



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré en date du 9 avril 2020
de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France
sur le projet de renouvellement urbain
du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine)**

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de renouvellement urbain du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne (92). Cet avis est émis dans le cadre de la procédure de déclaration préalable 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.

Le projet concerne la requalification du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne, sur un périmètre de 14 hectares. Cette opération se développe autour de 5 sous-secteurs opérationnels et est échelonnée au-delà de 2030. Elle prévoit la construction d'environ 740 logements (totalisant 57 775 m² de surface de plancher), des commerces (environ 5 000 m², dont le marché), des équipements (9 670 m², dont une crèche et un groupe scolaire), et des services et bureaux (4 500 m²). Le projet nécessite des opérations de démolitions de 220 logements, notamment. Le projet prévoit par ailleurs une requalification de plusieurs espaces publics (parc de la Mairie, voiries, place publique).

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

- 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.

Pour la MRAe, des enjeux forts du projet (pollution des sols, déplacements, ...) sont insuffisamment analysés dans l'étude d'impact, la réalisation d'études spécifiques sur ces enjeux n'étant que prévue ou pressentie à l'avenir. Or, ces préoccupations sont potentiellement très impactantes pour la mise en œuvre du projet et pour le fonctionnement à terme du centre-ville, et leur analyse constitue l'objet même de l'évaluation environnementale du projet. La pertinence des choix programmatiques proposés est par conséquent insuffisamment justifiée au regard des impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé.

Aussi, la MRAe recommande notamment :

- de compléter l'étude d'impact par une présentation approfondie et une analyse de certaines composantes du projet, notamment la crèche et les démolitions ;
- de réaliser des analyses complémentaires de la qualité des sols et des gaz du sol afin notamment d'identifier les impacts potentiels et les mesures d'évitement et de réduction nécessaires, et de justifier le projet au regard des usages prévus, en particulier l'accueil de populations sensibles ;
- d'analyser de manière plus approfondie les risques d'inondation sur le site et de présenter les éventuelles mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, et les mesures d'adaptation mises en œuvre dans le cadre du projet, et les modalités de leur suivi ;
- de réaliser une étude de trafic et des déplacements doux qui prenne en compte le projet de renouvellement urbain du centre-ville et le futur schéma de circulation ;
- d'analyser les incidences du projet sur le bruit et la qualité de l'air, notamment au regard d'une étude de trafic consolidée, et de présenter des mesures pour réduire l'exposition des futurs usagers du site et en particulier les usagers des équipements sensibles (groupe scolaire, crèche) ;

- d'analyser les incidences du projet sur la qualité de la ressource en eau notamment potable en phase de travaux et en phase d'exploitation au regard de la forte vulnérabilité du champ captant de Villeneuve-la-Garenne, notamment en cas de recours à une éventuelle exploitation de la géothermie pour alimenter une partie des besoins en chauffage ;
- d'approfondir l'analyse de l'impact du projet sur la biodiversité et la continuité écologique aux abords de la Seine ;
- de compléter et d'approfondir l'analyse des effets cumulés avec les projets d'envergure environnants et de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

Avis disponible sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France et sur celui de la MRAe d'Île-de-France

Préambule

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 9 avril 2020 par conférence téléphonique. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de renouvellement urbain du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine).

L'ordonnance n°2020-306 du 25 mars relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures prévoit notamment la suspension des délais à l'issue desquels une décision, un accord ou un avis des administrations de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs établissements publics administratifs ainsi que des organismes et personnes de droit public et de droit privé chargés d'une mission de service public administratif, y compris les organismes de sécurité sociale, peut ou doit intervenir ou est acquis implicitement (articles 6 et 7 de l'ordonnance). Cette ordonnance s'applique aux délais d'émission des avis par les MRAe qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 (article 7). Elle s'applique au présent avis, la MRAe ayant été saisie le 28 janvier 2020 : le délai de deux mois dont dispose la MRAe en application de l'article R.122-7 expirant après le 12 mars 2020.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Jean-Paul Le Divenah, François Noisette et Judith Raoul-Duval.

Étaient également présents : Jean-Jacques Lafitte et Catherine Mir (membres respectivement titulaire et suppléant, sans voix délibérative) ainsi que Noël Jouteur, chargé de mission.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 29 janvier 2020, et a pris en compte sa réponse en date du 26 février 2020.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Noël Jouteur, coordonnateur, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Table des matières

L'évaluation environnementale.....	5
Présentation de la réglementation.....	5
Présentation de l'avis de l'autorité environnementale.....	5
Contexte et description du projet.....	5
Analyse des enjeux environnementaux.....	9
La qualité des sols.....	10
Inondation par débordement de la Seine, par remontée de nappe et par ruissellement.....	10
Mobilité Déplacements et nuisances associées.....	11
Protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine et gestion des eaux pluviales	13
Insertion paysagère et gestion de la biodiversité.....	13
Valorisation et gestion des déchets en phase de chantier.....	16
Prise en compte des effets cumulés.....	16
Justification du projet retenu.....	17
Information, consultation et participation du public.....	17

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.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

Le projet est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubrique 39¹).

1.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire 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 porte sur l'étude d'impact relative à l'opération de renouvellement urbain du centre-ville à Villeneuve-la-Garenne dans les Hauts-de-Seine, datée de juillet 2019². Il est rendu à la demande du préfet des Hauts-de-Seine dans le cadre d'une procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et d'une enquête parcellaire pour la première phase opérationnelle du projet (qui en comporte trois), dont l'objectif est l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation du projet par voie d'expropriation.

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.

2 Contexte et description du projet

L'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a sollicité l'ouverture d'une enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique³ et d'une enquête parcellaire pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne (92).

L'étude d'impact rappelle que le projet de « *création d'un véritable cœur de ville* » s'inscrit dans un contexte d'interventions urbaines fortes depuis une vingtaine d'années. Si certaines de ces opérations sont achevées, d'autres sont en cours ou en projet, notamment la requalification du quartier Gallieni Sud⁴ (construction de 500 logements et d'une crèche en limite du projet et du quartier proche de la Bongarde), les aménagements au sein de l'opération d'intérêt métropolitain (OIM) et l'extension du centre commercial Quartz.

Villeneuve-la-Garenne comprend une très forte proportion d'habitat collectif (92 %). Sa population de 25 880 habitants (2014) est jeune (44 % de 0-29 ans) et connaît des taux de chômage (14 %) et de pauvreté (30 %)

1 En application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, les travaux, ouvrages ou aménagements ruraux et urbains énumérés dans le tableau annexé à cet article sont soumis à une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau. En l'espèce, à la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, sont soumis à la procédure de cas par cas : les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m² ainsi que les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m².

2 Sauf mention contraire, les numéros de pages figurant dans le corps du présent avis renvoient à l'étude d'impact.

3 L'opération d'aménagement « centre-ville » de Villeneuve-la-Garenne : lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire » a fait l'objet d'une délibération le 16/12/2019 au conseil de Territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine

4 La MRAe a rendu un avis sur ce projet le 27 juillet 2019 http://www.driei.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/181030_mrae_avis_delibere_projet_requalification_secteur_gallieni_a_villeneuve-la-garenne_92_.pdf

Avis délibéré de la MRAe Ile-de-France du 9 avril 2020 sur le projet de renouvellement urbain du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine)

supérieurs à la moyenne nationale.

Le secteur du projet

Le site de 14 ha s'articule autour de deux axes routiers : l'avenue de Verdun (axe Est-Ouest) qui supporte le tramway T1 et permet de joindre Saint-Denis et Gennevilliers, et l'avenue Gallieni (axe Nord-Sud) qui permet de rejoindre le quartier de la Bongarde. Le site est à proximité directe de la Seine et de Gennevilliers. Il est bordé côté Villeneuve par les grands ensembles de la Caravelle et des tissus pavillonnaires au nord et au sud.



Illustration 1 - Répartition des 5 secteurs de construction (en rouge), des 5 secteurs d'aménagements publics (en orange), et périmètre d'étude (en blanc) (EI vol.1, p.39)

Il est à noter que ce projet est en partie situé en périmètre prioritaire au titre de la politique de la ville. Selon le dossier, le projet pourrait bénéficier de concours financiers du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) (reprise des échanges avec l'agence nationale de la rénovation urbaine – ANRU - début 2020).

Environ la moitié du projet (de part et d'autre de l'avenue de Verdun) est encadrée par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévue par le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, dont l'objectif est de « renforcer l'attractivité de cette centralité historique de la commune en valorisant le passage du tramway T1, notamment par une offre supplémentaire de logements, de commerces et d'équipements, le tout appuyé sur une restructuration de l'espace public » (EI, vol.1, p.46).

Le PLU est par ailleurs en cours de modification pour permettre la réalisation du projet. Cette modification du PLU a fait l'objet de la part de la MRAE d'une décision de dispense d'évaluation environnementale⁵. La MRAE rappelle l'intérêt qu'aurait eu la mise en œuvre de la « procédure unique » prévue à l'article L.122-14 du code de l'environnement, portant à la fois sur l'évaluation environnementale d'une mise en compatibilité du PLU et sur l'étude d'impact du projet qui la motive.

Les objectifs du projet

Pour le maître d'ouvrage, le projet de « création d'un véritable cœur de ville » poursuit les 4 objectifs suivants (Pièce 1,2 pièce B notice) :

- « – Créer un véritable cœur de ville doté de services urbains de qualité et générateurs de centralité ;
- Rééquilibrer l'habitat en diversifiant et en déconcentrant le parc social à l'échelle de la ville et des quartiers et offrir de véritables parcours résidentiels aux habitants ;
- Intervenir sur l'habitat privé en permettant le redressement de copropriétés en difficulté et la revalorisation patrimoniale, ainsi qu'en développant l'offre d'habitations au sein de bâtiments à haute performance énergétique (HQE) situés au sein de quartiers plus écologiques ;
- Revaloriser l'image de la ville par la restructuration urbaine (création d'un nouveau front urbain, reconnexion aux berges de la Seine, création d'un maillage au profit des circulations douces, développement des espaces verts) ».

⁵ Décision du 27 juin 2019 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190627_mrae_decision_cas_par_cas_modification_plu_de_villeneuve-la-garenne_92.pdf

Avis délibéré de la MRAE Ile-de-France du 9 avril 2020 sur le projet de renouvellement urbain du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine)

Le projet

L'opération cœur de ville s'étend sur 14 hectares (sur les 65 ha de la commune) et prévoit la création d'une surface de plancher totale de 78 000 m² (EI, vol.1, p.3). Le projet comprend :

- 57 775 m² de logements (741 logements : 60 logements sociaux, 681 logements en accession libre, en remplacement de 220 logements qui seront démolis, dont 132 logements sociaux, soit la création nette de 521 logements),
- 5 000 m² de commerces (dont le marché couvert),
- 9 670 m² d'équipements (groupe scolaire, crèche, médiathèque),
- 4 500 m² de services et bureaux,
- et la requalification des espaces publics (notamment place centrale, requalification du boulevard Gallieni, création de voies, aménagement de la voie sur berge et extension du parc de la Mairie).

La présentation du projet est très dispersée, voire insuffisante, avec des incohérences selon les documents, ce qui nuit à une bonne compréhension du projet et de ses enjeux. D'une part, la « description du projet » (EI, vol.1, p.6-28) n'intègre pas toutes ses composantes, dont certaines sont dispersées dans l'ensemble de l'étude d'impact (notamment EI, vol.2, p.7-19), et d'autres ne sont pas ou pas suffisamment traitées, telle que la crèche ou les opérations de démolition notamment (cf *infra*). D'autre part, les documents présentent le projet divisé en un nombre de secteurs variable : 6 secteurs (dossier d'enquête parcellaire, pièce 1), 7 secteurs, ou le cumul de 5 secteurs d'opérations immobilières (de A à E) et de 5 secteurs d'aménagements publics (de 1 à 5) (EI, vol.1, p.3 à 14).

La MRAe recommande de compléter et de rendre plus cohérente la présentation des différentes composantes du projet d'une pièce à l'autre de l'étude d'impact.



Répartition des 5 secteurs de construction – Source : Atelier LD

Illustration 2 - en jaune les 5 secteurs de construction, ligne rouge : le périmètre de la DUP (EI vol.1, p.15)

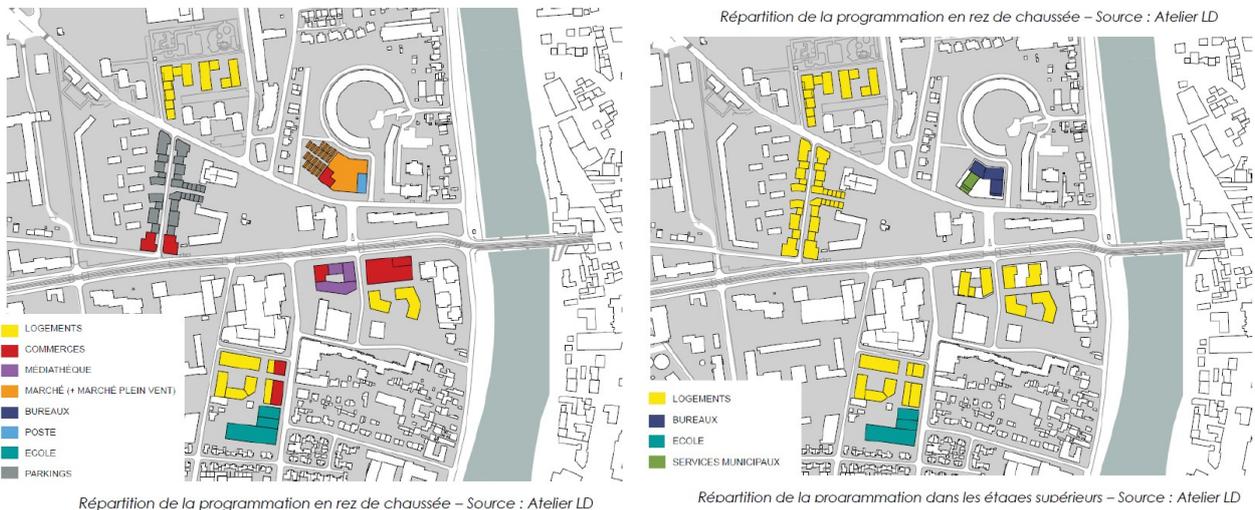


Illustration 3 _ Répartition de la programmation sur les rez-de-chaussée et les étages (EI vol.1, p.16)

Considérant le découpage en sept secteurs, les opérations sont les suivantes :

- Îlot Ex-Emmaüs et les berges de Seine (secteur A) : cette parcelle de 10 000 m² est actuellement occupée par une barre d'immeuble constituée de logements sociaux. Le projet prévoit la création de 3 îlots d'immeubles de logements en R+7 pour une surface de plancher de 15 018 m², avec la construction de commerces et de restaurants en rez-de-chaussée. Une médiathèque est également prévue ainsi que la réhabilitation du centre culturel Max Juclier⁶ (quai d'Asnières) et la création d'une voie et des connexions avec la Seine.
- Gallieni Nord (secteur B) : sur ce secteur actuellement pavillonnaire est prévue la création de 14 000 m² de surface de plancher, comprenant 4 îlots d'immeubles de logements en R+5 et R+6, un groupe scolaire de 20 classes, les commerces, la relocalisation de services de la mairie (actuellement dans le secteur du marché) dans l'actuel local de la CPAM. La requalification du boulevard Gallieni est également prévue (élargissement des trottoirs et création de bandes cyclables) ainsi que la création d'une place centrale sur le haut du boulevard Gallieni.
- le marché (Secteur C) : le projet prévoit la démolition du marché et l'aménagement d'un complexe économique en R+4 (7 300 m² environ) comprenant une halle de marché couverte, un restaurant et une agence postale en RDC, des surfaces de bureaux destinées aux services de la Ville, un restaurant inter-entreprises et des bureaux privés dans les étages. Un marché plein vent est également prévu ;
- la rue de l'Avenir (secteur D) : le projet prévoit la démolition de logements et la création de 2 îlots de logements en R+1 à R+5 (14 550 m²) avec des commerces en RDC (300 m²) et d'une venelle piétonne ;
- la Poste (secteur E) : le projet prévoit la démolition de la Poste et la création de deux îlots de logements en R+1 à R+5 (12 815 m²) ;
- le Parc de la Mairie (hors secteur opérationnel) : le projet prévoit l'extension et le réaménagement du parc existant
- copropriété du Mail (hors secteur opérationnel) : ce secteur comprend actuellement une copropriété dégradée. Une restructuration des locaux et des espaces existants est prévue (remodelage des surfaces commerciales et réhabilitation de l'habitat).

La construction de la nouvelle crèche (en remplacement de l'actuelle crèche du Chat Botté située dans le secteur B) prévue en 2022 au 186 boulevard Gallieni figure seulement dans certaines descriptions et analyses du projet (EI, vol.2, p.9). Le nombre de berceaux n'est pas précisé dans l'étude d'impact et de manière générale, hormis dans le cadre de l'étude de bruit, elle est insuffisamment localisée, décrite et analysée. Son inscription même dans le périmètre de la DUP n'est pas formellement annoncé.

⁶ Le centre culturel Max Juclier, situé sur les quais d'Asnières, propose une programmation en théâtre, danse, humour, musique et cirque.

La MRAe souligne qu'elle fait partie intégrante du projet global car elle est bien prévue et annoncée comme concourant aux objectifs du projet. Elle aurait donc dû à ce titre être présentée et analysée dans l'étude d'impact en application des dispositions de l'article L.122-1 du code de l'environnement : « Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».

Il en va de même des opérations de démolitions, qui ne font l'objet que d'une présentation assez succincte (EI, vol.1, p.24).

Dans le cas présent, pour la MRAe, le projet global est bien constitué des démolitions, de l'ensemble des différentes constructions et/ou aménagements projetés ainsi que des travaux nécessaires à leur réalisation (aménagement des terrains, dessertes, etc.), le tout entrant dans le champ de l'évaluation environnementale.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une présentation approfondie et une analyse de certaines composantes de ce projet, notamment la crèche et les démolitions, en application des dispositions de l'article L.122-1 du code de l'environnement.

Selon l'étude d'impact, le projet prévoit la démolition de 220 logements et l'arrivée sur le quartier d'une population de 1 400 nouveaux habitants, pour une population actuelle non précisée. Les mesures de relogement des locataires des logements sociaux et d'indemnisation des propriétaires des 88 logements expropriés sont abordées de manière très succincte.

L'étude d'impact précise également que le projet viendra restructurer l'offre commerciale du secteur, sans précision sur les conditions du maintien des commerces et activités existants pendant la phase de travaux, et de leur relocalisation pendant la phase d'exploitation.

Pour la MRAe, l'étude d'impact devrait donc préciser les modalités de relogement des habitants actuels et de relocalisation des commerces et activités existants, ainsi que celles du maintien de ces derniers en phase travaux.

Calendrier :

Le calendrier de réalisation prévoit les opérations immobilières sur une période de plus de 8 ans, à partir de 2022 et après 2030 (pour la dernière phase), répartie en 6 phases axées sur les projets immobiliers et les équipements : livraison de la crèche en 2022, du groupe scolaire en 2024, du marché en 2025, du secteur Ex-Emmaüs en 2026-2028, du secteur Gallieni nord en 2030 et du secteur rue de l'Avenir au-delà de 2030. En revanche, ce calendrier manque de précisions sur certains éléments de phasage tels que la période de livraison de ce dernier secteur ou les périodes correspondant aux chantiers de démolition des autres secteurs.

La MRAe recommande de préciser la durée de réalisation totale de l'aménagement du site et de préciser le calendrier et le phasage des travaux pour l'ensemble du projet.

3 Analyse des enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte pour ce projet sont liés à son contexte urbain, à la présence d'une population en croissance et des usages sensibles (crèche, groupe scolaire) et à la proximité de la Seine.

Au-delà des enjeux forts identifiés par le maître d'ouvrage (situation socio-économique et la qualité de l'air), la MRAe identifie les principaux enjeux environnementaux suivants :

- la pollution des sols et la compatibilité des usages projetés ;
- la prise en compte des risques d'inondations par débordement de la Seine, par remontée de nappe et par ruissellement ;
- les déplacements et les pollutions et nuisances associées ;
- la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine ;
- l'insertion paysagère et la biodiversité.

Chacun de ces enjeux fait l'objet d'un chapitre ci-après, dans lequel sont examinés à la fois l'état initial du site et les incidences potentielles du projet.

Dans l'étude d'impact, l'analyse de l'état initial de l'environnement a identifié les principaux enjeux environnementaux. Un récapitulatif est présenté à la fin de chaque thématique étudiée (tableau « synthèse et enjeux » et sa traduction graphique) ce qui est utile pour le lecteur. Une synthèse générale et hiérarchisée des enjeux

à prendre en compte par le projet est également fournie (EI, vol.1, p.156-159).

Le périmètre d'étude de différents enjeux, quasi-équivalent au périmètre du projet, n'est pas justifié, alors que dans certains cas un périmètre élargi semble nécessaire (déplacements par exemple).

Certaines analyses des différents enjeux sont abordées également dans la présentation du projet, ce qui nuit à une bonne compréhension globale du projet.

L'étude paysagère mentionnée dans l'étude d'impact n'est pas jointe dans le dossier.

Certaines études sont annexées à l'étude d'impact (étude acoustique, étude historique des pollutions des sols, étude écologique, étude des zones humides et études des énergies renouvelables). Cependant certaines études n'ont pas encore été menées, ou pas de manière approfondie (trafic, pollutions des sols, qualité et quantité de déchets de chantier...) et l'étude d'impact se borne à mentionner que ces études sont prévues ou souhaitables, alors que son objet est précisément d'en exposer et d'en exploiter les résultats pour analyser les enjeux environnementaux, évaluer les impacts du projet et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC).

3.1 La qualité des sols

La qualité des sols est un enjeu fort du projet au droit duquel ont été identifiés des sites d'anciennes activités potentiellement polluantes sur lequel il est prévu d'accueillir des populations sensibles.

Une étude historique, documentaire et de vulnérabilité a été réalisée (2019) afin de déterminer la nécessité ou non de programmer des reconnaissances du sous-sol. Onze sites BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service) ont été identifiés dans la zone d'étude. Il s'agit de sites d'anciennes activités notamment de garages, station-service, laboratoires pharmaceutiques, usines d'engrais, traitement et revêtement de métaux, matières plastiques.

L'étude préconise la réalisation d'une campagne d'échantillonnage, ciblée sur les différents secteurs d'aménagement et les futurs établissements sensibles, incluant 21 sondages de sols et prélèvements au droit des différents secteurs d'aménagement, et la réalisation de 5 piézajais sous dalle pour prélèvement de gaz des sols au droit des futurs établissements sensibles. À ce stade d'avancement du projet, aucune analyse de sols ou de gaz du sol n'a été réalisée.

D'après l'étude d'impact, un réemploi des terres déblayées pour la réalisation des parkings souterrains est envisagé pour la réalisation des terrassements et des aménagements paysagers après contrôle de la qualité de ces terres..

La MRAe rappelle qu'en application de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, les projets d'aménagement des établissements sensibles doivent être évités sur les sites pollués.

L'absence d'analyses de sol et de gaz du sol ne permet pas de juger de la compatibilité sanitaire du site avec les nombreux usages prévus dont deux sensibles (crèche et école).

La MRAE recommande de réaliser des analyses complémentaires des sols et des gaz du sol afin d'identifier les impacts potentiels et les mesures d'évitement ou de réduction nécessaires. Elle recommande également, compte tenu de ces risques de pollution des sols, de justifier le projet au regard de ses usages, en particulier l'accueil des populations sensibles.

3.2 Inondation par débordement de la Seine, par remontée de nappe et par ruissellement

Le périmètre du projet est principalement en zone B du zonage réglementaire du PPRI (centre urbain, avec des niveaux d'aléas élevés) et, très partiellement, en îlot hors submersion du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine. Il est également concerné, comme l'évoque l'état initial, par des aléas importants liés aux remontées de nappes et au ruissellement, qui sont autant de facteurs aggravants potentiels du risque d'inondation par débordement. .

Or seuls une mesure de réduction, consistant à la « mise en place de dispositifs globaux en termes de conception architecturale », et le respect « globalement », des prescriptions du PPRI sont présentés en réponse à cet enjeu⁷.

⁷ La zone B du PPRI autorise les constructions sous réserve du respect de certaines règles pour diminuer la vulnérabilité des biens. Par exemple, sauf exceptions, les cotes de plancher des nouvelles constructions doivent être situées au-dessus de la cote de casier et les sous-sols à usage autre que le stationnement sont interdits. Les volumes étanches et les remblais situés au-dessous de la cote de casier doivent être compensés par un volume égal de déblais pris sur la même unité foncière. Le PPRI prévoit également des dispositions applicables à l'ensemble des zonages, notamment relatives à la conception même du bâtiment (fondations, matériaux utilisés), aux réseaux ainsi qu'au stockage de produits dangereux. Les surfaces de bureaux, commerces, et activités peuvent être autorisées sous la cote de casier, mais sous certaines conditions et de façon limitée (notamment, surface de plancher limitée à Avis délibéré de la MRAe Ile-de-France du 9 avril 2020 sur le projet de renouvellement urbain du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine)

Compte tenu de l'importance du projet, le dossier doit prévoir et préciser, au-delà des règles du PPRI, les dispositions prévues pour limiter la vulnérabilité du futur centre-ville en cas d'inondations, y compris dans l'hypothèse d'une conjonction potentielle des phénomènes. Il serait notamment nécessaire que soit justifiée la prise en compte du risque d'inondation dans la conception même du projet.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des risques d'inondation et la définition des mesures d'évitement, de réduction et, à défaut, de compensation, ainsi que des mesures d'adaptation nécessaires, et les modalités de leur suivi.

3.3 Mobilité Déplacements et nuisances associées

Les mobilités, les pollutions sonores et la qualité de l'air sont des enjeux forts.

Le projet ambitionne de restaurer des liaisons sud-nord au sein du quartier du centre-ville, d'apaiser la circulation, en particulier sur le boulevard Gallieni et sur le quai de Seine, et de renforcer le maillage des circulations douces.

Les déplacements

Le site du projet est traversé par deux axes de circulation importants, l'avenue de Verdun, qui supporte le tramway T1, axe de transfert vers l'île Saint-Denis à l'est et vers l'échangeur avec l'A86 à l'ouest, et le boulevard Gallieni dans l'axe nord-sud.

Les deux voies majeures supportent des trafics respectifs de 11 000 et 7 000 véhicules par jour (EI, vol.1, p.183) sur la base d'une étude de trafic de 2017 non annexée à l'étude d'impact.

Le projet prévoit la requalification du boulevard Gallieni, de certains de ses carrefours et la réduction de la vitesse à 30 km/h sur cet axe, ainsi que la modification du schéma de circulation de certaines voies.

L'étude d'impact indique que le trafic futur sera semblable au trafic de l'état initial et qu'une réduction du trafic de 40% sera observée sur le boulevard Gallieni du fait de la réduction de vitesse à 30 km/h, avec un report de ce trafic sur l'avenue Jean Jaurès. Ces deux hypothèses demandent à être vérifiées.

La MRAe note, en confirmant l'intérêt, la proposition formulée dans l'étude d'impact (vol.2, p.14) visant à ce que « les hypothèses (de trafic) soient confirmées lors d'une étude trafic qui prendra en compte le futur schéma de circulation ainsi que le projet de renouvellement urbain du centre-ville ».

L'étude d'impact ne présente pas les effets du projet de voiries sur les déplacements piétons et cyclables. Elle annonce un projet de création de 650 m de pistes cyclables pour améliorer les conditions de circulation des vélos. Le projet présenté n'approfondit pas cette question importante pour l'attractivité du centre-ville. La MRAe estime également que la réflexion sur les modes actifs de circulation doit être menée à une échelle plus large. Il convient en effet d'appréhender notamment le rabattement sur les gares du Grand Paris Express de Pleyel et des Grésillons. Aucune indication n'est donnée sur le déploiement de stationnements pour vélos.

De même l'étude d'impact ne mesure pas l'impact du centre commercial du Quartz et ses 3 000 places de stationnement gratuites sur les pratiques des Villéno-garennois. Le projet crée 700 places, essentiellement avec des parkings en sous-sols, sans que soit connu le nombre de places de parking supprimées.

Le dossier fait mention d'un projet de reprise des berges de Seine pour une réduction de moitié de la place de la voiture, au profit des modes doux, dont le détail des usages et la conception de leur organisation sont encore peu développés. La diminution de la circulation sur le boulevard Gallieni induira vraisemblablement un report de certains itinéraires sur les berges de Seine, ce qui peut être contradictoire avec l'ambition de rendre ces quais aux modes doux.

En termes de déplacements routiers, la MRAe estime qu'une attention particulière doit être portée au cumul des effets liés aux différents projets d'aménagements présents sur le secteur tant dans les phases de chantiers que lors des phases d'exploitation des projets. Doivent aussi être étudiés les effets liés à la requalification des voies, notamment la réduction de la vitesse sur le boulevard Gallieni, à la réduction du nombre de voies sur la berge de Seine notamment et au report sur les autres voies hors secteur du projet, à la modification du schéma de circulation, à la création du groupe scolaire de 20 classes, et de manière générale, l'augmentation de la population. Les niveaux de trafic attendus devront être présentés.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une étude de trafic et des déplacements piétons et cyclistes dans le cadre du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne, en phase de chantier et en phase d'exploitation.

(l'échelle de chaque lot ou de l'opération d'aménagement).

Les nuisances sonores

L'absence d'étude de trafic en phase exploitation ne permet pas une étude précise et pertinente des incidences sur le bruit et la qualité de l'air.

L'état sonore initial est présenté à partir des cartes de bruit réalisées par Bruitparif (non datées). Celles-ci montrent une exposition des bâtiments situés le long du boulevard Charles de Gaulle, du boulevard Gallieni et de l'avenue Verdun à des niveaux de bruits supérieurs à 65 dB(A).

Une campagne acoustique a également été réalisée en novembre 2018. La modélisation des niveaux sonores à partir des résultats de cette campagne confirme l'impact des axes routiers sur les niveaux sonores surtout en période diurne.

En phase exploitation, l'environnement sonore a été modélisé avec la configuration des nouveaux bâtiments et en prenant l'hypothèse de trafics futurs identiques à ceux de la situation actuelle.

La MRAe relève que les niveaux sonores modélisés se basent sur des hypothèses de trafic qui doivent être vérifiées (elles ne prennent pas en compte l'augmentation de population générée par le projet et certains projets environnants). Ainsi, l'isolement acoustique qui a été calculé sera à ajuster en conséquence.

La principale mesure de réduction proposée est d'adapter l'isolement acoustique des bâtiments, ce qui présente des limites dans la mesure où, dans les logements fenêtres ouvertes, ou dans l'espace public ces nuisances ne sont pas réduites. Les autres mesures présentées, particulièrement pour réduire l'impact de l'augmentation des nuisances sonores générées sur l'avenue Jean-Jaurès, consistent à développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture, notamment le vélo. Toutefois, la MRAe relève que l'appréciation de la portée d'une telle mesure sur la réduction des nuisances sonores, dont l'impact résiduel après mise en œuvre de la mesure est qualifié de faible, n'est pas étayée.

L'étude n'indique pas si d'autres choix d'implantation des bâtiments ont été étudiés pour limiter l'exposition des populations à ces nuisances, en particulier pour les logements prévus en bordure de l'avenue de Verdun et sur le boulevard Gallieni et pour la crèche et le groupe scolaire.

La MRAE recommande de modéliser le bruit sur la base d'une prévision de trafic en phase d'exploitation, de présenter des mesures pour réduire l'exposition au bruit des habitants du nouvel ensemble d'habitations et des équipements publics (groupe scolaire, crèche) et d'analyser l'impact sonore du projet en phase de chantier.

La qualité de l'air

La qualité de l'air est caractérisée à partir des contributions des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants sur la commune de Villeneuve-la-Garenne (EI, vol.1, p.138). Le trafic routier constitue ainsi le premier secteur émetteur de polluants. Ces données sont complétées par les cartes réalisées par Airparif en 2017 sur les émissions de NO₂ et de PM₁₀. Celles-ci indiquent une qualité de l'air dégradée au regard du NO₂ avec une moyenne annuelle proche de la valeur limite et une qualité de l'air modérée au regard des PM₁₀ avec une moyenne annuelle proche de l'objectif de qualité de l'Organisation Mondiale de la Santé.

En phase d'exploitation, l'impact sur la qualité de l'air est abordé essentiellement du point de vue des gaz à effet de serre. Ceux-ci influent sur le réchauffement climatique mais l'impact du projet sur les polluants responsables de la dégradation de la qualité de l'air (particules, NO₂...) n'est abordé que pour les logements du boulevard de Verdun où des mesures de réductions (orientation des façades, ventilation, positionnement des prises d'air) sont prévues.

La MRAe relève que, dans l'étude des incidences et des mesures ERC (EI, vol.2, p.91), aucune mesure n'est proposée en contrepartie du constat d'aggravation des pollutions liées au report du trafic sur l'avenue Jean-Jaurès. Concernant l'émission de polluants par le chauffage, le projet n'est pas conclusif sur le choix du mode de chauffage, entre les 3 options (gaz à condensation individuelle, géothermie, gaz à condensation décentralisée + solaire thermique) présentées dans l'étude d'impact sur la base d'une étude annexée, et une autre option actuellement en cours d'étude sur le raccordement à un potentiel futur réseau de chauffage urbain à l'échelle communale (EI, vol.1, p.118).

La MRAE recommande d'analyser l'impact du projet sur la qualité de l'air sur la base notamment d'une prévision de trafic en phase d'exploitation et de l'option retenue pour le chauffage, et de compléter les mesures d'évitement et de réduction en conséquence.

3.4 Protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine et gestion des eaux pluviales

Les incidences du projet sur la qualité de la ressource en eau en phase travaux et en phase exploitation constituent un enjeu fort du projet, au regard de la forte vulnérabilité du champ captant de Villeneuve-la-Garenne

L'étude d'impact a identifié la présence du champ captant d'eau destinée à la consommation humaine de Villeneuve-la-Garenne⁸. Les secteurs de la poste et du marché sont concernés par un des périmètres de protection rapprochée (PPR). Le reste du projet est concerné par le périmètre de protection éloignée (PPE) du champ captant qui s'étend sur l'ensemble du territoire de la commune.

Si les prescriptions relatives aux périmètres de protection rapprochée (PPR) sont bien décrites dans le dossier, en revanche celles relatives au PPE ne sont pas mentionnées.

Comme indiqué dans l'étude d'impact, le champ captant de Villeneuve-la-Garenne exploite trois nappes d'eau souterraines : la nappe du Lutécien, la nappe de l'Yprésien et la nappe de l'Albien. La MRAe précise que la nappe de l'Albien est naturellement protégée par sa profondeur et son caractère captif. En revanche, les nappes du Lutécien et de l'Yprésien sont beaucoup plus vulnérables aux pollutions. La nappe du Lutécien est d'ailleurs polluée en solvants, sulfates et ammonium et n'est pratiquement plus utilisée pour la production d'eau destinée à la consommation humaine. Les connexions hydrauliques ayant lieu entre la nappe du Lutécien et la nappe de l'Yprésien rendent cette dernière particulièrement vulnérable.

Les incidences relatives aux eaux souterraines en phase travaux ne sont abordées que sous le prisme du risque potentiel de pollution liée aux engins de chantier. Les sources de pollution telles que le stockage des produits potentiellement polluants, la gestion des eaux pluviales et les phases de terrassement ne sont pas abordées. L'étude d'impact ne précise également pas si les prescriptions relatives aux PPR seront bien respectées.

Concernant les incidences du projet en phase exploitation, l'étude d'impact énonce ce qui est attendu : « *La gestion des eaux pluviales mise en œuvre devra favoriser l'infiltration dans la mesure où les possibilités des sols le permettent (perméabilité, niveaux de nappes, sites et sols pollués) : une étude technique avec justification sera attendue. Une attention particulière est à porter sur le volet qualitatif au regard des usages présents à proximité du secteur d'étude, notamment des captages AEP. Une analyse des risques devra être menée pour justifier des infiltrations, à rechercher pour la gestion des eaux pluviales en privilégiant les techniques alternatives pour la rétention et éviter/limiter les rejets au réseau existant. L'avis de l'hydrogéologue sera requis* » (EI vol.1, p.88).

L'option envisagée de l'exploitation de la géothermie sur l'Eocène moyen et inférieur pour alimenter une partie des besoins en chauffage (étude ENR, p.55) n'est pas analysée au prisme de la vulnérabilité de la ressource en eau potable, notamment par la présence du champ captant de Villeneuve-la Garenne.

La MRAe recommande :

- ***de compléter l'étude d'impact par une analyse des incidences du projet sur la qualité de la ressource en eau destinée à la consommation humaine, au regard de la forte vulnérabilité du champ captant de Villeneuve-la-Garenne ;***
- ***si l'alimentation en énergie par géothermie se confirme, de compléter l'étude d'impact par les éléments liés à l'exploitation géothermique qui ferait alors partie du projet au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement.***

3.5 Insertion paysagère et gestion de la biodiversité

Le projet ambitionne notamment le renforcement de la trame arborée et les continuités vertes du site et la création de nouveaux espaces verts ou la requalification des espaces existants (un nouveau parc reliant le centre-ville à la Seine et s'ouvrant sur les berges, le réaménagement du linéaire des berges de Seine et la requalification du parc de la mairie).

⁸ Champ captant de Villeneuve-la-Garenne (92) dont les périmètres de protection ont été déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 20 mars 1998 modifié par l'arrêté préfectoral du 17 juin 2019

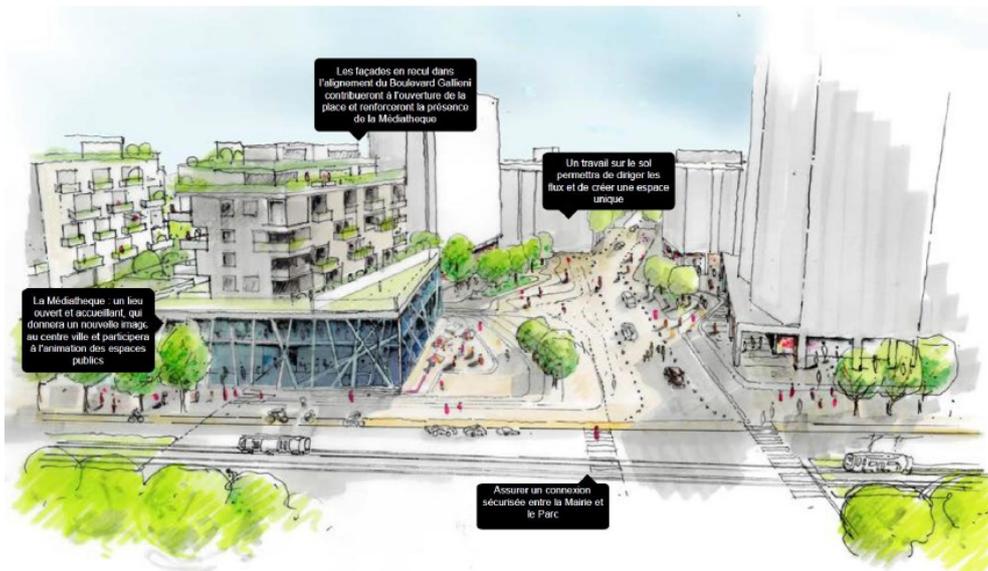
Avis délibéré de la MRAe Ile-de-France du 9 avril 2020 sur le projet de renouvellement urbain du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine)



Plan des espaces verts et places publiques créés dans le cadre de la requalification du centre-ville
(Source : Atelier LD)

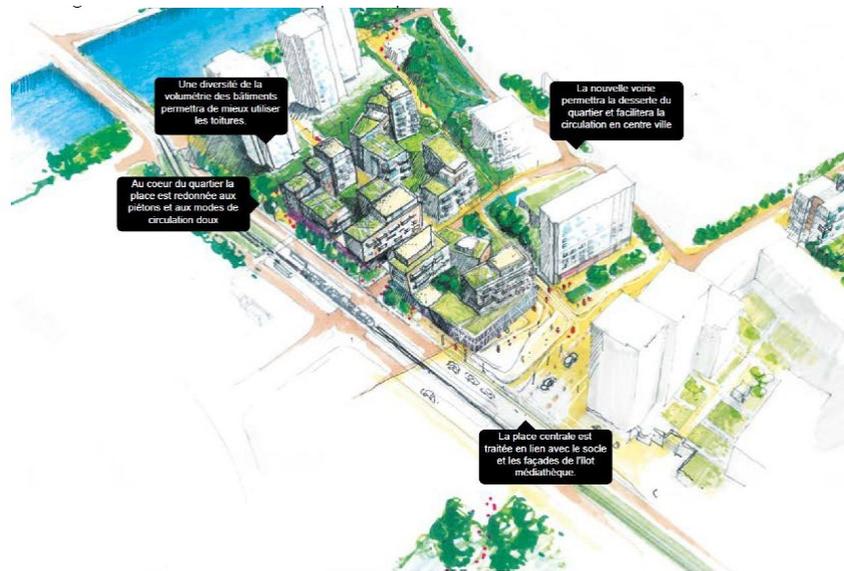
Illustration 4 - Plan des espaces verts privés et publics et des places publiques prévues dans le projet (EI, vol.2, p .27)

Il est à plusieurs reprises fait mention d'un cahier des prescriptions architecturales et paysagères (EI, vol.1, p.20 ; EI, vol.2, p.30) qui n'est pas joint à l'étude d'impact. Or ce document sert à garantir le niveau d'ambition affiché par le porteur de projet dans l'étude d'impact (gestion de l'eau et résilience à l'aléa inondation, gestion des déchets, stationnement, traitement des espaces verts, des espaces publics, qualité urbaine et architecturale...).



Esquisse de l'insertion urbaine de la médiathèque présente dans le secteur A : Ilot Ex-Emmaus – Source : Atelier LD

Illustration 5 - Esquisse de la médiathèque et de la place centrale à l'intersection du boulevard Gallieni et de l'avenue de Verdun (EI, vol.2, p.8)



Une nouvelle place centrale au croisement du boulevard Gallieni et de l'avenue de Verdun, sécurisant les déplacements piétons et proposant un cadre paysager plus agréable (source : Atelier LD)

Illustration 6 - Esquisse du futur quartier ex-Emmaüs (EI, vol.2, p.32)

L'étude d'impact illustre les ambitions paysagères et architecturales pour certaines parties du projet uniquement : les îlots ex-Emmaüs berges de Seine, l'îlot du marché, avec des vues rapprochées ou des vues d'artistes.

L'étude d'impact ne comporte pas de précision sur l'aménagement des linéaires arborés (densité, peuplement), les surfaces de pleine terre (localisation, peuplement), les futures caractéristiques du parc de la Mairie, les noues végétales.

L'étude évoque une ambition de planter deux arbres pour un arbre abattu (environ 70 d'après le plan (EI, vol.2, p.29). Il est indiqué que ce point reste à confirmer. Il semble important que la maîtrise d'ouvrage s'engage dès la demande de DUP sur une telle orientation. L'étude ne différencie pas la valeur écologique des arbres. Or, l'abattage d'arbres anciens et la plantation de jeunes arbres pourrait avoir un impact négatif sur la qualité, le rafraîchissement de l'air et leur apport en termes de biodiversité, d'où l'importance de l'objectif quantitatif.

Le projet indique un maintien relatif de la surface perméable et végétalisée (nouveaux espaces de pleine terre et terrasses végétalisées / imperméabilisation de Gallieni Nord pour construction du groupe scolaire). Le projet prévoit notamment le déploiement d'un système de noues et de bassins de rétention améliorant la gestion des pluies exceptionnelles. Pour la MRAe, l'étude d'impact doit mieux qualifier et dimensionner ces différents espaces afin de justifier les orientations du projet, en analysant ses bénéfices au regard de la situation existante. Cet enjeu est d'autant plus primordial que le site est en zone inondable.

La vocation d'accueil de biodiversité des aménagements dits paysagers est à plusieurs reprises mise en avant par l'étude. Il est à noter qu'aucune orientation précisément favorable à l'accueil de la biodiversité n'est développée.

L'étude d'impact rappelle que « toute la bordure Est de Villeneuve-la-Garenne y compris une partie du site d'étude est longée par la Seine qui constitue une continuité écologique d'importance régionale. Le SDRIF l'identifie comme à préserver et valoriser, la présence de la Seine sera donc à intégrer dans le projet. » (EI, vol.1, p.43). Des plantations y sont prévues, ainsi que la réduction du nombre de voies de circulation automobile. Toutefois, les liaisons avec la Seine, la fréquentation en mode doux, l'impact du report éventuel de circulation du boulevard Gallieni ne sont pas analysés.

L'identification d'une espèce protégée, le Verdier d'Europe, qui pourrait nicher sur le site Gallieni Nord, n'oriente pas la conception du projet vers une conservation des jardins pavillonnaires en question. L'étude considère que l'espèce pourra facilement trouver un nouvel habitat dans le secteur.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'insertion paysagère du projet et l'impact du projet sur la biodiversité et la continuité écologique aux abords de la Seine et d'annexer à l'étude d'impact les prescriptions architecturales et paysagères du projet.

De plus, la MRAe rappelle qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, le maître d'ouvrage devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement).

3.6

Valorisation et gestion des déchets en phase de chantier

Le projet prévoit des démolitions sur les différents secteurs d'opérations immobilières et vise une réutilisation des matériaux, avec un taux de valorisation des déchets devant atteindre 70% (en masse), et une potentielle réutilisation des bétons, dans le cadre notamment de la mise en œuvre d'une charte « chantier propre ». Le projet nécessite également des opérations de terrassement importantes pour la réalisation des sous-sols et évoque la possibilité de réemploi des matériaux issus de ces opérations sur des chantiers voisins (EI, vol.2, p.100-101).

La MRAe souligne la pertinence de cette ambition de réutilisation et de valorisation des matériaux issus des déconstructions et des terrassements. Toutefois, l'étude d'impact ne comporte aucune donnée qualitative et quantitative sur ces matériaux, ni ne prend d'ailleurs aucun véritable engagement de réaliser l'ambition affichée, car elle renvoie à des études ultérieures le soin d'établir les données nécessaires et de confirmer la possibilité de valorisation des déchets de chantier. Par ailleurs, la charte « chantier propre » n'est pas jointe au dossier.

Pour mémoire, le projet est concerné par les dispositions de les articles R. 111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation impliquant notamment la réalisation d'un diagnostic portant sur les matériaux et déchets issus de ces travaux.

La MRAe recommande d'apporter des précisions quant à la nature et au volume des matériaux issus des démolitions et des terrassements, et de présenter les installations nécessaires à leur valorisation ainsi que les éventuelles contraintes et nuisances liées à leur implantation. Elle recommande également de conduire, le cas échéant, une réflexion sur la mutualisation de la gestion des déblais et remblais avec les autres projets du secteur.

3.7

Prise en compte des effets cumulés

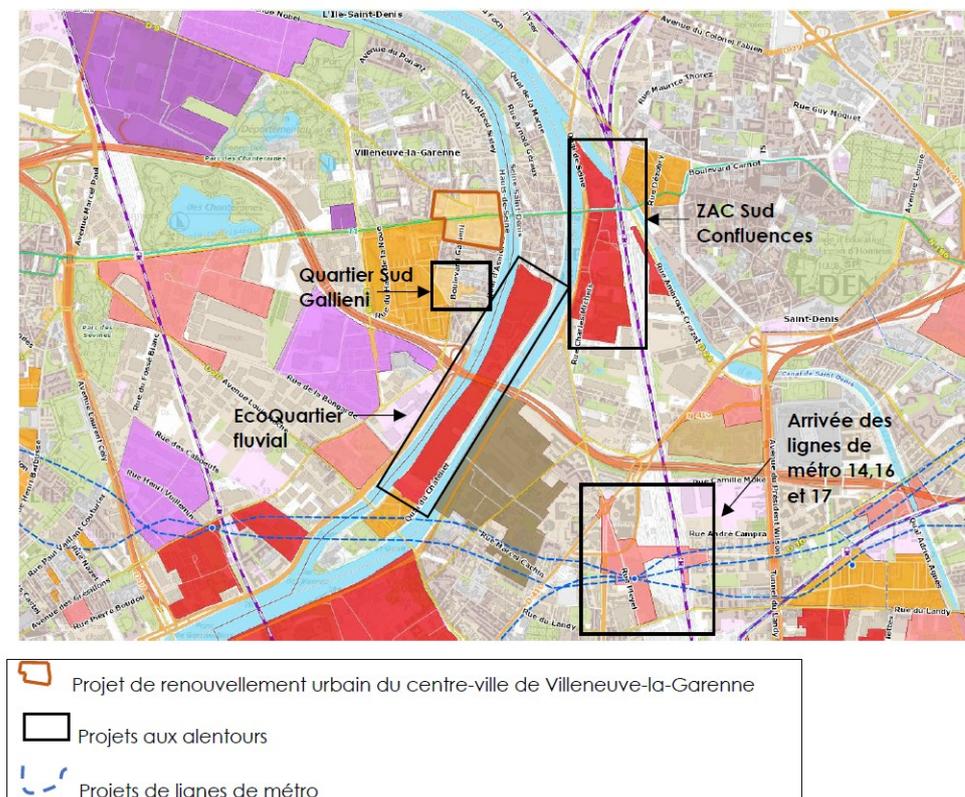
Les effets cumulés avec d'autres projets, soumis à évaluation environnementale ou non, sont un enjeu important pour le projet, dans une commune et plus largement un territoire qui connaît de profondes mutations.

Les projets identifiés dans l'étude d'impact sont les projets Gallieni sud, ZAC sud confluence, le projet du métro Saint-Denis Pleyel et l'écoquartier fluvial à L'Île-Saint-Denis.

L'analyse et la prise en considération des effets cumulés avec les autres opérations d'aménagement connus se limitent, au-delà d'une présentation de chacune de ces opérations, à l'identification d'effets cumulés en termes de nuisances sonores et de trafic routier pendant les phases de travaux, sans proposer de mesures d'évitement ou de réduction.

Par ailleurs, d'autres projets importants auraient pu être pris en compte : ainsi les extensions prévues du centre commercial du Quartz, à 600 mètres du centre-ville, pour environ 20 000 m² supplémentaires sur les 84 000 m² existants, et l'opération d'intérêt métropolitain prévue au sud de la commune prévoyant notamment la création de 3 000 logements.

La MRAe recommande de compléter et d'approfondir l'analyse des effets cumulés avec les projets environnants et de proposer des mesures d'évitement et de réduction suffisantes et adaptées.



Extrait de Wikimap' projects de l'IAU

Illustration 7 – Autres projets dans l'environnement du projet « Coeur de ville » (EI, vol.3, p.4)

4 Justification du projet retenu

L'étude démontre que le programme permet la diversification et le renouvellement de l'offre de logements, et le gain d'attractivité du centre-ville par l'installation de nouveaux services.

Des schémas de scénarios de substitution sont présentés pour certaines zones du projet, sans donner lieu à une analyse critique et plus globale des solutions d'aménagement retenues au regard de leurs impacts sur l'environnement et la santé. Les scénarios alternatifs ne portent que sur une portion minimale du projet à savoir l'aménagement du secteur autour de l'avenue de Verdun (îlot ex Emmaüs et îlot du marché, requalification de l'avenue de Verdun), ainsi que sur les espaces publics, sans que le scénario retenu soit justifié, par exemple pour le secteur du marché (EI, vol.2, p9).

5 Information, consultation et participation du public

Le résumé non technique fourni dans le dossier donne au lecteur non spécialiste une vision complète et illustrée de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Il nécessiterait d'être plus synthétique dans la présentation des éléments essentiels issus des différents volets de cette dernière, sans reprendre tels quels un certain nombre de ses développements.

Par ailleurs, le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique du projet.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France et sur celui de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.