



PRÉFET DE LA REGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Le **09 MAI 2017**

Évaluation environnementale des projets
Dossier n° EE- 1269-17

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création
de la zone d'aménagement concerté de la Charmeraie sur le site du
Centre Commercial BOISSY 2 à Boissy-Saint-Léger (Val-de-Marne)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté de la Charmeraie sur le site du centre commercial Boissy 2 à Boissy-Saint-Léger (Val-de-Marne). La ZAC de la Charmeraie est située dans le quartier "Haie Griselle" et devrait s'inscrire dans la trame verte existante et la prolonger.

Un précédent avis de l'autorité environnementale en date du 13 janvier 2014 a été émis sur le projet, (qui portait le nom de « ZAC sur le site du centre commercial Boissy 2 ») dans le cadre de la procédure de création de ZAC. L'étude d'impact a été modifiée suite à une évolution de la programmation du projet.

Après démolition du centre commercial de 27 000m² surdimensionné, le programme prévoit la réalisation de 50 000 m² de logements, un foyer de travailleurs, la reconstruction de 5000 à 5400 m² d'activités et de commerces et des locaux mixtes d'activités. Le projet s'accompagne de la revalorisation de l'entrée de la gare du RER A et de la réhabilitation de 9000 m² de bureaux. Le nouveau projet prévoit l'implantation de la surface commerciale plus au nord par rapport au projet initial. L'étude d'impact ne justifie pas ce changement d'implantation. Mais l'autorité environnementale note toutefois qu'étant plus éloignée des futurs logements, elle est moins source de nuisances notamment sonores. L'autorité environnementale recommande néanmoins d'expliquer les raisons pour lesquelles le projet initial a été amendé et de préciser le programme de travaux. Le parti architectural et paysager permettra d'assurer une continuité avec le « parc habité » existant par la construction de « plots » d'habitation dans le prolongement de la trame verte.

L'étude d'impact est complète et bien illustrée. L'autorité environnementale note que le dossier présente l'ensemble des enjeux environnementaux. Concernant le paysage, l'analyse de l'insertion paysagère du projet dans son environnement aurait gagné à être davantage développée. La présence d'amiante et la gestion de l'eau sont globalement bien prises en compte et un ensemble de mesures visant à éviter et réduire les impacts du projet sont proposées. La gestion des eaux pluviales méritera toutefois d'être précisée, aux phases ultérieures du projet. L'autorité environnementale recommande également d'approfondir l'analyse des impacts sur les déplacements et les nuisances associées.

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et Interdépartementale de l'énergie et de l'environnement d'Île-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°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 du code de l'environnement.

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

Cet avis est un des éléments dont l'autorité compétente tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Le projet de ZAC Boissy 2 est porté par la commune de Boissy-Saint-Léger, sous maîtrise d'ouvrage de la SADEV 94. Il s'inscrit dans le cadre de la procédure de modification de création de ZAC (rubrique 39 de l'article R122-2 du code de l'Environnement). Le projet a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 13 janvier 2014 dans le cadre du premier dossier de création de ZAC. L'étude d'impact a été actualisée suite à une évolution du programme de la ZAC, et a été renommée ZAC de la Charmeraie sur le site du centre commercial Boissy 2.

L'autorité environnementale souligne que la mise en évidence dans l'étude d'impact des éléments modifiés ou ajoutés permettrait d'en faciliter sa lecture et une meilleure compréhension du projet.

1.3. Contexte du projet

Le centre commercial Boissy 2, qui comprend 27 000 m² de surface commerciale, est situé dans le secteur Nord-Ouest de la commune de Boissy-Saint-Léger, au cœur de la zone d'activités de la Haie Griselle, et à proximité de la RN19.

L'environnement urbain est constitué de zones d'activités industrielles et logistiques, et des ateliers ferroviaires du centre de maintenance du RER A. Le quartier de la "Haie Griselle" a été aménagé depuis les années 1970 dans le cadre de la procédure opérationnelle de ZAC. Après sa réalisation complète, la ZAC de la "Haie Griselle" a été supprimée par arrêté préfectoral en date du 05 mai 2011.

1.4. Description générale du projet

Le projet prévoit la démolition totale du centre commercial et du parking actuellement surdimensionnés (soit 27 000 m² de surface de vente). Dans le cadre d'une démarche volontariste de développement urbain, une restructuration du quartier de la "Haie Griselle" est engagée pour se rapprocher du tissu urbain existant et des espaces publics riverains afin de former une continuité cohérente avec le reste de la commune.

Le projet prévoit ainsi la réalisation d'environ 60 000 m² de surface de plancher, ventilés ainsi :

- 50 000 m² dédiés au logement, dont 46 200 m² en accession libre et environ 3 600 m² en accession à prix maîtrisé. Initialement prévu à 650, le nombre de logements n'est plus précisé dans la description du projet alors que la surface de plancher dédiée augmente ;
- la reconstitution du foyer de travailleurs (sous réserve des financements) ;
- pour les locaux de commerces et de services (centre commercial, commerces en pieds d'immeuble), deux surfaces différentes ont été énoncées : 5000 ou 5400 m²
- des locaux mixtes d'activités, qui sont localisés sur le plan masse mais qui ne sont pas décrits dans la présentation du programme ;
- des équipements publics et la revalorisation de l'entrée de la gare RER A ;
- 9 000 m² de locaux de bureaux maintenus ;
- la création d'environ 1 000 places de stationnement, dont la majorité sera allouée aux logements.

Le programme a connu de légères évolutions, mais sa description manque de clarté notamment par rapport au précédent dossier.

Il conviendrait que la programmation modifiée concernant les activités, les commerces et les services soit mieux précisée.

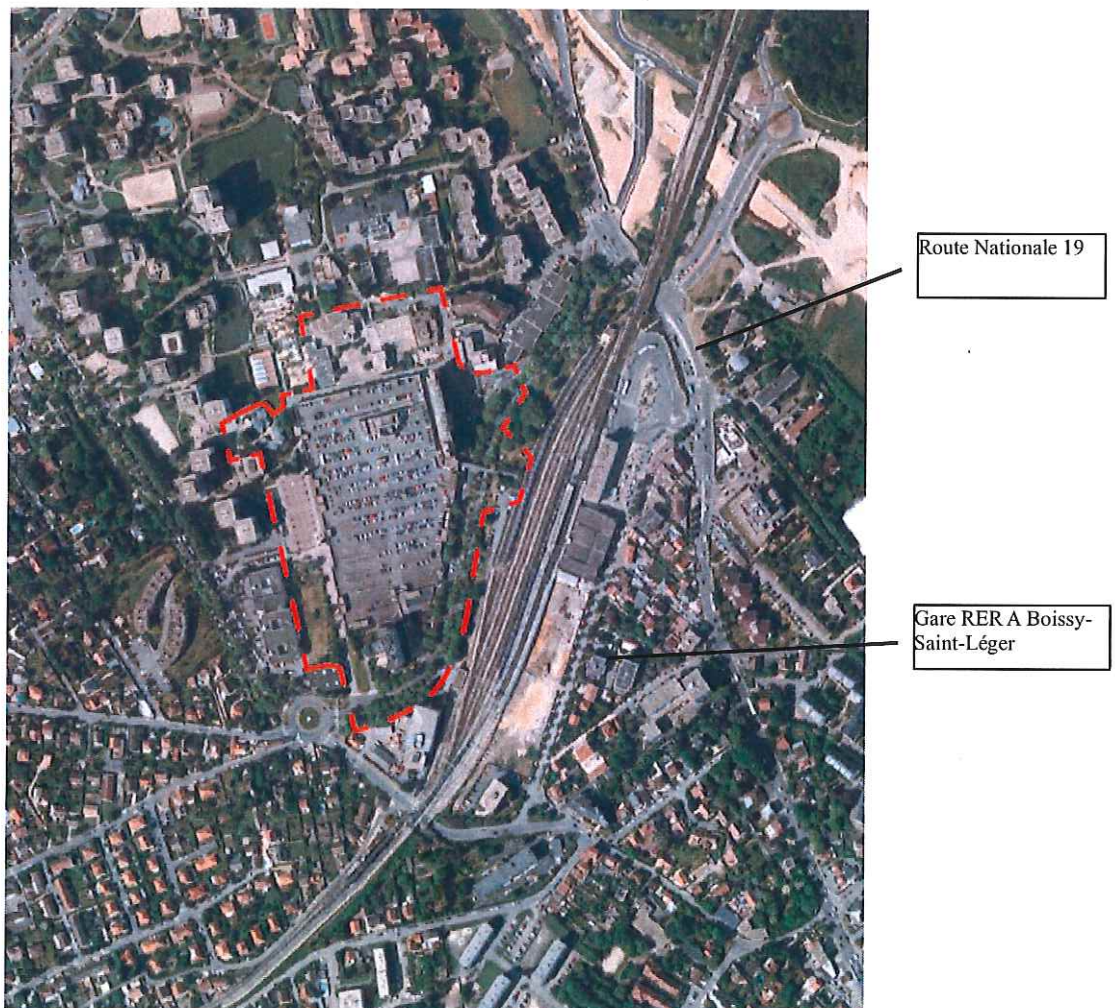


Illustration 1 : Vue aérienne du site du projet (source : étude d'impact, p.8)

Le projet privilégie une certaine densification du quartier "Haie Griselle" du fait de sa desserte en transports en commun de qualité, notamment par le RER A. Cependant, alors que l'étude d'impact précise que l'accès à la gare sera « simplifié et fluidifié », elle ne décrit pas précisément les aménagements projetés, notamment pour la traversée de l'avenue Charles de Gaulle. Ainsi, l'étude d'impact ne traite pas des conséquences de la suppression de la passerelle, qui permet actuellement de relier le centre commercial à la gare.

2. Analyse de l'étude d'impact

Dans sa forme, l'étude d'impact est complète, détaillée et bien illustrée par des croquis, des cartes et des photographies en couleur.

2.1 Description de l'état initial

L'autorité environnementale relève que l'état initial de l'étude d'impact fait référence à l'ensemble des thèmes de l'environnement et permet de connaître les enjeux environnementaux, les atouts et les principales contraintes à prendre en compte dans ce projet, notamment la qualité des sols, la gestion de l'eau, les déplacements et les nuisances associées.

Qualité des sols

Le pétitionnaire a recensé les sites et sols pollués à partir des bases de données Basol, qui répertorie les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif et Basias, qui répertorie les sites qui ont accueilli par le passé une activité industrielle ou de service.

Les résultats ont mis en évidence :

- 2 sites référencés sur Basol situés à environ 3 km du centre commercial de Boissy 2 sur la commune de Sucy-en-Brie. Compte tenu de la distance, la pollution sur ces deux sites n'aura aucune influence sur le projet. Cependant, une consultation complémentaire de la base de données Basol menée par l'autorité environnementale a révélé la présence de deux autres sites, situés à 600 et 800 mètres de l'emprise du projet. Il s'agit de deux stations-services dont l'une est libre de toute restriction alors que l'autre fait l'objet de restrictions d'usage ;
- 9 sites historiques recensés sur Basias qui se situent à environ 600 mètres du projet dans le parc d'activités de la "Haie Griselle".

Selon l'étude d'impact, le pétitionnaire réalisera une étude sur la pollution des sols avant la phase de conception. Cette démarche de prévention des risques permettra de vérifier l'absence de pollution, en particulier au niveau de la station-service localisée sur la dalle du centre commercial et de s'assurer de la compatibilité des futurs usages avec l'état des milieux. Ce risque sera à prendre en compte pour la gestion des eaux de surface (ruissellement) et souterraines (rabattement).

L'autorité environnementale rappelle qu'en présence de sols pollués, le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés et mettra en place, si nécessaire, notamment pour les établissements sensibles, un plan de gestion, en se référant à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

L'amiante

Le centre commercial Boissy 2, dont le permis de construire est antérieur au 1^{er} janvier 1997, présente des matériaux et produits contenant de l'amiante de type non friable. Le diagnostic technique amiante (DTA) réalisé par le Bureau Véritas le 20 avril 2010 apporte des informations sur leur repérage et état de conservation.

L'autorité environnementale rappelle que des mesures particulières seront à prendre pour assurer la protection des salariés qui vont effectuer la démolition ainsi que celle des riverains et de l'environnement du bâtiment qui va être détruit par un repérage spécifique avant démolition. Les travaux devront être réalisés par une entreprise titulaire d'un certificat de qualification délivré par des organismes certificateurs. Le plan de démolition et de retrait devra être transmis un mois avant le démarrage des travaux, à l'inspecteur du travail, aux agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale et, le cas échéant, à l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics. Le traitement des déchets devra respecter des dispositions des titres I^{er} et IV du livre V du code de l'environnement pour le transport et leur élimination.

Milieu naturel

L'autorité environnementale note que l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 a été réalisée et montre que la ZAC de la Charmeraie est éloignée d'environ douze kilomètres du site FR1112013 sites de Seine-Saint-Denis situé à Neuilly-sur-Marne qui est le plus proche. Deux zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique – ZNIEFF sont relativement éloignées du périmètre du centre commercial Boissy 2. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 « de la parcelle 1 P » qui est située à 3 kilomètres à l'Est du projet dans la forêt régionale de Grosbois et de la ZNIEFF de type 2 couvrant la forêt régionale de Grosbois, le parc de Grosbois et la Forêt Notre-Dame. Néanmoins, le domaine du Piple situé à environ 500 m au nord du secteur d'étude présente un intérêt écologique particulier avec une chênaie-charmaie constituée d'arbres anciens et d'autre part des espèces d'oiseaux protégées comme le pic noir (*dryocopus martius*) et le pic mar (*dendrocopos medius*). Un diagnostic écologique complémentaire mené en 2016 a révélé la présence de deux espèces végétales remarquables : la chondrille à tige de Jonc et l'orchis bouc, espèces non protégées en Ile-de-France.

Paysage

Le dossier présente le centre commercial, qui occupe un espace situé à l'entrée de la ville, comme un point de passage obligé vers le centre-ville et la gare du RER A. La seule interface entre le centre commercial existant et les équipements du quartier semble être la Place du Forum, au nord du centre commercial. En ce qui concerne le paysage, le principe de "parc bâti" de l'ancienne ZAC de la "Haie Griselle" est caractéristique de l'urbanisme des années 1970 par l'implantation d'îlots d'habitations dans un large espace vert ouvert où se développent les circulations douces. Après démolition du centre commercial et du parc de stationnement, le projet urbain de ZAC de la Charmeraie devrait pouvoir s'inscrire dans la trame verte existante et la prolonger.

Déplacements et nuisances

La commune est située à proximité de l'aéroport de Paris-Orly, mais le secteur du projet de ZAC de la Charmeraie est situé en dehors des zones de nuisances sonores indiquées dans le Plan d'exposition au bruit (PEB).

L'étude d'impact précise que les sources de nuisances sonores identifiées sont la circulation routière, les voies ferroviaires, et les installations classées du centre commercial Boissy 2. L'analyse de la situation diurne et nocturne montre que les émissions sonores ne sont pas supérieures à 65dB(A).

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.

Le projet de déviation de la RN 19 est évoqué page 12 : « Compte tenu de l'apport de population, la circulation pourra s'avérer complexe au carrefour de la zone d'étude aux heures de pointe. De récentes améliorations ont été apportées afin d'améliorer la situation, notamment la déviation de la RN 19. ». Ce projet de déviation pourra favoriser la desserte du quartier.

L'autorité environnementale a noté que le prolongement de la ligne d'autobus 6 a été mis en service depuis la rentrée 2013 et qu'il dessert désormais le quartier de la « Haie

Griselle ». Le projet devrait « favoriser les déplacements à pied et à vélo », conformément aux actions prévues par le Plan Local de Déplacements intercommunal.

Risques naturels et technologiques

Le dossier indique en page 13 que Boissy-Saint-Léger fait partie des communes concernées par le Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT), prescrit le 9 juillet 2001 mais que le risque de retrait/gonflement des argiles est faible sur le site étudié.

Protection de la ressource en eau

L'étude d'impact précise, dans sa version actualisée, que le projet de ZAC de la Charmeriaie ne se situe pas dans un périmètre de protection d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine.

Le pétitionnaire mettra en place un traitement réglementé afin de garantir la qualité des eaux avant rejet dans le milieu naturel.

2.2. Justification du projet retenu

Le projet présenté est porté par la commune de Boissy-Saint-Léger et la maîtrise d'ouvrage est confiée à la SADEV 94 dans une logique visant à revaloriser le secteur sur le plan urbain, paysager et commercial en formant une continuité cohérente avec le reste du quartier de la « Haie Griselle ».

La proximité de la RN19 et de la gare RER A constituent des atouts pour la réalisation d'un pôle commercial et d'équipements fonctionnels et accessibles.

Quatre scénarios ont été étudiés :

- le premier consistait à conserver le centre commercial et à construire la première tranche des logements plus au sud, ce qui avait pour inconvénient de laisser un bloc commercial opaque entre la ZAC et la gare du RER A.
- le second prévoyait une implantation du centre commercial à l'ouest du secteur avec suppression de la passerelle entre la ZAC et la gare du RER A qui obligeait à construire les logements dans le nord du secteur et ne plus assurer la continuité de la trame verte existante.
- le troisième correspondait au projet retenu lors du premier dossier de création de ZAC et objet du précédent avis de l'autorité environnementale. L'étude d'impact n'explique pas les raisons pour lesquelles ce scénario a été abandonné et n'en présente finalement que ses avantages et aucun inconvénient.
- le quatrième, présenté dans le dossier comme le projet retenu, reprend les grands principes d'aménagement du précédent scénario, qui consiste à supprimer le centre commercial Boissy 2 et son parc de stationnement et à le remplacer par un projet associant densification du nombre de logements et l'implantation d'un supermarché et de commerces en pied d'immeubles d'habitations, tout en y apportant quelques évolutions. Ainsi, ce scénario prévoit une nouvelle implantation de la surface commerciale plus au nord par rapport au projet initial, et maintient les commerces de proximité en pied d'immeubles. Bien que l'étude d'impact n'explique pas les raisons du changement de ce scénario, l'autorité environnementale note toutefois que son implantation située à l'écart des logements ne sera pas source de nuisances sonores pour les habitants. Par ailleurs, les bâtiments devant accueillir les locaux d'activités seront positionnés le long de l'avenue Charles de Gaulle. Ces aménagements permettront de préserver les bâtiments d'habitation des nuisances sonores dues aux infrastructures routières et ferroviaires. De plus, il est indiqué que des travaux de déviation et de requalification de la RN19 ainsi que la création d'une protection sonore de cet axe routier (p.129) auront pour objectifs de réduire les

niveaux sonores actuels et de renforcer la tranquillité sonore au niveau du projet sur le long terme.

Par ailleurs, et afin de renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue, l'axe est-ouest piétonnisé qui permet l'extension du parc habité de la Haie Griselle vers la gare du RER A est maintenu, ainsi que la place publique orientée nord-sud en continuité de la place du Forum. Une attention a également été portée sur la gestion des eaux pluviales, avec notamment un système de noues drainantes. La création d'un bassin de retenue, sous forme de lac avec plantations phyto-remédiatrices en continuité des lacs existants pourrait ainsi consolider la place de l'eau dans le quartier.

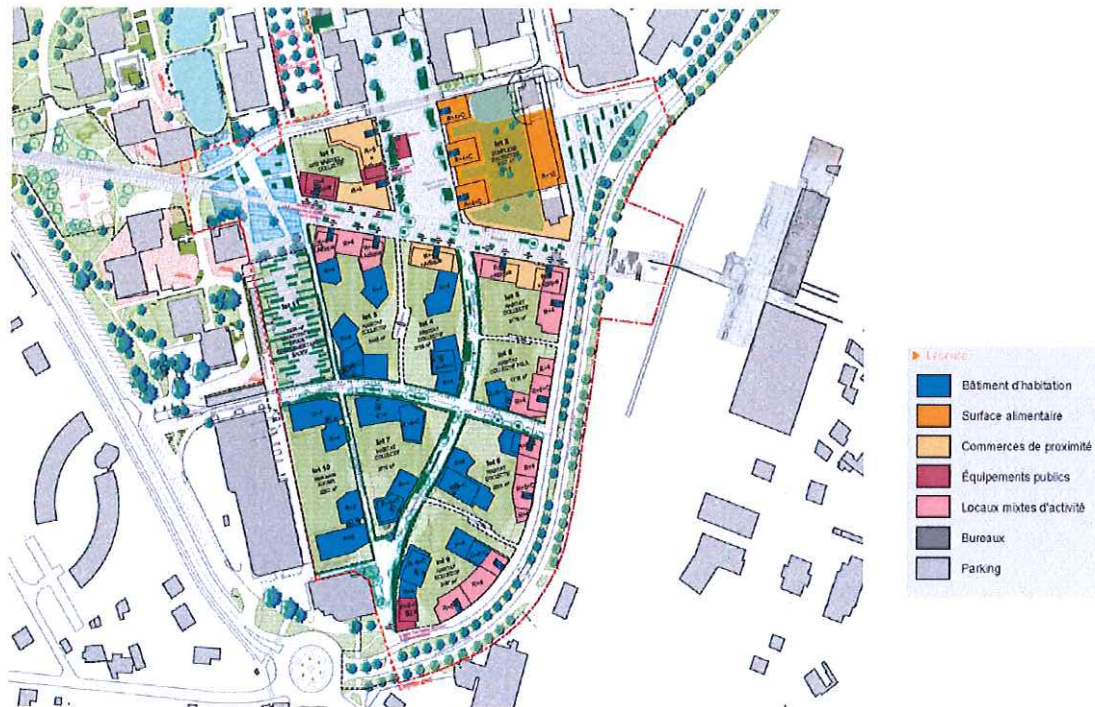


Illustration 2 : Plan d'aménagement de la ZAC (source : étude d'impact, p.106)

2.3. Compatibilité avec les documents de planification

Le Schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF)

Dans son précédent avis, l'autorité environnementale notait des imprécisions par rapport au projet de SDRIF. Celles-ci ont été partiellement corrigées dans la version actualisée de l'étude d'impact. Les limites communales sont toujours décalées sur l'extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire mais l'étude d'impact indique bien que la zone du périmètre d'étude est identifiée comme un quartier à densifier à proximité d'une gare. Le SDRIF demande dans ce cadre une augmentation de 15 % à horizon 2030 de la densité humaine et de la densité moyenne de l'espace bâti. Par sa programmation, le projet contribue à répondre à ces objectifs de densification. Par ailleurs, le principe de liaison matérialisé par la flèche grise qui correspond au principe de liaison de la tangentielle Est reliant Champigny-sur-Marne à Orly projetant de desservir la gare du RER A « Sucy-Bonneuil » a été corrigé dans l'étude d'impact.

Le Schéma directeur régional d'Île-de-France a été adopté par le Conseil régional le 18 novembre 2013 et approuvé par décret le 27 décembre 2013.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Volet régional de la Trame Verte et Bleue, le SRCE a pour objectif principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Ce document a été approuvé par arrêté du Préfet de Région, en date du 21 octobre 2013. Il doit désormais être pris en compte dans les documents d'urbanisme et donc également par les projets concrétisant leur mise en œuvre. Le SRCE a été mentionné dans l'étude d'impact, ce qui répond à une remarque de l'autorité environnementale dans son précédent avis. Il est indiqué que la RN 19, proche du secteur d'étude, est désignée comme un axe fractionnant, limitant les continuités écologiques.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Boissy-Saint-Léger

Le PLU de Boissy-Saint-Léger a été approuvé le 23 mars 2012. Il identifie clairement le quartier de la « Haie Griselle » comme un secteur à enjeu, support stratégique du développement urbain de la commune. Le projet permet une mise en œuvre des principales orientations du PADD en matière de restructuration des espaces urbains et de leur embellissement paysager.

Le périmètre d'étude se situe en zone UI, correspondant au quartier de la « Haie Griselle » proche de la gare du RER A. Le règlement de cette zone permet d'accueillir le projet tel qu'il est proposé dans le dossier.

L'autorité environnementale précise que le périmètre d'étude situé (pour sa partie Nord) en zone UN ne prévoit pas de construction dans le cadre du projet.

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

L'étude d'impact étudie les incidences du projet sur les principaux enjeux identifiés ; notamment le paysage, la gestion de l'eau, le bruit, la qualité de l'air.

L'intégration architecturale et environnementale du projet

Le dimensionnement du projet tel que décrit dans le dossier semble permettre une intégration cohérente avec l'existant, créant une zone de transition entre le secteur Nord du quartier de la "Haie Griselle" (urbanisme d'îlot représentatif des années 1970) et le secteur Sud du quartier (à caractéristique plus pavillonnaire). L'insertion urbaine du projet se fera via la création d'espaces de pleine terre, la végétalisation des toitures, et des espaces verts paysagers.

En réponse à une remarque de l'autorité environnementale dans son précédent avis, le projet de développement urbain a été illustré (p. 131 de l'étude d'impact) pour tenir compte des enjeux liés au paysage et à la qualité architecturale. Cependant, cette illustration reste succincte : deux dessins dont les points de vue ne sont pas précisés. L'autorité environnementale recommande donc de développer davantage l'analyse de l'insertion paysagère du projet dans son environnement.

L'idée de raccordement futur des chaufferies à un réseau de géothermie est saluée par l'autorité environnementale et devra être mise en œuvre au moment opportun.

Les besoins en stationnement et les déplacements

Le quartier de la Haie Griselle connaît aujourd'hui des dysfonctionnements en matière de stationnement : sous-occupation des places de parking en sous-sol et report sur l'espace public. L'un des objectifs du projet est donc d'offrir aux habitants et usagers des places de stationnement publiques et privées en nombre suffisant, de lutter contre le stationnement illicite et d'optimiser l'utilisation des parkings souterrains. Il prévoit ainsi l'aménagement d'environ 1 000 places de stationnements privés et publics.

Le projet prévoit la destruction totale du centre commercial actuel, et donc du parking de 866 places qu'il comprend. Ce parking est en grande partie utilisé comme parking de rabattement sur le pôle de la gare RER. Le dossier n'explique pas les conséquences de la

destruction du parking du centre commercial actuel. Cette phase du projet conduira à un changement de comportement des usagers, particulièrement par rapport aux solutions de rabattement (parking-relais disponible à proximité de la gare du RER A, et lui-même concerné par un projet de réaménagement portant sa future capacité à 531 places de stationnement).

L'étude d'impact indique que les flux motorisés générés par le projet sont estimés à 313 flux domicile-travail concentrés sur les heures de pointe. Cette hausse de trafic pourrait avoir un impact sur les conditions de circulation sur la RN19 avec un risque de remontée de files le long de la RD 229 (avenue Charles de Gaulle). Toutefois, les voiries devraient permettre d'absorber les nouveaux flux générés. Mais l'analyse des effets sur les déplacements (p.142 de l'étude d'impact) reste très succincte. Par ailleurs, aucune étude de circulation ne semble avoir été réalisée. Au vu de la programmation développée, il serait utile de réaliser une telle étude. L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des déplacements et des nuisances associées (bruit, qualité de l'air).

La gestion de l'eau

Le dossier indique que la gestion des eaux pluviales sera faite à la parcelle, et que la récupération des eaux de ruissellement de l'espace public se fera grâce à la création d'un bassin de rétention venant s'intégrer à la trame bleue existante.

Ces modalités de gestion, qui devront permettre de limiter l'impact quantitatif et qualitatif de cette augmentation d'imperméabilisation, semblent être compatibles avec les dispositions du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de Seine-Normandie (SDAGE) en matière de maîtrise du ruissellement. L'autorité environnementale regrette toutefois que l'articulation avec le SDAGE ne soit pas étudiée. Par ailleurs, le projet prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle pour les espaces privés et par des techniques alternatives pour les espaces publics. L'autorité environnementale note que le dossier n'apporte que peu de précisions et d'éléments chiffrés sur la mise en œuvre de ces choix. Des précisions seront notamment à apporter dans le cadre du dossier loi sur l'eau qui sera à déposer ultérieurement.

A la suite d'une remarque de l'autorité environnementale, des précisions ont été apportées sur la question de la ressource en eau potable et sur celle du traitement des eaux usées (en lien avec l'augmentation de la population). Il est ainsi indiqué que les réseaux d'eaux potable et d'assainissement sont déjà partiellement implantés sur le site du projet et que les infrastructures proches sont suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins en eau potable de cette nouvelle population.

La qualité de l'air

Les données issues d'Airparif identifient comme sources d'émission sur le quartier de la Haie Griselle la circulation routière (présence de la RN19), le chauffage résidentiel et l'activité aérienne liée à l'aéroport d'Orly.

Le projet aura pour conséquence une augmentation des émissions issues des véhicules.

Cependant, l'autorité environnementale note que des mesures de réduction des émissions de gaz et de particules sont proposées pour limiter les effets sur la qualité de l'air, telles que l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et la promotion des modes de transport doux. Le dossier indique qu'un partage de la voirie projetée offrira une part conséquente aux circulations douces (trottoirs larges, pistes cyclables...), assurant la nécessaire cohérence du projet avec le PLD.

La prise en compte d'autres projets

L'autorité environnementale souligne la prise en compte dans le dossier des effets cumulés avec le projet de requalification de la RN19, les projets environnants comprenant des

constructions de logements (33 logements avec la résidence Fernand Baudin, 135 logements avec le réaménagement du quartier de la gare) qui permet notamment une bonne évaluation de l'impact socio-démographique du projet.

La phase travaux

En phase de chantier, les conditions d'un chantier « vert » respectueux du milieu naturel seront garanties. Le projet prévoit plusieurs mesures pour gérer le risque de ruissellement en phase travaux et en phase d'exploitation de la ZAC de la Charmeraie.

L'autorité environnementale considère qu'une attention particulière est à porter aux nuisances sonores temporaires en période de chantier. Par conséquent, la réglementation applicable au bruit de chantier de travaux publics ou privés a été rappelée (Code de la santé publique, article R.1334-36), conformément au souhait de l'autorité environnementale, et des mesures sont prévues pour réduire cet impact.

4. Résumé non technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le document présenté est de bonne qualité et des synthèses thématiques permettent au lecteur de se référer au contexte de cette opération. Il comprend un plan de situation et une vue aérienne du secteur d'étude, le programme de l'opération et un descriptif du projet, mais pas de photographies. La présentation des enjeux dégagés dans le diagnostic du site et de son environnement, des aspects positifs, des impacts et de leur compensation permet au lecteur de comprendre les enjeux du projet sans se référer à l'ensemble des différentes pièces du dossier.

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'énergie et de l'environnement d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

Pour le Préfet de Région, et par délégation
Le préfet, secrétaire général
pour les affaires régionales d'Ile-de-France


Yannick IMBERT