

COMMUNIQUÉ DE PRESSE – OCTOBRE 2021



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Conseil général de l'Environnement et du Développement durable

La Mission régionale d'autorité environnementale Île-de-France a signalé les dossiers suivants en octobre 2021.

Table des matières

AVIS DÉLIBÉRÉS SUR PROJETS.....	2
Projet de construction d'une plateforme de production de granulats recyclés à Gennevilliers (92).....	2
Projet de requalification du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne (92).....	4
Projet de construction de l'îlot G3 de la ZAC Victor Hugo à Bagneux (92).....	6
Projet de ZAC du Luth à Gennevilliers (92).....	8
Projet d'extension du parc animalier dénommé « parc des félins » situé sur la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux (77) et sur la révision dite « allégée » du PLU de cette commune.....	10
Projet de réalisation d'une opération de géothermie situé sur la commune d'Alfortville (94).....	11
Projet d'aménagement d'une ligne de transport en commun en site propre (TCSP) dénommée « EVE » entre les gares d'Esbly et Val d'Europe (77) et sur la mise en compatibilité du PLUi de Val d'Europe Agglomération et du PLU de Montry (77).....	13
Projet d'aménagement de la rive droite du canal de Saint-Denis sur les communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers (93).....	15
DÉCISIONS AU CAS PAR CAS DE SOUMISSION À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	17
Projet de modification n° 6 du plan local d'urbanisme d'Antony (92).....	17
Projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Grisy-Suisnes (77).....	19
Projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Fleury-Mérogis (91)....	20
Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Clos-Fontaine (77).....	21
Projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Chérence (95).....	23
Projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Gennevilliers (92).....	24

Service presse CGEDD / MRAe

Maud de Crépy - Tél : 01 40 81 68 11

Mél : maud.de-crepy@developpement-durable.gouv.fr

Bruno Hémon - Tél : 01 40 81 68 63

Mél : bruno.hemon@developpement-durable.gouv.fr

Projet de construction d'une plateforme de production de granulats recyclés à Gennevilliers (92)

L'avis du 7 octobre 2021 porte sur le projet de construction d'une plateforme de production de granulats recyclés, située à Gennevilliers, porté par la société Eco Valorisation et sur son étude d'impact datée de mai 2021 et complétée en juillet 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de demande d'autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement.

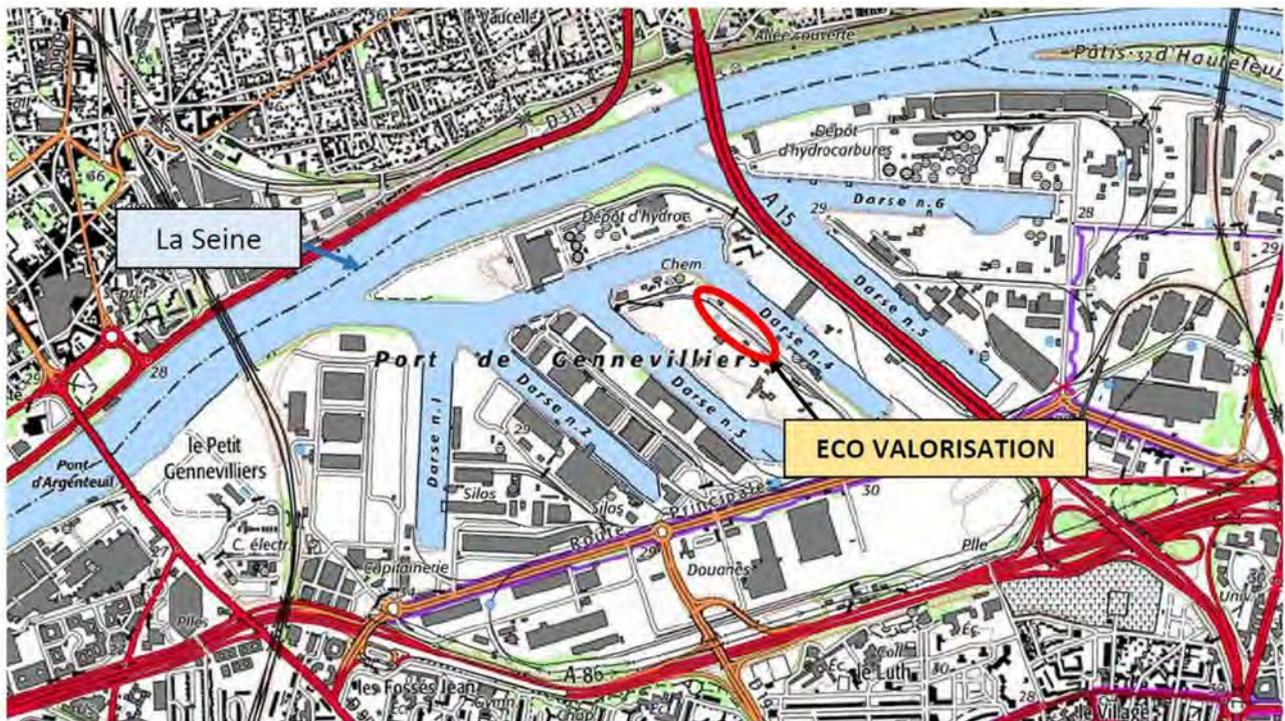


Figure 1 : implantation de la plateforme de production de granulats recyclés (source : p6/110 de l'étude d'impact)

Le site d'implantation se trouve au cœur de la zone portuaire de Gennevilliers (92) et est déjà utilisé par la société Eco Valorisation comme plateforme de stockage de granulats naturels issus de carrière. L'objectif du projet est d'installer sur ce site une nouvelle activité de valorisation de terres issues de chantiers de déconstruction et de travaux publics. Cette valorisation se caractérise :

- soit par la production de granulats recyclés et leur utilisation au niveau de chantiers de travaux publics ;
- soit par la production de béton sur le site.

Les principales thématiques présentant de forts enjeux environnementaux identifiées par la MRAe pour ce projet concernent :

- l'eau ;
- les déchets ;
- le trafic ;
- les risques sanitaires liés aux pollutions : pollution des sols, pollution de l'air et pollution sonore ;
- les risques technologiques.

L'étude d'impact est de bonne qualité dans son ensemble. Elle aborde les différentes thématiques environnementales de manière claire et proportionnée. La lecture de ce document permet d'appréhender le projet et les enjeux associés.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur la complétude du document « Partie 1 – Présentation des installations et classement réglementaire » et de l'étude d'impact en :

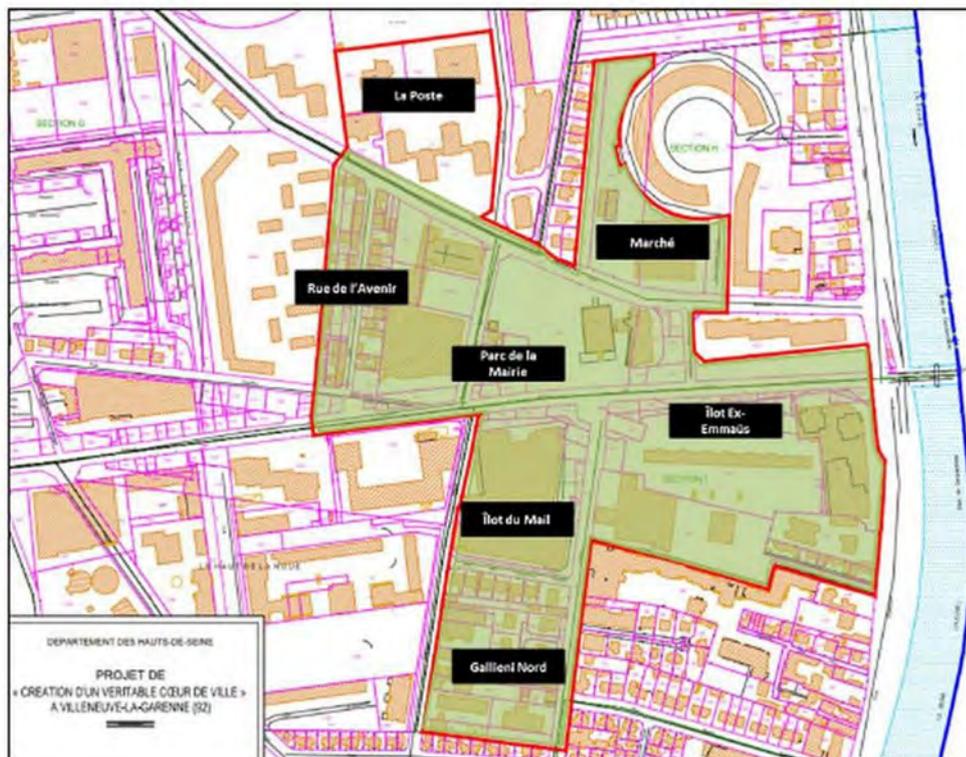
- explicitant les critères d'acceptation des matériaux sur le site et les caractérisations chimiques dont font l'objet les boues produites ;
- approfondissant l'analyse de l'état initial du trafic et les impacts liés au projet ;
- précisant l'état des risques au niveau du port de Gennevilliers permettant de conclure sur la compatibilité des activités projetées au regard des pollutions identifiées au niveau des sols et des eaux souterraines ;
- précisant la qualité des eaux souterraines ;
- précisant les mesures opérationnelles et constructives prévues pour réduire les émissions de particules fines au niveau du stockage de déchets à traiter.

L'avis peut être téléchargé à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-10-07_avis_plateforme_gennevilliers_deliberation.pdf

Projet de requalification du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne (92)

L'un des avis adopté par la MRAe le 7 octobre 2021 porte sur le projet de requalification du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne (92) et sur son étude d'impact datée de juillet 2019 et actualisée en mai 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire déposée par l'Établissement public territorial Boucle Nord de Seine auprès du préfet des Hauts-de-Seine.



Périmètre opérationnel (rouge) et périmètre de la DUP (vert) – Source : Étude d'impact / p. 8

Dans le cadre d'une précédente procédure de déclaration d'utilité publique portant sur le même projet, la MRAe a rendu un premier avis, en date du 9 avril 2020, dont cet avis est une actualisation. Aux termes de ce premier avis, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernaient :

- la pollution des sols ;
- la prise en compte des risques d'inondations ;
- les déplacements et les pollutions et nuisances associées ;
- l'insertion paysagère et la biodiversité ;
- la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine.

Dans cet avis de 2020, la MRAe recommandait d'étayer la présentation du projet, d'approfondir les analyses sur la qualité des sols et des gaz du sol au regard des usages prévus (en particulier l'accueil de populations sensibles), sur les risques d'inondation sur le site, sur les mobilités, sur le bruit, sur la qualité de l'air, sur la ressource en eau..., et de développer les mesures pour éviter, réduire, voire compenser les impacts environnementaux du projet.

Le projet urbain se développe sur un périmètre de 14 hectares, découpé en six secteurs opérationnels, et prévoit la construction d'un maximum de 700 logements, de commerces (environ 5 000 m²), d'équipements, dont une crèche et un groupe scolaire (9 670 m² au total), de services et bureaux (environ 1 500 m²) et une requalification de plusieurs espaces publics (parc de la Mairie, voiries, place publique). Le projet prévoit en outre la démolition d'environ 200 logements. Son calendrier reste échelonné au-delà de 2030, avec trois phases de réalisation jusqu'à l'horizon 2035. Le projet, notamment dans sa programmation opérationnelle, et donc l'étude d'impact, sont néanmoins présentés comme devant encore faire l'objet d'actualisations à venir.

En premier lieu, la MRAe constate que, nonobstant les incertitudes sur le programme développé, l'actualisation de l'étude d'impact conduite dans le cadre de la présente DUP est très limitée et que nombre de recommandations qu'elle avait émises dans son avis de 2020 sur ce projet restent d'actualité.

La MRAe recommande donc de conduire une actualisation plus conséquente de l'étude d'impact, si nécessaire dans le cadre des prochaines actualisations annoncées, pour permettre d'apporter des réponses aux enjeux et faiblesses du dossier, notamment sur les points suivants :

- la présentation et la justification des choix programmatiques du projet, ainsi que l'évaluation de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé ;
- la pollution des sols et des gaz du sol afin d'identifier les impacts potentiels et les mesures d'évitement ou de réduction nécessaires ;
- les risques d'inondation et la définition des mesures d'évitement et de réduction nécessaires, et les modalités de leur suivi ;
- les déplacements piétons et cyclistes ;
- la qualité de l'air et l'option retenue pour le chauffage ;
- la qualité de la ressource en eau destinée à la consommation humaine ;
- l'insertion paysagère du projet et son impact sur la biodiversité et la continuité écologique aux abords de la Seine ;
- la nature et les volumes de matériaux issus des démolitions et des terrassements ;
- les effets cumulés avec les projets environnants.

L'avis peut être téléchargé à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-10-07_avis_villeneuve-la-garenne_centre-ville_delibere.pdf

Projet de construction de l'îlot G3 de la ZAC Victor Hugo à Bagneux (92)

L'avis du 7 octobre 2021 porte sur le projet de construction d'un programme immobilier sur l'îlot G3 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Victor Hugo à Bagneux, et son étude d'impact datée de juin 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis de construire.



Figure 1: Localisation de l'îlot G3 au sein de la ZAC Victor Hugo et vue du site de l'îlot G3 dans son contexte actuel montrant notamment le chantier des stations de métro des lignes 4 et 15 (étude d'impact, p. 45 et 26, la légende de la première image a été complétée).

La ZAC créée en 2011 en limite du Fort de Montrouge et de la commune d'Arcueil prévoit d'accueillir 1 500 à 1 800 logements ainsi que 144 990 m² de bureaux et de commerces. L'aménagement de ce secteur communal vise à accompagner l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express et celle du prolongement de la ligne 4 du métro.

Au sein de la ZAC, le projet consiste, sur une emprise de 4 000 m², en la construction d'un ensemble immobilier mixte composé de part et d'autre d'une venelle en relation avec l'espace public, d'une tour isolée de 17 étages et de quatre autres volumes – trois tours et un immeuble à gradins – sur un socle commun de deux étages. Cet ensemble doit accueillir 346 logements, un équipement polyvalent (social et culturel), des commerces, des bureaux et un pôle santé. Le tout représente environ 27 800 m² qui s'élèvent sur deux niveaux de sous-sol contenant 148 places de stationnement.

Le projet de l'îlot G3 a été soumis à évaluation environnementale par décision n° DRIEE-SDDTE-2019-183 du 20 août 2019.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent : le risque lié à la présence d'anciennes carrières, l'insertion paysagère, les effets sur le cadre de vie (exposition au vent, ensoleillement, îlots de chaleur), les consommations énergétiques associées au bilan carbone, les effets liés aux déplacements, ainsi que les effets cumulés avec les projets avoisinants.

L'étude d'impact est de bonne qualité, notamment à l'échelle du projet sur l'îlot G3. Certaines thématiques (paysage et déplacements notamment), mériteraient cependant d'être approfondies à l'échelle de la ZAC afin de les apprécier de manière satisfaisante.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- détailler les évolutions de la ZAC intervenues depuis 2015 et en particulier sur la programmation liée au secteur 6 et à l'îlot G3, en les justifiant au regard de critères environnementaux ;
- justifier l'efficacité attendue des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser l'effet îlot de chaleur qu'est susceptible d'amplifier le projet ;
- présenter des vues du projet dans son contexte depuis le nord et des coupes du projet prolongées jusqu'aux bâtiments riverains ;
- justifier le niveau de performance énergétique visé du projet au regard de la nouvelle réglementation environnementale (RE 2020) et présenter un bilan carbone du projet ;
- justifier du nombre de stationnement vélos et automobiles au regard de la répartition modale générée par le projet.

L'avis peut être téléchargé à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-10-07_avis_projet_ilotg3_zac_vhugo_baigneux_92_delibere.pdf

Projet de ZAC du Luth à Gennevilliers (92)

L'avis du 7 octobre 2021 porte sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) du Luth, situé à Gennevilliers, porté par la Société d'économie mixte d'aménagement de Gennevilliers (SEMAG 92) et sur son étude d'impact datée de juillet 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de modification du dossier de réalisation de la ZAC.

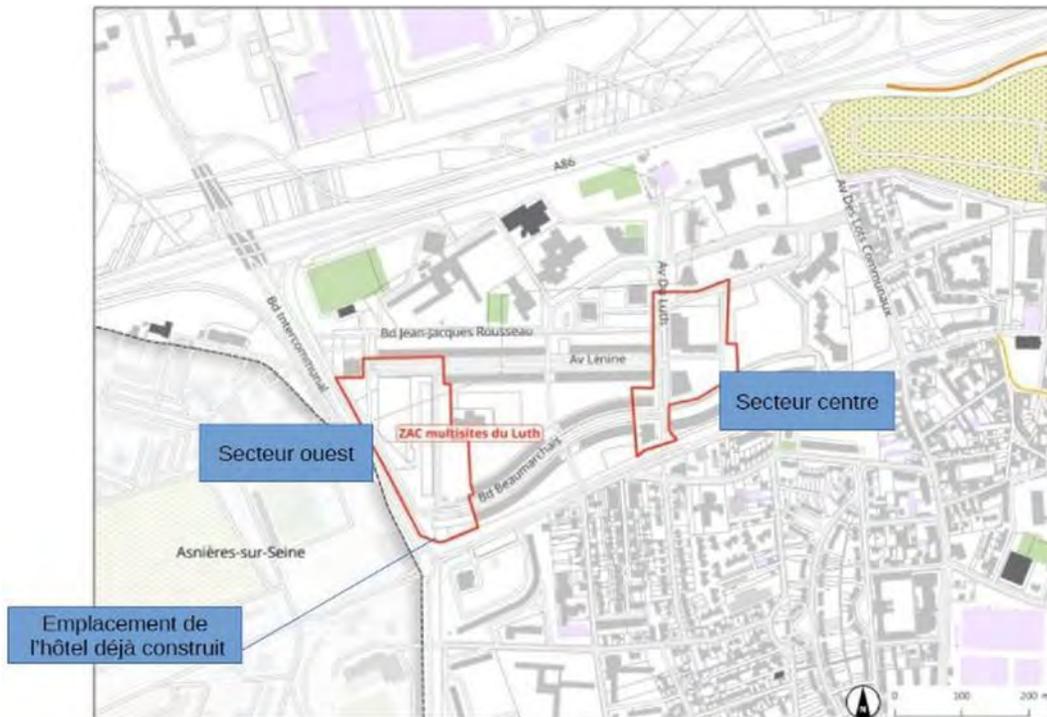


Figure 1: Périmètre de la ZAC multi-sites du Luth – Source : El Tome 1 p12 + annotations DRIEAT-IF

La ZAC du Luth a été créée en 2006 sur une superficie d'environ 6 ha. Elle est répartie sur deux secteurs : le site Luth centre (2,3 ha), aujourd'hui achevé et le site Luth ouest (3,4 ha), qui reste à aménager (seulement un hôtel étant réalisé), l'évolution du marché de l'immobilier tertiaire n'ayant pas permis la réalisation des autres programmes souhaités. Après diverses évolutions, il est prévu en 2021 la construction d'un maximum de 49 898 m² de surface de plancher (SDP), dont : 4 000 m² de SDP de bureaux, 15 400 m² d'équipements collectifs et Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC), 12 128 m² de commerces, 15 370 m² de logement locatif, et 3 000 m² destinés à l'hébergement hôtelier.

Il y est prévu, depuis 2019, le projet « Talent Makers Lab », lauréat de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris », réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Compagnie de Phalsbourg et développant environ 35 000 m² de surfaces de plancher à usages mixtes (logements et bureaux) sur une parcelle de 17 000 m². La réalisation de ce projet a nécessité une modification du dossier de ZAC et du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune qui a donné lieu à un avis de la MRAe le 18 juin 2019. Mais une légère évolution programmatique de ce projet (baisse de 5 000 m² de bureau, remplacés par 5 000 m² de logements) nécessite une nouvelle adaptation du dossier de réalisation de la ZAC et une actualisation de son étude d'impact, conformément à l'avis de la MRAe du 25 mars 2021 en application des dispositions de l'article R.122-8 du CE

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent : la prise en compte du risque d'inondation, la gestion des déplacements, les pollutions sonores et de l'air, les milieux (eau, continuité écologique) et le phénomène d'îlot de chaleur.

La MRAe constate que l'étude d'impact a été actualisée avec l'objectif de répondre aux recommandations de ses avis. Les modifications de l'étude d'impact sont apparentes, ce qui est également à souligner, car permettant de bien les identifier. Des études approfondies ont été menées sur des enjeux forts, notamment la

pollution. Les enjeux du projet sont désormais bien circonscrits. Des précisions sont attendues sur certains points signalés dans cet avis.

La MRAe constate principalement que les choix programmatiques ne sont pas fondés sur la prise en compte des enjeux environnementaux : le projet modifié conduit à exposer encore davantage d'habitants à des risques (inondation) et pollution (air, bruit), sans que des mesures d'évitement ne soient présentées.

La principale recommandation de la MRAe porte sur les points suivant : confirmer les niveaux de bruit et de pollution atmosphérique auxquels seront exposés les habitants dans leurs logements, le nombre d'habitants concernés et justifier l'efficacité des mesures envisagées pour réduire de manière significative ces nuisances.

L'avis peut être téléchargé à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-10-07_avis_genevilliers_zac_luth_delibere.pdf

Projet d'extension du parc animalier dénommé « parc des félins » situé sur la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux (77) et sur la révision dite « allégée » du PLU de cette commune

L'avis du 21 octobre 2021 porte sur le projet d'extension du parc animalier situé sur le territoire de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux, rattachée à la communauté de communes du Val Briard en Seine-et-Marne, porté par la société « Le Parc des Félins », et sur la révision dite « allégée » du plan local d'urbanisme (PLU) engagée pour permettre d'étendre les parcs animaliers existants (Parc des félins et Terre des singes). Il est émis dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale du projet d'aménagement et de l'arrêt du document d'urbanisme communal.

Une procédure commune d'évaluation environnementale ayant été réalisée en application de l'article L.122-13 du code de l'environnement, l'avis porte à la fois sur l'étude d'impact du projet et sur l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU.

Le projet consiste en une extension du parc animalier entre les deux entités existantes. Sur une emprise d'environ 14 ha, actuellement cultivés, il prévoit l'aménagement d'une plaine paysagère de 8 ha destinée à des lions et la création d'un pôle hôtelier (capacité d'accueil de 100 chambres) et de restauration. Ce projet doit permettre d'accueillir environ 20 000 visiteurs supplémentaires par an.

Cette extension s'accompagne en outre de la réalisation d'un nouveau point de captage d'eau destiné à maintenir des niveaux d'eau dans les fossés bordant certaines îles à primates, d'une station autonome d'assainissement non collectif par macrophytes d'une capacité de 500 équivalents-habitants et de nouveaux plans d'eaux temporaires ou permanents permettant de gérer les eaux pluviales et les eaux usées.

Une précédente révision du PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux, portant sur le même objet, avait donné lieu à l'avis de la MRAe Île-de-France n° 2021-6225 en date du 21 avril 2021. À la suite de cet avis, la localisation de la zone Nda et les dimensions du projet d'extension, se développant désormais sur environ 14 ha au lieu de 10 ha, ont été revues.

Sur la forme, le dossier est complet au regard du contenu attendu de l'étude d'impact du projet et du rapport de présentation du PLU. L'étude d'impact est illustrée, des synthèses par enjeu permettent d'accéder aux informations importantes. Sur le fond, des analyses doivent être approfondies, comme indiqué dans cet avis.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour le projet d'extension du parc animalier et pour la révision allégée du PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux concernent :

- la préservation des espaces et milieux ;
- la prévention des risques et pollutions.

Les principales recommandations de la MRAe consistent à :

- justifier le recours direct à des mesures de compensation des impacts du projet, lorsqu'aucune mesure d'évitement ou de réduction n'a été retenue ;
- étudier et présenter des scénarios alternatifs d'aménagements de la zone d'extension du parc animalier permettant de limiter l'artificialisation des sols ;
- analyser les impacts du projet sur le cycle de l'eau de façon à considérer davantage les perturbations générées par l'extension du parc animalier dans ce secteur ouvert, constitué de terres arables et présentant un faible dénivelé ;
- expliciter le projet paysager et son apport au territoire concerné et l'illustrer par des visuels appropriés.

L'avis peut être téléchargé à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-10-21_avis_parc_des_felins_et_ra_plu_lumigny-nesles-ormeaux_delibere.pdf

Projet de réalisation d'une opération de géothermie situé sur la commune d'Alfortville (94)

L'avis du 21 octobre 2021 porte sur le projet de réalisation d'une opération de géothermie à Alfortville (94), porté par le Syndicat Mixte Alfortville Géothermie (SMAG), et sur l'étude d'impact associée datée d'août 2021.

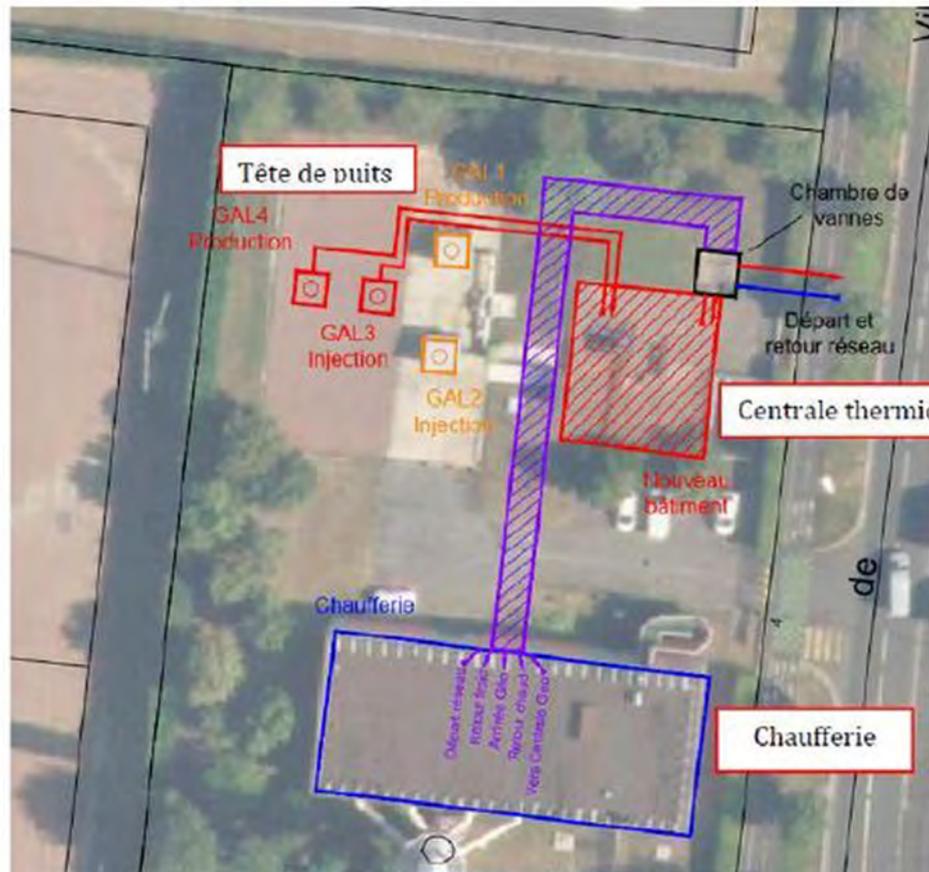


Illustration 4 : Implantation future des bâtiments (Source : Étude d'impact/ P.85)

Cet avis est émis dans le cadre d'une demande d'autorisation de recherche d'un gîte géothermique à basse température et d'une demande d'ouverture de travaux de forage exploratoire déposées au titre du code minier.

La commune d'Alfortville dispose d'un réseau de chaleur d'une longueur de 7,9 km qui produit annuellement de l'ordre de 50 GWh de chaleur et fournit de l'ordre de 5 565 équivalents-logements à partir d'une centrale géothermique située à Alfortville, dans la zone d'activités du Parc Val de Seine. Cette centrale accueille notamment une chaufferie d'une puissance installée de 36,6 MW (soumise à enregistrement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et un doublet géothermique composé de deux puits d'une profondeur verticale de l'ordre de 1 630 m/sol.

Or, l'étude d'impact rappelle que :

- les forages géothermiques au Dogger d'Alfortville, réalisés en 1986, arrivent en fin de vie et leur capacité de production en est altérée ;
- le SMAG doit faire face à de nouveaux besoins (estimés à + 1 000 éq. logements), compte tenu des projets urbains dans le secteur ;
- le matériel présent en centrale est vieillissant et il est nécessaire de le sécuriser et de le moderniser ;
- le permis d'exploitation arrive à échéance le 29 janvier 2022.

C'est dans ce contexte que le SMAG a souhaité renouveler ses installations de production géothermale.

Le projet, objet de cet avis, consiste ainsi en :

- la réalisation d'un nouveau doublet géothermique au Dogger dans l'enceinte de la centrale existante d'Alfortville, en remplacement des puits actuels. Cette opération comprend la réalisation d'un puits producteur et d'un puits injecteur d'une profondeur verticale de l'ordre de 1 740 m/sol (et d'une profondeur forée respective de 2 300 mètres et 2 111 mètres) pour un débit de pointe maximum de 200 m³/heure (ponctuellement, un débit de pointe de 300 m³/h pourra être atteint) ;
- la construction d'une nouvelle centrale géothermique, raccordée au nouveau doublet de géothermie, en lieu et place de l'ancienne centrale qui devient vétuste ;
- la recherche d'un gîte géothermique à basse température sur les communes d'Alfortville, Créteil, Choisy-le-Roi, Valenton, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine ;
- la fermeture définitive des puits existants à la mise en service des nouveaux.

La MRAe note que, selon le dossier, les études de faisabilité réalisées montrent que le fonctionnement en doublet permettra d'assurer la pérennité de l'exploitation de la ressource du Dogger au moins pour 30 ans d'exploitation, et que l'opération doit permettre d'éviter la production de 12 000 tonnes de CO₂ à l'horizon 2023.

Il est à noter que ce projet ne s'accompagne pas de travaux sur le réseau existant.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent la protection des eaux superficielles et des nappes souterraines, le risque d'inondation, la gestion de la pollution des sols, les pollutions sonores, et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Les principales recommandations de la MRAe sont :

- compléter l'étude d'impact par une présentation synthétique des 8 nouvelles sous-stations projetées devant accompagner la montée en charge du réseau de chaleur, des travaux de rénovation des canalisations et des travaux d'adaptation des équipements du local géothermique ;
- préciser dans l'étude d'impact les modalités d'arrêt du doublet géothermique en cas de fuites ;
- justifier dans l'étude d'impact, compte tenu des occupations passées, de la compatibilité de l'état des sols et du sous-sol avec la réalisation d'ouvrages géothermiques, si besoin en faisant réaliser des études de pollution spécifiques ;
- compléter l'étude d'impact par une analyse des zones humides en présence et, au besoin, par une argumentation consolidée de l'absence d'impact du projet sur ces milieux ;
- que le maître d'ouvrage s'engage sur l'instauration, d'une part, d'un suivi et de mesures de contrôle du bruit tant lors des travaux qu'en phase d'exploitation et, d'autre part, de mesures correctives en cas d'émergences sonores importantes.

L'avis peut être téléchargé à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-10-21_avis_-_alfortville_-_geothermie_deli-bere.pdf

Projet d'aménagement d'une ligne de transport en commun en site propre (TCSP) dénommée « EVE » entre les gares d'Esbly et Val d'Europe (77) et sur la mise en compatibilité du PLUi de Val d'Europe Agglomération et du PLU de Montry (77)

L'avis du 21 octobre 2021 porte sur le projet d'aménagement d'une ligne de transport en commun en site propre (TCSP) dénommée « EVE » entre les gares d'Esbly et de Val d'Europe (77) porté par Île-de-France Mobilités, et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Val-d'Europe Agglomération en ce qui concerne la commune de Bailly-Romainvilliers, et du PLU de la commune de Montry, nécessaires pour réaliser ce projet.

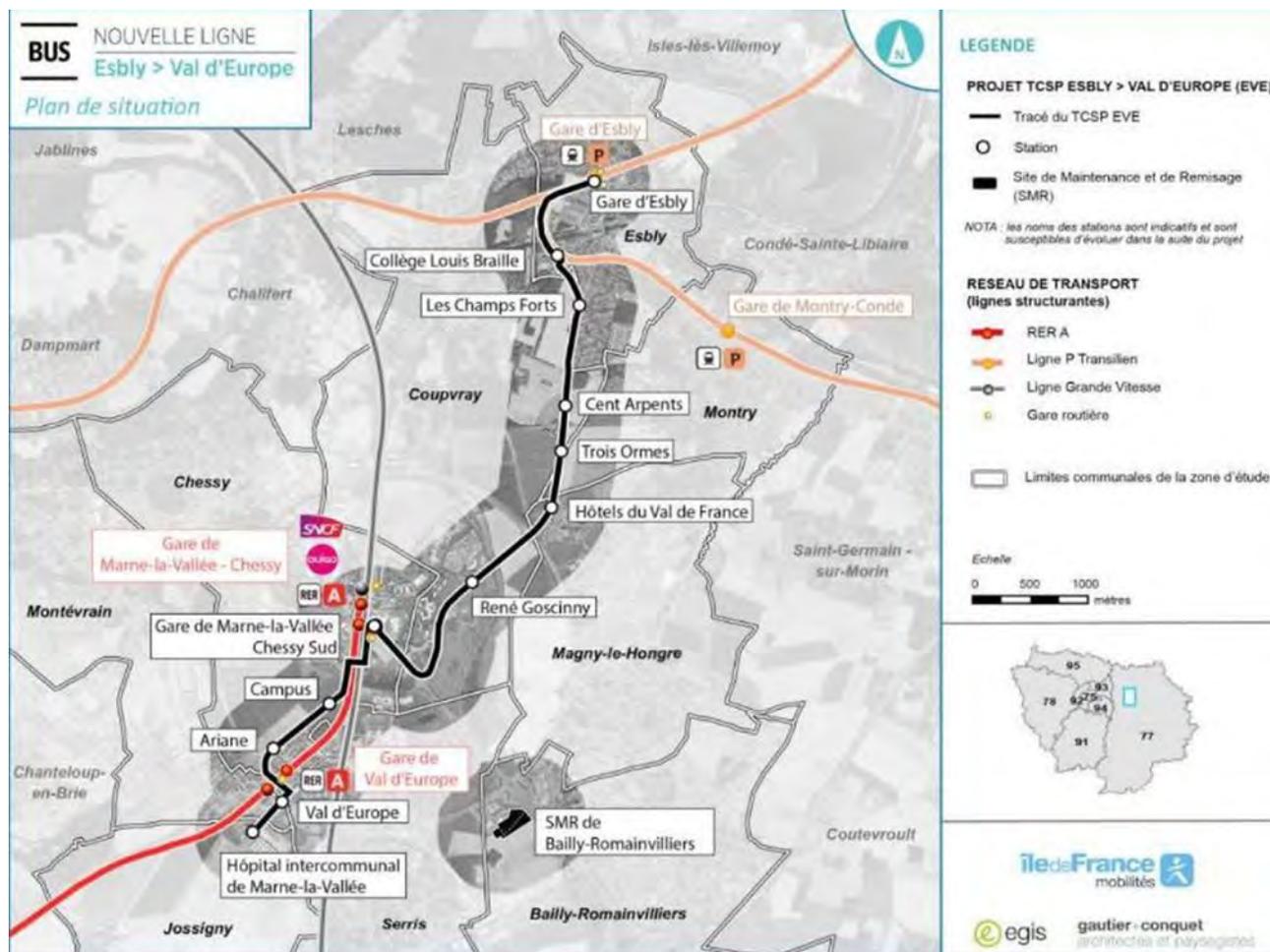


Figure 1: Trace du TCSP EVE et réseau de transport ferre existant (E2, page 77)

Il est émis dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de TCSP « EVE », valant mise en compatibilité des PLU.

Une procédure commune d'évaluation environnementale ayant été réalisée en application des articles L. 122-14 et R. 122-25 du code de l'environnement, l'avis porte à la fois sur l'étude d'impact du projet de TCSP « EVE » et sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité des PLU avec ce projet. Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n° DRIEE-SDDTE-2017-179 du 31 août 2017.

Le projet de TCSP a pour objectif de créer un transport à haut niveau de service, rapide, régulier et fiable entre le bassin de vie d'Esbly-Meaux et le secteur IV de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, en connexion avec les pôles d'échanges d'Esbly, de Marne-la-Vallée-Chessy et du Val d'Europe. L'enjeu principal du projet est d'accompagner le développement urbain du territoire et de desservir les principaux équipements et pôles d'emplois (Disney, Val d'Europe notamment).

Le projet consiste à réaliser une voie destinée à la circulation du TCSP, doublée d'une piste cyclable continue, sur un linéaire de 9 km entre le secteur du Val d'Europe et la gare d'Esbyly. Le tracé emprunte principalement des voiries existantes. Il nécessite la création d'une route uniquement sur un linéaire de 1,7 km, entre le champ des « Vignes Rouges » et la gare d'Esbyly. L'entretien et le dépôt des bus sont réalisés sur le site de maintenance et de remisage (SMR) existant sur la commune de Bailly-Romainvilliers, qui fera l'objet d'une extension de 2,5 hectares dans le cadre du projet.

Les mises en compatibilité des documents d'urbanisme, d'ampleur modérée, consistent :

- dans le PLUi du Val d'Europe : à modifier l'affectation de la parcelle destinée à l'extension du SMR dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à la commune de Bailly-Romainvilliers ;
- dans le PLU de Montry : à créer un emplacement réservé de 12 500 m² en zone IIAU pour permettre l'implantation des voies du TCSP et à modifier le règlement de la zone IIAU pour autoriser de façon dérogatoire les installations et constructions nécessaires au projet du TCSP « EVE ».

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- les sols et la gestion de l'eau ;
- les milieux naturels, la biodiversité et le paysage ;
- les déplacements et les pollutions associées (bruit, pollution de l'air) ;
- les effets cumulés.

L'étude d'impact et l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme sont globalement de bonne qualité. La description du projet, notamment la caractérisation de l'état existant de la voirie et des modifications apportées dans le cadre du projet, mérite toutefois d'être approfondie. Les principaux enjeux environnementaux ont été bien traités, de manière proportionnée. La MRAe souligne que, selon le dossier, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation devront être précisées et définies lors d'études ultérieures, et qu'une actualisation de l'étude d'impact est donc attendue dans ce cadre.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- définir et justifier le périmètre du projet et de son évaluation environnementale, au regard de son articulation avec les projets routiers prévus sur les emprises du tracé du TCSP (notamment le projet de doublement des voies sur l'avenue Hergé, l'avenue Schuman et un tronçon de la RD5d) ;
- préciser et justifier les hypothèses d'urbanisation prises en compte pour établir les projections de développement socio-économique et de trafic routier, en considérant notamment le phasage, le rythme de mise en œuvre des projets, ainsi que le degré de certitude de leur réalisation ;
- préciser et justifier les modalités de gestion des eaux pluviales, tenant compte des effets cumulés du projet avec les projets urbains et routiers avoisinants sur la capacité de traitement et de régulation des débits de rejet aux réseaux, ainsi que le dispositif de traitement des eaux de ruissellement potentiellement polluées du SMR ;
- préciser les effets du projet en termes d'abattage d'arbres, en particulier ceux d'alignement, ainsi que les mesures d'évitement envisagées ;
- approfondir l'analyse des impacts du projet sur les fonctionnalités écologiques, en particulier les continuités (trame verte et bleue) ;
- identifier les voies susceptibles d'être impactées par les reports de trafic liés à la réalisation du TCSP et analyser les impacts sanitaires associés (bruit, pollution de l'air) sur les populations riveraines de ces voies ;
- présenter le système global de déplacements et de rabattement envisagé à la mise en service du TCSP.

L'avis peut être téléchargé à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-10-21_avis_projet_tcsp_eve__delibere-2.pdf

Projet d'aménagement de la rive droite du canal de Saint-Denis sur les communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers (93)

L'avis du 21 octobre 2021 porte sur le projet d'aménagement de la rive droite du canal de Saint-Denis, situé à Saint-Denis et Aubervilliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, porté par l'établissement public territorial (EPT) Plaine commune et sur son étude d'impact datée de juillet 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis d'aménager concernant le secteur du projet situé sur la commune de Saint-Denis.



Figure 1: Plan de situation du projet dans le périmètre d'étude (source : étude d'impact)

Le projet vise, sur trois secteurs d'emprise totale de 22 700 m², et sur un linéaire discontinu de 1,8 km en rive droite du canal, à réaménager les abords du canal Saint-Denis reliant le canal de l'Ourcq au sud (Paris 19^{ème}) à la Seine au nord-ouest (Saint-Denis). Il consiste à offrir une liaison piétonne et cyclable requalifiée en bordure de canal, en parallèle d'une végétalisation et d'aménagements de détente et sportifs dans la perspective des Jeux olympiques de 2024.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent : la pollution du sol et de la nappe, les eaux pluviales et les mouvements de terrain, la biodiversité et le paysage, la consommation énergétique, les îlots de chaleur et les déplacements à vélo.

L'étude d'impact est de bonne qualité formelle.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- présenter une cartographie des poches de dépollution et des zones de recouvrement par de la terre saine ;
- justifier le dimensionnement des ouvrages de rétention des eaux pluviales (noues, massifs filtrants) prévus par le projet ;
- évaluer le phénomène îlot de chaleur ;
- évaluer les déplacements à vélo à l'état initial et après projet, afin de mesurer l'attractivité des aménagements prévus sur la pratique du vélo.

L'avis peut être téléchargé à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-10-21_avis_aménagement_canal_st_denis_delibere-2.pdf

Projet de modification n° 6 du plan local d'urbanisme d'Antony (92)

La MRAe a été saisie d'une demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification n° 6 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Antony (92), reçue complète le 2 août 2021.

Cette modification a pour objet de modifier le plan de zonage du secteur « Ilot Général de Gaulle » et le règlement écrit des zones Uca, Ucb, Ucc, UD, Uda, et Uge pour la réalisation de logements libres et de logements sociaux. Elle vise également à adapter le PLU au projet d'aménagement du secteur « Antonympole » (site de la future gare de la ligne 18 du Grand Paris Express), de la zone industrielle (réalisation du nouveau centre André Malraux) et du secteur Jean Zay (projet de réalisation de ZAC) en créant notamment des emplacements réservés et une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au niveau du quartier « Antonympole ». Il s'agit en outre de corriger des erreurs matérielles identifiées dans le règlement à la suite de la modification n° 5 du PLU, d'ajuster l'annexe du règlement et de mettre à jour les annexes du PLU afin de prendre en compte la nouvelle liste des servitudes d'utilité publique et la nouvelle cartographie de l'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux.

La MRAe note que le PLU a connu cinq modifications depuis son approbation le 30 mai 2008, dont les impacts cumulés potentiels sur l'environnement et la santé humaine n'ont pas été évalués.

La MRAe constate que la modification n° 6 a pour effet d'augmenter la population, et donc les déplacements associés, dans une commune bordée par deux axes du réseau magistral (A86/RD986 au Nord, A6/A10 au sud). Les secteurs les plus impactés par cette densification sont situés le long de voies ferrées ou routières entraînant d'importantes nuisances sonores.

La MRAe observe également que les terrains situés sur le secteur « Antonympole » sont concernés par des enjeux de pollution des sols liés à la présence d'anciens sites industriels référencés dans BASIAS et que ce secteur est par ailleurs traversé par une ligne électrique aérienne à haute tension.

Enfin, la MRAe note que la création de l'OAP et les changements de zonage induits ont pour objectif la construction, sur 17,2 ha, de 31 450 m² de logements ainsi qu'une maison de santé, une crèche et plusieurs écoles. La modification du PLU introduit par ailleurs des dérogations de hauteur (jusqu'à 50 mètres dans la zone Ufd).

La MRAe considère que compte tenu de l'ampleur de ces modifications, le projet est susceptible d'incidences notables sur le paysage, le cadre de vie des habitants et des travailleurs concernés, les déplacements, ainsi que sur les pollutions associées et le climat.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, la MRAe considère que la modification du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

En conséquence, la MRAe décide que la modification n° 6 du PLU d'Antony doit être soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques de cette évaluation concernent l'analyse des effets du projet de PLU sur l'exposition des usagers actuels et futurs aux nuisances générées par les trafics routier et ferroviaire, ainsi que sur l'accroissement des déplacements automobiles, du fait de la localisation et de la nature des développements de l'urbanisation prévus ou permis par le projet, responsables de nuisances sonores, d'émissions de polluants et de gaz à effet de serre et de consommations énergétiques plus importantes. Cette évaluation doit également porter sur l'analyse des effets du projet sur l'exposition des futurs occupants des secteurs destinés à

changer d'usage aux risques sanitaires créés par les sols pollués en présence, ainsi que sur la préservation du paysage et du cadre de vie, le territoire étant concerné par des protections spécifiques dans les secteurs destinés à voir leur usage des sols changer.

La décision peut être téléchargée à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-10-02_decision_modifno6pluantony_signe.pdf

Projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Grisy-Suisnes (77)

La MRAe a été saisie d'une demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Grisy-Suisnes (77), reçue complète le 2 août 2021.

Cette modification a pour objet d'adapter le règlement écrit et son document graphique afin de créer deux secteurs Na (0,98 ha) et Nb (25,56 ha) au sein de la zone naturelle N, autorisant respectivement les « abris pour animaux » et « les exploitations agricoles au sein du parc du château Villemain ».

Il ressort que les secteurs Na et Nb projetés sont concernés par des enjeux environnementaux liés à la présence de « *milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport, de boisements, et de cours d'eau à préserver et/ou à restaurer, selon les objectifs du SRCE* », ainsi que d'« *unités fonctionnelles de zones humides potentielles prioritaires identifiées par le SAGE de l'Yerres* » et de zones humides au sens des enveloppes d'alerte de zones humides en Île-de-France.

La MRAe constate que le règlement de PLU de la zone naturelle N n'encadre ni l'emprise au sol, ni la hauteur, ni l'implantation des abris pour animaux et des constructions agricoles autorisés dans les secteurs Na et Nb, alors que de telles constructions sont susceptibles d'incidences notables sur les enjeux environnementaux précités.

La MRAe note également que le projet prévoit de reprendre dans le règlement de la zone N (article N5) les dispositions relatives à l'aspect des bâtiments d'exploitation agricole implantés dans la zone agricole A, afin « *d'encadrer l'intégration architecturale* » des constructions qui seront autorisées dans les futurs secteurs Na et Nb. La MRAe observe que le dossier ne démontre pas comment ces dispositions, qui se limitent à traiter la couleur des constructions, suffiront à garantir une bonne « *intégration architecturale* » des constructions autorisées dans les secteurs Na et Nb en l'absence d'autres dispositions encadrant leur gabarit et leur implantation, et en particulier dans le secteur Nb qui ne semble pas correspondre à un espace agricole.

Au vu de ces éléments, la MRAe considère que la modification du PLU de Grisy-Suisnes est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

En conséquence, la MRAe décide que la modification simplifiée n° 1 du PLU de Grisy-Suisnes doit être soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques de cette évaluation portent notamment sur la préservation des milieux humides et l'insertion paysagère des constructions.

La décision peut être téléchargée à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-10-02_grisy-suisnes_decision_ms_plu_signe.pdf

Projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Fleury-Mérogis (91)

La MRAe a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Fleury-Mérogis (91), reçue complète le 27 juillet 2021.

Cette opération vise à permettre la construction d'un collège sur un site d'une superficie d'environ 2 ha actuellement occupé par des jardins familiaux, situé 123 rue du Bois-des-Chaqueux, et bordé au nord par le groupe scolaire Joliot-Curie, au sud et à l'ouest par des quartiers résidentiels, et à l'est par la forêt de Saint-Europe.

La mise en compatibilité du PLU consiste à en modifier le règlement graphique et écrit en reclassant en zone Uce « secteurs destinés à muter lorsqu'ils sont peu denses, à requalifier ou bien en cours d'urbanisation à proximité du centre-ville » le site du projet actuellement classé en zone Nf «secteur des jardins familiaux ». Il s'agit également de modifier la cartographie de l'orientation n° 3 du programme d'aménagement et de développement durable (PADD) en supprimant la disposition sur le secteur concerné « espace ouvert à protéger et valoriser » et en rajoutant une nouvelle étoile bleu « équipement scolaire » ;

La MRAe note que le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Cœur d'Essonne Agglomération identifie le site comme un site de projet en intensification des tissus urbains, à dominante d'habitat ou d'équipements.

Elle constate que des inventaires sur la faune et la flore ont été réalisés en 2020 et 2021 et que les études présentées en partie dans le dossier concluent à des enjeux faibles sur les espèces recensées localement (avifaune et chiroptères).

La MRAe relève, par ailleurs, qu'en contrepartie de la destruction de la totalité des 64 parcelles de jardins familiaux, la commune prévoit leur reconstitution sur une surface équivalente, soit environ 1,2 ha, sans qu'aucune précision ni garantie ne soient apportées à ce jour.

La MRAe observe que cette reconstitution éventuelle risque de situer ces jardins dans des zones périphériques de la commune, alors que la proximité est un gage de leur utilisation permanente, et que dès lors, la destruction de ces jardins est susceptible de porter atteinte de manière notable aux services qu'ils rendent aux milieux (biodiversité, eau, climat, agriculture) ainsi qu'au bien-être et à la santé des habitants. Selon la MRAe, il importe donc de mieux justifier le choix de localisation du site au regard des alternatives possibles à une échelle adaptée aux besoins du projet.

Compte tenu de ces éléments, la MRAe considère que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes.

En conséquence, la MRAe décide que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Fleury-Mérogis soit soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques de cette évaluation concernent notamment la justification du choix du site au regard des besoins identifiés et des solutions alternatives éventuellement envisageables, ainsi que l'analyse des effets du projet sur les fonctionnalités de ce site et des activités qui lui sont liées en termes de biodiversité, d'eau, de climat, de qualité, cadre de vie et santé des populations.

La décision peut être téléchargée à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-10-02_decision_plu_mecdp_fleury-merogis_signee.pdf

Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Clos-Fontaine (77)

La MRAe a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Clos-Fontaine (77), reçue complète le 4 août 2021.

Une précédente procédure de révision du POS en vue de l'approbation d'un PLU a donné lieu à une décision de la MRAe du 4 avril 2019 dispensant cette procédure de la réalisation d'une évaluation environnementale. Cette procédure n'ayant pas été menée à son terme, la commune de Clos-Fontaine a décidé de la reprendre.

La MRAe observe que le projet d'aménagement et développement durable (PADD) transmis dans le cadre de la présente demande prévoit de porter la population (estimée à 255 habitants en 2018) à 280 habitants à l'horizon 2030. La croissance démographique se traduisant par la nécessité de créer 11 logements. Le potentiel est identifié en densification du tissu urbain existant (« dents creuses » et changements de destination), auxquels s'ajoutent 11 autres logements en extension d'urbanisation, telle que prévue dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondant au secteur 1AU.

La MRAe note qu'en matière de développement économique, les objectifs visent principalement à permettre l'accueil d'activités n'engendrant « *pas de nuisances pour les habitants* » au sein de l'enveloppe urbaine, à « *permettre le développement de structures d'hébergement touristique [gîtes, chambres d'hôtes] tout en veillant au respect du cadre de vie de la commune* », et à « *pérenniser l'activité [existante] près de l'aérodrome (bar-restaurant)* », ainsi que celle liée aux exploitations agricoles existantes.

S'agissant des enjeux environnementaux, la MRAe relève que les objectifs visent principalement à protéger les espaces boisés, les zones humides, les cours d'eau et leurs abords ainsi que les mares, à prendre en compte les risques naturels et les nuisances (inondation par remontée de nappes et nuisances sonores) dans le choix de développement, et à « *faciliter la mise en place des énergies renouvelables* ».

Par ailleurs, il est prévu l'implantation de trois projets de parcs photovoltaïques localisés respectivement sur deux terrains communaux et sur l'emprise de l'aérodrome de Nangis – Les Loges. S'agissant du projet de parc photovoltaïque situé dans le périmètre de l'aérodrome, la MRAe constate que son emprise, d'une superficie de 8,15 ha, est classée en zone naturelle Ner dans le projet de PLU, dont le règlement impose une hauteur maximale des constructions limitée à 5 mètres au point le plus haut, un « *traitement paysager de qualité limitant l'imperméabilisation des sols* », ainsi qu'un « *aménagement végétal contribuant à [la] bonne insertion dans le paysage environnant* » du projet, et que les enjeux environnementaux sur ce site sont, d'après le dossier, qualifiés de faibles.

La MRAe note qu'en matière de lutte contre l'étalement urbain, le projet de PADD prévoit de limiter la consommation d'espaces à moins de 1 ha d'ici 2030. Elle relève également que l'emprise du projet de parc photovoltaïque est localisée au sein d'espaces agricoles à préserver au titre du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) qui précise en outre que « *les installations photovoltaïques sont interdites au sol* » dans cet espace, et qu'il convient donc de démontrer la compatibilité du projet de PLU avec cette disposition.

La MRAe observe qu'au regard du projet de règlement du PLU et de son document graphique, les « *constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » seront autorisées sur l'ensemble de la zone UZ créée pour couvrir les emprises foncières de l'aérodrome de Nangis – Les Loges, notamment sur la totalité de l'emprise non bâtie de l'aérodrome (secteur UZa) d'une superficie de 44 hectares, et que ni leur emprise au sol, ni leur hauteur, ni leur implantation ne seront encadrées par le règlement de PLU.

La MRAe estime que les dispositions réglementaires précitées nécessitent d'être justifiées et évaluées au regard de leurs incidences environnementales potentielles, notamment en termes de consommation d'espaces agricoles.

Au vu des éléments portés à sa connaissance, la MRAe considère que l'élaboration du PLU de Clos-Fontaine est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes.

En conséquence, la MRAe décide que l'élaboration du PLU de Clos-Fontaine, prescrite par délibération du 17 septembre 2015, doit être soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques de cette évaluation, explicités dans la motivation de la présente décision, concernent notamment la justification et l'évaluation des incidences en termes de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols de la création des sous-secteurs Ner et UZ sur les emprises foncières de l'aérodrome de Nangis – Les Loges.

La décision peut être téléchargée à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-10-04_clos-fontaine_decision_elab_plu_singnee_1.pdf

Projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Chérence (95)

La MRAe a été saisie d'une demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Chérence (95), reçue complète le 3 août 2021.

Cette procédure vise à permettre la densification dans les zones urbaines U et 1AU en supprimant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (zones U et 1AU) et la bande constructible (en zone U), la construction de bâtiments commerciaux liés aux activités agricoles en zone A, la construction d'équipements collectifs en zones A, Ap et N et plus largement « *des aménagements et installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public* ».

La MRAe constate que l'ensemble du territoire communal se trouve dans le Parc Naturel du Vexin Français et que le PLU doit être compatible avec la charte du PNR du Vexin ; que le territoire présente de fortes sensibilités environnementales, du fait de la présence de la zone Natura 2000 des Coteaux et Boucles de la Seine (FR1100797) et du site classé des Falaises de la Roche-Guyon ; et que les modifications proposées, compte-tenu des constructions autorisées et de la localisation des zones concernées, sont susceptibles d'incidences fortes sur le paysage et sur la biodiversité.

Compte tenu de ces éléments, la MRAe considère que la modification n° 1 du PLU de Chérence est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

En conséquence, la MRAe décide que la modification n° 1 du PLU de Chérence doit être soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques de cette évaluation concernent notamment l'analyse des effets du projet de PLU sur les milieux naturels, qui ont des fonctionnalités écologiques susceptibles d'être dégradées par les constructions prévues ou permises, et la mise en oeuvre d'une démarche « éviter, réduire et, le cas échéant, compenser » de qualité. Ils portent également sur l'analyse des effets du projet sur la préservation du paysage, le territoire étant concerné par des protections spécifiques dans les secteurs destinés à voir leur usage des sols changer, et l'analyse de sa compatibilité avec la charte du PNR.

La décision peut être téléchargée à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-10-07_decision_modif_n1_plu_de_cherence95_signee.pdf

Projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Gennevilliers (92)

La MRAe a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Gennevilliers (92), reçue complète le 24 août 2021.

Cette opération a pour objectif d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation du projet d'aménagement « Sud Chantereines », dans le cadre d'une ZAC créée en 2016. Pour ce faire, il est prévu de modifier le règlement et le plan de zonage afin de créer deux nouveaux sous-secteurs (UAsc et UEsc) spécifiques à la ZAC Sud Chantereines (ex-zones UEa, UEd, UEe et UB), afin de permettre l'implantation de logements, bureaux, commerces, équipements publics, groupe scolaire et crèche au sein de la zone Uasc, ainsi que des activités industrielles au sein de la zone Uesc. Le projet prévoit également la création au sein de ces secteurs de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (« Environnement, paysage et biodiversité », « Risque, inondation et résilience » et « Hauteurs de bâti ») afin d'intégrer des principes de développement de la trame verte, de limitation de l'imperméabilisation des sols et de développement des modes de déplacement non carbonés, de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes vis-à-vis du risque inondation, et d'encadrer les hauteurs de bâti.

La MRAe rappelle que la ZAC Sud Chantereines a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 13 novembre 2015 dans le cadre de la procédure de création de la ZAC, et que cet avis soulignait les enjeux forts du projet compte tenu de sa localisation (en milieu urbain, en zone inondable, dans un secteur exposé à des pollutions potentiellement importantes) et de ses caractéristiques (prévoyant l'accueil d'habitants et d'équipements). Cet avis recommandait d'apporter des compléments sur la pollution des sols, de justifier le respect du Plan de Prévention des Risques d'Inondations des Hauts-de-Seine, et d'approfondir les impacts du projet sur les déplacements et sur le paysage.

La MRAe observe que le présent projet de mise en compatibilité du PLU prévoit des dispositions ainsi que des OAP permettant de traiter les enjeux liés au risque inondation, aux déplacements (notamment par la limitation du stationnement véhicules et le renforcement du stationnement vélos) et au paysage, mais qu'il paraît nécessaire d'évaluer et de justifier l'efficacité de ces dispositions.

La MRAe constate par ailleurs que les secteurs concernés sont impactés par des pollutions (bruit, air) liées aux trafics ferroviaire et routier (RER C, RD 986 et A86) ; que des études de pollutions des sols réalisées en 2021 sur le site ont conclu à la présence de polluants dans les sols, gaz du sol et eaux souterraines liée au caractère industriel du site ; et enfin, que la procédure, qui ouvre droit à des constructions de logements, conduit à exposer des populations notamment sensibles à des risques sanitaires notables (pollution des sols, sonores et atmosphériques) et qu'à ce stade, les éléments fournis ne permettent ni de s'assurer de la compatibilité du site avec les usages projetés, ni de l'absence d'incidences sur ces populations.

Selon la MRAe, il conviendra de justifier le choix d'implantation d'habitations et d'établissements à usage sensible du projet au regard des incidences sur la santé liées, d'une part, à l'exposition des futurs occupants aux risques sanitaires créés par les sols pollués en présence et les nuisances du trafic routier et ferroviaire et, d'autre part, aux nuisances éventuelles liées aux activités économiques qui s'implanteront à proximité.

La MRAe considère, au vu de l'ensemble de ces éléments, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes.

La MRAe décide, en conséquence, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Gennevilliers doit être soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs de cette évaluation portent notamment sur l'analyse des effets du projet sur l'exposition des futurs occupants des secteurs destinés à changer d'usage aux risques sanitaires créés par les sols pollués en présence et par les pollutions et nuisances liées au trafic routier et ferroviaire, ainsi que sur la justification du

choix du site envisagé au regard de ces effets, des besoins identifiés et des solutions alternatives éventuellement envisageables.

La décision peut être téléchargée à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-10-21_decision_obligation_mecdp_plugenne-villiers_a_deliberer.pdf

Termes utilisés :

AE = Autorité environnementale

CGEDD = Conseil général de l'environnement et du développement durable

CINASPIC = construction et installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

CO2 = dioxyde de carbone

DUP = déclaration d'utilité publique

DOO= document d'orientation et d'objectifs

EPT = établissement public territorial

MRAe = Mission régionale d'Autorité environnementale

MW = mégawatts

OAP = orientation d'aménagement et de programmation

PADD = programme d'aménagement et de développement durable

PLU = plan local d'urbanisme

PLUI = plan local d'urbanisme intercommunal

POS = plan d'occupation des sols

SAGE = schéma d'aménagement et de gestion des eaux

SDP = surface de plancher

SDRIF = schéma directeur de la région île-de-France

SMR = site de maintenance et de remisage

SRCE = schéma régional de cohérence écologique

TCSP = transport en commun en site propre

ZAC = zone d'aménagement concertée

[Retrouvez l'ensemble des recommandations sur le site de la MRAe Île-de-France](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html)

www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html

A propos de la mission régionale d'Autorité environnementale Île-de-France

En application de directives communautaires¹ et des codes de l'environnement et de l'urbanisme pour tous les projets, plans, schémas, programmes et documents soumis à évaluation environnementale, car susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé, une « **autorité environnementale** » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet, le plan ou le document présenté par la personne qui en est responsable. Il n'est ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, du plan, du schéma, du programme ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Pour les projets, l'avis de l'autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage responsable du projet.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne qui en est responsable prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter. Il en va de même de la personne publique appelée à l'autoriser.

La MRAe d'Île-de-France est l'autorité environnementale compétente dans le périmètre de l'Île-de-France, à l'exception notamment des projets et des plans élaborés sous la responsabilité des ministres ou

¹ Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et Directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

d'établissements placés sous leur tutelle qui relèvent de l'**Autorité environnementale nationale du CGEDD** ou du **Commissariat général au développement durable** (direction du ministère)

La MRAe d'Île-de-France est rattachée au Conseil général de l'environnement et du développement durable, (une structure de conseil et d'inspection auprès du ministère chargé de l'environnement). **La MRAe est composée de sept membres désignés par le ministre chargé de l'environnement** (quatre membres du CGEDD et trois personnalités qualifiées),

Elle adopte collégalement des avis sur certains projets, plans et programmes. Elle décide également des plans, schémas et programmes qui devront faire l'objet d'une évaluation environnementale. Elle bénéficie de l'appui d'agents de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie placés, pour, cette tâche, sous l'autorité du président de la MRAe. Elle recueille systématiquement l'avis de l'agence régionale de santé.