

Les bâtiments construits sur la place du Lavoisier (mais également sur les autres îlots du centre-ville ancien) sont visés par l'architecte coordonnateur de la ZAC et font l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de l'instruction des Permis de Construire. Ce dernier est en charge du respect des prescriptions de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Villeneuve-Saint-Georges, qui garantit la préservation de la qualité architecturale et paysagère du centre-ville ancien.

*Avis du commissaire enquêteur :*

La place du Lavoisier est un secteur stratégique à l'entrée de la rue de Paris. C'est lors de l'instruction et de la délivrance des permis de construire qu'il appartiendra à la commune de bien s'assurer que la densité et l'architecture des nouveaux bâtiments seront bien de nature à préserver l'espace de convivialité propre à ce secteur et à s'intégrer dans l'environnement urbain du quartier concerné.

**2) - La pollution atmosphérique :**

Observations de Madame Michelle GASSET, de Monsieur Christian HUOT et de Monsieur Jean GIMENEZ.

- Un problème de Villeneuve-Saint-Georges est la pollution atmosphérique liée à la circulation automobile et la pollution sonore générée par la voie ferrée et les avions.
- La concentration dans l'air du dioxyde d'azote et des particules fines. À Villeneuve-Saint-Georges ces deux polluants sont présents dans l'air dans des teneurs supérieures aux valeurs-limites, et sont particulièrement concernés les habitants des logements à construire, dans le cadre de la ZAC du centre-ville, et ceux de la médiathèque.
- Les abords de la RN6 sont particulièrement pollués et la majeure partie des nouveaux bâtiments de la ZAC sera en bordure directe de cette voie. Or l'accroissement de la population augmentera encore la pollution générée par la circulation routière.
- La pollution de l'air et la pollution sonore concernent les différents quartiers de la ZAC multisite.
- Les difficultés de circulation déjà difficiles vont encore se dégrader en suite à l'accroissement du nombre d'habitants des quartiers concernés par la ZAC.
- Quelle sera la topologie de la gare routière ? Dans un précédent projet elle devenait un simple arrêt, en rez-de-chaussée des immeubles.
- Un nouveau groupe scolaire est prévu, sera-t-il en zone de pollution routière et de bruit ?

**Réponse du maître d'ouvrage sur les questionnements relatifs à la pollution atmosphérique**

La pollution atmosphérique est effectivement une problématique majeure à Villeneuve-Saint-Georges, mais plus généralement à l'échelle de l'Ile-de-France.

Néanmoins aucun règlement n'interdit la construction de logements au titre de cette problématique. Par ailleurs, les logements construits présenteront de meilleures caractéristiques que ceux existant (isolation thermique, phonique, confort).

Les études de circulation menées par l'EPA ORSA montrent un accroissement maîtrisé de la circulation sur le centre-ville de Villeneuve-St-Georges et principalement localisé au niveau des îlots Carnot puisque l'accroissement de la population se fait essentiellement dans cette zone. De plus, les aménagements des espaces publics permettront de fluidifier la circulation.

Cependant, les problèmes de circulation que subit Villeneuve-St-Georges, et les concentrations en dioxyde d'azote et en particules fines qui en découlent, dépassent largement le contexte de la ZAC et sont principalement dus à la RN6. Les travaux menés par la Direction InterDépartementale des Routes d'Ile-de-France (DIRIF) pendant l'été 2017 conjugués aux travaux d'aménagement des espaces publics de la ZAC du centre-ville de Villeneuve-St-Georges, ont pour but de pacifier les circulations dans le secteur et de sécuriser les cheminements piétons.

La gare routière prévue rue Henri Dunant viendra remplacer la gare routière actuelle, qui est en fait plus une zone de régulation qu'une zone de prise de voyageurs. Il n'est pas prévu un accroissement des lignes de bus, simplement une meilleure insertion dans le quartier.

Aucun groupe scolaire n'est prévu dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.

*Avis du commissaire enquêteur :*

Effectivement, la pollution atmosphérique n'est pas un problème spécifique à Villeneuve-Saint-Georges, mais cela ne remet pas en cause la nécessaire réhabilitation de ces quartiers.

Les problèmes de circulation que subit Villeneuve-St-Georges, et les concentrations en dioxyde d'azote et en particules fines qui en découlent, dépassent largement le contexte de la ZAC ; les différentes mesures prises par les pouvoirs publics visent à en contenir et même réduire les effets.

Le commissaire enquêteur prend acte qu'aucun groupe scolaire n'est prévu dans le cadre de l'aménagement de la ZAC et que le remplacement de la gare routière ne vise qu'à une meilleure insertion dans le quartier et ne devra pas entraîner de nuisances supplémentaires.

### **3 - La préservation du patrimoine archéologique :**

Observations de Monsieur Christian HUOT.

- L'ensemble du périmètre de la ZAC est situé sur un secteur de passages, de berges et de franchissements, attestés dès les périodes anciennes, et présente un très fort potentiel archéologique, il est à craindre que les travaux envisagés puissent avoir un impact négatif sur le sous-sol et les vestiges éventuels qu'il contient.

### **Réponse du maître d'ouvrage sur les questionnements relatifs à la préservation du patrimoine archéologique**

Le périmètre de la ZAC est effectivement situé sur un secteur archéologique intéressant. A ce titre la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) a prescrit des diagnostics archéologiques sur l'intégralité des îlots de la ZAC. Ces diagnostics réalisés à la fois en amont et à la suite des travaux de démolition permettront à la DRAC de déterminer si des fouilles plus importantes doivent être réalisées.

*Avis du commissaire enquêteur :*

Les interventions de la DRAC aux différents stades de ces opérations, offrent toutes garanties quant à la préservation du patrimoine archéologique.

### **4 - Les berges de l'Yerres :**

Observations de Monsieur Christian HUOT et de Monsieur Pâris HASHANI qui reprennent certaines remarques formulées par l'ONEMA.

**L'intervention sur les berges de l'Yerres sur un linéaire d'environ 70 mètres est un des atouts écologique du projet au sein d'un milieu urbain déjà existant.**

L'imprécision du dossier quant à l'aménagement des berges de l'Yerres.

- La configuration actuelle des berges de l'Yerres devant être aménagées manque de précisions (faune et flore, morphologie, dysfonctionnements éventuels, contraintes érosives).
- La description du résultat attendu de l'aménagement des berges de l'Yerres est très laconique, se limitant à des principes généraux.
- Le choix des techniques de protection (minéral, végétal, mixte) ne semble pas avoir été fait, de même que la justification des dysfonctionnement appelant un aménagement de berge n'est pas fournie : y a-t-il des phénomènes d'érosion problématiques, où sont-ils situés ?
- Les informations fondamentales sont manquantes : pentes des berges après travaux, granulométrie mise en place, type de technique de protection de berge.
- Quels principes de préservation seront associés à la réalisation des travaux en berges de l'Yerres (période d'intervention, protection contre les dépôts de matières fines).
- Trop peu d'éléments de suivi sont avancés dans le dossier, aussi bien pour ce qui concerne l'impact potentiel des rejets d'eaux d'exhaure sur l'écosystème qu'à propos du devenir du secteur de berge après aménagement (stabilité, recolonisation, répercussions des aménagements).
- L'élaboration d'un programme de surveillance des impacts du projet sur la Seine et l'Yerres et les milieux associés, à faire valider par la police de l'eau, paraît nécessaire.

### **Réponse du maître d'ouvrage sur les questionnements relatifs aux berges de l'Yerres**

Les remarques de l'ONEMA ont été communiquées à l'EPA ORSA lors de la 1ère demande de compléments formulées par la police de l'eau, et la maîtrise d'ouvrage a répondu en septembre 2016. Le dossier présenté à l'enquête publique prenait en compte ces compléments, qui ont été instruits par l'autorité compétente (voir note complémentaire de septembre 2016 jointe en annexe).

L'instruction des dossiers réglementaires tels que le dossier d'autorisation unique IOTA de la ZAC multisite de Villeneuve-St-Georges est longue compte-tenu des complexités mises en oeuvre. Ainsi le dossier a été déposé en février 2016, mais le projet continue d'évoluer et d'être travaillé tout en respectant les principes énoncés dans le dossier unique IOTA. Les études d'aménagements des espaces publics qui comprennent l'aménagement des berges de l'Yerres sont au stade avant-projet. Le projet vise à renaturer les berges qui sont aujourd'hui très dégradées et peu valorisées. L'équipe de maîtrise d'oeuvre va poursuivre le travail en collaboration avec les services techniques de la ville de Villeneuve-St-Georges, du Département du Val-de-Marne et les autres partenaires tels que le Syage. L'EPA ORSA s'est engagé à réaliser un porter à connaissance auprès de la Police de l'eau lorsque le projet sera validé par l'ensemble des partenaires.

#### *Avis du commissaire enquêteur :*

L'étude de l'aménagement des berges n'est pas encore aboutie, mais va devoir être poursuivie par l'équipe de maîtrise d'oeuvre en collaboration avec les services techniques de la ville de Villeneuve-St-Georges, du Département du Val-de-Marne et les autres partenaires tels que le Syage. L'EPA ORSA devra ensuite réaliser un porter à connaissance auprès de la Police de l'eau lorsque le projet sera validé par l'ensemble des partenaires.

## 5 - Le rejet des eaux d'exhaure dans la Seine et l'Yerres :

Observations de Monsieur Christian HUOT et de Monsieur Pâris HASHANI qui reprend certaines remarques formulées par l'ONEMA.

- Les rejets des eaux d'exhaure dans la Seine et l'Yerres prètent à inquiétudes à cause de leur volume et de leurs conséquences du fait de leur situation à l'intérieur des PPR des stations de potabilisation d'Orly et de Choisy-le-Roi, et de leur influence sur l'écosystème des deux cours d'eau qui pourraient être impactés par la concentration des polluants.
- les important volumes et flux d'eaux d'exhaure en chantier seront-ils scindés en plusieurs rejets, comment seront-ils implantés (proches de la berge ?).
- quels seront les dispositifs de gestion de ces eaux d'exhaure, caractéristiques, niveaux de performance attendus.

Observations de l'ONEMA :

Eaux d'exhaure :

- le bilan manque de clarté en ce que les totaux des rejets ne sont pas présentés, aussi bien en termes de volume que de flux.
- pas de localisation même succincte du ou des points de rejets, sachant que dans les secteurs générateurs de forts débits et flux tels que Canot 1, Janin et Dazeville, il pourrait être intéressant de scinder les points de rejet afin de limiter les flux trop importants de MES et des éléments qui y sont associés.
- Il paraît fondamental que soient recensés dans les secteurs pressentis, les haut-fond, les berges en eau en pente douce, les herbiers et plages. Cet inventaire des zones sensibles potentielles, y compris les zones de frayère, devra être-mis en perspective avec les panaches de rejet susceptibles de les atteindre.
- Il apparaît que les flux de DCO et surtout de métaux pressentis dans les eaux d'exhaure ne sont pas négligeables (entre 3 et 4 % du flux de la Seine en phase 2 du chantier). Il convient de s'assurer que ces rejets n'aient pas d'effets indésirables localement dans les milieux touchés par le panache des rejets.

Au-delà de la localisation des points de suivi qui devra effectivement être validée par les services de police de l'eau, il conviendra de définir leur fréquence de réalisation, de compléter les paramètres recherchés (les métaux ne sont pas prévus à ce stade) mais surtout les supports d'analyse.

### **Réponse du maître d'ouvrage sur les questionnements relatifs au rejet des eaux d'exhaure**

Extrait du dossier d'autorisation unique IOTA Partie 5C : Analyse des impacts du projet sur l'environnement et présentation des mesures compensatoires envisagées, paragraphe 2.4.3 page 26.

« Au stade actuel des études la localisation des puits d'exhaure n'est pas connue, et le type et le nombre de pompage à mettre en oeuvre seront déterminés par l'entreprise de travaux.

Une fois l'entreprise de travaux retenue et les modalités d'exécution des travaux arrêtées, le maître d'ouvrage déposera un dossier de porter à connaissance qui précisera les éléments suivants :

- la localisation et le nombre de puits réalisés avec leurs coordonnées géographiques,
- le type de puits et leurs caractéristiques, (diamètre, profondeur...),
- les caractéristiques des pompes,
- le planning de réalisation et la durée prévisionnelle des pompes,

- les caractéristiques des eaux pompées,
- les dispositifs de prétraitement des eaux avant rejet (étage de décantation notamment),
- les sites de rejet (coordonnées géographiques),
- les autorisations des gestionnaires de réseau dans la mesure où du fait de l'implantation des travaux en zone urbaine dense, il sera nécessaire d'utiliser les réseaux pluviaux pour évacuer ces eaux.
- le formulaire déclaratif au type de rubrique 1.1.1.0.

Il est précisé que 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.

Ce dossier sera déposé au service Police de l'Eau au minimum 2 mois avant le démarrage des travaux. »

*Avis du commissaire enquêteur :*

Avis favorable aux dispositions retenues concernant le traitement relatif au rejet des eaux d'exhaure. Ces dispositions devront respecter les procédures règlementaires, sous le contrôle des services de la Police de l'Eau.

## **6 - Les risques d'inondation :**

Observations orales de Monsieur Christian HUOT.

- Le projet vise à requalifier le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges, en créant des logements supplémentaires et des commerces en rez-de-chaussée. Ce projet représente une augmentation sensible des populations exposées au risque d'inondation. Cela ne risque-t-il pas d'entraîner une forte augmentation des difficultés à gérer la situation, et davantage de risques, en période de forte inondation ?
- En zone orange, sont autorisées les constructions nouvelles et extensions à usage d'habitations, sous réserve que le niveau habitable le plus bas soit situé au-dessus des PHEC : des dispositions sont-elles prévues pour assurer la sécurité des habitants lors de leurs déplacements piétonniers permettant l'accès aux divers bâtiments situés dans les zones inondables ?

### **Réponse du maître d'ouvrage sur les questionnements relatifs au risque inondation**

La réglementation n'interdit pas la construction de nouveaux logements dans les zones du PPRI concernées par l'aménagement de la ZAC du centre-ville de Villeneuve-St-Georges. Environ 250 000 habitants du Val-de-Marne sont concernés par le risque inondation. La création de nouveaux logements dans le centre-ville de Villeneuve-St-Georges n'augmente donc pas sensiblement la population exposée à ce risque. Les bâtiments construits dans le cadre de la ZAC respectent les prescriptions imposées par le PPRI.

Les crues de la Seine ont l'avantage d'être un phénomène lent ce qui permet aux pouvoirs publics d'informer les habitants et de prendre des dispositions pour les mettre en sécurité avant l'arrivée de la crue. Ainsi, le plan de prévention en cas d'inondation prévoit l'évacuation des populations des zones inondées, et aucun déplacement piéton des habitants n'est prévu en période de crue.

L'EPA ORSA développe sur d'autres ZAC un aménagement résilient au risque inondation

(ZAC Seine Gare Vitry et ZAC Gare Ardoines à Vitry-sur-Seine) en créant un cheminement piéton hors d'eau permettant de rejoindre les zones hors crue comme le coteau.

Ce type d'aménagement est possible sur le secteur des Ardoines à Vitry-sur-Seine car l'ensemble des espaces publics et privés des ZAC sont aménagés. Les remblais créés par les nouvelles voies surélevées peuvent être compensés dans des parkings d'immeubles par exemple (afin de ne pas impacter le niveau de crue). La ZAC du centre-ville de Villeneuve-St-Georges vient requalifier uniquement quelques îlots du centre-ville ce qui ne permet pas de réaliser ce type d'aménagement. De plus, le classement au titre de l'AVAP du centre-ville historique empêche également de prévoir un renouvellement important.

Avis du commissaire enquêteur :

Le respect des prescriptions imposées par le PPRI assurent de la prise en compte des règles minimum de sécurité. Néanmoins tous autres dispositifs pouvant accroître la sécurité des habitants, cheminements d'accès et d'évacuation, dispositifs d'alerte... pourront utilement être envisagés lors de la délivrance des permis de construire.

**7 - Observations du commissaire enquêteur :**

- Monsieur Christian HUOT signale que le réseau de collecte des eaux usées, dont la gestion est confiée au SYAGÉ, présente des dysfonctionnements et est mal conçu.
- Au regard du contenu du dossier présenté, notamment en ce qui concerne l'absence de données indispensables pour la compréhension des impacts du projet sur le milieu, l'ONEMA a déclaré ne pas être en mesure d'émettre un avis sur le projet instruit. Dans quelle mesure ces remarques ont été prises en compte lors de la finalisation du dossier présenté à l'enquête publique ?
- Dans son rapport, (chapitre 4 "Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire), l'autorité environnementale considère que beaucoup d'éléments présentés dans différentes thématiques de ce chapitre sont des redites de la partie état initial, et les impacts sont parfois traités sous le titre « mesures envisagées », et que ceci mériterait d'être clarifié pour une meilleure compréhension des impacts du projet. Et elle ajoute que la partie traitant des impacts cumulés devrait être complétée au regard des projets concernés que l'on peut identifier en se référant aux sites des différentes autorités environnementales.
- L'autorité Environnementale signale qu'une partie du secteur "Pont de l'Yerres - Orangerie" se situe partiellement en zone orange du PPRI. Le plan masse fourni dans le dossier indique également qu'une construction accueillant du logement sera réalisée en zone orange.

Or, ce plan masse indique également que la cote la plus basse du niveau habitable de cette construction est inférieure à la cote des PHEC (1 m au-dessous). Ce qui être clarifié pour respecter le règlement de la zone orange du PPRI.

**Réponse du maître d'ouvrage sur les observations du commissaire enquêteur**

L'EPA ORSA travaille en collaboration avec le Syage (Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres) qui est en charge du réseau d'eaux usées. Le projet de raccordement a été réalisé avec les équipes du Syage afin d'assurer le bon fonctionnement de l'assainissement des eaux usées.

Les remarques de l'ONEMA ont été communiquées à l'EPA ORSA lors de la 1ère demande de compléments formulées par la police de l'eau, et la maîtrise d'ouvrage a répondu en septembre 2016. Le dossier présenté à l'enquête publique prenait en compte ces compléments (voir note complémentaire de septembre 2016 jointe en annexe).

Les remarques de l'autorité environnementale ont également fait l'objet d'un mémoire en

réponse joint annexe.

Toutes les constructions réalisées dans le cadre de la ZAC sont soumises à la réglementation PPRI. Leur conformité est vérifiée dans le cadre de l'instruction des permis de construire.

*Avis du commissaire enquêteur :*

Le réseau des Eaux Usées reste cependant un point sensible qu'il faudra surveiller avec beaucoup d'attention.

Les remarques formulées par l'ONEMA étaient importantes, mais le dossier présenté à l'enquête publique a bien pris en compte les compléments demandés par la Police de l'Eau. La note complémentaire de septembre 2016, en mémoire en réponse aux observations de la DRIEE aurait pu être utilement jointe au dossier d'enquête.

La réglementation relative au PPRI, qui sera rappelée aux constructeurs lors de l'instruction des permis de construire, devra être respectée avec la plus grande rigueur.

---

## 8.2 - Commentaire du commissaire enquêteur

### 1 - Constat :

Bien que cette enquête publique ait bénéficié d'une bonne communication, elle n'a suscité que peu d'intérêt parmi les habitants de Villeneuve-Saint-Georges.

Seules, 8 personnes, se sont senties concernées, ont consulté le dossier, et 5 parmi elles ont formulé une ou plusieurs observations écrites et orales.

### 2 - Commentaires du commissaire enquêteur :

La complexité du dossier peut expliquer le peu de participation du public.

Les personnes qui se sont manifestées pensaient surtout pouvoir contester l'objet même de ce projet de réhabilitation, tant sur sa raison d'être que sur sa forme, ainsi que les problèmes de relogement des habitants concernés. Sur les enjeux liés à l'eau et aux milieux aquatiques, ils ont été plus sensibilisés par les risques d'inondation, la pollution atmosphérique et les observations de l'ONEMA.

Le maître d'ouvrage a apporté des réponses satisfaisantes à ces diverses observations.

A Pringy,

Le 19 septembre 2017

Le commissaire enquêteur

Michel CERISIER





## 9) - CONCLUSIONS MOTIVÉES -



RÉGION ÎLE DE FRANCE

Département du VAL de MARNE



Commune de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES 94190

### 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 .

### - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Michel CERISIER

Commissaire Enquêteur

Pringy le 19 septembre 2017

## 9.1 - Objet de la demande d'enquête publique

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.

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.

Le projet urbain du centre-ville a pour objectif de renouer avec une dynamique de valorisation, en créant une nouvelle offre résidentielle attractive et en valorisant les atouts du site :

- Améliorer les conditions d'habitat et le cadre de vie,
- Stopper la spirale de dégradation de l'habitat privé ancien et de l'environnement urbain,
- Répondre à la crise du logement en créant une offre neuve adaptée aux besoins des habitants,
- Faire de ce quartier le lieu de la mixité sociale retrouvée en lui redonnant un rôle structurant de centre-ville à l'échelle de la commune et de Seine Amont sud-est,
- Créer un quartier durable dans le centre-ville et lutter contre la précarité énergétique,
- Revitaliser l'offre commerciale,
- Améliorer le fonctionnement du centre-ville : déplacements, espaces publics et équipements publics

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.

#### 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 :

##### **- 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.

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.

##### **- La rubriques 1.2.2.0.**

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

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.

##### **- La rubriques 2.1.5.0.**

Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol.

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

##### **- 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.

La rubrique est visée au régime de l'autorisation.

##### **- 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.

La rubrique est visée au régime de la déclaration.

##### **- La rubriques 3.1.4.0.**

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

La rubrique est visée au régime de la déclaration.

##### **- La rubriques 3.2.2.0.**

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

La rubrique est visée au régime de la déclaration.

**Le projet est uniquement soumis à une autorisation unique IOTA au titre de la Loi sur l'eau.**

### Enjeux liés à l'eau et aux milieux aquatiques :

Les principaux enjeux relatifs à l'eau et aux milieux aquatiques sont liés à :

- l'implantation de la ZAC en zone fortement exposée aux risques naturels : inondations par débordement de la Seine et de l'Yerres (zones bleue, orange et rouge du PPRI de la Marne et de la Seine) et retrait-gonflement des argiles (PPR en cours d'élaboration),
- la présence des eaux souterraines à faible profondeur, voire à un niveau subaffleurant, ce qui nécessitera des rabattements en phase chantier avec rejets en Seine et dans l'Yerres,
- l'intervention sur les berges de l'Yerres sur un linéaire d'environ 70 mètres, principal atout écologique du site au sein d'un milieu urbain déjà existant.
- la gestion des eaux pluviales dans un secteur déjà fortement urbanisé.

Concernant les modifications des zones d'expansion de crue, le bilan global de la modélisation hydraulique réalisée indique que les deux premières phases du projet génèrent un excédent de déblai à l'échelle du projet et conservent ou augmentent la superficie de la zone inondée. Cet excédent généré par les deux premières phases permet donc de compenser les déficits en zone inondable ou déblais de la troisième phase du projet.

Concernant la gestion des eaux pluviales, les principes de gestion retenus permettront une amélioration de la situation initiale (réduction des rejets aux réseaux d'assainissement). Ils n'appellent pas d'observations.

Les berges de l'Yerres sont relativement artificialisées au droit de la zone du projet. S'agissant de la présence éventuelle de frayères dans l'Yerres au niveau du site du projet, le peuplement-piscicole est constitué d'espèces communes et aucune zone de frayère n'a été répertoriée lors des inventaires effectués,

## **9.2 - Le déroulement de l'enquête :**

- J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par la décision n° E 17000048 / 77 en date du 05 mai 2017, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de MELUN, pour conduire cette enquête publique.
- 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.
- Un avis au public règlementaire, jaune, a été affiché 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, sur les sites concernés, en façade de la mairie et sur tous les panneaux d'affichage de la commune.
- Conformément à la réglementation, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique, a été inséré dans deux journaux habilités ("Le Parisien" et "Les Echos") 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 jours après son ouverture.
- Conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral, j'ai assuré les six permanences aux jours et heures indiqués.
- L'enquête s'est déroulée sans incident.
- La participation du public a été relativement faible.
- J'ai clôturé l'enquête le samedi 22 juillet 2017 à 12h00.
- En fonction des documents dont j'ai disposé et de l'observation du déroulement de l'enquête, j'estime que la procédure régissant la présente enquête publique a été respectée.

### 9.3 - Les documents mis à la disposition du public

Les pièces du dossier, paraphées par mes soins, ont été mises à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, dans la mairie de Villeneuve-Saint-Georges, Direction de l'aménagement, de l'Urbanisme et du Patrimoine, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public.

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public était complet, réglementaire et indiquait très clairement les objectifs, les caractéristiques et les justifications de ce projet.

Les avis des différentes autorités administratives concernées étaient également présents dans le dossier d'enquête.

Le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par mes soins, a été également mis à la disposition du public.

Le dossier d'enquête publique était consultable au format numérique sur le site internet de la mairie de Villeneuve-Saint-Georges.

Les remarques et propositions pouvaient être formulées par voie électronique.

### 9.4 - La participation du public :

L'enquête publique s'est déroulée sans incident, dans une ambiance sereine, et conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral et de la réglementation en vigueur.

Huit (8) personnes ont rencontré le commissaire enquêteur dont :

- 3 personnes ont demandé des renseignements au commissaire enquêteur, mais n'ont pas consigné d'observation ni décliné leur identité.
- 2 personnes ont demandé des renseignements au commissaire enquêteur, et ont consigné des observations sur le registre.
- 3 personnes se sont entretenues longuement avec le commissaire enquêteur, ont déposé sur les 3 registres des dossiers totalisant cinquante-six (56) pages et ont largement fait part oralement de leurs observations.

### 9.5 - Les observations du public :

#### 1) - La place du lavoir :

Le pompage temporaire, qui sera limité à la durée des travaux et aux périodes des hautes eaux de la nappe, est de nature à éviter tout risque d'inondation pour les immeubles voisins ; il reste tout à fait acceptable techniquement et financièrement.

La place du Lavoir est un secteur stratégique à l'entrée de la rue de Paris. Lors de la délivrance des permis de construire il appartiendra à la commune de s'assurer que la densité et l'architecture des nouveaux bâtiments seront bien de nature à préserver l'espace de convivialité propre à ce secteur, et à s'intégrer dans l'environnement urbain des quartiers concernés.

#### 2) - La pollution atmosphérique :

La pollution atmosphérique n'est pas un problème spécifique à Villeneuve-Saint-Georges, mais cela ne remet pas en cause la nécessaire réhabilitation de ces quartiers.

Les problèmes de circulation que subit Villeneuve-St-Georges, et les concentrations en dioxyde d'azote et en particules fines qui en découlent, dépassent largement le contexte de la ZAC ; les différentes mesures prises par les pouvoirs publics visent à en contenir et même réduire les effets.

Le commissaire enquêteur prend acte qu'aucun groupe scolaire n'est prévu dans le cadre de l'aménagement de la ZAC et que le remplacement de la gare routière ne vise qu'à une meilleure insertion dans le quartier et ne devra pas entraîner de nuisances supplémentaires.

### **3 - La préservation du patrimoine archéologique :**

Les interventions de la DRAC aux différents stades de ces opérations, offrent toutes garanties quant à la préservation du patrimoine archéologique.

La DRAC a prescrit des diagnostics archéologiques sur l'intégralité des îlots de la ZAC. Ces diagnostics réalisés en amont et à venir à la suite des travaux de démolition permettront à la DRAC de déterminer si des fouilles plus importantes doivent être réalisées.

### **4 - Les berges de l'Yerres :**

L'étude de l'aménagement des berges n'est pas encore aboutie, mais va devoir être poursuivie par l'équipe de maîtrise d'oeuvre en collaboration avec les services techniques de la ville de Villeneuve-St-Georges, du Département du Val-de-Marne et les autres partenaires tels que le Syage. L'EPA-ORSA devra ensuite réaliser un porter à connaissance auprès de la Police de l'eau lorsque le projet sera validé par l'ensemble des partenaires.

### **5 - Le rejet des eaux d'exhaure dans la Seine et l'Yerres :**

Au stade actuel des études la localisation des puits d'exhaure n'est pas connue ; le type et le nombre de pompage à mettre en oeuvre seront déterminés par l'entreprise qui réalisera les travaux.

Les 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.

Ce dossier sera déposé au service Police de l'Eau au minimum 2 mois avant le démarrage des travaux. »

Les dispositions retenues concernant le traitement relatif au rejet des eaux d'exhaure devront respecter les procédures règlementaires, sous le contrôle des services de la Police de l'Eau.

### **6 - Les risques d'inondation :**

Le respect des prescriptions imposées par le PPRI assure de la prise en compte des règles minimum de sécurité. Néanmoins tous autres dispositifs pouvant accroître la sécurité des habitants, cheminements d'accès et d'évacuation, dispositifs d'alerte... pourront utilement être envisagés lors de la délivrance des permis de construire. Les prescriptions imposées par le PPRI devront être rappelées aux constructeurs et appliquées rigoureusement.

### **7 - Observations du commissaire enquêteur :**

Le réseau des Eaux Usées est un point sensible qu'il faudra surveiller avec beaucoup d'attention.

Les remarques formulées par l'ONEMA étaient importantes, mais le dossier présenté à l'enquête publique a bien pris en compte les compléments demandés par la Police de l'Eau.

La note complémentaire de septembre 2016, en mémoire en réponse aux observations de la DRIEE aurait pu être utilement jointe au dossier d'enquête.

La réglementation relative au PPRI devra être rappelée aux constructeurs lors de l'instruction des permis de construire, et devra être respectée avec la plus grande rigueur.

### 9.5 - La justification et l'intérêt du projet d'aménagement de la ZAC :

#### Les avantages du Projet :

- améliorer les conditions de l'habitat et du cadre de vie.
- Stopper la spirale de dégradation de l'habitat privé ancien et de l'environnement urbain.
- Répondre à la crise du logement en créant une offre neuve adaptée aux besoins des habitants.
- Faire de ces quartiers des lieux de la mixité sociale retrouvée en leur redonnant un rôle structurant de centre-ville à l'échelle de la commune et de Seine Amont sud-est.
- Créer un quartier durable dans le centre-ville et lutter contre la précarité énergétique.
- Améliorer le fonctionnement du centre-ville : déplacements, espaces publics et équipements publics.
- Redonner aux quartiers le rôle de centre ville et un rôle fédérateur à travers une nouvelle attractivité..
- Le projet d'aménagement de la ZAC multisite du centre-ville est en adéquation avec les orientations du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, qui encourage la mise en valeur du patrimoine bâti et la réalisation de nouveaux logements.
- Valoriser le patrimoine paysager et patrimonial pour un développement durable du centre-ville.
- Un dispositif de revitalisation du commerce de centre-ville.

#### Les inconvénients du projet :

- Le risque d'inondation, qui reste cependant acceptable avec l'application rigoureuse de la réglementation du PPRI.
- Les pollutions atmosphériques et sonores liées à l'aéroport d'Orly et à la circulation automobile sur la RN6.
- Les difficultés liées au relogement des habitants.
- Les difficultés liées aux problèmes de l'eau, mais qui sont bien maîtrisés dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Le maître d'Ouvrage devra veiller particulièrement lors de la réalisation, à réduire autant que possible, les divers inconvénients mentionnés ci-dessus, mais qui ne remettent pas en cause le nécessaire réaménagement du Centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges.

**Aucune des observations recueillies au cours de l'enquête publique n'est de nature à remettre en cause ce projet, tant sur le principe même de sa réalisation, que sur la réglementation relevant de la loi sur l'eau.**

## 9.6 - Conclusions du commissaire enquêteur :

- compte-tenu des éléments exposés ci-dessus,
- après avoir pris connaissance de la procédure,
- après avoir pris connaissance et analysé le dossier et rencontré le maître d'ouvrage,
- après avoir rencontré un représentant de la municipalité de la ville de Villeneuve-Saint-Georges
- après avoir visité le site concerné,
- après avoir reçu le public lors de des six permanences effectuées en mairie de Villeneuve-Saint-Georges,
- Compte tenu de la compatibilité du projet avec :
  - le Plan Local d'Urbanisme,
  - l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine,
  - le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie,
  - le Plan de Prévention du Risque Inondation,
  - le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux de l'Yerres,
  - le Plan d'Exposition au Bruit.
- compte tenu des mesures prévues pour éviter, réduire, et compenser les effets du projet :
  - éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évité,
  - compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits,
  - accompagner les habitants lors de la période de travaux notamment.
- après avoir pris connaissance de la concertation avec le public.
- après avoir pris connaissance de l'avis de l'autorité environnementale et du mémoire en réponse de l'EPA-ORSA,
- après avoir pris connaissance de l'avis de l'ONEMA et de la note complémentaire de septembre 2016 de l'EPA-ORSA en réponse,
- après avoir pris connaissance de l'avis de la direction des services de l'environnement et de l'assainissement (DSEA) du département du Val de Marne,
- après avoir considéré toutes les observations orales et écrites du public, les avoir analysées et y avoir répondu,
- après avoir consulté le maître d'ouvrage sur les observations du public en lui remettant un procès-verbal de synthèse, et avoir pris connaissance et analysées ses réponses,



- Je considère :

- que le maître d'ouvrage, l'Établissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont (EPA-ORSA), a répondu de façon satisfaisante aux observations du public.
- que le projet s'inscrit parfaitement dans une dynamique de renouvellement urbain en profondeur, à la hauteur des enjeux urbains,
- que le projet respecte la réglementation relative à la loi sur l'eau, notamment celle qui relève de la nomenclature des opérations soumises à autorisation figurant au tableau annexé à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.
- que le projet ne présente pas d'atteinte particulière à l'environnement, et qu'il est conforme à l'intérêt général des habitants de la commune de Villeneuve-Saint-Georges et à l'intérêt public.

En conséquence, j'émet :

Un avis favorable à 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), relative au projet d'aménagement de la ZAC multisite du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges, telle que présentée dans le dossier soumis à enquête publique.

Fait à Pringy,

Le 19 septembre 2017,

Le commissaire enquêteur,



Michel CERISIER



# ANNEXES

## 10 - ANNEXES.

<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

- Décision n° E 17000048/77 en date du 05/05/2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de MELUN,

