paris. Il est porté par la société ALTAREA COGEDIM.

Le site (cf. Illustration 1) est délimité à l'est par la rue Pierre Marin, au sud par une darse<sup>3</sup> conduisant au port de plaisance « Port Premier » et à la Seine, à l'ouest par des immeubles de logements récents et au nord par un ensemble immobilier récent.

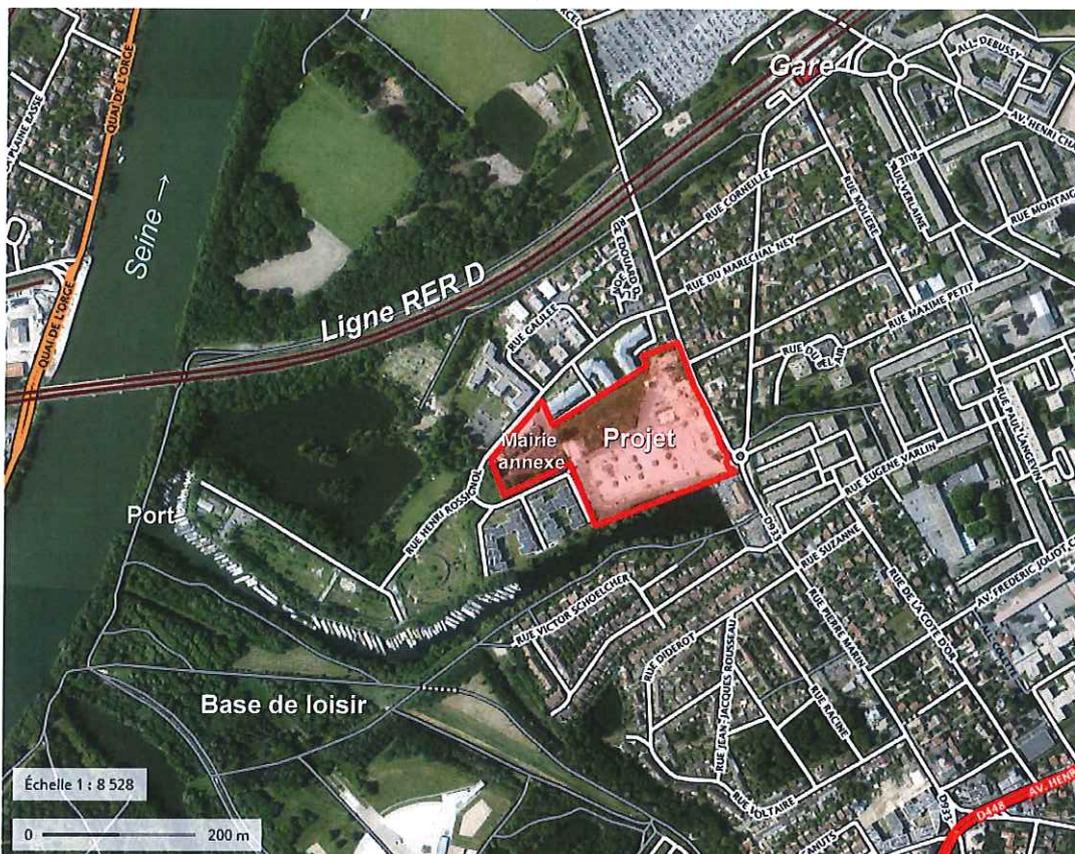


Illustration 1: Localisation et contexte du projet selon le dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (Source : Géoportail, annotations : DRIEE)

L'autorité environnementale relève que le périmètre de la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau est plus large que celui de la demande de permis de construire. Il comprend ainsi le terrain de la mairie annexe, au sud de laquelle un nouveau parking, comprenant 65 places pour la mairie et 114 places pour l'opération, sera aménagé en surface.

Le projet (cf. Illustration 2) vise à construire un ensemble immobilier comprenant :

- plusieurs bâtiments de logements collectifs développant une surface de plancher totale de 28 410 m<sup>2</sup> dans lesquels seront créés 514 logements dont 328 logements en accession et 186 logements en locatif intermédiaire ;
- une résidence pour jeunes policiers comportant 130 logements pour une surface de plancher de 4 188 m<sup>2</sup> ;
- une résidence services comportant 114 logements et développant une surface de plancher de 6 155 m<sup>2</sup> ;
- une crèche de 60 berceaux d'une surface de plancher de 600 m<sup>2</sup> ;
- deux commerces (263 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

<sup>3</sup> Une darse est un aménagement en bassin permettant l'accostage des bateaux.

Les hauteurs des constructions seront limitées à 3 étages (+ attique) aux limites du site, et à 4 étages (+ attique) au cœur du site. La crèche comportera un étage.

504 places de stationnement automobile seront créées, dont 442 en sous-sol, sur un niveau. Par ailleurs, le projet créera de nouvelles voiries, notamment le prolongement de la rue Antoine Augustin Parmentier jusqu'au rond-point de la rue Pierre Marin. Ces emprises seront rétrocédées à la ville de Vigneux-sur-Seine, tout comme l'espace correspondant à une future voie verte le long de la darse, l'emprise destinée à l'élargissement de la rue Pierre Marin et le lot prévu pour l'accueil d'une école (sous maîtrise d'ouvrage de la ville).

L'autorité environnementale souligne que l'ensemble de ces aménagements sont donc susceptibles de constituer un programme de travaux dont les effets doivent être appréciés dans l'étude d'impact. Ce point est développé en partie 3.1 (justification du projet) et 3.2 (impacts) du présent avis.



Illustration 2: Plan de masse et aménagements paysagers (source : étude d'impact, p. 17)

L'étude d'impact indique que le terrain est aujourd'hui occupé par une friche, après la démolition entre 2011 et 2014 des bâtiments industriels qui occupaient le site.

## **2. L'analyse des enjeux environnementaux**

L'étude d'impact présente l'état initial du site en abordant l'ensemble des items de l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Selon l'autorité environnementale, les principaux enjeux sont les suivants : la pollution des milieux (sols, eaux souterraines), le risque d'inondation, la ressource en eau, les milieux naturels, les transports et nuisances associées (bruit, pollution de l'air) ainsi que le paysage.

Un tableau hiérarchisé de synthèse des enjeux aurait été apprécié.

### **Pollution des milieux**

Le dossier rappelle les différentes occupations du site (p. 86 et suivantes), initialement exploité comme sablière et site de remblaiement puis comme site d'entreposage, de construction de bateaux et enfin de collecte et de tris de déchets industriels. Ces activités sont référencées dans l'inventaire historique des sites industriels et activités de service Basias<sup>4</sup> (p. 115-116).

Aujourd'hui, les bâtiments d'activité ont été détruits. Une dalle de bitume occupe une grande partie du terrain, entaillée d'anciennes fosses remplies de déchets de démolition. Le secteur nord de la parcelle est occupé par une friche enherbée et arbustive (p. 90).

La dernière exploitation n'ayant pas fait l'objet d'une procédure de cessation d'activité, l'état des sols doit être caractérisé. À ce titre, plusieurs diagnostics de pollution des sols (2011, 2015, 2016) sont présentés (p. 119 et suivantes). Ces inventaires mettent en évidence une forte pollution aux métaux sur de nombreux échantillons, avec des niveaux jusqu'à 100 fois supérieurs aux valeurs maximales de référence pour le cuivre et le plomb (p. 120). Cette pollution est vraisemblablement due aux matériaux utilisés pour le remblaiement du site après exploitation des sablières. Des traces d'hydrocarbures volatils et non volatils, liées aux activités industrielles ultérieures, sont également relevées sur 80 % des échantillons, avec des dépassements parfois importants des seuils d'acceptation en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) (jusqu'à 34 fois supérieur pour un sondage réalisé en 2011 au droit de la future école). L'étude montre en outre que les terres sont sujettes à la dissolution par l'eau, avec une teneur en fraction soluble importante, principalement due à la présence de sulfates. Ce phénomène peut entraîner la dispersion de substances, en particulier les éléments métalliques, par les eaux pluviales.

Outre l'état des sols, des mesures de la qualité des gaz de sols ont aussi été réalisées. Sur le lot dédié à la crèche, de faibles teneurs en hydrocarbures volatils ont été relevées. Au droit des logements, des teneurs plus significatives en hydrocarbures volatils et en solvants chlorés ont été caractérisées. Pour ce qui est des eaux souterraines, des concentrations en hydrocarbures supérieures aux valeurs définies pour la production d'eau destinée à la consommation humaine ont été relevées sur les piézomètres en bordure de darse, situés en aval hydraulique du site. Des précisions quant aux origines de cette pollution auraient été appréciées.

### **Ressource en eau et risque d'inondation**

L'étude d'impact présente la situation du site vis-à-vis de la carte des aléas du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Seine tel qu'arrêté par le préfet de l'Essonne le 20 octobre 2003<sup>5</sup> (p. 156-157). Il est indiqué que le projet s'implante dans une zone d'aléa moyen (zones où les hauteurs d'eau sont inférieures à 1 mètre). L'autorité environnementale relève toutefois qu'une partie de l'emprise du projet (secteur de la mairie annexe), sur laquelle sera implantée un nouvel espace de stationnement aérien, est située en zone d'aléa fort (zones connexes au fleuve de vitesses faibles ou négligeables où les hauteurs d'eau sont comprises entre 1 et 2 mètres et zones non connexes où les hauteurs sont supérieures à 1 mètre). Sur la carte du zonage réglementaire, résultant du croisement de la carte des aléas et de celle des enjeux, le projet est classé en zone ciel, correspondant à une « zone urbanisée autre que les centres urbains d'aléas moyens ». Le secteur de la mairie annexe est quant à lui situé en partie dans la zone réglementaire bleue correspondant à une « zone urbanisée autre que les centres urbains d'aléas forts ». L'autorité environnementale recommande d'actualiser les textes et cartographies figurant au chapitre 3.5.1 de l'étude d'impact et le résumé non technique afin de prendre en compte la situation du secteur de la mairie annexe.

L'altitude du terrain est comprise entre 34,7 mètres le long de la darse et 36,7 mètres le long de la rue Pierre Marin (p. 108). La cote des plus hautes eaux connues (PHEC), correspondant à l'inondation centennale, est de 36,10 mètres au droit du site, soit une

<sup>4</sup> Consultable sur <http://basias.brgm.fr/>

<sup>5</sup> Disponible sur <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Risque-inondation/PPRI-de-la-vallee-de-la-Seine>

hauteur d'eau comprise entre 0,6 et 1,4 mètre. L'étude d'impact présente les simulations de niveaux d'eau sur le terrain actuel pour différents niveaux de crues (p. 111). Une version actualisée de ces simulations, comprenant l'emprise de la mairie annexe, figure en annexe du dossier d'autorisation unique IOTA (annexe 12). Elle devra être reprise dans le corps de l'étude d'impact.

Le site s'implante en secteur de nappe affleurante (p. 158), ce qui le rend également très sensible au phénomène d'inondation par remontée de la nappe alluviale de la Seine. Les sondages piézométriques réalisés indiquent que la nappe se situe à environ 4 mètres sous le terrain naturel (p. 112).

Le site jouxte le périmètre de protection rapprochée « B »<sup>6</sup> de l'usine de production d'eau potable de Vigneux (p. 113), qui comprend la darse au sud du projet. Les eaux pluviales sont quant à elles pour partie infiltrées, lorsque le terrain le permet, et pour partie dirigées vers la darse par ruissellement (p. 155). Compte-tenu de la perméabilité importante des sols dans certains secteurs, la nappe d'eau souterraine et les eaux de la Seine sont sensibles à la pollution des sols présente sur le site.

### **Milieux naturels**

#### *Zones humides*

Selon la cartographie des enveloppes d'alerte de zones humides d'Ile-de-France et comme indiqué dans l'étude d'impact (p. 134), le projet intercepte le périmètre d'une zone de classe 3<sup>7</sup>, dont la présence éventuelle et les limites sont à préciser. L'étude pédologique et l'inventaire faune-flore réalisés montrent toutefois que le site, très remanié, ne présente pas de caractéristiques de zone humide.

#### *Faune et flore*

Le projet se situe à proximité immédiate de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 de la Vallée de la Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges, dont le périmètre comprend la darse au sud du site. Ce type de zone correspond à de « *grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes* ». L'autorité environnementale note que cette ZNIEFF présente un intérêt tant floristique que faunistique. Elle comprend certaines espèces faunistiques protégées (chauve-souris, oiseaux, insectes) et plus de 75 espèces floristiques rares ou très rares.

L'étude d'impact indique que des relevés de la faune et de la flore ont été réalisés sur le site en janvier et mai 2016 (p. 127). Une étude faune-flore est mentionnée, mais n'est pas jointe au dossier. Seul un diagnostic de zone humide, qui n'aborde que la végétation liée à ces milieux, figure dans les annexes (cf. annexe 23 du dossier loi sur l'eau). L'autorité environnementale souligne que l'étude de la faune est insuffisante. Compte-tenu du caractère de friche du site, en bordure d'une darse reliée à la Seine, les investigations auraient dû porter sur les espèces appartenant à la classe des insectes (odonates, orthoptères et lépidoptères), des oiseaux et des reptiles. L'autorité environnementale relève notamment que la présence d'odonates a été relevée en 2016 aux abords du site, comme mentionné sur le portail de saisie de données naturalistes Cettia-IDF.

### **Déplacements et nuisances associées (bruit, pollution de l'air)**

Du point de vue du transport routier, le site est aujourd'hui desservi par la rue Pierre Marin, axe structurant nord/sud de la ville, qui permet l'accès au parking de la gare du RER D et au boulevard Henri Barbusse (RD 448). De là, il est possible de rejoindre la RN 6 à l'est, la RN 7 au sud-ouest, puis plus loin l'A6 et la RN 104.

Le porteur de projet indique qu'une étude de déplacements a été réalisée (p. 141). Dans ce cadre, une campagne de comptages de véhicules sur les 3 carrefours de la rue Pierre Marin desservant le projet (rue Henri Rossignol, rue Waldeck Rousseau, avenue du

<sup>6</sup> Zone complémentaire du périmètre de protection rapprochée, par opposition à la zone « A » la plus proche du captage.

<sup>7</sup> Pour plus d'information sur la classification, se référer à : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a342.html>

président Robert Lakota) a été organisée en décembre 2015. Ces comptages mettent en évidence une circulation fluide sur la rue Pierre Marin aux heures de pointe. En ce qui concerne le stationnement, l'étude d'impact rapporte que du stationnement sauvage est observé sur le tronçon de la rue Pierre Marin longeant le site du projet (p. 145).

La desserte du site en transports en commun est bonne (gare RER de Vigneux à 500 mètres, plusieurs lignes de bus sur la rue Pierre Marin). L'étude d'impact précise que les voies de circulation douces sont encore assez peu développées à Vigneux, notamment dans la zone du projet.

Le projet s'implante dans le secteur affecté par le bruit de la voie de RER D classée en catégorie 1 dans l'arrêté préfectoral du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire dans différentes communes du département de l'Essonne, et dans le secteur affecté par le bruit de la RD 933 classée en catégorie 4 selon l'arrêté préfectoral du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes du département de l'Essonne (p. 163). Une étude acoustique a été réalisée afin de caractériser l'état initial des nuisances sonores sur le site (p. 152), et met en évidence une ambiance sonore modérée au cœur du site. La représentativité des périodes de mesures, réalisées en partie pendant les vacances scolaires, pourrait toutefois être justifiée. Les niveaux de bruit les plus importants sont relevés le long de la rue Pierre Marin. L'autorité environnementale note que le mur longeant cette rue contribue à la protection acoustique du terrain d'emprise du projet (cf. cartes p. 153).

Le dossier fournit des éléments concernant la pollution de l'air à partir des données de synthèse d'Airparif pour l'Essonne et la région d'Île-de-France (p. 96-107). Il aurait pu être rappelé que la commune de Vigneux-sur-Seine est située en zone sensible pour la qualité de l'air en Île-de-France selon le plan de protection de l'atmosphère révisé le 25 mars 2013.

### **Paysage**

Le projet est situé dans le site inscrit dit des « Rives de Seine » qui concerne la vallée de la Seine sur environ 25 kilomètres. A ce titre, l'architecte des bâtiments de France sera consulté dans le cadre de la demande de permis de construire, et émettra un avis simple<sup>8</sup> sur le projet.

L'étude d'impact fournit des éléments d'analyse paysagère issus du plan local d'urbanisme de la commune de Vigneux présentant les enjeux locaux (p. 69). Des photographies illustrant ces enjeux auraient été appréciées. L'autorité environnementale souligne que le porteur de projet aurait également pu s'appuyer sur le diagnostic réalisé dans le cadre du guide des paysages de l'Essonne<sup>9</sup>, qui situe le projet dans l'unité paysagère de la boucle de la Seine de Draveil (cf. diagnostic, tome 2, p. 23 et suivantes). Le projet étant à l'interface de plusieurs milieux (urbain, fluvial, naturel et de loisir), les perceptions proches et lointaines depuis et vers le site auraient mérité d'être étudiées et illustrées.

## **3. L'analyse des impacts environnementaux**

### **3.1 Justification du projet retenu**

Le projet vise la production, à terme, de 758 logements, soit l'accueil d'environ 2 000 personnes sur ce secteur non habité actuellement. Le projet induit donc une forte augmentation de l'exposition des populations au risque d'inondation. L'étude d'impact conclut à la compatibilité du projet avec le règlement de la zone ciel du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine dans l'Essonne (p. 248-249). Elle pourrait néanmoins utilement préciser en quoi le projet répond à l'ensemble des exigences du PPRI (statut d'opération d'aménagement par exemple, permettant d'appliquer les dispositions de la zone ciel). En outre, le dossier devra préciser la prise en compte du règlement de la zone bleue pour ce qui concerne les aménagements prévus sur le site de la mairie annexe.

---

<sup>8</sup> Avis consultatif

<sup>9</sup> Cf. <http://caue91.asso.fr/-Guide-des-Paysages-de-l-Essonne-.html>

La compatibilité avec le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune est succinctement présentée (p. 234). L'autorité environnementale souligne que la compatibilité du projet avec l'orientation d'aménagement définie sur le site aurait également mérité d'être précisée<sup>10</sup>. Le porteur de projet devra en particulier indiquer si des évolutions du PLU sont nécessaires pour réaliser le projet.

Plusieurs variantes d'aménagement du projet ont été envisagées, notamment concernant l'organisation de la voirie et la gestion du risque d'inondation (p. 230-231). Il est indiqué que la création de la crèche ne faisait pas partie du programme initial de l'opération. L'autorité environnementale souligne que selon les termes de la circulaire du 8 février 2007, l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles (crèche, école) sur un site pollué doit être évitée. Toutefois, compte-tenu des contraintes urbanistiques ou sociales, il peut advenir qu'un site alternatif non pollué ne puisse être choisi. Une telle impossibilité mérite néanmoins d'être démontrée au travers notamment d'un bilan des avantages et inconvénients de localisation, ce qui ne figure pas dans l'étude d'impact. Cette justification est d'autant plus nécessaire que le choix d'implantation de l'école sur un secteur pollué du site est lié à l'emplacement choisi pour les logements.

Plus globalement, compte-tenu de la sensibilité de ces enjeux et de l'exposition de population à des risques (inondation, pollution), l'autorité environnementale recommande que l'étude d'impact justifie le choix d'accueillir une telle population sur ce secteur, tenant compte de ses conséquences (implantation de l'école, organisation des secours à l'échelle communale, etc.) et des autres projets prévus sur le territoire. En particulier, une actualisation anticipée du plan communal de sauvegarde (PCS) paraît justifiée.

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

Les principaux effets temporaires et permanents du projet sur l'environnement sont identifiés et des mesures sont proposées pour presque tous ces effets. Toutefois, les effets du projet d'école, qui appartient au programme de travaux visant le réaménagement du secteur, et pour lequel certains choix d'implantation sont contraints par les choix opérés pour le projet de construction de logements, ne sont pas évalués. L'autorité environnementale souligne qu'une évaluation des effets à l'échelle globale de l'aménagement est nécessaire afin de proposer les mesures d'évitement, de réduction et de compensation adéquates, notamment concernant l'implantation des établissements sensibles sur le site.

Des précisions sont toutefois attendues sur la transmission de la mémoire des terres polluées qui resteront en place, la prise en compte du risque d'inondation et les effets en phase de chantier.

#### **Impacts liés à la pollution des milieux**

Le porteur de projet a fait réaliser un plan de gestion, annexé au dossier loi sur l'eau (cf. annexe 22-3), dont les principales conclusions sont reprises dans l'étude d'impact (p. 187-188). Ce document identifie 5 zones de pollutions concentrées, liées aux impacts en hydrocarbures. Si la crèche n'est pas concernée, l'autorité environnementale relève que deux de ces zones sont situées au droit de l'emprise de la future école. Or, les résultats de l'évaluation quantitative des risques sanitaires réalisée par le pétitionnaire (p. 199-201), qui conclut à la compatibilité des sols avec les usages prévus, ne concernent pas l'emprise de l'école.

Compte-tenu des préconisations de la circulaire du 8 février 2007 sus-mentionnée, le choix de la localisation de l'école sur une parcelle très concernée par la pollution, et par conséquent, celui de l'implantation des bâtiments de logements sur des zones moins polluées, doivent absolument être justifiés dans l'étude d'impact. Pour rappel, cette circulaire prévoit également que le service instructeur de la demande de permis de construire recueille l'avis des services de l'État concernés, à savoir l'inspection des installations classées ou l'agence régionale de santé.

<sup>10</sup>L'autorité environnementale note que cette articulation était présente dans l'étude d'impact datée de mai 2016.

Le pétitionnaire prévoit l'évacuation des pollutions concentrées et de certaines terres impactées (c'est-à-dire dépassant les seuils d'acceptation en ISDI). Celles situées en profondeur seront laissées sur place. Les terres présentant des anomalies (en deçà des seuils d'acceptation en ISDI) seront quant à elles réutilisées sur le site. L'autorité environnementale relève que cette solution, moins onéreuse que l'évacuation de l'ensemble des terres au droit des sous-sols et des terres impactées, a des conséquences en termes de complexité de mise en œuvre et de gestion des déblais et des remblais en phase de chantier vis-à-vis des exigences de compensation des crues.

Le porteur de projet prévoit d'établir des servitudes afin de garder la mémoire des zones impactées par la pollution restant en place (p. 188). Le plan de gestion précise que ces servitudes consisteront en la transmission des études de pollution dans les actes notariés. L'autorité environnementale souligne que les études aujourd'hui disponibles ne permettent pas de localiser précisément ces zones, et recommande d'établir un plan précis à l'issue des travaux de déblaiement et de dépollution.

L'autorité environnementale souligne également que l'évacuation des terres impactées au droit de la future école n'est pas concernée par ces mesures de gestion, à l'exception de certains secteurs situés à la limite des lots de logements. En particulier, le spot de pollution au droit du sondage A12 ne sera pas traité à ce stade. La dépollution de cette emprise et l'établissement de la compatibilité des sols avec les usages scolaires prévus sera donc à la charge du porteur du projet d'école.

### **Prise en compte du risque d'inondation**

L'autorité environnementale relève tout d'abord que l'étude d'impact devra être actualisée pour refléter les compléments apportés par le porteur de projet à la demande d'autorisation unique IOTA. Cela concerne en particulier les pages 184 à 186 de l'étude d'impact. Ainsi, le réaménagement de l'aire de stationnement de la mairie annexe n'est pour l'instant pas présenté du point de vue de ses impacts en termes d'inondation.

Le projet prévoit de retravailler le nivellement du terrain pour que les premiers planchers habitables soient construits au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC), conformément au règlement du PPRI. L'accès aux logements se fera au-dessus de la cote des PHEC, à l'exception du hall du bâtiment 7.2, qui sera inondable (cf. dossier de demande d'autorisation loi sur l'eau, p. 73). Afin de compenser la zone soustraite à l'expansion des crues du fait du nivellement du terrain et de la construction des bâtiments, les parkings souterrains, qui disposeront d'un cuvelage étanche pour la protection contre les remontées de nappe, seront aménagés pour être inondables grâce à des ouvrages de ventilation basse. Les parkings des bâtiments se rempliront progressivement, d'abord sous l'îlot B, puis sous les îlots A et C. Le parking de l'îlot D n'est quant à lui pas inondable pour la crue centennale. En outre, la réalisation du projet empêche l'inondation du terrain d'assiette de l'école jusqu'à la cote de 35,7 mètres. La compensation du volume soustrait à la crue est prévue sur l'emprise dédiée aux logements. L'étude hydraulique du projet montre qu'en tenant compte des volumes offerts par les parkings inondables, le projet respecte le PPRI en termes de volumes de stockage et de transparence hydraulique. Toutefois, l'autorité environnementale souligne que le porteur du projet d'école devra s'assurer de la transparence hydraulique des constructions de l'école au-delà de la cote de 35,7 mètres, et ce, sur le terrain d'emprise de l'école.

L'autorité environnementale note que le projet entraîne une évolution notable pour la commune de la gestion des populations impactées en situation de crise. Le plan communal de sauvegarde (PCS) de Vigneux-sur-Seine, élaboré à l'initiative de la commune, date de 2013 et doit être révisé en 2018. L'autorité environnementale recommande qu'une révision anticipée de ce plan pour tenir compte des enjeux du présent projet soit envisagée, afin de garantir « *la salubrité ou la sécurité publique*<sup>11</sup> » du projet dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

---

<sup>11</sup> Cf article R.111-2 du code de l'urbanisme

### **Impacts sur la ressource en eau**

Tout d'abord, l'autorité environnementale relève que le chapitre relatif aux dispositions applicables de la loi sur l'eau (p. 60-63) devra être actualisé et mis en cohérence avec les informations figurant dans le dossier d'autorisation unique IOTA (cf. document de demande loi sur l'eau, p. 21-27).

Le principe retenu pour la gestion des eaux pluviales est décrit (p. 203-206). Les aspects quantitatifs devront être actualisés au regard de la remarque précédente. Compte-tenu de la sensibilité de la nappe sous-jacente et de la pollution des sols, l'infiltration des eaux pluviales n'est pas retenue. Celles-ci seront collectées dans quinze bassins de rétention végétalisés et étanchés. La pollution des eaux pluviales sera traitée par décantation et phytoremédiation<sup>12</sup>. Une partie des eaux sera absorbée par évaporation, tandis que le surplus sera évacué vers le réseau sous voirie et la darse. Les toitures des îlots A et B seront également aménagées en toitures terrasses permettant la rétention des eaux. Les eaux pluviales des espaces extérieurs de la crèche seront quant à elle régulées dans un bassin enterré.

### **Impacts sur les milieux naturels**

L'étude d'impact conclut à un effet positif du projet sur les milieux naturels et la biodiversité (p. 189) du fait notamment de l'absence d'intérêt de la flore et de la faune en place. Cette affirmation mériterait d'être mieux justifiée sur la base d'un inventaire faune-flore de l'état initial plus exhaustif, comme noté ci-avant.

### **Impacts sur les déplacements et nuisances associées**

Les résultats de la simulation de trafic routier engendré par le projet, comprenant les flux liés à l'école, sont présentés (p. 176-178). Bien que les hypothèses de calcul ne soient pas détaillées, le nombre de véhicules émis et attirés semble cohérent avec le nombre de logements et de places de stationnement construits. Les résultats montrent que le réseau local est en mesure d'absorber le trafic induit par le projet.

En ce qui concerne le stationnement, l'autorité environnementale note que le porteur de projet a sollicité une dérogation aux obligations de réalisation de places de parking prévues par le PLU (618 places au lieu de 796) du fait, d'une part, des fortes contraintes du site en termes de pollution et de risque d'inondation et d'autre part, de la proximité de la gare de RER de Vigneux.

Le projet prévoit la création de zones vertes et l'aménagement de la voirie en zone 30 afin de favoriser les modes doux. Des locaux pour les vélos, d'une capacité totale d'environ 230 emplacements, seront implantés en rez-de-chaussée ou au sous-sol des constructions.

L'impact du projet sur la qualité de l'air n'est pas significatif. En ce qui concerne les nuisances sonores, une hausse des niveaux de bruit est attendue au cœur du site ainsi que sur un bâtiment existant (cf. cartes p. 196). Le dossier ne précise pas les mesures d'isolation acoustique qui seront prises pour ces bâtiments.

### **Impacts sur le paysage**

L'étude d'impact conclut à un impact positif du projet sur le paysage au regard de son état actuel de friche (p. 173-174). Les visuels illustrant l'insertion paysagère du projet auraient toutefois mérité de montrer l'insertion du projet à une échelle un peu plus large (par exemple, transition avec les constructions existantes situées rue Henri Rossignol et rue Pierre Marin, perspectives depuis la rue Waldeck Rousseau et le rond-point de la rue Pierre Marin, etc.).

Néanmoins, l'autorité environnementale note que le projet n'a probablement pas d'impact négatif sur le site inscrit des Rives de Seines, au vu de son environnement urbain caractérisé par une occupation résidentielle, de sa configuration prévoyant une transition des hauteurs de bâti avec l'environnement urbain immédiat et des aménagements paysagers prévus en bordure de darse (jardin d'eau, notamment).

<sup>12</sup> Ensemble de technologies utilisant les plantes pour réduire, dégrader ou immobiliser des composés organiques polluants (naturels ou de synthèse) du sol, de l'eau ou de l'air provenant d'activités humaines.

### **Approvisionnement en énergie**

Le raccord au réseau de chaleur de la Croix Blanche est prévu pour l'alimentation en énergie (chauffage et eau chaude sanitaire) du projet (p. 183). Ce réseau est pour l'instant alimenté à 28 % par géothermie sur la nappe du Dogger<sup>13</sup>. L'exploitation d'un nouveau doublet géothermique, prévue par la commune, a pour ambition d'augmenter la part d'énergie renouvelable de ce réseau. Des précisions sont toutefois attendues à propos du calendrier de l'extension du réseau de chaleur et sa compatibilité avec les échéances de réalisation du projet.

### **Effets en phase de chantier**

La durée du chantier est estimée à 37 mois, réalisée en deux phases (lots A et D, puis lots B et C). Les deux phases seront toutefois en partie concomitantes (p. 209). Le dossier réalisé au titre de la loi sur l'eau annonce quant à lui une durée de 45 mois, avec une date prévisionnelle de début des travaux à la mi-2017, la livraison de la première tranche au début de 2020 et la fin des travaux de la deuxième tranche pour début 2021 (cf. dossier loi sur l'eau, p. 15-16). L'autorité environnementale recommande de préciser le calendrier des opérations de construction, y compris pour la réalisation de la crèche et de l'école.

Le porteur de projet s'engage à réaliser un chantier à faible impact environnemental. Une charte de chantier à faibles nuisances sera ainsi imposée contractuellement aux entreprises de travaux (p. 208). L'autorité environnementale relève que le porteur de projet a fait réaliser une première étude d'organisation du chantier en phases 1 et 2 (p. 209-210), ainsi qu'une évaluation du trafic routier (p. 213), ce qui est apprécié. Toutefois, cette étude mériterait de prendre en compte les travaux de la crèche et ceux de l'école.

L'autorité environnementale souligne qu'une attention particulière devra être portée à la prise en compte du risque d'inondation pendant le chantier. Des précisions sont en particulier attendues quant à la gestion de l'équilibre des déblais/remblais, la saisonnalité du chantier, le suivi de la cote de la Seine, la gestion de l'alerte de crue et les mesures de repli ou de protection du chantier en cas de crue. L'autorité environnementale attire l'attention du pétitionnaire sur l'installation de la base de vie à proximité de la darse, qui nécessitera des mesures visant à garantir la transparence hydraulique. Ces sujets auraient mérité d'être approfondis dans l'étude d'impact.

### **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.

Le résumé fourni est assez clair. L'autorité environnementale recommande toutefois d'inclure des illustrations montrant l'emprise complète du site, y compris le parking de la mairie annexe. L'illustration montrant la superposition du plan du projet et des zones de pollution concentrée devrait également y figurer.

### **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'énergie d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale



<sup>13</sup> Principal aquifère géothermique exploité en région parisienne. Situé entre 1 500 et 2 000 m de profondeur, cet aquifère contient une eau d'une température variant de 57 à 85 °C : la nappe du Dogger. (source : BRGM)