



Mission régionale d'autorité environnementale

ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact
du projet de renouvellement urbain du quartier des
Tarterêts à Corbeil-Essonnes (91)**

N° AAPJIF-2023-001
du 16/08/2023

Avis

En application de l'article R.122-8 du code de l'environnement, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Île-de-France a été saisie (ATTENTE DE LA DATE car la saisine n'est pas sur Osmose) par la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud (GPS) sur la nécessité de mettre à jour l'étude d'impact en vue d'obtenir un permis de construire modificatif dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier des Tarterêts à Corbeil-Essonnes.

L'étude d'impact initiale et le projet ont fait l'objet d'un avis du 30 septembre 2021 (n°MRAe 2021-1730) qui est annexé au présent avis. Un mémoire en réponse à cet avis a été présenté par l'EPCI le 12 novembre 2021.

L'enquête publique relative à cette opération a été conduite du 31 mars au 29 avril 2022. Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur indique au sujet de l'avis de la MRAe : « *Cet avis comporte 10 recommandations avec 22 points de précisions auxquelles GPS a apporté des réponses complètes et détaillées dans son mémoire en réponse en date du 12 novembre 2021. L'étude d'impact a été complétée en conséquence, notamment pour prendre en compte :*

- *Les mesures visant à éviter ou réduire le phénomène des îlots de chaleur, des précisions sur l'évolution de la trame verte,*
- *la gestion et le transport des déchets de chantier,*
- *les études complémentaires de déplacements pour intégrer les différents flux et types (autos, transport en commun, cyclistes, piétons, stationnement), les mobilités douces et les dispositions PMR au sein du quartier,*
- *Les mesures de protection vis-à-vis des nuisances sonores, de la pollution atmosphérique, de la pollution des sols, de la résorption des sites de dépôt,*
- *L'établissement d'un bilan carbone et l'évaluation des consommations énergétiques et des choix en matière d'énergie renouvelable pour les constructions neuves, avec l'intégration du data center du Coudray Montceaux ». Dans son avis, il conclut par un avis favorable non sans avoir recommandé : « la mise en œuvre des dispositifs prévus en phase chantier : Charte Chantier et Responsable Chantier respectueux de l'environnement, mission d'architecte coordinateur, dispositifs d'information et de participation de la population au projet, et des études complémentaires seront menées en ce qui concerne la dépollution des sols, la circulation et les stationnement, le recours aux énergies renouvelables ».*

Il est rappelé ici que le quartier qui s'étend sur 54 ha comprend plus de 2 000 logements et a fait l'objet d'une première opération de dé-densification entre 2004 et 2018 visant notamment la destruction de treize tours (750 logements) et la réhabilitation/requalification de logements.

Le projet urbain, objet de la présente demande portait, lors de la saisine de la MRAe pour avis en 2019, sur la démolition de neuf tours (773 logements), la démolition d'un centre commercial (Yousri), la réalisation de locaux d'activité à destination commerciale, la construction de 1 000 logements pour une surface de plancher de 66 039 m², la réhabilitation de logements, la résidentialisation de certains bâtiments, le réaménagement et la construction d'équipements (dont un gymnase) et la construction d'un espace sportif et artistique (réhabilitation de l'ancienne chaufferie).

Il est précisé que cette opération a été présentée au comité d'engagement « Clause de revoyure » de l'Agence nationale de rénovation urbaine (Anru) le 5 mai 2022 afin de prendre acte de l'extension du périmètre d'aménagement des espaces publics, de l'extension des « écoles bleues », d'un dispositif de soutien à l'accession à la propriété (diversification de l'habitat) et d'apporter un soutien financier complémentaire pour le nouveau gymnase.

Après l'annonce par le Gouvernement du lancement du dispositif des « Quartiers résilients », le 12 septembre 2022, le projet a été revu autour de quatre axes de travail : « préfiguration du futur équipement pluridisciplinaire chaufferie, mission d'accompagnement et d'innovation sociale, des espaces publics qualitatifs et résilients, parvis du collège et parvis des écoles bleues, économie circulaire et réemploi, raccordement au réseau de chaleur ». Le comité d'engagement de l'Anru a validé les demandes d'accompagnement en ingénierie du projet au titre des quartiers résilients en juin 2023. Les études plus spécifiques doivent être engagées aux troisième et quatrième trimestres 2023. C'est lors de ce dernier trimestre que la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (Zac) doit être engagée sur le nouveau périmètre des espaces publics.

Le projet évolue principalement dans sa gestion de l'espace public. Il comprend également une opération de construction de logements dans la cadre d'un nouvel îlot à l'angle de l'avenue Strathkelvin et de la rue Léon Blum (a priori 31 logements).

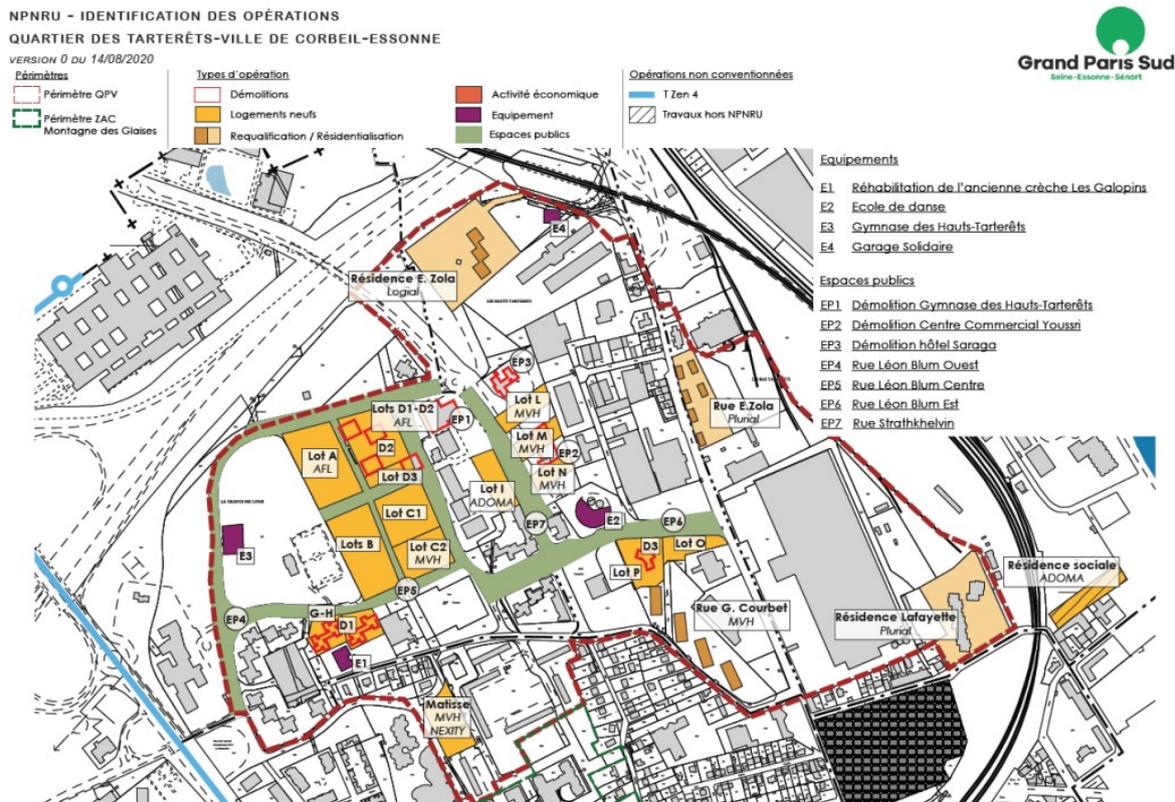
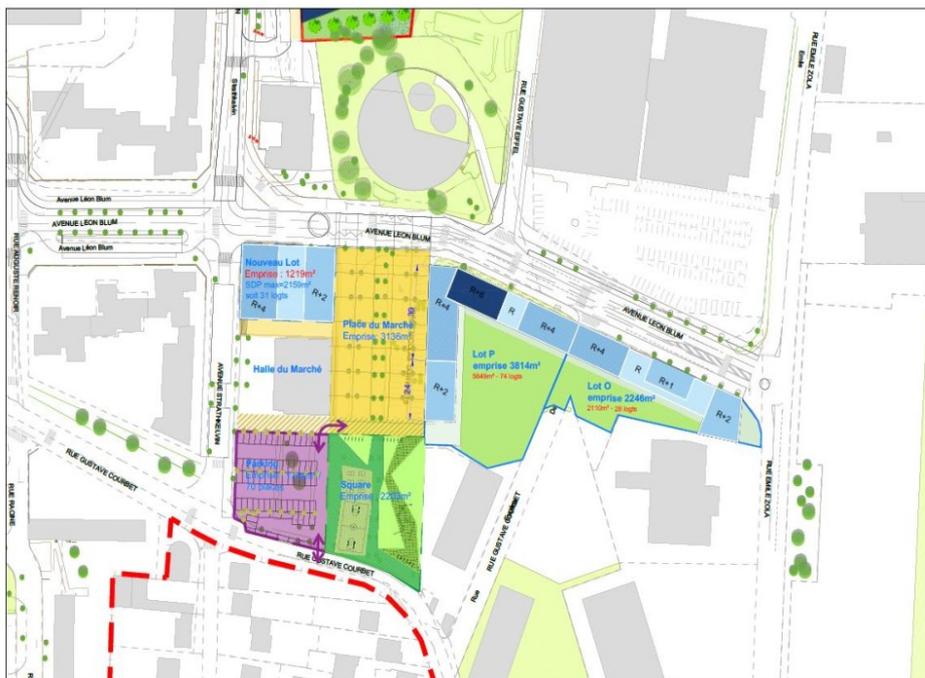


Illustration 1: plan d'aménagement du quartier des Tarterêts présent dans l'étude d'impact ayant donné lieu à l'avis de la MRAE du 30 septembre 2021.



- Suppression de la rue et stationnements Nicolas de Tarterêts (66) places
- Extension de la place du marché jusqu'aux rives de l'îlot P (2649m² -> 3138m²)
- Translation et réaménagement du square en alignement avec la nouvelle place, créant une continuité d'espaces publics différenciés dans l'axe de la chaufferie, support d'un îlot de fraîcheur (2219m² -> 2203m²)
- Reconstitution d'un parking 67 places, facilement accessible depuis la rue Gustave Courbet (parking des Forains pour les jours de marché)
- Construction d'un nouvel îlot à l'angle de l'avenue Strathkelvin / rue L. Blum :
 - commerces/activités à définir
 - logements sur socle
- Constitution d'un rez-de-ville actif sur la rive Est de la place et le long de l'avenue Léon Blum
- Cœur d'îlots paysagers
- Réaménagement des espaces autour de la chaufferie (en fonction de sa programmation)

Illustration 2: carte de la principale zone appelée à évoluer dans le cadre de la modification du projet. Il s'agit de la partie centrale du projet. Les évolutions ont trait pour l'essentiel aux espaces publics.

Au regard de la demande et de son analyse, l'Autorité environnementale rend l'avis suivant :

Vu :

- l'étude d'impact initiale (version 23/07/2021) ;
- l'avis de l'autorité environnementale rendu sur le projet en date du 30 septembre 2021 (2021-1730) ;
- le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale en date du 12 novembre 2021 ;
- la présentation détaillée des évolutions du projet.

Considérant la nature des modifications présentées dans le dossier de saisine « Support de présentation évolution du projet NPNRU Tarterêt V2 :

- suppression de la rue et des stationnements Nicolas de Tarterêts (66) places,
- extension de la place du marché jusqu'aux rives de l'îlot P,
- translation et réaménagement du square en alignement avec la nouvelle place, créant une continuité d'espaces publics différenciés dans l'axe de la chaufferie, support d'un îlot de fraîcheur,
- reconstitution d'un parking automobile de 67 places, facilement accessible depuis la rue Gustave Courbet (parking des forains pour les jours de marché),
- construction d'un nouvel îlot à l'angle de l'avenue Strathkelvin / rue L. Blum » comprenant une surface de plancher (SDP) maximale de 2 159 m² (dont 31 logements),
- intervention sur les espaces extérieurs à proximité des îlots précédemment cités en vue notamment d'améliorer l'aspect paysager des cœurs d'îlots et de réaménager les espaces autour de la chaufferie et du site des écoles bleues ;

Considérant par ailleurs que depuis l'avis de la MRAe, le projet a pris en compte certains aspects importants notamment le développement d'un réseau de chaleur alimenté par le futur datacenter de Corbeil-Essonnes devant permettre le raccordement d'une partie des logements à l'horizon de l'hiver 2026 ;

Considérant l'engagement d'un travail sur l'économie circulaire et le réemploi des matériaux qui doit donner lieu à une étude spécifique impliquant les bailleurs et les aménageurs présents sur le territoire de la Communauté d'agglomération ;

L'Autorité environnementale conclut que l'étude d'impact initiale du projet de renouvellement urbain du quartier des Tarterêts à Corbeil-Essonnes ne nécessite pas d'être actualisée.

Toutefois, elle rappelle que certaines de ses recommandations restent sans réponse :

- une meilleure prise en compte du phénomène des îlots de chaleur urbains dans l'ensemble du projet (et ce même si des progrès sensibles ont été accomplis),
- les précisions attendues sur les fonctionnalités des continuités écologiques ,
- le renforcement de l'usage des modes actifs pour les déplacements quotidiens, notamment en vue de renforcer les mesures d'évitement et de réduction des pollutions sonores, non seulement pour satisfaire la réglementation mais pour tendre vers les valeurs retenues par l'OMS pour assurer l'innocuité du bruit pour la santé ;
- l'exposé des résultats de la campagne d'analyse des gaz de sol aux points TE17 et TE 18 et des effets possibles d'un dégazage des sols et de la présence de risques sanitaires résiduels ;
- l'établissement du bilan carbone total du projet ;
- l'extension de l'évaluation des consommations énergétiques à l'ensemble des usages et activités du projet.

Enfin, elle appelle à envisager le raccordement de l'ensemble des logements au réseau de chaleur urbain alimenté par le data center de Corbeil-Essonnes.

Délibéré en séance le 16 août 2023

Siégeaient :

Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*.