

## Enquête Publique

**Arrêté préfectoral n° 2017/2038 du 22 mai 2017, portant ouverture d'une enquête publique sur la demande d'autorisation unique, réceptionnée le 23 février 2016, au titre de la loi sur l'eau, présentée par l'Établissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont (EPA ORSA), complétée les 16 septembre 2016, 21 février 2017 et 28 avril 2017, relative au projet d'aménagement de la ZAC multisite du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges.**



L'enquête publique s'est déroulée pendant 34 jours consécutifs, du lundi 19 juin 2017 au samedi 22 juillet 2017 inclus, sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Villeneuve-Saint-Georges, Direction de l'aménagement, de l'Urbanisme et du Patrimoine, 22 rue de Balzac, 94190 Villeneuve-Saint-Georges .

- RAPPORT D'ENQUÊTE
- CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
- ANNEXES

Michel CERISIER  
Commissaire Enquêteur  
Pringy le 19 septembre 2017



# SOMMAIRE

## **Rapport d'enquête**

<b>1 - LE CONTEXTE DU PROJET</b> .....	<b>5</b>
1.1 Le projet de ZAC.....	5
1.2 La déqualification du centre ville.....	5
1.3 - Le contexte institutionnel.....	5
<b>2 - NATURE ET CONSISTANCE DU PROJET</b> .....	<b>7</b>
2.1 Les objectifs du projet.....	7
2.2 Le périmètre d'intervention.....	7
2.3 Les orientations d'aménagement par secteur .....	8
2.3.1 - Secteur Carnot-Janin .....	8
2.3.2 - Secteur Dazeville – Carrefour du Lion.....	9
2.3.3 - Secteur 46/52 rue de Paris.....	11
2.3.4 - Secteur Place du Lavoir.....	11
2.3.5 - Secteur Orangerie – Pont de l'Yerres .....	12
<b>3 - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b> .....	<b>14</b>
3.1 L'objet de l'autorisation .....	14
3.2 Descriptif des travaux .....	14
3.3 Les rubriques de la nomenclature .....	15
3.4 Synthèse .....	22
3.5 Les enjeux environnementaux .....	23
<b>4 - INFORMATIONS JURIDIQUES ET TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE ...</b>	<b>24</b>
4.1 Contexte l'enquête .....	24
4.2 Textes régissant l'enquête publique.....	24
4.3 Régime d'autorisation au titre de la loi sur l'eau .....	24
4.4 Compatibilité du projet .....	26
<b>5 - COMPOSITION DU DOSSIER</b> .....	<b>27</b>
5.1 - Dossier d'enquête.....	27
5.2 - Pièces complémentaires.....	28
5.3 - Avis du commissaire enquêteur sur l'ensemble du dossier soumis à l'enquête : .....	29
<b>6 - AVIS DES AUTORITÉS ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>30</b>
6.1 - Avis de l'Autorité Environnementale.....	30
6.2 - L'Avis de l'Office national de l'eau et des milieux aquatiques "ONEMA .....	30
6.3 - L'Avis du département du Val de Marne .....	31
6.4 - L'Avis du Syndicat des eaux des Eaux d'Ile-de-France "SEDIF département du Val de Marne ..	31
6.5 - Le Mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale pour les aspects relatifs à la Loi sur l'Eau, en date du 28 avril 2017.....	32

<b>7 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE. ....</b>	<b>33</b>
7.1 - Désignation du commissaire enquêteur.....	33
7.2 - Organisation de l'enquête.....	33
7.3 - Modalités de l'enquête.....	33
7.4 - Information du public.....	33
7.5 - Climat de l'enquête.....	35
7.6 - Clôture de l'enquête.....	35
7.7 - Notification du Procès Verbal de Synthèse et mémoire en réponse.....	35
7.8 - Relation comptable des observations.....	35
<b>8 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....</b>	<b>37</b>
8.1 - Présentation et synthèse des observations.....	37
8.2 - Commentaire du commissaire enquêteur.....	48

## **Conclusions**

<b>9) - CONCLUSIONS MOTIVÉES - .....</b>	<b>1</b>
9.1 - Objet de la demande d'enquête publique.....	2
9.2 - Le déroulement de l'enquête : .....	4
9.3 - Les documents mis à la disposition du public.....	5
9.4 - La participation du public : .....	5
9.5 - Les observations du public : .....	5
9.5 - La justification et l'intérêt du projet d'aménagement de la ZAC : .....	7
9.6 - Conclusions du commissaire enquêteur : .....	8
<b>10 - ANNEXES.....</b>	<b>1</b>
- Décision n° E 17000048/77 en date du 05/05/2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de MELUN,.....	2
- Arrêté préfectoral n°2017/2038 du 22 mai 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,..	3
- Publicité dans le journal "Les Échos", les 30 mai 2017 et le 20 juin 2017.....	7
- Publicité dans le journal "Le Parisien", les 30 mai 2017 et le 19 juin 2017.....	9
- Certificat d'Affichage sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges.....	11
- Certificat d'Affichage de la préfecture du Val de Marne.....	12
- P.V. des observations/Mémoire en Réponse. ....	13
- Registre d'enquête (extraits).....	24

## 1 - LE CONTEXTE DU PROJET.

### 1.1 Le projet de ZAC

Le projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisite a pour objet la revitalisation du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges par une intervention sur le tissu existant. Dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble, la réalisation de la ZAC multisite permettra de développer une nouvelle offre résidentielle et d'améliorer le fonctionnement du centre-ville.

Pour réaliser le réaménagement du centre-ville et dans un objectif de passage rapide à l'opérationnel, le Conseil d'Administration de l'EPA ORSA a pris l'initiative d'une concertation préalable à la création d'une ZAC multisite sur le centre-ville, par une délibération du 17 décembre 2009.

Le conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges a délibéré en faveur de la ZAC multisite le 18 février 2010.

### 1.2 La déqualification du centre ville

Face au processus continu de dévitalisation de son centre-ville, la Ville s'est mobilisée pour résorber le parc indigne à travers la réalisation de plusieurs Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Mais les dispositifs d'intervention sur l'habitat ancien dégradé se sont avérés insuffisants, voire impuissants. Le projet de requalification vise donc à inscrire le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges dans une dynamique de renouvellement urbain en profondeur, à la hauteur des enjeux urbains.

### 1.3 - Le contexte institutionnel

La requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges repose principalement sur l'articulation de 3 dispositifs :

- \* **une ZAC multisite**, sous maîtrise d'ouvrage **EPA ORSA**,
- \* **le DC21, un dispositif de recyclage immobilier**, sous maîtrise d'ouvrage **EPA ORSA**,
- \* **une OPAH-RU**, avec un volet correctif ORI, sous maîtrise d'ouvrage **Ville**.

Créé en mai 2007 (décret n° 2007-785 du 10 mai 2007), l'Établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine-Amont (EPA ORSA) est une structure partenariale qui réunit les 12 communes, le Conseil Général du Val-de-Marne, la Région Île-de-France et l'État au sein de son Conseil d'Administration. Il est chargé de la conduite stratégique et opérationnelle de la GOU (Grande Opération d'Urbanisme) :

- à l'échelle de l'ensemble du territoire des 12 communes, il élabore une stratégie de développement de long terme,
- il veille à la mise en cohérence de la stratégie d'ensemble et des projets portés par les collectivités et les grands « opérateurs » du territoire (Réseau Ferré de France, SNCF, Aéroports de Paris, Marché d'Intérêt National de Rungis, ...),
- il exerce une action d'aménageur dans les secteurs stratégiques du territoire.

L'EPA ORSA est l'initiateur de la ZAC du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges et élabore les dossiers de création et de réalisation. Il organise la concertation, en collaboration avec la commune, et assure la maîtrise d'ouvrage des études préalables.



A l'issue d'une concertation préalable menée en septembre 2010, l'EPA ORSA a pris l'initiative de la ZAC, approuvée par son conseil d'administration et le conseil municipal de la ville en octobre 2010. La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) a été créée par arrêté préfectoral du 25 février 2011.

A l'heure actuelle, la ZAC est d'ores et déjà opérationnelle dans la mesure où les premières acquisitions foncières ont déjà été réalisées grâce à une convention avec l'Établissement Public foncier d'Ile-de-France (EPFIF). Toutefois, la mise en oeuvre du projet urbain nécessite de réaliser certaines acquisitions foncières par la voie de l'expropriation.

Dans ce contexte, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) au titre du Code de l'Expropriation, valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, a été réalisée et précédée d'une enquête publique ouverte par l'arrêté n°2013/1541 du 15 mai 2013.

L'acquisition et l'aménagement des parcelles nécessaires à la réalisation de la ZAC multisite du centre-ville de Villeneuve Saint Georges ont été déclarés d'utilité publique (DUP) par l'arrêté préfectoral n°2014/4172 du 11 février 2014. Aussi, cet arrêté emporte mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve Saint Georges.

Par un arrêté n° 2014/7210 du 30 octobre 2014, le Préfet du Département du Val de Marne a déclaré la cessibilité immédiate, au profit de l'EPA ORSA, des terrains et droits réels immobiliers des îlots de la ZAC.

Par Ordonnance d'expropriation en date du 26 janvier 2015, le Juge de l'expropriation près le Tribunal de Grande Instance de CRETEIL a prononcé le transfert de propriété de l'ensemble de ces biens et droits au profit de l'EPA ORSA.

Compte tenu des spécificités du site et des travaux envisagés, la ZAC multisite du centre-ville de Villeneuve Saint Georges doit faire l'objet d'une procédure d'autorisation unique « IOTA » notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et la prise en compte du risque inondation. Dans le cadre du dossier de DUP, le projet de ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact pour laquelle l'Autorité Environnementale a rendu son avis le 03 mai 2013. Cet avis est joint en Annexe 2 du dossier de demande d'autorisation unique.

Compte tenu des études approfondies menées sur le projet urbain et de la réalisation d'études préopérationnelles ayant apporté de nouveaux éléments de diagnostic, certains aspects de l'étude d'impact ont été renforcés, en particulier les points suivants :

- Environnement paysager,
- Les nuisances sonores,
- La dépollution des sols,
- La prévention des impacts de la pollution atmosphériques,
- La programmation résidentielle,
- Les enjeux de circulation,
- Les déchets,

**Le présent dossier a donc pour objet la demande d'autorisation unique « IOTA » pour la ZAC multisite du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges.**



Après le recensement de l'état du bâti, une analyse fine de la structure parcellaire, de la typologie du bâti et de sa valeur architecturale et historique a abouti à l'identification du potentiel de mutabilité des différents îlots du centre-ville.

Les périmètres d'intervention opérationnels correspondent à plusieurs sites situés le long de la rue de Paris, entre l'Avenue Carnot et la rue de Crosne, totalisant une superficie de 3 ha environ :

- Le secteur CARNOT DAZEVILLE (S1 - 2,5 ha), au Nord-Ouest du centre-ville le long de la RN6 :
  - les îlots Carnot 1, 2 et 3 (1,6 ha), entre l'Avenue Carnot, la RN6 et la rue Henri Leduc,
  - l'îlot Janin, sur les parcelles actuelles des services municipaux, à l'angle de la rue de la Marne et de la rue Janin (0,16 ha),
  - l'îlot Dazeville (0,76 ha) situé entre l'avenue des Fusillés, la rue Victor Duruy, la rue de Paris et la rue du Moutier,
- Le secteur du 46 - 52 RUE DE PARIS (S2 - 0,22 ha),
- Le secteur de la PLACE DU LAVOIR (S3 - 0,12 ha) à l'angle de la rue de l'Église et de la rue de Paris,
- Le secteur ORANGERIE PONT DE L'YERRES (S4 - 0,39 ha) : des deux côtés de la rue de Crosne depuis le passage de l'Orangerie jusqu'à la Place Saint-Georges.

## 2.3 Les orientations d'aménagement par secteur

### 2.3.1 - Secteur Carnot-Janin

Le projet doit permettre la création d'un nouveau pôle de centralité dans le centre-ville, à la pointe sud de l'îlot, face à la place de l'Hôtel de Ville. Pour cela, il s'appuie sur l'implantation d'une locomotive alimentaire et de rez-de-chaussée commerciaux. Le bureau de Poste sera relocalisé dans les constructions neuves au sein de l'îlot. Les équipements importants (foyer Cocteau, services municipaux), situés au nord de l'îlot, seront relocalisés et réorganisés.

La gare routière sera conservée, requalifiée et reconfigurée en tenant compte de son insertion urbaine. Depuis la gare routière, les itinéraires doux vers la gare seront rendus plus lisibles, par le traitement qualitatif de la rue Leduc (trottoirs, éclairage, ...) et la création d'une voie nouvelle entre les îlots Carnot 2 et Carnot.





### 2.3.2 - Secteur Dazeville – Carrefour du Lion

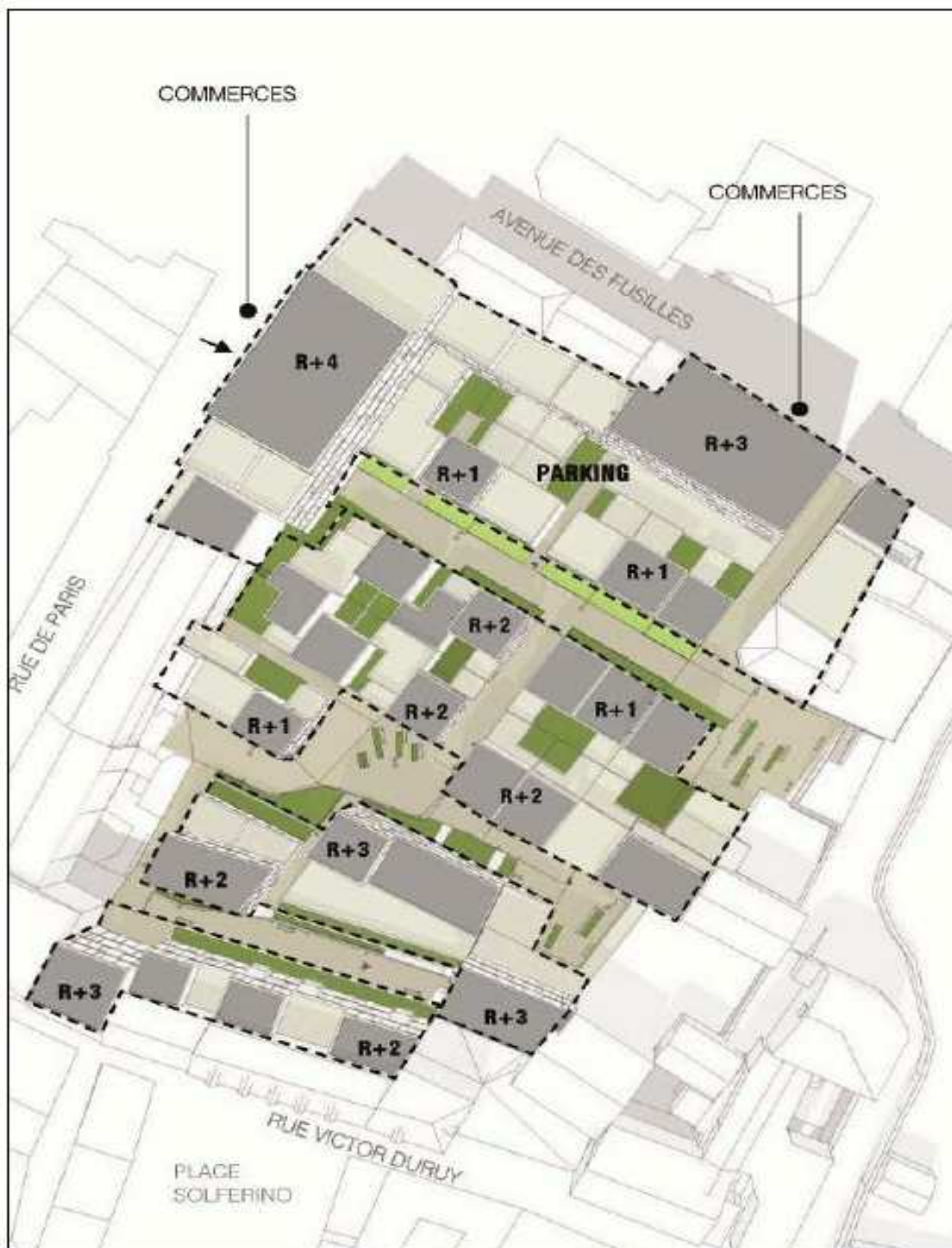
Le projet vise à restructurer et valoriser l'îlot Dazeville qui marque l'entrée du centre ancien (carrefour du Lion), au pied de l'avenue des Fusillés, entre la rue de Paris et le coteau.

Le front de rue sera composé d'immeubles collectifs, consolidant les linéaires du tissu ancien, intégrant des commerces en rez-de-chaussée de la rue de Paris et de l'avenue des Fusillés.

En cœur d'îlot, le projet propose de créer une morphologie urbaine différente avec de petits collectifs permettant d'opérer la transition avec le tissu environnant sur le coteau et l'esprit du centre ancien.

Un passage sera créé à l'intérieur de l'îlot, reliant la rue de Paris à l'avenue des Fusillés (au droit de la rue Balzac) et à la place Solférino, qui renforcera les liaisons piétonnes et les perspectives depuis le coteau jusqu'à la rue de Paris et la gare.

Le carrefour du Lion, au débouché de la RN6 via la place Sémard et faisant face à l'îlot Dazeville, très routier, sera réorganisé afin de rendre cet espace au centre-ville et aux piétons.

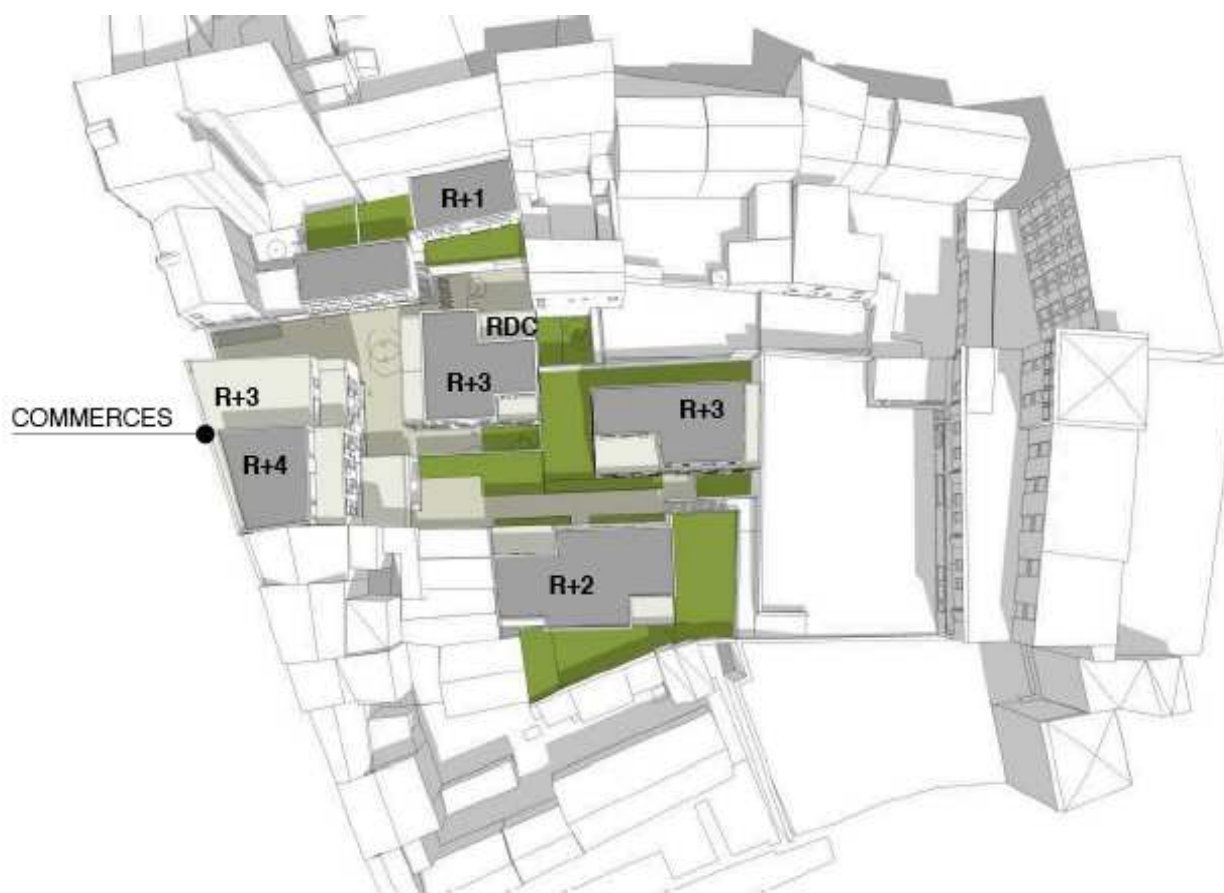


### 2.3.3 - Secteur 46/52 rue de Paris

L'objectif est de créer une nouvelle offre résidentielle de qualité en restructurant intégralement ce secteur. Du logement collectif sera construit en front de rue comportant du commerce en rez-de-chaussée pour reconstituer le linéaire régulier de la rue de Paris.

La réhabilitation du 52 rue de Paris est à l'étude à travers le dispositif coordonné d'intervention immobilière. A l'arrière de celui-ci, d'autres logements seront construits autour d'un cœur d'îlot végétalisé. Le 50 rue de Paris (bâtiment en front de rue) sera démoli et reconstitué, et certaines maisons en fond de parcelles seront démolies ou réhabilitées.

Sur les parcelles situées en surplomb, il est proposé de privilégier des formes urbaines plus diversifiées (typologie de petits collectifs ou individuels groupés), qui s'intègrent dans le tissu du coteau. Les vues sur le centre-ville et la Seine seront préservées et valorisées.

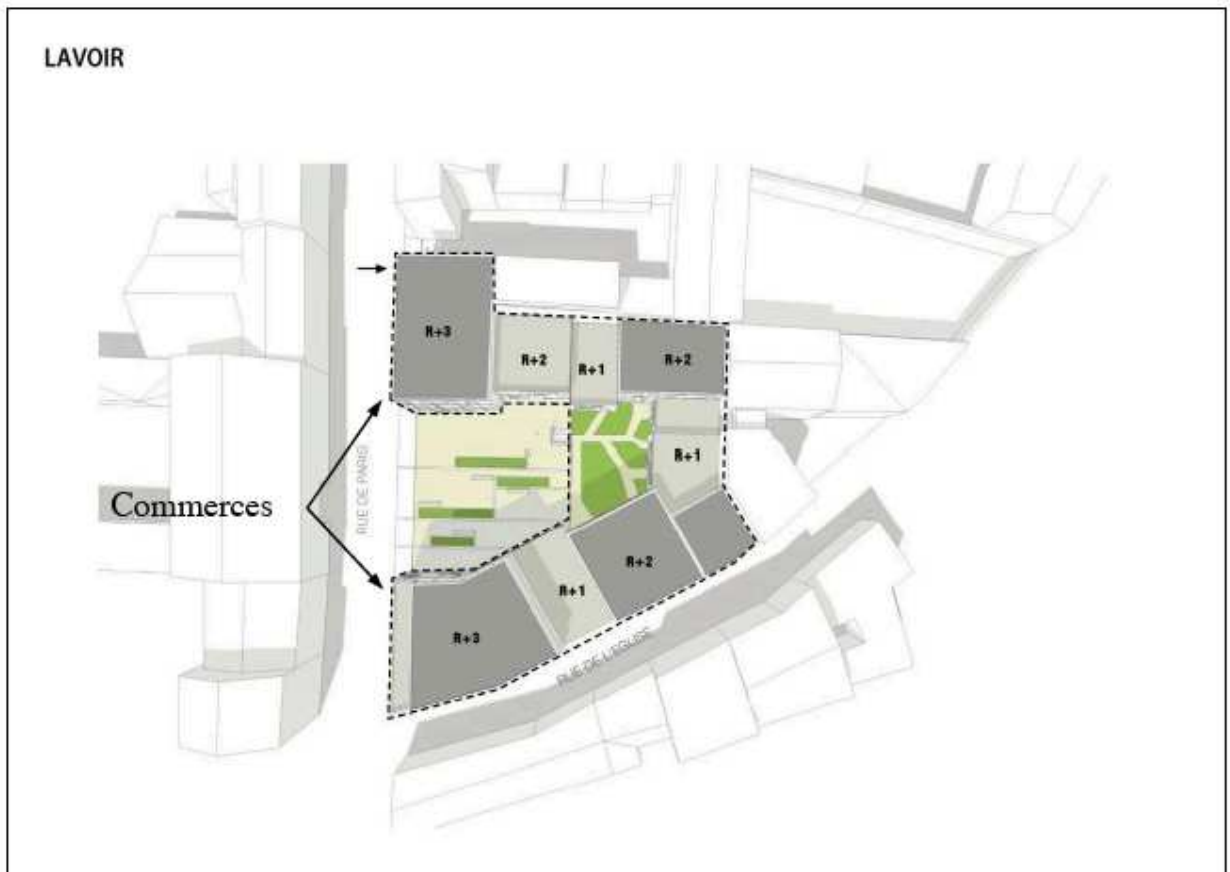


### 2.3.4 - Secteur Place du Lavoir

L'îlot de la place du Lavoir sera recréé. Les constructions neuves comprenant des logements et des commerces au rez-de-chaussée s'organiseront autour d'une place reconstituée, avec pour objectif sa reconquête par les habitants.

Le long de la rue de l'Église, les constructions s'inscriront dans le paysage et la morphologie de cette rue qui s'élève vers le coteau.





### 2.3.5 - Secteur Orangerie – Pont de l'Yerres

Le scénario envisagé pour l'îlot Pont de l'Yerres vise à créer une nouvelle polarité, marquant l'entrée de ville.

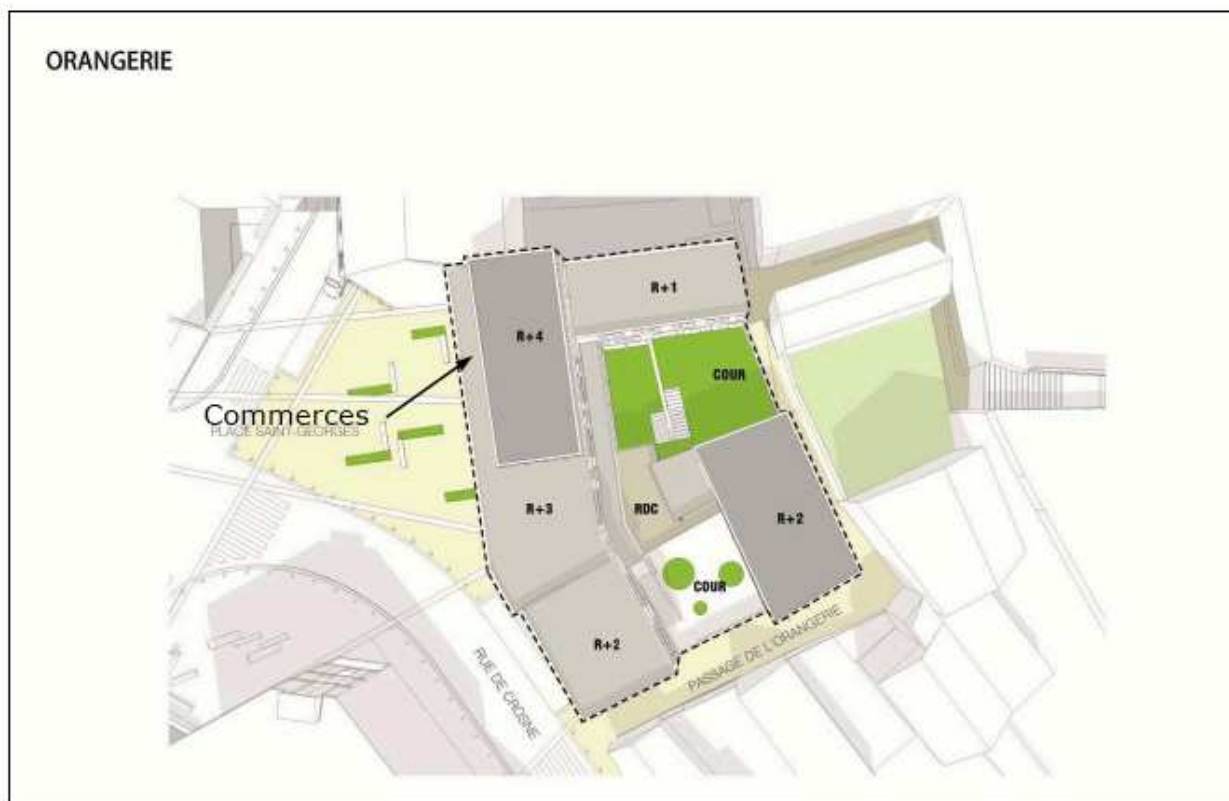
Un bâtiment à l'angle de la rue de Crosne et de la rue de Paris comportant un équipement public et des logements sera reconstitué, créant un signal urbain depuis la rue de Paris. Le long des berges de l'Yerres, le bâtiment sera dédié aux logements.

La place Saint Georges sera élargie afin de permettre une amélioration de son fonctionnement, notamment au niveau des traversées de piétons et de la fluidité du trafic. Le carrefour de la rue de Paris et la rue de Crosne fera l'objet d'une recomposition urbaine avec notamment la destruction et la reconstruction plus en retrait du bâtiment à l'angle de la rue de Crosne et du Pont de l'Yerres.

Le parcellaire de l'Orangerie sera restructuré, en tenant compte du dénivelé important.

Des constructions en front de rue viendront prolonger le linéaire de la rue de Paris, et un cœur d'îlot végétalisé sera aménagé à l'arrière. Des locaux « services/artisanat » pourraient être reconstitués en rez-de-chaussée des bâtiments rue de Crosne.

Un accès aux berges de l'Yerres sera créé en continuité de la ruelle de l'Orangerie par un passage sous porche des bâtiments adjacents à l'Yerres.





## 3 - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 3.1 L'objet de l'autorisation

Le projet prévoit la réalisation d'une ZAC dans le centre-ville de Villeneuve-St-Georges (94), visant à revitaliser le centre-ville de la commune par une intervention sur le tissu urbain existant. Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain (zones UA et UB du PLU), incluant des réaménagements et créations d'espaces publics.

Le périmètre opérationnel de la ZAC correspond à quatre sites distincts situés le long de la rue de Paris (axenord-sud : longeant la Seine), pour une superficie totale de 3 ha environ :

- secteur Carnot Dazeville au Nord-Ouest du centre-ville le long de la RN6,
- secteur du 46-52 rue de Paris,
- secteur de la Place du Lavoir à l'angle de la rue de l'Église et de la rue de Paris,
- secteur Orangerie-Pont de l'Yerres.

L'ensemble du projet se situe proche de la confluence de la Seine et de l'Yerres, le secteur dit « Orangerie-Pont de l'Yerres » longe d'ailleurs la rive droite de l'Yerres sur un linéaire d'environ 70 m. La ZAC n'est par contre pas en interface directe avec les berges de Seine étant donnée la présence de la RN6 (avenue du 8 mai 1945, rue de Paris) et du RER D.

### 3.2 Descriptif des travaux

Les immeubles compris dans le périmètre de la ZAC feront l'objet de démolitions-reconstructions compte tenu de leur état très dégradé.

Des espaces publics, de nouvelles liaisons douces et des équipements publics seront réaménagés ou créés afin de favoriser le développement du confort urbain dans le centre-ville.

Les espaces publics réaménagés sont les suivants :

- La gare routière, qui sera conservée, requalifiée et reconfigurée en tenant compte de son insertion urbaine. Les itinéraires doux vers la gare seront rendus plus lisibles, par le traitement qualitatif de la rue Leduc (trottoirs, éclairage,...) et la création d'une nouvelle voie.
- Un bâtiment à l'angle de la rue de Crosne-et de la rue de Paris comportant un équipement public et des logements sera reconstitué. Le long des berges de l'Yerres, le bâtiment sera dédié aux logements.
- La place Saint Georges sera élargie afin de permettre une amélioration de son fonctionnement, notamment au niveau des traversées de piétons et de la fluidité du trafic.
- Le carrefour de la rue de Paris et la rue de Crosne fera l'objet d'une recomposition urbaine avec notamment la destruction et la reconstruction plus en retrait du bâtiment à l'angle de la rue de Crosne et du Pont de l'Yerres.
- L'îlot de la place du Lavoir sera recréé. Les constructions neuves comprenant des logements et des commerces au rez-de-chaussée s'organiseront autour d'une place reconstituée.
- Le carrefour du Lion, au débouché de la RN6 via la place Sémard et faisant face à l'îlot Dazeville sera réorganisé afin de rendre cet espace au centre-ville et aux piétons. La réalisation d'un espace paysager visera à couper plus fortement le centre-ville des nuisances de la RN6.

Les espaces publics créés sont les suivants :

- Un jardin public au niveau de la rue Henri Dunant face à la gare routière,
- Une nouvelle voie entre la RN6 et la rue Leduc,
- Une nouvelle voie traversant l'îlot Dazeville,
- Un espace public en bord de l'Yerres.

### 3.3 Les rubriques de la nomenclature

#### Réglementation sur l'eau

En application de l'article R.214-1 du code de l'environnement, les rubriques concernées par le projet sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime	ZAC multisite
1.1.1.0.	« Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D) ».	D	Mise en place de 9 piézomètres
1.2.2.0.	A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L. 214-9, prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, dans un cours d'eau, sa nappe d'accompagnement ou un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe, lorsque le débit du cours d'eau en période d'étiage résulte, pour plus de moitié, d'une réalimentation artificielle. Toutefois, en ce qui concerne la Seine, la Loire, la Marne et l'Yonne, il n'y a lieu à autorisation que lorsque la capacité du prélèvement est supérieure à 80 m <sup>3</sup> / h.	A	Volume prélevé supérieur à 80 m <sup>3</sup> /h
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	D	Somme des surfaces de chaque îlot : 31 818 m <sup>2</sup> soit 3,2 ha
2.2.3.0	Rejet dans les eaux de surface, à l'exclusion des rejets visés aux rubriques 4.1.3.0, 2.1.1.0, 2.1.2.0 et 2.1.5.0 : 1o Le flux total de pollution brute étant : a) Supérieur ou égal au niveau de référence R 2 pour l'un au moins des paramètres qui y figurent (A) ; b) Compris entre les niveaux de référence R 1 et R 2 pour l'un au moins des paramètres qui y figurent (D).	A	Flux total de pollution brute supérieur au niveau R2
3.1.2.0.	Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau : 1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (A) ; 2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (D). Le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement.	D	Aménagement des berges de l'Yerre sur un linéaire de l'ordre de 70 m

3.1.4.0.	Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes : 1° Sur une longueur supérieure ou égale à 200 m (A) ; 2° Sur une longueur supérieure ou égale à 20 m mais inférieure à 200 m (D).	D	Aménagement des berges de l'Yerre sur un linéaire de l'ordre de 70 m
3.2.2.0.	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : 1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> (A) ; 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m <sup>2</sup> et inférieure à 10 000 m <sup>2</sup> (D). Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.	D	La surface soustraite au regard de la situation actuelle est de l'ordre de 1 200 m <sup>2</sup>

En conséquence, le projet est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Le projet ne relève pas d'une autre procédure d'autorisation couverte par le régime de l'autorisation unique IOTA (dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés, travaux en sites classés, travaux en réserves naturelles nationales, autorisation de défrichement).

Ainsi, le projet est uniquement soumis à une autorisation unique IOTA au titre de la Loi sur l'eau.

#### Évaluation environnementale

Le projet est soumis à la rubrique 33° de la nomenclature définie à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Le projet étant présenté par l'Établissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont (EPA ORSA) en tant que maître d'ouvrage, le préfet de Région est l'autorité compétente en matière d'environnement désignée à l'article R. 122-6 du code de l'environnement.

Le projet a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 19 avril 2017. Les précédents avis de l'autorité environnementale sont datés du 3 mai 2013 et du 23 février 2011.

#### **Les rubriques de la nomenclature :**

##### ***La rubrique 1.1.1.0.***

Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique.

Les impacts potentiels des travaux sur l'eau concernent essentiellement les risques de pollution accidentelle des eaux (Yerres, Seine, eaux souterraines) par des substances toxiques ou polluantes en cours de chantier. Ils sont liés au lavage des engins, à l'utilisation de béton, au stockage de produits (huiles, graisses, produits de nettoyage, carburants, déchets liquides, ...) ou à une fuite sur un réservoir. Ces risques sont accrus lors des opérations de terrassement et des travaux sur les fondations.

La réalisation des travaux sur des tranches de chantier situées sous le niveau du sol (fondations, parkings, sous-sol) peut nécessiter un assèchement des fouilles, donc un impact temporaire sur l'écoulement de la nappe.

Ces ouvrages devront respecter les dispositions de l'Arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié.

Dans le cadre de cette étude, et s'additionnant aux 5 piézomètres PZ1 à PZ5 mis en place lors d'une première intervention (juillet 2012) à proximité immédiate des sondages respectifs SP1, SP3, SP4, SP5 et SP6, la mission (2013) a comporté la mise en place de 4 nouveaux piézomètres. Ainsi les piézomètres PZ21, PZ22, PZ24 et PZ25 ont été réalisés chacun dans un sondage spécifique, à proximité immédiate des sondages respectifs SP1, SP2, SP4 et SP5, localisés sur le plan d'implantation des sondages.

La rubrique concerne :

« Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D) »

**Cette rubrique est visée sous le régime de la déclaration pour autoriser l'installation de 9 piézomètres permettant de suivre le niveau de la nappe.**

Les points de sondage sont identifiés sur la carte ci-après.

Désignation des piézomètre et date de réalisation

PZ1 - 07/05/2012	*	PZ21 - 02/03/2013,	*	PZ2 - 11/05/2012
PZ22 - 28/02/2013	*	PZ3 - 09/05/2012	*	PZ4 - 09/05/2012
PZ24 - 27/02/2013	*	PZ5 - 10/05/2012	*	PZ25 - 01/03/2013



### ***La rubrique 1.2.2.0.***

Volume prélevé supérieur à 80 m<sup>3</sup>/h

A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L. 214-9, prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, dans un cours d'eau, sa nappe d'accompagnement ou un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe, lorsque le débit du cours d'eau en période d'étiage résulte, pour plus de moitié, d'une réalimentation artificielle. Toutefois, en ce qui concerne la Seine, la Loire, la Marne et l'Yonne, il n'y a lieu à autorisation que lorsque la capacité du prélèvement est supérieure à 80m<sup>3</sup> /h.

Des pompages pourront être nécessaires pour la réalisation des parkings souterrains, en effet, les sites d'implantation se situent en bordure de Seine, ou au voisinage du coteau, et la nappe alluviale et présente sur quasiment la totalité des îlots aménagés. Ainsi pour construire les parkings souterrains il sera certainement nécessaire d'assécher le fonds de la fouille et donc de pomper l'eau. D'après les calculs effectués, pour des conditions normales (cote de la nappe à 30.5 m NGF), les débits se rapprochent de 80 m<sup>3</sup>/h. Seuls les îlots Carnot restent assez nettement au-dessus (120 et 100 m<sup>3</sup>/h). La rubrique est donc visée en autorisation pour permettre le pompage pour les îlots Carnot ou le pompage en simultanément de plusieurs sites.

**Cette rubrique est visée sous le régime de l'autorisation pour autoriser des pompages d'eau de la nappe supérieurs à 80m<sup>3</sup>/h.**

Seuls les lots privés sont concernés, à l'exception d'Orangerie et Pont de l'Yerres qui ne possèdent pas de parking enterré.

Les espaces publics ne sont pas concernés.

### ***La rubrique 2.1.5.0.***

Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet.

Les eaux pluviales du secteur et de l'amont du bassin versant (eaux de ruissellement des voies et eaux de toiture se déversant sur les trottoirs) sont actuellement rejetées en Seine, via des collecteurs qui traversent le faisceau ferré (au niveau de la rue de la Marne, de la rue des Fusillés, de la rue du Port, de la rue du Pont de Fer) ou dans l'Yerres (au niveau de la confluence). Certaines parcelles du centre ancien de la ZAC ne disposent pas de réseau interne de récupération des eaux pluviales et les eaux s'écoulent superficiellement vers les réseaux publics sur les voies.

Le projet d'aménagement ne conduira pas à une augmentation des surfaces imperméabilisées. De plus le projet favorisera tant que possible l'infiltration diffuse et profonde. Enfin la totalité des futures constructions des îlots, Dazeville, 46-52 rue de Paris, Place du Lavoisier, Orangerie et Pont de l'Yerres seront connectés lors des travaux au réseau d'eaux pluviales. La qualité des eaux rejetées au milieu récepteur sera compatible avec la qualité des cours d'eau et le respect de la vie biologique.

Le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;
- 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).

Le projet prévoit de favoriser l'infiltration des eaux de pluie sur l'espace public comme privé.



Cela se traduit concrètement par un principe de gestion à la source des eaux de pluie, c'est-à-dire au plus près de là où elles tombent. Dans le secteur privé, les mesures retenues sont :

- Des toitures végétalisées,
- Des noues enherbées poreuses favorisant l'infiltration diffuse.

Sur l'espace publique, les eaux pluviales issues des cheminements et voiries pourront être stockées temporairement dans deux espaces distincts :

- Revêtement poreux sur terrain naturel,
- Chaussée en structure réservoir et revêtement étanche.

**Cette rubrique est visée sous le régime de la déclaration, la surface totale du projet étant de 3,2 ha.**

Tous les secteurs sont concernés.

### ***La rubriques 2.2.3.0.***

Rejet dans les eaux de surface, à l'exclusion des rejets visés aux rubriques 4.1.3.0, 2.1.1.0, 2.1.2.0 et 2.1.5.0.

1) Le flux total de pollution brute est :

- a) Supérieur ou égal au niveau de référence R 2 pour l'un au moins des paramètres qui y figurent (A) ;
- b) Compris entre les niveaux de référence R 1 et R 2 pour l'un au moins des paramètres qui y figurent (D).

2° ) Le produit de la concentration maximale d'Escherichia coli, par le débit moyen journalier du rejet situé à moins de 1 km d'une zone conchylicole ou de culture marine, d'une prise d'eau potable ou d'une zone de baignade, au sens des articles D.1332-1 et D. 1332-16 du code de la santé publique, est :

- a) Supérieur ou égal à 1011 E coli/j.

Cette rubrique est liée à la rubrique 1.2.2.0

En effet, le pompage des eaux de la nappe pour la réalisation des parkings nécessite de rejeter ce volume d'eau dans les eaux de surface . Or les analyses de qualité des eaux de la nappe ont montré un niveau de pollution supérieur au niveau R2.

**La rubrique est donc visée au régime de l'autorisation.**

Seuls les lots privés sont concernés à l'exception d'Orangerie et Pont de l'Yerres qui ne possèdent pas de parking enterré.

Les espaces publics ne sont pas concernés

### ***La rubriques 3.1.2.0.***

Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau.

Le projet est concerné sur :

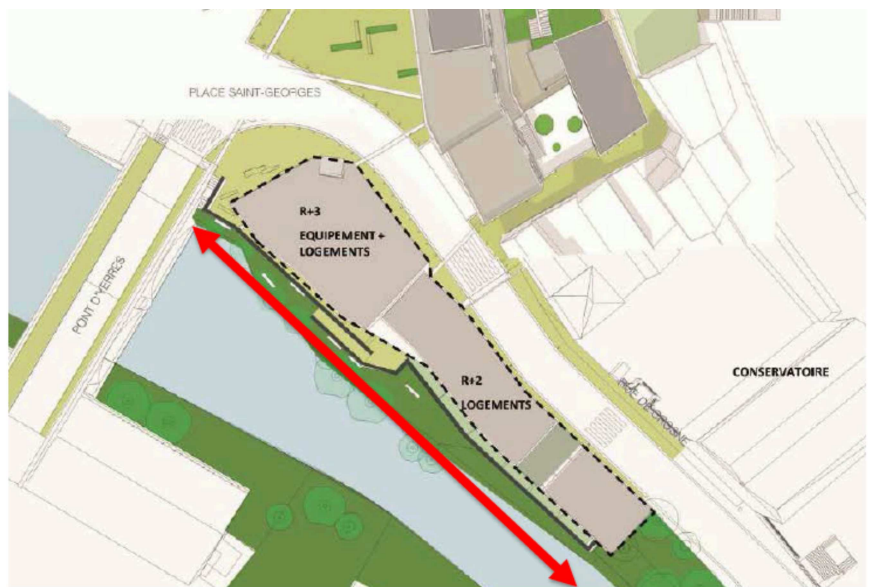
- 1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (A) ;
- 2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (D).

Le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement.

L'aménagement de l'îlot Pont de l'Yerres s'accompagne d'une requalification des berges de l'Yerres sur un linéaire d'environ 70 mètres.

**La rubrique est donc visée au régime de la déclaration.**

Seules les berges de l'Yerres sont concernées.



#### ***La rubrique 3.1.4.0.***

Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes :

- 1° Sur une longueur supérieure ou égale à 200 m (A) ;
- 2° Sur une longueur supérieure ou égale à 20 m mais inférieure à 200 m (D).

Cette rubrique est visée au même titre que la précédente dans le cadre de la requalification des berges de l'Yerres qui accompagne l'îlot Pont de l'Yerres.

**La rubrique est donc visée au régime de la déclaration.**

Seules les berges de l'Yerres sont concernées

#### ***La rubrique 3.2.2.0.***

Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau

Le projet est concerné sur :

- 1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> (A) ;
- 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m<sup>2</sup> et inférieure à 10 000 m<sup>2</sup> (D).