

**Conseil général de l'environnement et du
développement durable**

AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Avis n° 2010 -07

***Avis délibéré de l'Autorité environnementale concernant l'évaluation
environnementale du dossier de création de la
ZAC Anatole France
à Chevilly-Larue (Val de Marne)***

Avis établi lors de la séance du 11 mars 2010
de la formation d'autorité environnementale du CGEDD

n° Sigmanet 007126-01

L'Autorité environnementale¹ du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD), régulièrement convoquée par son président le 3 mars 2010 s'est réunie le 11 mars 2010 à Paris. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le dossier de création de la ZAC Anatole France à Chevilly-Larue (Val-de-Marne).

Etaient présents et ont délibéré : Mmes Bersani, Guerber Le Gall, Guth, Rauzy, MM. Badré, Caffet, Creuchet, Lagauterie, Laurens, Letourneux, Merrheim, Rouquès, Vernier

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, 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 de création de la ZAC Anatole France à Chevilly-Larue.

Etaient absents ou excusés : Mme Jaillet, MM. Lebrun, Rouer

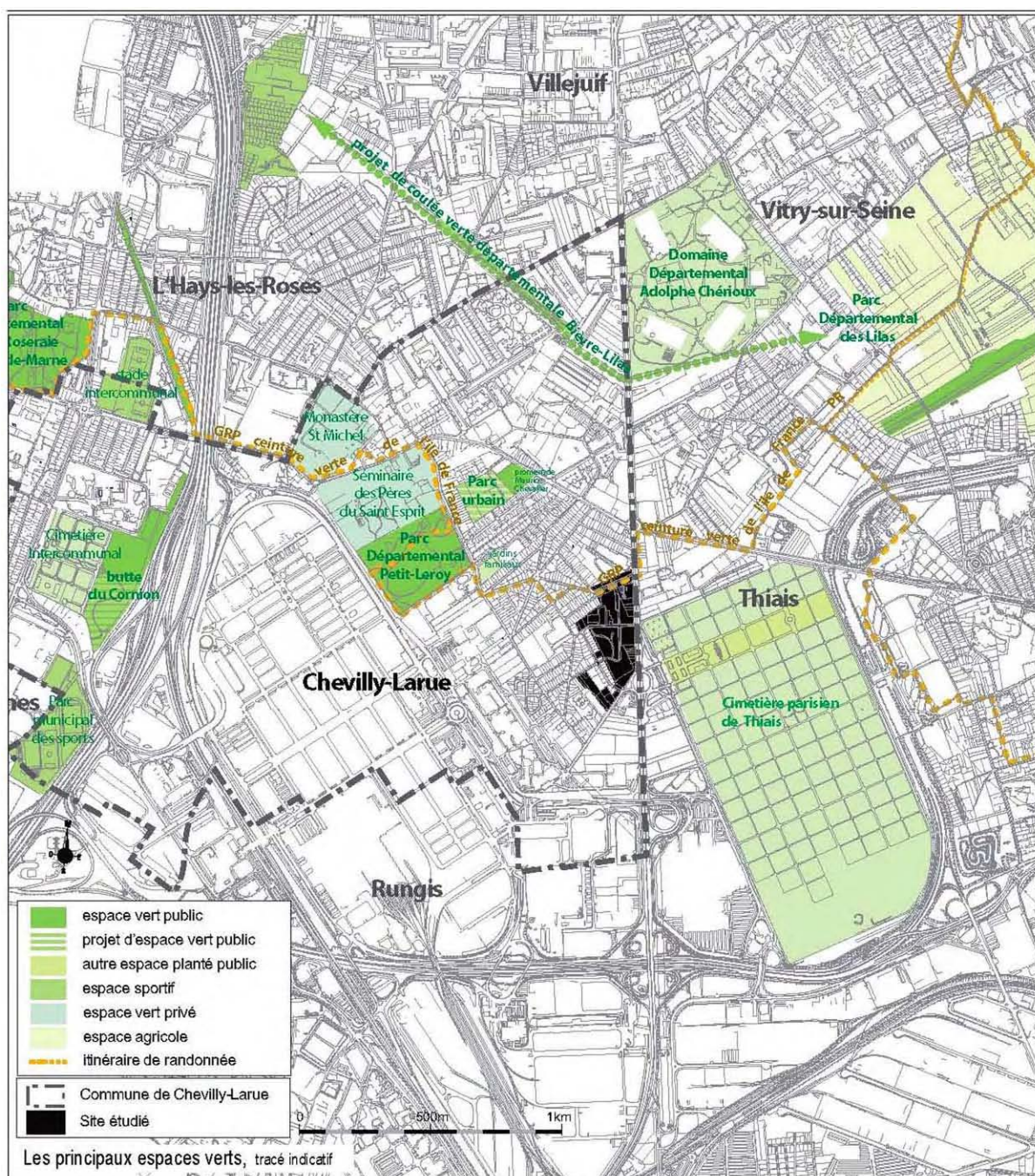
*
* *

Avis de l'Autorité Environnementale

L'AE a été saisie par courrier du 30 novembre 2009 du Préfet du Val de Marne, pour avis sur l'évaluation environnementale du projet de création d'une ZAC intitulée Anatole France à Chevilly-Larue. Cette saisine suivait l'envoi d'un dossier par le directeur général de l'établissement public d'aménagement EPA-ORSA.

Cette saisine étant conforme aux textes réglementaires en vigueur, il en a été accusé réception le 15 décembre 2009. L'AE dispose d'un délai de trois mois à compter de ce jour pour donner son avis sur l'évaluation environnementale de ce dossier. Elle a consulté le préfet du département du Val de Marne, et la direction régionale de l'environnement d'Ile-de-France et recueilli leurs observations sur le projet examiné. Sur le rapport de Mme Marie-Odile GUTH et de M. Bertrand CREUCHET, après en avoir délibéré, l'Autorité Environnementale a adopté l'avis suivant, présenté sous la forme d'un résumé suivi de l'avis détaillé.

¹ Ci-après désignée par AE



Le présent avis porte sur l'étude d'impact et le résumé non technique qui lui ont été soumis. Cependant, pour cet avis, l'AE a pris en considération la note que le maître d'ouvrage de l'EPA-ORSA, lui a adressée le 23 février en réponse à ses questions. A cette note était joint un texte tirant le bilan de la concertation préalable datant de janvier 2009 et valant annexe de la délibération correspondante de l'EPA-ORSA : l'AE recommande que ces deux pièces, utiles pour la compréhension de la démarche et du projet, soient jointes aux documents mis à la disposition du public.

Les remarques contenues dans l'avis ci-dessous, ne visent qu'à permettre d'apporter des compléments éventuels au dossier présenté : l'objectif en est de rendre plus fructueuse la phase de consultation du public, et si besoin d'améliorer la conformité juridique du projet avec les prescriptions précises des textes législatifs ou réglementaires qui s'appliquent en ces matières.

Résumé :

L'AE a constaté la qualité de ce dossier et de son étude d'impact.

L'AE relève, qu'au stade de ce dossier de création, l'essentiel des mesures proposées sont des objectifs dont la possibilité qu'ils soient atteints ne pourra être vérifiée qu'au moment de la mise au point du dossier de réalisation : elle estime donc que le maître d'ouvrage et les autorités devront être vigilants quant au respect des engagements pris à la présente étape, y compris au regard des inégalités écologiques concernant les personnes à reloger.

L'AE relève également que d'autres opérations sont riveraines de cette ZAC : l'aménagement d'une ligne de tramway et le projet d'une autre zone d'aménagement concertée au sud. La note complémentaire de l'EPA précise que les objectifs ont été retenus pour la deuxième, par la commune et l'EPA. Pour l'AE, ces deux opérations devraient faire l'objet d'une information dans le présent dossier en fonction de leur avancement au moment de la mise à disposition du public, tant leurs effets ou impacts se confondront avec ceux du quartier Anatole France.

Enfin, quelques points devraient être complétés ou corrigés dans ce dossier, tel que la présentation des schémas des deux autres équipes consultées pour l'étude de définition, l'information sur l'identité des auteurs de l'étude d'impact, l'objectif qui sera atteint pour l'infiltration des eaux pluviales, la référence au SDAGE approuvé du bassin Seine-Normandie.

*
* *

Avis détaillé

Contexte

Une Grande Opération d'Urbanisme (GOU) intitulée Orly-Rungis-Seine-Amont (ORSA) a été instaurée par le décret n°2007-783 du 10 mai 2007 et les secteurs stratégiques ont été classés en Opération d'Intérêt National (OIN). L'établissement public d'aménagement chargé de la GOU est l'EPA-ORSA, créé par décret n°2007-785 du 10 mai 2007. La zone d'aménagement concerté (ZAC) projetée en liaison avec la commune de Chevilly-Larue y est inscrite à l'exception d'une parcelle de l'OIN et doit permettre sur ce territoire de répondre aux objectifs de la GOU : le développement économique, le développement résidentiel et l'amélioration des mobilités. Sur le territoire de l'OIN, les objectifs retenus sont de :

- redonner un caractère urbain à la route nationale d'intérêt local 7 (RNIL 7) ;
- redéfinir le maillage viaire pour améliorer l'accessibilité du secteur et le valoriser aux échelles intercommunales et métropolitaines ;
- développer une polarité urbaine le long de la RNIL 7 et promouvoir la mixité des fonctions ;
- valoriser le paysage ;
- définir un projet d'aménagement durable.

La future ZAC est conforme à ces objectifs et ce site de l'OIN doit être l'objet, en tant que « secteur stratégique » d'un schéma de référence qui est en cours d'élaboration.

Le projet est inscrit dans le schéma directeur régional d'Ile de France (SDRIF), opposable, avec lequel il est

compatible. Il est également compatible avec le projet de SDRIF approuvé par le Conseil régional (non opposable à cette étape). Il est également cohérent avec le plan local d'urbanisme de la commune de Chevilly-Larue (révisé le 25.9.2007) et il respecte *a priori* le projet de loi portant engagement national pour l'environnement, dit « Grenelle 2 », en cours d'examen au parlement. En revanche, l'AE relève que le dossier ne fait pas référence au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 novembre 2009 : les objectifs pour aboutir à un bon état écologique et chimique, maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite devraient en être rappelés dans le dossier.

Description générale de l'opération

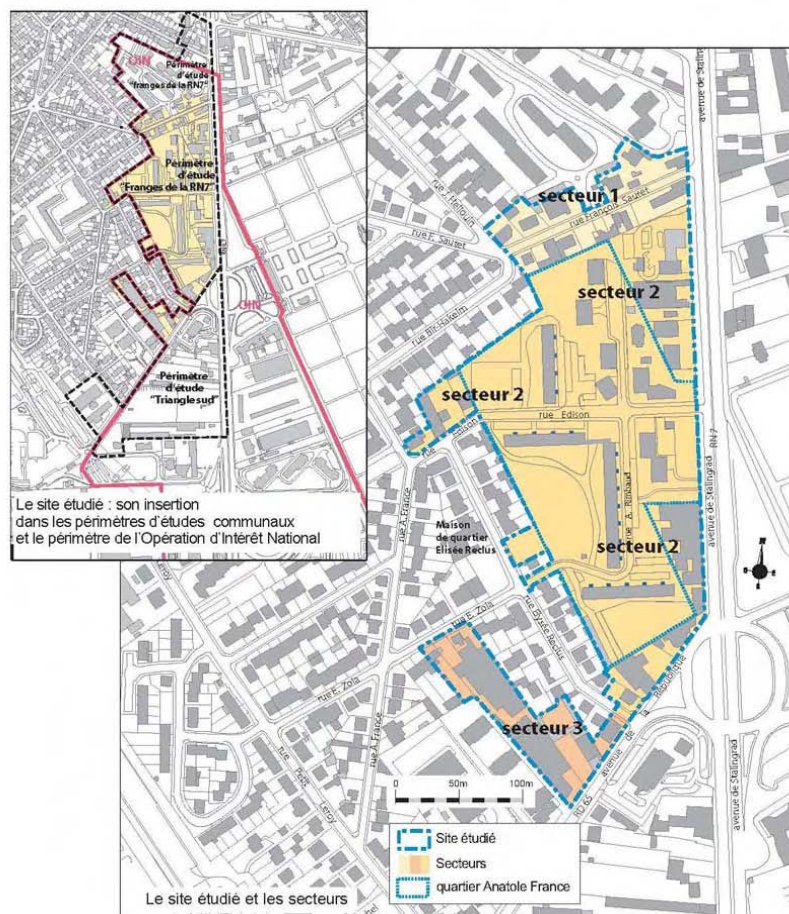
Le projet de ZAC s'inscrit dans les objectifs précités et dans le cadre de la mise en service d'une nouvelle ligne de tramway prévue entre Villejuif, Athis-Mons et Juvisy et l'élargissement et la requalification de la RNIL 7.

Les terrains concernés par la ZAC, d'une superficie d'environ 6,2 ha, comprennent actuellement 200 logements sociaux qui ont été « déconventionnés » mais dont la plupart des occupants sont restés sur place, 240 lits pour travailleurs migrants répartis en appartements dans de petits immeubles, quelques pavillons et des commerces.

La population résidente affectée par les différents programmes est majoritairement âgée.

Les équipements sociaux et de services, ainsi que les commerces de bouche n'existent pas dans ce quartier, qui est situé loin du centre de la commune. Le grand centre commercial Bel Epine est implanté à environ un kilomètre au sud de la zone. La RNIL 7 crée une coupure importante avec l'environnement, coupure à laquelle le projet, l'aménagement futur du tramway et la requalification de la voie doivent remédier.

Les terrains de la ZAC sont d'ores et déjà imperméabilisés pour 40% environ et la végétation est principalement représentée par des arbres de haute tige présents dans les allées, les petits parcs publics et de modestes jardins privés.



L'AE a noté que le projet est destiné à requalifier et restructurer des habitations, des programmes de logements et des espaces fortement dégradés par la proximité de la route anciennement Nationale 7. L'opération prévoit également de créer dans ce nouveau quartier une identité propre autour de quelques équipements structurants, de favoriser les modes de transports doux, de mettre en valeur les éléments végétaux existants, et d'améliorer la maîtrise des eaux pluviales et des rejets urbains, ainsi que de traiter la pollution des sols au cas par cas suivant les programmes mis en œuvre. L'objectif du Plan vert municipal consiste à vouloir relier les différents espaces existants ou futurs, situés à Chevilly-Larue ou à proximité, avec les principaux équipements et lieux de vie de la commune.

L'AE a pris connaissance de la note complémentaire fournie par le maître d'ouvrage à sa demande : cette note décrit les tendances à l'œuvre dans le quartier, qui justifie la nécessité d'une intervention de la puissance publique. L'AE recommande que cette note figure dans les documents mis à la disposition du public.

L'AE estime en revanche que la présentation de ce dossier devrait détailler davantage les programmes riverains qui constitueront un ensemble pour le quartier et son fonctionnement. La réalisation du tramway T7 avec la requalification de la RD7 et la ZAC envisagée sur les terrains situés au sud du quartier Anatole France (triangle des Meuniers actuellement tout autant dégradés), sont des opérations qui interfèrent avec le projet et dont les impacts sont susceptibles de se confondre avec ceux de la ZAC Anatole France.

L'AE a noté l'importance dans ce projet du devenir des populations en place, surtout s'agissant des familles fragilisées par le déconventionnement de leur logement et des travailleurs migrants retraités. L'AE préconise qu'à l'occasion de la mise en place prévue d'un comité de pilotage associant les parties prenantes, dont une mission de « maîtrise d'œuvre urbaine et sociale » (MOUS), ce comité veille également à la résolution des inégalités écologiques résultant d'une répartition inéquitable des bénéfices et impacts environnementaux des orientations prises.

Analyse de l'étude d'impact

Description de l'état initial

L'AE a identifié comme particulièrement sensibles, du point de vue environnemental, les orientations relatives :

- aux impacts des circulations de transit qui cernent la zone et aux difficultés de circulation dans la zone elle-même et à sa sortie, en particulier pour les utilisateurs de modes « doux » de transport, et des transports en commun, et à la nécessité d'améliorer le stationnement résidentiel pour éviter l'usage des véhicules individuels ;
- à la nécessité de retrouver dans le futur quartier, des espaces de qualité, une place satisfaisante pour la végétation en place et de nouvelles plantations et une réduction de la superficie actuellement imperméabilisée ;
- au traitement des eaux pluviales et des eaux usées, ainsi que les techniques de rétention et d'infiltration envisagées, mesures qui seront dépendantes du résultat des sondages à venir et des prescriptions de la commune en matière de mouvement des terrains ;
- au diagnostic qui sera entrepris pour les terrains éventuellement pollués ;
- à la réfection du réseau de géothermie existant et à l'éventualité du creusement d'un nouveau forage au sud.

Ces différentes questions ont été correctement identifiées dans le dossier d'études d'impact soumis à l'AE, mais les réponses proposées relèvent davantage d'objectifs que d'engagements définitifs et de prescriptions. Compte-tenu du niveau de définition du projet au stade de création de cette ZAC, l'AE appelle le maître d'ouvrage à la vigilance dans le cadre du dossier de réalisation et des phases opérationnelles qui suivront. Le non-respect des engagements et des solutions insatisfaisantes à l'un ou l'autre de ces points est susceptible d'avoir des conséquences importantes sur le nouveau quartier créé, et pourrait remettre en cause la qualité sociale ou environnementale du projet.

Exposé des raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, le présent projet a été retenu, et analyse des effets sur l'environnement et mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement

L'AE a pris connaissance des critères ayant conduit au choix de ce parti, parmi les trois projets qui ont été proposés à la suite de la phase d'étude de définition. Parmi les trois variantes, le choix s'est porté sur celle qui assure la meilleure réponse à l'organisation du plan masse et à l'insertion dans le site, aux espaces publics, au logement et à sa programmation, aux capacités d'évolution et de phasage et à un aménagement « durable » (étude d'impact, p. 76 à 78).

Si les critères environnementaux n'ont pas été discriminants en priorité dans ce choix, l'AE a noté le bénéfice attendu de la réalisation d'un tel projet : le quartier est fortement dégradé et l'intervention publique est destinée à permettre sa restructuration, à offrir des espaces publics et des espaces verts de qualité, à traiter des terrains abandonnés par des activités industrielles et commerciales et surtout à redonner un cadre de vie

satisfaisant à des populations économiquement fragiles. Hors de cette intervention, la dégradation ne pourrait que se poursuivre.

L'AE préconise que la présentation des différents scénarii soit plus détaillée et précise : elle recommande que les schémas alternatifs proposés à l'occasion de l'étude de définition figurent dans le dossier afin que le lecteur puisse apprécier le choix opéré.

L'AE a noté la qualité des espaces publics et des circulations restructurées envisagés, en premier lieu la réalisation d'un mail central, ainsi que la remise en situation du patrimoine arboré existant.

Mais en ce qui concerne la circulation automobile, la sécurité et les nuisances qu'elle engendre, le dossier de création de la ZAC manque de précision, d'autant que le maillage des voies n'est pas définitivement arrêté à cette étape de l'étude.

L'AE s'interroge sur l'ajout d'une parcelle (hors OIN) dans le périmètre de ZAC, pour semble-t-il réaménager le carrefour entre les rues Edison, Anatole France et du Général Leclerc : la justification de cette opération et de l'ajout parcellaire n'apparaît pas dans le dossier.

En ce qui concerne le bruit, l'AE a été informée que la commune de Chevilly-Larue n'avait pas établi, malgré l'obligation instaurée par le code de l'environnement (art. L. 572-2), une carte du bruit et un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) : de tels documents auraient permis d'apporter une référence pour les études de la ZAC et auraient pu à leur tour être alimentés par les études réalisées.

Pour la gestion de l'eau, le projet évoque un objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales, mais les mesures proposées sont basées sur le débit maximum du règlement départemental d'assainissement : l'AE estime que cette incohérence du dossier doit être levée ou explicitée. D'autre part, l'infiltration de tout ou partie des eaux pluviales implique que l'aménagement soit soumis à une procédure d'autorisation au titre de l'article R. 214-61 du code de l'environnement : il serait utile que cette obligation réglementaire soit signalée dans le dossier.

En ce qui concerne la géothermie, l'AE a noté que la capacité de la nappe alimentant le réseau n'est pas définie et que les études pourront conduire à la recherche d'un nouveau site et donc à solliciter les autorisations correspondantes.

L'AE a également été informée du fait que plusieurs réunions publiques avaient été tenues au cours du dernier trimestre 2008, à destination des habitants du quartier. Le document « bilan de la concertation », qui a été adressé à l'AE à sa demande en analyse les résultats et doit être porté à la connaissance du public.

Résumé non technique

Le résumé non technique est clair et concis, assorti de plans et schémas lisibles, et n'appelle pas de remarques particulières.

En revanche, les noms des personnes ayant réalisé l'étude d'impact ne sont pas cités, ce qui devrait être complété dans le dossier soumis au public.

En conclusion

Sous réserve des améliorations ponctuelles préconisées, l'AE valide les analyses environnementales qui accompagnent le projet de création de la ZAC. Indépendamment des objectifs sociaux qui échappent à la compétence de l'AE, les engagements qui en découlent, sous réserve qu'ils soient scrupuleusement respectés, devraient conduire à une amélioration de l'état de l'environnement par rapport à la situation tendancielle, en l'absence de création de la ZAC.

L'AE estime néanmoins qu'un dispositif de suivi est essentiel pour la réussite du programme prévu : le comité de pilotage du relogement en est un maillon important, mais d'autres dispositifs d'observation de

l'utilisation des espaces libres, de la gestion des eaux pluviales, du fonctionnement des circulations et de la liaison entre les modes de transports devraient accompagner la réalisation d'objectifs délicats à atteindre.

*
* *