

# **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

**PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À  
L'AUTORISATION, AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU  
ET LES MILIEUX AQUATIQUES,**

**\***

**SUR LES COMMUNES D'ATHIS-MONS ET DE JUVISY-SUR-ORGE,  
PRÉSENTÉE PAR LA SOCIÉTÉ ANONYME D'ECONOMIE MIXTE (S.A.E.M.)  
ESSONNE AMÉNAGEMENT**

**\*\*\***

**\*\*\*\*\***



**ZAC BORDS DE SEINE AMONT ET AVAL**

PRÉFECTURE DE L'ESSONNE  
DROL

22 SEP. 2007

ARRIVÉE



**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À**  
**L'AUTORISATION, AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES,**  
**DE RÉALISER L'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ**  
**(Z.A.C.) DES BORDS DE SEINE AVAL ET D'EXPLOITER DES INSTALLATIONS ET**  
**OUVRAGES DES Z.A.C. AMONT ET AVAL**  
**SUR LES COMMUNES D'ATHIS-MONS ET JUVISY-SUR-ORGE,**  
**PRÉSENTÉE PAR LA SOCIÉTÉ ANONYME D'ECONOMIE MIXTE (S.A.E.M.) ESSONNE**  
**AMÉNAGEMENT**

**COMPOSITION DU DOSSIER**

PARTIE A : Organisation et déroulement de l'enquête publique	1
PARTIE B : Pièces constitutives du dossier d'enquête publique	2
PARTIE C : PROCES-VERBAL du déroulement de l'enquête publique	3
PARTIE D : Résumé du projet en référence au dossier d'autorisation unique	5
PARTIE E : Résumé des études d'impact en référence à l'addendum	11
PARTIE F : Remarques du public reçues pendant l'enquête publique	13
PARTIE G : Les avis rendus sur le dossier soumis à l'enquête publique	14
<b>Conclusion avec avis motivé du Commissaire enquêteur</b>	<b>17</b>

**PARTIE A : Organisation et déroulement de l'enquête publique**

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne, et selon l'arrêté  
n° 2017-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/372 du 9 juin 2017

**Le commissaire enquêteur**

**VU** le Code de l'Environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants, R123-1 et suivants, L.214-1 et suivants, R.214-1 et suivants,

**VU** la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

**VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

**VU** l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement,

VU l'arrêté préfectoral n° 2005-DDAF-SE-1193 du 21 décembre 2005, modifié par l'arrêté préfectoral n°2010-DDT-SE-1120 du 13 octobre 2010, fixant la répartition des compétences entre les services dans le domaine de la police et de la gestion des eaux superficielles, souterraines et de la pêche,

VU l'avis de Ports de Paris du 28 mai 2010,

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France du 5 décembre 2011,

VU l'avis de Voies Navigables de France du 19 avril 2012,

VU le courriel de Voies Navigables de France du 13 avril 2016

VU le dossier comportant une étude d'impact, parvenu au Guichet Unique de l'eau le 12 février 2016, transmis par la S.A.E.M. Essonne Aménagement, sollicitant l'autorisation, au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, de réaliser l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) des bords de Seine aval et d'exploiter des installations et ouvrages des Z.A.C. amont et aval sur les communes d'France-Mons et France-sur-Orge, et complété le 24 février 2017,

VU l'information relative à l'absence d'observations de l'autorité environnementale sur le projet de Z.A.C. des bords de Seine amont et aval à France-sur-Orge et France-Mons rendue le 25 juin 2014 confirmée par le Pôle évaluation environnementale et aménagement des territoires de la Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France le 23 mars 2017,

VU l'avis de recevabilité émis par le Service police de l'eau de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie Île-de-France en date du 19 avril 2017,

VU la décision n° E17000074/78 du Tribunal administratif de Versailles en date du 29 mai 2017, désignant Monsieur Jean-Claude DOUILLARD, commissaire enquêteur,

**CONSIDÉRANT** que le dossier est jugé complet et régulier, sur la proposition du Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne, le dossier est soumis à enquête publique.

\*\*\*\*\*

\*

## **PARTIE B : PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

*Un dossier d'enquête est mis à disposition du public durant l'enquête publique dont il est le support. Il permet au public de prendre connaissance de l'ensemble du projet et des études réalisées afin d'exprimer son avis.*

### **Le dossier A**

- **Le Rapport** : Autorisation unique relevant du code de l'environnement pour la ZAC Bords de Seine Aval à Athis-Mons -91- et ZAC Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge.
- Les annexes de 1 à 12 sont intégrées à la partie annexe du rapport.

### **Le dossier B**

- Avis rendu,
- Textes régissant l'enquête publique et insertion dans la procédure administrative relative au projet,
- Bilan de la concertation préalable,
- Incidences natura 2000,
- Dossier d'autorisation unique « IOTA » relevant du code de l'environnement (loi sur l'eau) du projet d'aménagement.

\*\*\*

## **PARTIE C : PROCÈS-VERBAL DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**L'enquête publique s'est déroulée** pendant 40 jours consécutif du lundi 17 juillet 2017 au vendredi 25 août 2017 à 18 h 00.

Le dossier comprenant une étude d'impact à été demandé par la SAEM Essonne Aménagement située 9 Cours Blaise Pascal 91034 EVRY.

### **Les permanences du commissaire enquêteur :**

- Lundi 17 juillet 2017 : de 09 h 00 à 12 h 00, à Athis-Mons
- Vendredi 28 juillet 2017 : de 14 h 00 à 17 h 00 à Juvisy-sur-Orge
- Samedi 5 août 2017 : de 09 h 00 à 12 h 00, à Athis-Mons
- Jeudi 17 août 2017 : de 9 h 00 à 12 h 00 à Juvisy-sur-Orge
- Vendredi 25 août 2017 de 15 h00à 18 h 00à Athis-Mons

Publicité légale 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> insertion dans deux journaux locaux :

- le Parisien du 27 juin et 19 juillet 2017
- le Républicain du 26 juin et du 20 juillet 2017

Avant le début de l'enquête publique j'ai rencontré Mme Mathilde CLERET en vue de prendre connaissance du dossier et d'effectuer la visite des ZAC de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge et Seine Aval à Athis-Mons.

L'affichage et l'information concernant l'enquête ont à ma connaissance été conformes aux prescriptions réglementaires. Lors de mes permanences et de plusieurs visites des 2 ZAC j'ai vérifié la présence de l'affichage.

En fin d'enquête, un certificat d'affichage a été transmis directement à la Préfecture.

Concernant l'information sur la tenue et l'organisation de l'enquête publique, une page d'informations était aussi présente sur le site Internet de la commune d'Athis-Mons avec un lien sur le site de la préfecture 91 qui présentait l'ensemble du dossier soumis à l'enquête publique. Ces documents et le site Internet précisaient la période de la tenue de l'enquête, avec la date des 5 permanences du commissaire enquêteur, ainsi que le lien utile pour transmettre les remarques et les propositions.

L'enquête publique s'est constamment déroulée dans un bon climat, propice aux échanges sur les éléments du dossier d'enquête publique.

Le personnel des services des communes (Service urbanisme,) ainsi que le pétitionnaire Essonne Aménagement via Mme Mathilde CLERET sont restés très présents et disponibles tout au long du déroulement de l'enquête publique. Ils m'ont apporté tous les compléments d'informations et les précisions nécessaires à la bonne compréhension du dossier.

\*\*\*

\*\*\*\*\*

## **PARTIE D RÉSUMÉ DU PROJET EN RÉFÉRENCE AU DOSSIER D'AUTORISATION UNIQUE ET À L'ADDENDUM DE FÉVRIER 2016**

### **D-1 Autorisation unique relevant du code de l'environnement**

Il convient de noter que le dossier est complexe à résumer dans la mesure où les documents d'impacts sont multiples et complémentaires afin d'intégrer certaines évolutions du projet dans le temps.

#### **Rapport, Autorisation unique**

- Étude d'impact – dossier de création « ZAC DES BORDS DE SEINE » de 2006
- Étude d'impact – dossier loi sur l'eau 2016 « ZAC DES BORDS DE SEINE » (*annexe 2.3 et 2.4*)
- Complément étude d'impact – dossier de réalisation « ZAC DES BORDS DE SEINE » (*annexe 2.5*)
- Un addendum a été ajouté en janvier 2016 afin de tenir compte des modifications mineures concernant les impacts et les mesures hydrauliques.

\*\*\*

### **D-2 Le projet de la ZAC des bords de seine**

La Communauté d'Agglomération « Les Portes de l'Essonne » porte le développement du quartier « Les Bords de Seine » sur les communes de Juvisy-sur-Orge et Athis-Mons. L'opération est conduite sous forme de deux ZAC avec « Essonne Aménagement » comme aménageur.

ESSONNE AMENAGEMENT a été désigné aménageur des deux ZAC : Bords de Seine Aval à Athis-Mons (91) et Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge (91).

Le « programme de travaux » comprend :

Les deux ZAC portent sur un périmètre de 7,9 ha environ et accueillent un programme de logements, de locaux d'activités, et un programme d'équipements (dont un équipement scolaire et un parc public paysager).

Cela se traduit, en terme d'occupation des sols, par l'utilisation de :

- Environ 1,7 ha pour les constructions et les espaces verts privatifs.
- Environ 1,2 ha pour les espaces verts publics en bord de Seine.
- Environ 1 ha pour les voiries et liaisons douces-

Le programme de la **ZAC Amont** prévoit la réalisation d'immeubles de logements, de commerces, d'équipement public (groupe scolaire).

Le programme de la **ZAC Aval** prévoit la réalisation d'immeubles de logements avec des commerces en rez-de-chaussée et la réalisation d'un parc public.

Un document constituant le dossier **d'autorisation unique** des deux ZACs des Bords de Seine à Juvisy-sur-Orge et Athis-Monsa été établi au titre du Code de l'environnement et inséré dans le dossier d'enquête publique.



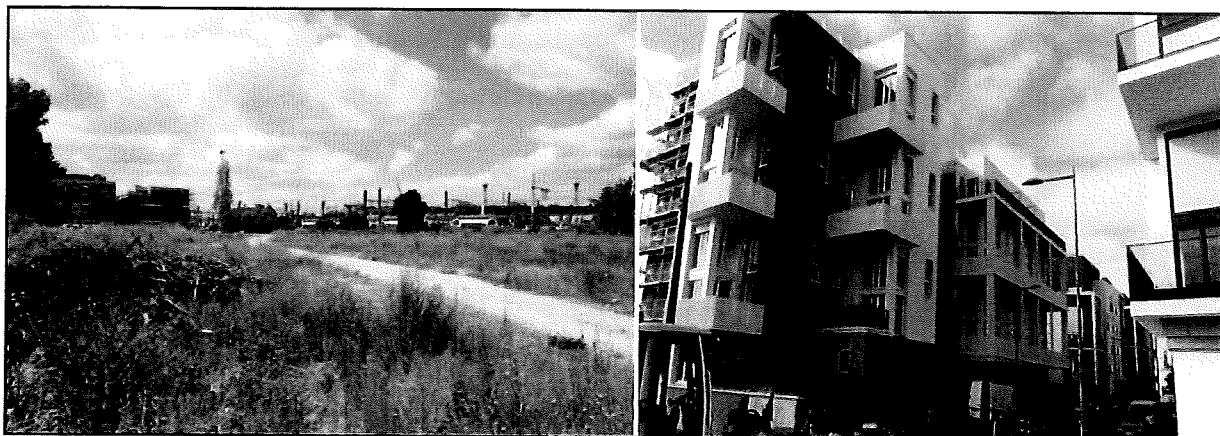


*Les éléments suivants se réfèrent à l'étude d'impact (TRANSFAIRE, 2013).*

**D-2-2 Le Parti d'aménagement**

Le quartier est tourné vers la Seine afin de valoriser la situation au bord du fleuve et de limiter les nuisances liées à la proximité des voies ferrées.

L'organisation du plan masse conserve la possibilité d'une urbanisation au nord, dans la mesure où les parcelles en aval de la ZAC portent des activités qui peuvent muter à moyen ou long terme.



Le parc paysager prend place en bord de Seine et permet de traiter le paysage en façade le long du fleuve. Il s'agit de créer les conditions paysagères et de fournir les équipements pour pouvoir jouir de la vue sur la Seine et sur la rive opposée.

Pour affirmer l'ambition de faire de ce parc un véritable espace public ouvert à tous, le principe d'aménagement est celui d'un espace ouvert, de libre circulation, accessible en différents points.

Le parc est conçu avec des noues et un bassin. Ces ouvrages destinés à la gestion alternative des eaux pluviales prennent une dimension paysagère et assurent le rôle de support de la biodiversité.

**D-3 Les principaux objectifs poursuivis**

Le projet est décliné en deux ZAC, la ZAC Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge et la ZAC Bords de Seine Aval à Athis-Mons.

**D 3-1 Le projet vise un triple équilibre entre les données écologiques, économiques et sociales** qui se traduit par les objectifs suivants :

- Prendre en compte les atouts et les contraintes environnementales du site,
- Veiller au maintien des équilibres économiques locaux,
- Respecter les attentes sociales des populations actuelles et anticiper les besoins des populations futures.

Ces objectifs ont été recherchés dès l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme et approfondis dans le cadre de l'élaboration des études d'impact des deux ZAC.

La réalisation des ZAC de Bords de Seine vise également les objectifs suivants :

- Réaliser un nouveau quartier à dominante habitat avec une proportion de logements locatifs sociaux comprise entre 20 et 30%,
- Répondre à des enjeux de mixité urbaine, sociale et environnementale,
- Intégrer les contraintes du Plan de Prévision des Risques d'Inondation (PPRI),
- Intégrer les dispositions du projet de restructuration de la gare de Juvisy-sur-Orge,
- Mettre en valeur la Seine, notamment en aménageant des espaces verts publics le long des quais,
- Traiter au mieux l'interface avec les voies ferrées et notamment les nuisances sonores vis-à-vis des nouvelles constructions,
- Innover dans les logements, notamment en termes d'économie d'énergie et de développement durable.

**D-3-2 L'objectif de construction de logements des ZAC Bords de Seine** répond également aux orientations du PLH intercommunal des communes de Juvisy-sur-Orge, Athis-Mons et Paray-Vieille-Poste. Les opérations d'aménagement sont ainsi prioritairement dédiées à l'habitat, aux espaces verts et services de proximité.

### **D-3-3 La prise en compte des atouts et des contraintes environnementales**

Les choix de parti d'aménagement tiennent compte de quelques caractéristiques importantes du site :

- Situation exceptionnelle en bord de Seine,
- Présence d'une station de RER (lignes C et D) à proximité.
- Risques d'inondations,
- Situation quasiment en impasse sur une frange de terrain entre le fleuve et le faisceau ferré,
- Aménagement d'une voie départementale depuis le pont de la première armée française vers les quais, (*opération actuellement en attente...*).
- Emprise réservée pour la création d'un futur pont TCSP permettant de franchir les voies ferrées dans le cadre de la création du pôle multimodal autour de la gare RER

\*\*\*

**D-4 Les travaux sont inscrits à la nomenclature des opérations soumises à autorisation** ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement sous les rubriques suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime
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 : 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	Déclaration
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> ;	Autorisation

\*\*\*

#### **D-5 État initial du site**

Le site d'étude est situé dans le lit majeur de la Seine, et présente une topographie assez plane. Il a été le siège de diverses activités, et constitue (à l'état initial) une friche industrielle.

Le sous-sol est marqué par une alternance de terrains perméables (calcaires) et imperméables (marnes et argiles) à l'origine de niveaux d'eaux libres ou sous pression.

La nappe la plus proche au droit du site est la nappe des alluvions. Elle est en relation hydraulique avec la Seine et son écoulement suit le cours du fleuve. Son niveau statique est proche de la surface du sol à environ 3 m de profondeur. Ce niveau est en étroite relation avec le niveau de la Seine.

Des études environnementales sur les deux ZAC ainsi que des travaux de dépollution des sols ont été réalisés sur les différents lots à aménager et les espaces publics de la ZAC des Bords de Seine.

En cas de crue de la Seine, la ZAC est inondée, avec des hauteurs d'eau pouvant aller jusqu'à 2 m. Les vitesses d'écoulement sont globalement faibles à moyennes (inférieures à 0,5 m/s) sauf le long du quai où elles peuvent être supérieures à 1 m/s (zone de grand écoulement).

#### **D-6 Impacts du projet et mesures prises pour les éviter, réduire et compenser**

Gestion des eaux de ruissellement : régulation puis rejet en Seine.

Le projet prévoit de réguler puis rejeter les eaux pluviales en Seine. En termes de superficie, le projet présente les caractéristiques suivantes :

- superficie des deux ZACs des Bords de Seine Amont et Aval : 8,1 ha,
- pas de bassin versant amont drainé par le projet.

Ainsi, le projet est soumis à la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature de la loi sur l'eau (codifiée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement) en régime de déclaration.

En termes quantitatif, la comparaison entre l'état initial et l'état projet montre que le projet :

- diminue le débit initial ruisselant en assurant une meilleure régulation des eaux pluviales, de 405 l/s/ha à 12 l/s/ha pour la Seine-Aval et de 147 l/s à 10l/s/ha pour la Seine-Amont.
- augmente les volumes générés en augmentant les surfaces imperméabilisées.

Le projet prévoit des dispositifs de rétention pour gérer la totalité des volumes générés lors d'un événement de période de retour de 10 ans pour la ZAC Amont et de 20 ans pour la ZAC Aval. Au-delà de cet événement, les eaux pluviales débordent sur les voies publiques et les espaces verts.

En termes qualitatif, les concentrations calculées du rejet après décantation correspondent à des eaux naturelles de bon état écologique pour les paramètres DBO5, DCO, HCT et MES selon la circulaire de juillet 2005. Ainsi, le projet ne causera donc aucune dégradation qualitative significative des eaux naturelles superficielles par rapport à son état actuel.

En outre, le projet prévoit également la mise en place au niveau des rejets en Seine de séparateurs à hydrocarbures de classe I, avec une qualité de rejet inférieure à 5 mg/l, nécessaire au prétraitement avant rejet au milieu naturel, suivant la norme NF EN 858-1.

En cas de pollution accidentelle, le réseau d'eaux pluviales pourra être isolé par des dispositifs de sectionnement en amont des débourbeurs-déshuileurs. Pour remarque, le risque de pollution accidentelle sur l'ensemble du réseau sera faible compte tenu du faible risque propre à l'occupation future du site et aux circulations environnantes.

La gestion proposée permet de compenser l'incidence du projet sur le ruissellement : les eaux pluviales générées sont collectées, régulées, traitées avant un rejet en Seine. Le risque d'inondation n'est pas aggravé.

#### **D-7 Remblais en zone inondable en cas de crue de la Seine**

Les deux ZAC se situent en zone inondable. Les prescriptions contenues dans le règlement du PPRI de la vallée de la Seine dans le département de l'Essonne, approuvé le 20 octobre 2003, s'appliquent à cette opération foncière.

La ligne d'eau de la crue de la Seine de 1910 d'occurrence centennale a été retenue comme niveau de crue de référence. Conformément au PPRI, la cote des PHEC est de :

- 36,23 m NGF au droit de la ZAC Amont,
- 36,20 m NGF au droit de la ZAC Aval.

A l'état actuel, les eaux de la crue de référence peuvent inonder la totalité des deux ZACs. Le volume disponible à la crue est égal à 98 391 m<sup>3</sup>. Les surfaces prises à la crue par les remblais du projet sont évaluées à 53 559 m<sup>2</sup>.

Une étude hydraulique comprenant une modélisation 2D de la Seine dans le secteur d'étude a permis d'évaluer l'incidence du projet sur les écoulements de la Seine en cas de crue.

Pour compenser les volumes pris à la crue par les remblais, le projet prévoit d'inonder :

- la totalité des sous-sols prévue en semi-enterrée,
- les zones en pleine terre autour des constructions dont la cote est inférieure à celle des PHEC : espaces verts et voiries.

Les volumes pris à la crue par le projet sont les volumes situés entre la cote du terrain naturel et la cote atteinte lors de la crue de 1910 (36,23 m NGF pour la ZAC Amont et 36,20 m NGF pour la ZAC Aval), soit :

- les dalles béton de certains lots ;
- les remblais des aménagements intérieurs et extérieurs : zones en pleine terre, rampes d'accès.

Le volume total offert à la crue à l'état projet est évalué à 120 915 m<sup>3</sup>. Le projet permet d'une part la compensation des volumes qu'il prend à la crue (évalués à 19 638 m<sup>3</sup>) et d'autre part la conservation des volumes disponibles dans l'état actuel (98 127 m<sup>3</sup>). Le bilan est donc positif.

A l'amorce de la décrue, les eaux rejoindront la Seine en suivant la topographie. Les eaux des zones de stationnement seront vidangées par les pompes de relèvement existantes ou à défaut par une entreprise spécialisée et missionnée par le gestionnaire du site.

Ainsi le projet est transparent pour l'écoulement en cas de crue.

Compatibilité du projet avec les documents réglementaires : Le projet est compatible avec les documents suivants :

- le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 ;
- les SAGE Orge Yvette et Nappe de Beauce et milieux aquatiques ; • le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile de France ;
- le Plan de Gestion du Risque Inondation en Ile de France.

\*\*\*

## **PARTIE E - LES ÉTUDES D'IMPACT EN RÉFÉRENCE À L'ADDENDUM**

Une étude d'impact a été réalisée en 2013 en vue de la création de la ZAC des « Bords de Seine Aval », puis une étude d'impact spécifique « Loi sur l'eau » a été réalisée. Enfin un addendum à l'étude d'impact a été ajouté et versé au dossier de l'enquête publique.

## Les principaux documents relatifs à l'impact de la ZAC sur l'environnement

- Étude d'impact – dossier de création « ZAC DES BORDS DE SEINE » de 2006
- Étude d'impact – dossier loi sur l'eau 2013 « ZAC DES BORDS DE SEINE » (annexe 2.3 et 2.4)
- Complément étude d'impact, dossier de réalisation 2011 « ZAC DES BORDS DE SEINE » (annexe 2.5)
- Addendum à l'étude d'impact (annexe 2.2). fév.2016
- Rapport, Autorisation unique 16 février 2017

\*\*\*

Les différents documents relatifs à l'impact de la ZAC sur l'environnement ont été réalisés en vue de prendre en compte les évolutions ou modifications du projet. Finalement, un rapport global concernant une **autorisation unique relevant du code de l'environnement** a été réalisé afin de prendre en compte les deux ZAC des Bords Seine : Seine Amont à Juvisy-sur-Orge et Seine Aval à Athis-Mons.

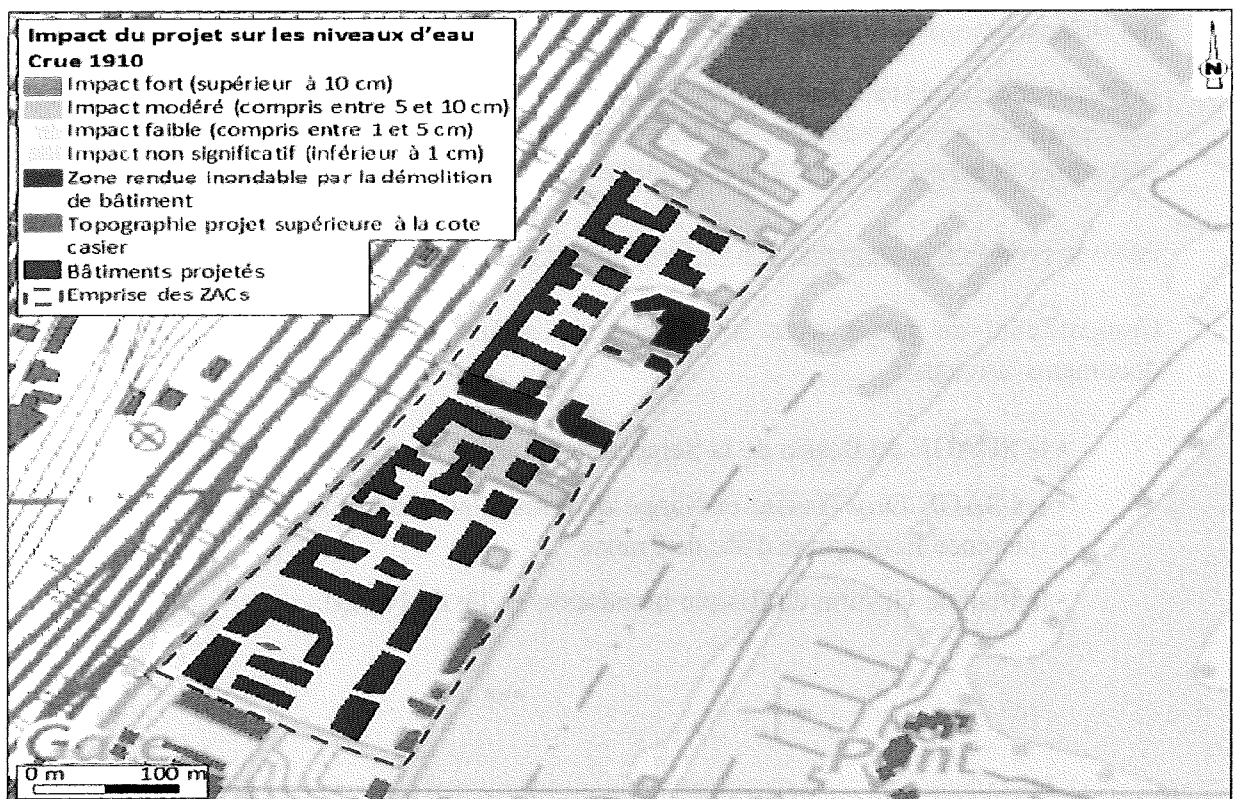


Figure 23 : Impact du projet sur les hauteurs d'eau – Crue 1910 – Modélisation 2D (Source : BURGEAP)

La description du projet comporte les informations relatives à sa conception et à ses dimensions. La Communauté d'Agglomération Les Portes de l'Essonne porte le développement du quartier « Les Bords de Seine » sur les communes de Juvisy-sur-Orge et Athis-Mons. L'opération est conduite sous forme de deux ZAC avec « Essonne Aménagement » comme aménageur. ESSONNE AMENAGEMENT a été désigné aménageur des deux ZAC : Bords de Seine Aval à Athis-Mons (91) et Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge (91).

### **Complément à l'étude d'impact en référence au dossier de réalisation ?**

La mise en œuvre des mesures a été revue en reprenant l'ensemble des thèmes environnementaux, et des mesures apportant des éléments d'informations par rapport au dossier de création de la ZAC.

**Un tableau comparatif du projet global est présenté, il compare les différentes phases d'évolution du projet :**

- Création des deux ZAC, du 4 décembre 2006,
- Réalisation de la ZAC Seine-Amont, du 25 juin 2009
- Modification n°1 de la réalisation ZAC « Seine-Amont et réalisation ZAC « Seine-Aval » mars 2011.

Les effets au nombre de 75 ont été **actualisés** et repris dans un tableau analytique. Les mesures correctives nécessaires pour chacune des ZAC Amont et Aval ont été présentées, une quantification du projet global a été réalisée.

En cas de crue de la Seine, la ZAC est inondée, avec des hauteurs d'eau pouvant aller jusqu'à 2 m. Les vitesses d'écoulement sont globalement faibles à moyennes (inférieures à 0,5 m/s), sauf le long du quai où elles peuvent être supérieures à 1 m/s (zone de grand écoulement).

Du point de vue de la compensation le projet compense largement les volumes pris à la crue en rendant inondable les zones de stationnement prévues en semi-enterré. A l'état de projet le volume disponible à la crue sera de 120 915 m<sup>3</sup> pour les deux ZAC. (CF. lettre de la SAEM du 7/9/2017).

Les mesures de compensation prévues dans le projet ont été présentées et validées par le Service Navigation de la Seine.

\*\*\*\*\*

\*\*\*

---

## PARTIE F : REMARQUES DU PUBLIC REÇUES PENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

---

Au cours de mes permanences j'ai reçu la visite de six personnes à Athis-Mons et une personne à Juvisy-sur-Orge. Sur le registre d'Athis-Mons, 7 remarques ont été inscrites, sur le registre de Juvisy-sur-Orge, une remarque a été inscrite. De plus, 8 remarques ont été reçues via le registre électronique.

Au cours de l'enquête, assez peu de personnes se sont présentées pour consulter le dossier et porter des remarques sur le projet. Cependant quatre associations sont intervenues, celles-ci représentent la population et sont en principe mieux aptes à bien comprendre la complexité du projet. Il convient de noter que sur le même thème, le projet a déjà fait l'objet d'une précédente enquête publique.

Les principaux thèmes abordés pendant le déroulement de l'enquête publique, ces diverses remarques sont issues des associations : Association Locale d'environnement, du « Collectif protection du citoyen et de l'environnement », « Collectif citoyen en Seine »... nous retiendrons les remarques suivantes :

- *« D'un point de vue général, nous voulons faire observer que ce quartier est isolé et dépourvu de liaison avec les centres villes de Juvisy et Athis Mons, »*
- *« Nous demandons également que compte tenu de la particularité du site (zone inondable) les végétaux qui seront implantés dans les espaces verts soient adaptés aux zones humides et en nombres suffisants »,*
- *« Nous demandons, des Équipements publics, notamment sportifs pour le groupe scolaire et les enfants et ados (accès libre) - des commerces dramatiquement absents - des espaces de jeux et paysagés qui font cruellement défauts..., il me paraît nécessaire d'engager l'aménagement des bords de Seine, coté Athis-Mons, tout en poursuivant celui coté Juvisy-sur-Orge... »*
- *« Un plan de circulation et de stationnement sur l'ensemble des 2 secteurs devra être pensé en harmonisant les règlementations des 2 communes... »*

Mes remarques : l'ensemble de ces remarques est très intéressant et marque l'intérêt des habitants pour la réalisation des projets dans leur commune respective. Ces personnes sont attachées à la qualité de vie dans ces nouveaux quartiers, notamment pour la circulation en générale, les transports publics, les liaisons douces, les difficultés de la traversée de Seine avec le pont de la Première Armée Française...mais aussi la « Résilience urbaine » et le « coefficient de biotope ».

L'ensemble des thèmes mentionnés doivent trouver place dans le cadre de la création d'une ZAC, un PLU, un PADD, un PLD...Le présent dossier d'enquête publique, est réalisé en vue de l'autorisation unique des deux ZAC des Bords de Seine, il est établi au titre du code de l'environnement sous les rubriques 2.1.5.0. : relatif au rejet des eaux pluviales et 3.2.2.0. : relatif aux remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau.

\*\*\*



**L'autorité Environnementale : D.R.I.E.E. de l'IDF**

Par lettre du 23 mars 2017, la D.R.I.E.E. de l'IDF a transmis son avis sur le dossier soumis à l'enquête publique. Cette autorité renvoi à sa note d'information du 25 juin 2014 résultant d'une première procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. Après une mise à jour de l'étude d'impact, l'AE l'a jugé mineure et sans nécessité d'actualiser son avis émis précédemment. Cet avis étant sans observation.

**L'avis de la DRAC**

Par lettre du 5 décembre 2014, la DRAC note que : pour le projet de ZAC Bord de Seine et compte tenu de la localisation et de son importance n'est pas susceptible de porter atteinte à la conservation du patrimoine archéologique.

**Voies navigables de France**, par lettre du 19 avril 2012, accorde l'autorisation de procéder à des travaux sous réserve du respect de certaines prescriptions énumérées dans son courrier.

**L'Avis de Port de Paris**

Par lettre du 31 mai 2010, celui-ci donne son autorisation de créer un branchement de réseau d'eau pluviale au travers du rideau de palplanche existant.

**Bilan de la concertation ZAC « Bords de Seine-Aval » Athis-Mons**

Une concertation s'est déroulée en 2006 sur l'ensemble du projet de la ZAC des « Bords de Seine », Seine-Amont et Seine-Aval. Cette concertation à été organisée par la Communauté d'Agglomération « les Portes de l'Essonne ».

Pendant la concertation, des registres ont été mis à disposition du public, 14 personnes ont laissé une contribution écrite. Une exposition a été organisée du 4 septembre au 5 octobre 2006. Pendant cette période 22 interventions du public ont été notées.

Ces remarques et avis portent :

- La protection et le développement durable,
- L'architecture, l'habitat et le cadre de vie,
- L'aménagement des voies, la circulation et les déplacements.

Dans sa conclusion le MO note une « Claire acceptation et de nombreux encouragements » pour ce projet d'aménagement des bords de Seine.

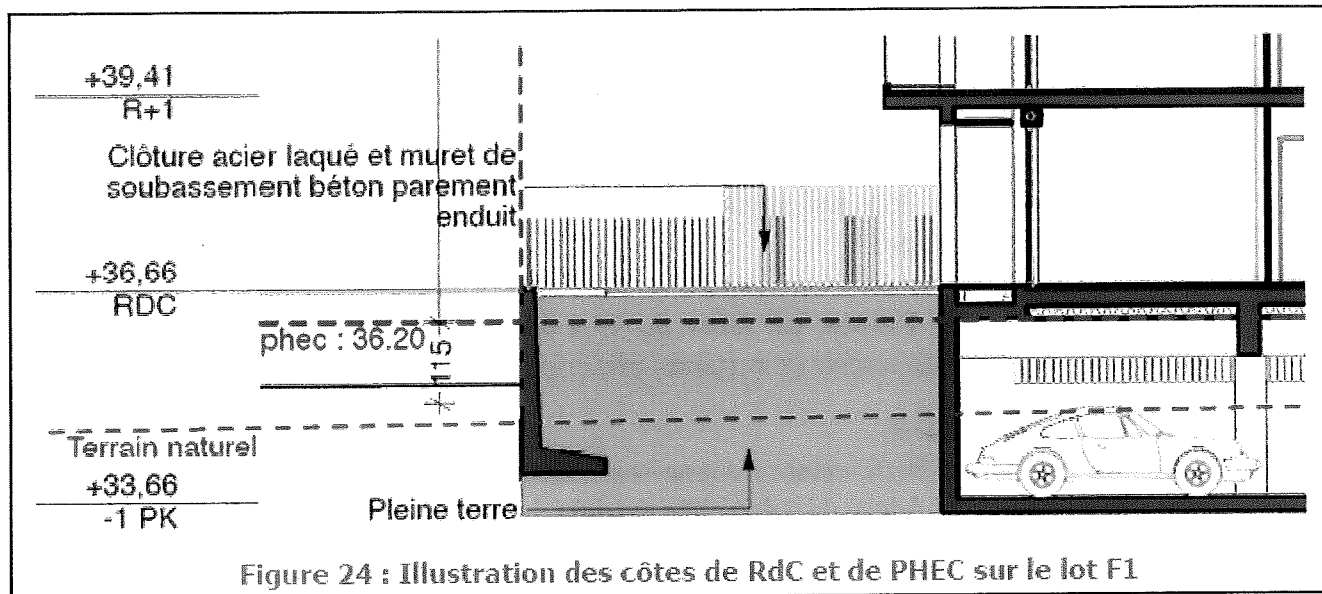
Au vue de ces avis, le commissaire enquêteur ne note pas de point défavorable au projet. Après concertation, le public suggère les ponts nécessitant une vigilance particulière et partage la nécessité de valoriser cet espace actuellement en friche.

**La réponse d'Essonne Aménagement au compte rendu de l'enquête publique**

Le 29 août 2017, j'ai rencontré Mme Matilde CLERET au siège d'Essonne Aménagement afin de présenter le compte rendu de l'enquête publique. Les principaux thèmes abordés dans les remarques

recueillies pendant l'enquête ont été examinés. Des questions en vue de préciser certains points du dossier ont aussi été présentées.

Par lettre du 7 septembre 2017 la SAEM Essonne Aménagement à fait parvenir sa réponse, dans son courrier des précisions sur le dossier sont apportées. (Courrier joint en annexe du rapport).



S'agissant des volumes pris et disponibles à la crue, la SAEM apporte des précisions concernant les différentes méthodes de calcul appliquées pour le projet. Le volume disponible à la crue sera de 120 915 m<sup>3</sup> pour les deux ZAC. Ce volume étant supérieur à celui calculé à l'état initial qui était de 98 391 m<sup>3</sup>, le projet à donc une incidence positive sur le volume d'expansion de la crue, il est conforme au PPRI, tant dans la zone rouge que dans la zone verte.

Dans sa réponse, la S.A.E.M. précise la bonne desserte du quartier par les transports, avec la gare RER C et D située à proximité, ses 28 lignes de bus, les cheminements doux à l'intérieur de l'opération. Le site pourra se pratiquer entièrement à pied ou à vélo de manière confortable et sécurisée.

Pour les espaces verts, le projet prévoit la réalisation d'un parc paysager conçu pour favoriser la biodiversité. Le milieu humide est mis en valeur par création de jardin filtrant les eaux pluviales, la palette végétale est adaptée aux conditions du site...

Le quartier comprend un groupe scolaire déjà édifié, des commerces en rez-de-chaussée d'immeuble sont également prévus, dont trois sont situés sur la commune de Juvisy-sur-Orge et deux sur Athis-Mons, ils sont en cours de commercialisation.

Les eaux de pluie seront récupérées et acheminées pour être traitées dans un jardin filtrant en point bas du parc. Une fois filtrée les eaux sont rejetées en Seine à débit régulé.

Le premier plancher des logements est situé au-dessus de la côte des PHEC. Les principes du PPRI est respecté dans la mesure où le projet assure :

- le libre écoulement des eaux, la vitesse d'écoulement n'est pas augmentée,
- la conservation des champs d'expansion des crues.

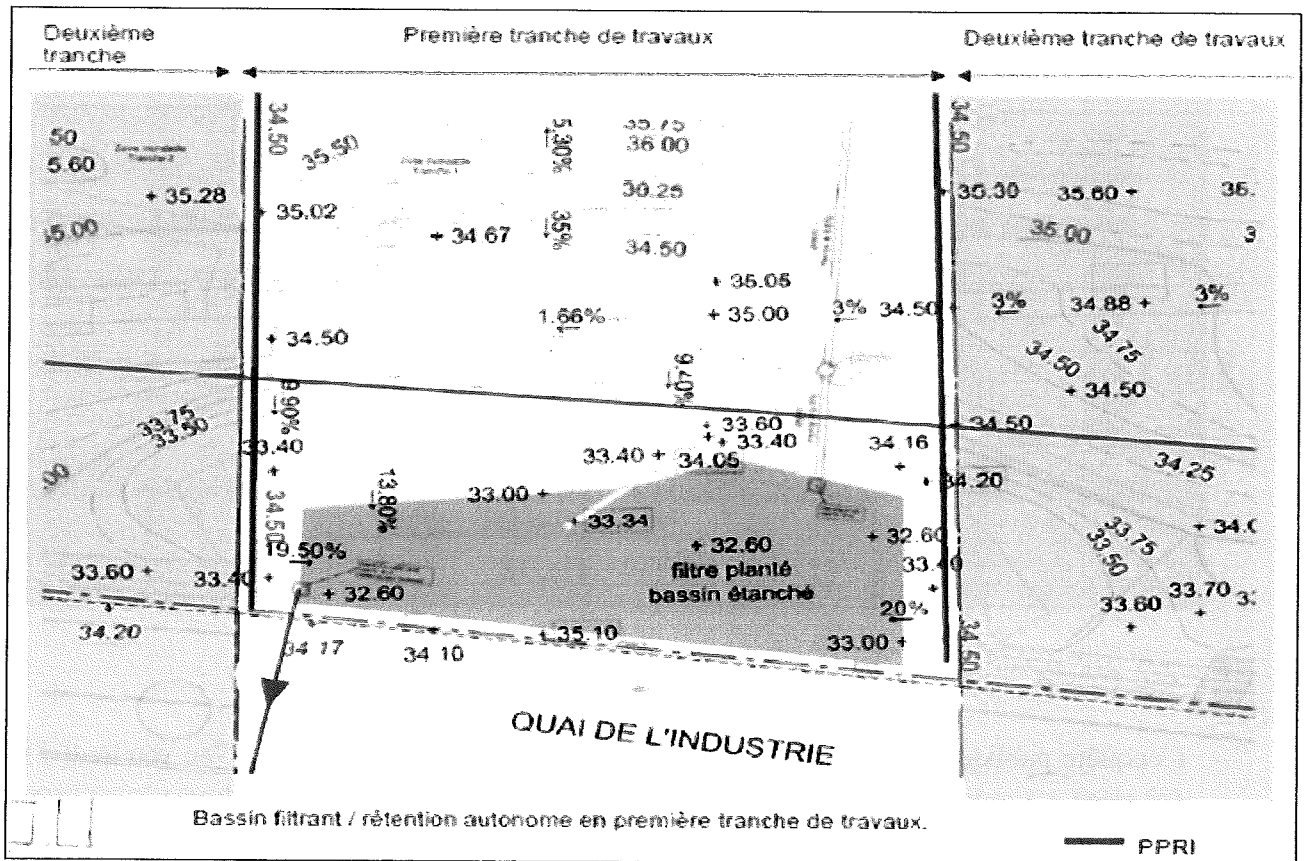


Figure 8 : Gestion des eaux pluviales au niveau du parc

Concernant les installations électroniques, les mesures préconisées par le PPRI sont respectées dans le projet. Les équipements vulnérables sont installés au-dessus de la cote de la PHEC, et sont équipées de dispositifs de mise hors service automatique et les réseaux des fluides sont étanchés.

Pour les zones humides, le dossier relatif au projet précise en plusieurs points que diverses observations de terrain n'ont pas mis en évidence de zone humide, ni de végétation hygrophile.

**Mes remarques** sur la réponse du Maître d'Ouvrage Essonne Aménagement. Dans sa réponse la S.A.E.M. met en exergues les aspects importants du projet, la conformité aux textes réglementaires, il apporte les réponses nécessaires aux points mis en avant dans les remarques du public. Des précisions utiles sont aussi apportées notamment sur les volumes pris et disponibles à la crue, ainsi que la bonne cohérence du projet par rapport au PPRI.

*Jean Claude Douillard  
Commissaire enquêteur  
le 21 septembre 2017*

\*\*\*  
PRÉFECTURE DE L'ESSONNE  
ORCL  
ARRIVÉE

## **CONCLUSION avec AVIS MOTIVÉ**

### **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

-----

**PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À  
L'AUTORISATION, AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES,  
DE RÉALISER L'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ  
(Z.A.C.) DES BORDS DE SEINE AVAL ET D'EXPLOITER DES INSTALLATIONS ET  
OUVRAGES DES Z.A.C. AMONT ET AVAL  
SUR LES COMMUNES D'ATHIS-MONS ET JUVISY-SUR-ORGE,**

\*

**PRÉSENTÉE PAR LA SOCIÉTÉ ANONYME D'ECONOMIE MIXTE (S.A.E.M.) ESSONNE  
AMÉNAGEMENT**

\*\*\*

\*\*\*

L'enquête publique s'est déroulée pendant 40 jours du lundi 17 juillet 2017 au vendredi 25 août 2017. J'ai siégé à 3 reprises en mairie d'Athis-Mons et à 2 reprises en mairie de Juvisy-sur-Orge aux jours et heures fixés par l'arrêté préfectoral organisant l'enquête publique.

Publicité légale, 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> insertions dans deux journaux locaux :

- le Parisien du 27 juin et 19 juillet 2017
- le Républicain du 29 juin et 20 juillet 2017

Concernant l'information sur la tenue et l'organisation de l'enquête publique, une page d'informations était aussi présente sur le site Internet des communes et d'Athis-Mons.

Un lien sur le site de la préfecture 91 présentait l'ensemble du dossier soumis à l'enquête publique. Ces documents précisait la période de la tenue de l'enquête, avec la date des 5 permanences du commissaire enquêteur, ainsi qu'un lien permettant de transmettre des remarques et des propositions relatives au projet présenté à enquête publique.

L'enquête publique s'est constamment déroulée dans un bon climat, propice aux échanges sur les éléments du dossier d'enquête publique.

Avant le début de l'enquête publique j'ai rencontré Mme Mathilde CLERET, responsable d'opérations à Essonne Aménagement en vue de prendre connaissance du dossier et d'effectuer la visite des ZAC de Seine-Amont à Juvisy-sur-Orge et Seine Aval à Athis-Mons.

J'ai clos l'enquête publique le 25 août à 18h00. Au final, 7 remarques ont été recueillies sur le registre d'Athis-Mons, une remarque a été recueillie sur le registre de Juvisy-sur-Orge. Sur le registre électronique mis en place au service urbanisme de la commune d'Athis-Mons, 8 remarques ont été transmises par le public.

L'affichage et l'information concernant l'enquête ont à ma connaissance été conformes aux prescriptions réglementaires. A plusieurs reprises j'ai personnellement vérifié le bon affichage de l'enquête publique. Un certificat d'affichage a été transmis par chacune des deux mairies à la Préfecture de l'Essonne.

La réponse du Maître d'Ouvrage : Essonne Aménagement met en exergues les aspects importants du projet, la conformité aux textes réglementaires, il apporte les réponses nécessaires aux points mis en avant dans les remarques du public. Des précisions complémentaires sont aussi apportées :

- Sur les volumes d'eau pris et disponibles à la crue, ainsi que la bonne cohérence du projet par rapport au PPRI,
- La bonne desserte du quartier par les RER C et D, les bus, les cheminements doux,
- Les espaces verts avec la création d'un parc paysager, l'aménagement de milieux humide, le jardin filtrant les eaux pluviales,
- Les équipements publics, l'école, les commerces en rez-de-chaussée,
- Les équipements vulnérables installés au-dessous de la cote des PHEC,
- La mise place de dispositifs de sécurité pour les ascenseurs en cas d'inondation.

### **Rappel de la composition du dossier d'enquête publique**

Il convient de noter que le dossier relatif au projet soumis à enquête publique est complexe, dans la mesure où les documents d'impacts sont multiples et complémentaires afin d'intégrer certaines évolutions du projet dans le temps.

#### **Les Documents contenus dans le dossier d'enquête publique :**

##### **-Le Rapport, Autorisation unique avec le Résumé non technique**

-Étude d'impact – dossier de création « ZAC DES BORDS DE SEINE » de 2006

-Étude d'impact – dossier loi sur l'eau 2016 « ZAC DES BORDS DE SEINE » (*annexe 2.3 et 2.4*)

-Complément à l'étude d'impact – dossier de réalisation « ZAC DES BORDS DE SEINE » (*annexe 2.5*)

-Un addendum a été ajouté en janvier 2016 afin de tenir compte des modifications concernant les impacts et les mesures hydraulique.

## **RAPPEL DU PROJET DE ZAC DES BORDS DE SEINE RELATIF À L'AUTORISATION, AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES,**

La Communauté d'Agglomération Les Portes de l'Essonne porte le développement de la ZAC « Les Bords de Seine » devenue : « *devenue Grand-Orly Seine Bièvre*, sur les communes de Juvisy-sur-Orge et Athis-Mons. L'opération est conduite sous forme de deux ZAC avec « Essonne Aménagement » comme aménageur.

Le « programme de travaux » comprend :

Les deux ZAC, elles portent sur un périmètre de 7,9 ha environ et accueillent un programme de logements, de locaux d'activités, et un programme d'équipements (dont un équipement scolaire et un parc public paysager).

Un document constituant le dossier **d'autorisation unique** des deux ZAC des Bords de Seine à Juvisy-sur-Orge et Athis-Mons a été établi au titre du Code de l'environnement et inséré dans le dossier d'enquête publique.

### **Le programme de la ZAC Bords de Seine**

Le programme de la **ZAC Aval** prévoit la réalisation d'immeubles de logements avec des commerces en rez-de-chaussée et la réalisation d'un parc public

Le projet de ZAC Bords de Seine Aval intègre le programme suivant :

- Superficie de la ZAC 3,8 ha pour 34117m<sup>2</sup> de plancher
- 33675m<sup>2</sup> de plancher pour 513 logements
- 442 m<sup>2</sup> d'activités,

Le programme de la **ZAC Amont** prévoit la réalisation d'immeubles de logements, de commerces, d'équipement public (groupe scolaire).

- Superficie de la ZAC 33915 m<sup>2</sup> de SHON
- 454 logements pour 30 591 m<sup>2</sup>
- 432 m<sup>2</sup> d'activités,
- Équipements publics 3 325 m<sup>2</sup> de SHON.

La zone rouge du PPRI interdit toute constructibilité. Cette contrainte laisse l'opportunité d'aménager ces espaces en parc d'agrément à vocation écologique et récréative.

La zone rouge du PPRI interdit toute constructibilité. Cette contrainte laisse l'opportunité d'aménager ces espaces en parc d'agrément à vocation écologique et récréative.

**Au moment de faire le bilan de l'enquête publique et de formuler des conclusions avec un avis motivé, il convient de prendre en considération les points favorables et défavorables qui suivent.**

**\*\*\***

**je considère que :**

- Le déroulement de l'enquête a été réalisé dans les conditions prescrites par l'arrêté préfectoral n° 2017-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/372 du 9 juin 2017,
- Les publicités légales de l'annonce de l'enquête ont été réalisées conformément à la réglementation,
- Les conditions de mise à disposition du dossier d'enquête ont permis au public d'en prendre connaissance, sans restriction d'accès, aux jours et heures d'ouverture normales des mairies, que les documents contenus dans le dossier soumis à enquête ont permis aux populations de disposer d'une information suffisante.
- Le dossier d'enquête publique décrivant le projet comporte les éléments utiles à la compréhension du projet et à sa justification par rapport aux divers documents d'urbanisme, notamment le PLU, le PPRI et la compatibilité avec le SDRIF.

**Les points ci-dessous sont (d'une manière générale) à considérer comme plus ou moins négatifs à la construction de logements dans des zones fortement inondées, d'autant qu'ils représentent un coût substantiel pour les collectivités et stérile pour l'économie.**

Le PPRI est pris en compte et respecté dans le projet soumis à enquête publique. Ce document, est un document stratégique, cartographique et réglementaire, il définit les règles de constructibilité dans les secteurs susceptibles d'être inondés. La délimitation des zones est basée sur la crue de référence 1910 avec les plus hautes eaux connues. Ces documents sont dans certaines circonstances et sur des points ponctuels remis en question, notamment en raison du contexte de dérèglement climatique d'actualité.

D'un point de vue général, toute construction édifiée dans une zone inondable située soit en bordure de mer, ou en toute proximité d'un fleuve reste au moins délicate et source d'aléas contraignants. Des interrogations demeurent, faut-il construire sur des sites inondables, notamment en raison des dérèglements climatiques très présents sur la planète.

Dans le cas du projet des ZAC Bords de Seine, les points positifs de respect de la réglementation sont réels et nombreux. Il n'en reste pas moins que la construction d'environ 967 logements avec une population proche de 2500 habitants résidant dans une zone inondable reste source de préoccupations importantes. Il convient de noter qu'aucun logement ne sera inondé en cas de crue centennale et des plus PHEC, néanmoins, les sous sols et les accès seront complètement sous les eaux.

Le cas des voiries et des accès aux différents lots de constructions sont peu abordées dans le dossier. Hors, la circulation et les accès dans un quartier fortement inondés sur plusieurs Kms et pendant une période significative sont des points importants. Les axes principaux de bords de Seine étant totalement inaccessibles par des moyens ordinaires, y compris par les moyens de secours.

Le projet retient une période de retour des pluies de 20 ans pour la ZAC Seine Aval et 10 ans pour la ZAC Seine Amont. Cette périodicité de retour des pluies est assez basse dans la mesure où les conditions climatiques actuelles semblent se dégrader. Toutefois, les volumes de pluie reçus dans le périmètre du projet sont faibles par rapport à la masse d'eau en provenance de l'amont du fleuve.

Il serait souhaitable que le Plan Communal de Sauvetage de chaque commune soit développé dans le domaine des moyens d'accès au quotidien, notamment pour les moyens de premiers secours, mais aussi que soit désigné des points alternatifs de garage pour les véhicules évacués des quartiers inondés...

### **Les points ci-dessous sont à considérer positivement dans la motivations de mes conclusions.**

1. Les Plans relatifs à la Qualité de Air et de l'Atmosphère (PPA et PRQA) sont pris en compte et favorables dans le projet de la ZAC des Bords de Seine, (*addendum p39*),
2. Les coûts collectifs liés à la pollution de l'air pourraient diminuer de 3%, les coûts liés à l'effet de serre pourraient se réduire de 5 % environ, (*addendum p37/38*),
3. En termes quantitatifs, la comparaison entre l'état initial et l'état futur montre que le projet diminue le débit ruisselant en assurant une meilleure régulation des eaux pluviales, (*rapport p 8*),
4. S'agissant de la trame verte et bleue, avec les habitats créés, on peut s'attendre à un accroissement significatif du nombre d'espèces par rapport à la situation initiale du site artificialisé. (*Addendum p 45*). Une fois mis en place les mesures d'évitement et de réduction des impacts, le projet n'a pas d'impact sur les espèces protégées, aucune dérogation n'est nécessaire, (*addendum page 23*)
5. En raison notamment de la proximité de la nappe, de sa perméabilité basse, de la pollution du sol par les métaux, le rejet des eaux pluviales se fera via la création d'un point de rejet par percement du rideau de palplanches. (*lettre VNF du 12 avril 2012*). Aucun rabattement de nappe n'est prévu, ni en période de travaux, ni en phase définitive,
6. La zone d'étude n'est comprise dans aucun périmètre de protection de captage d'eau destinée à l'alimentation en eau potable, (*rapport p41*,
7. Compte tenu de la nappe phréatique haute, les eaux de pluie seront rejetées à la Seine, elles sont gérées par rétention et débit de fuite, (*addendum p27*). En outre, le projet prévoit également la mise en place au niveau des rejets en Seine de séparateurs à hydrocarbures de classe I, avec une qualité de rejet inférieure à 5 mg/l, nécessaire au prétraitement avant rejet au milieu naturel. Le débourbeur séparateur à hydrocarbure, est équipé d'un by-passe permettant d'absorber un débit supérieur d'environ 5 fois le débit nominal,



8. Le risque de pollution accidentelle sur l'ensemble du réseau sera faible compte tenu du faible risque propre à l'occupation future du site et aux circulations environnantes. (*rapport p55*),
9. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau communal existant. Le traitement avant rejet en Seine s'opérera au niveau de la station d'épuration de Villeneuve-Saint-Georges. Pour la ZAC Seine-Aval le rejet dans le réseau public s'effectuera via une station de refoulement. (*rapport p27*),
10. S'agissant des impacts du projet et des mesures prise pour éviter, réduire et compenser...il faut retenir que (*rapport p9*) :
  - Il n'y aura aucune dégradation qualitative de l'eau rejetée,
  - Les rejets à la Seine se feront via des séparateurs à hydrocarbure,
  - En cas de pollution accidentelle, le réseau eau pluviale pourra être isolé.

Au final, la réalisation du projet des deux ZAC n'aggrave pas le risque d'inondation

11. Pour la ZAC Seine-Amont, la période de retour des pluies pris en compte est de 10 ans avec un débit de fuite de 2 l/s/ha, la hauteur de pluie est de 33,27 mm. Pour la ZAC Seine-Aval la période de retour pris en compte est de 20 ans, le débit de fuite est de 10 l/s/ha et la hauteur des pluies est alors de 38,71mm.(*annexe 4d*), Toutefois ces périodicités sont assez basses.
12. Avec la rétention prévue le projet, assure une meilleure régulation des eaux pluviales, il passe de 405 l/s/ha à 12 l/s/ha pour la Seine-Aval et de 147 l/s : ha à 10 l/s/ha pour la Seine-Amont, (*rapport p52/53*),
13. En cas de crue de la Seine, la ZAC est inondée, avec des hauteurs d'eau pouvant aller jusqu'à 2 m (cote 36,23). Les vitesses d'écoulement sont globalement faibles à moyennes (inférieures à 0,5 m/s) sauf le long du quai où elles peuvent être supérieures à 1 m/s (zone de grand écoulement),(*page 47*),
14. Les lots ont été considérés complètement hors submersion. Ainsi, le remplissage des sous-sols n'est pas pris en compte dans le modèle. Les résultats de l'étude sont calculés sur une hypothèse pessimiste. La solution mise en place permet ainsi d'améliorer la transparence des bâtiments et aussi les vitesses d'écoulement. (*rapport p56*),
15. Afin d'améliorer la transparence de l'opération et de faciliter l'écoulement des eaux en cas d'inondation, les bâtiments ont été surélevés et des ouvertures ont été faites sur les socles des parkings semi-enterré. (*rapport p60/61*). Le projet compense largement les volumes pris à la crue en rendant inondable les zones de stationnement prévues en semi-enterré et aussi avec la réalisation d'un bassin de rétention de 493 m<sup>2</sup> aménagé dans le parc. Le projet n'entraînera aucune perturbation significative des écoulements souterrains les zones de stationnement sont semi-enterrées et au-dessus du niveau haut de la nappe. (*page 62*)

16. Dans l'état initial, le volume disponible à la crue est de 98 391 m<sup>3</sup>, le projet prélève 19 638 m<sup>3</sup>, mais au final le projet offre à la crue un volume de 120 915 m<sup>3</sup>, en raison notamment des zones de stationnements prévues en semi-enterrées et des déblais de décaissement réalisés dans certains espaces verts, **le bilan des volumes pris et disponibles à la crue est positif.** (*addendum p 42/page 60 du rapport et lettre de Essonne Aménagement du 7/9/217*).
17. En termes qualitatif, les concentrations calculées du rejet après décantation correspondent à des eaux naturelles de bon état écologique pour les paramètres DBO<sub>5</sub>, DCO, HCT et MES selon la circulaire de juillet 2005. Ainsi, le projet ne causera aucune dégradation qualitative significative des eaux naturelles superficielles par rapport à son état actuel. (*rapport p55*),
18. Le projet s'inscrit dans une démarche compatible avec les objectifs fixés par le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021. (*rapport P63*). Le projet s'inscrit dans une démarche compatible avec les enjeux du SAGE Orge et Yvette. (*rapport p6*),
19. La zone PPRI comprise dans le projet est classée en aléas fort à très fort. Le périmètre des deux ZAC répond aux dispositions du PPRI, en offrant des espaces verts supplémentaires, il respecte une bande d'inconstructibilité de 40 mètres. Aucune construction et aucun remblai ne sont prévus au niveau de la zone classée en rouge du PPRI, (*rapport p46*),
20. Dans son avis, l'Autorité Environnementale : notifie une absence d'observation sur le projet de la ZAC des Bords de la Seine : ZAC Seine Amont et Seine Aval. (*annexe 2.1*).

Les moyens de surveillance, les mesures d'entretien et de suivi sont aussi à considérer positivement :

- Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) sera déclenché dans chaque commune, en cas de crue,
- En périodes pluvieuses importantes, des visites périodiques seront organisées pour l'inspection des ouvrages, notamment pour juger du comportement des ouvrages en situation de crues,

\*\*\*

**Au final, le projet ne causera aucune dégradation qualitative significative des eaux naturelles superficielles par rapport à son état actuel. Le bilan des volumes pris et disponibles à la crue est positif. Le risque d'inondation de la ZAC des Bords de Seine n'est pas aggravé.**

***Recommandations :***

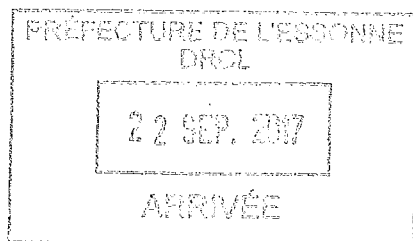
*Il serait souhaitable que lors de fortes d'inondations le Plan Communal de Sauvetage de chaque commune soit développé dans le domaine des moyens d'accès au quotidien, notamment pour les moyens de premiers secours, mais aussi que soit désigné des points alternatifs de garage pour les véhicules évacués des quartiers inondés...*

\*\*\*\*\*

**Avec les motivations décrites dans le rapport, après avoir étudié le dossier soumis à l'enquête publique, visité les deux ZAC de Seine-Amont et Seine-Aval, rencontré le maître d'ouvrage « Essonne Aménagement », pris en considération les remarques du public et les réponses de la S.A.E.M.**

**Je donne UN AVIS FAVORABLE à la réalisation de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) des Bords de Seine Aval et à exploiter les installations et les ouvrages des Z.A.C. Amont et Aval sur les communes d'Athis-Mons et Juvisy-sur-Orge, le dossier d'enquête étant présenté par la Société Anonyme d'Économie Mixte (S.A.E.M.) Essonne Aménagement**

Fait à Bondoufle le 21 septembre 2017



Le Commissaire Enquêteur

Jean-Claude DOUILLARD



## **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

**PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À  
L'AUTORISATION, AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES,  
DE RÉALISER L'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ  
(Z.A.C.) DES BORDS DE SEINE AVAL ET D'EXPLOITER DES INSTALLATIONS ET  
OUVRAGES DES Z.A.C. AMONT ET AVAL  
SUR LES COMMUNES D'ATHIS-MONS ET JUVISY-SUR-ORGE,  
PRÉSENTÉE PAR LA SOCIÉTÉ ANONYME D'ECONOMIE MIXTE (S.A.E.M.)  
ESSONNE AMÉNAGEMENT**

### **Annexe au rapport d'enquête publique**

- Lettre compte rendu du 29 août 2017 avec questions à la SAEM Essonne Aménagement après l'enquête publique
- Lettre réponse de la SAEM Essonne Aménagement du 7 septembre 2017

\*\*\*



M. Jean-Claude DOUILLARD  
Commissaire Enquêteur  
7 Square Saint Spire  
91070 Bondoufle  
Tél : 01 60 86 47 31-06 62 12 47 31

À l'attention de Mme Mathilde CLERET

Le 29 août 2017

Monsieur le Directeur  
Essonne Aménagement  
9 Cours Blaise Pascal 91000 EVRY

Suite à l'arrêté préfectoral n° 2017-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/372 du 9 juin 2017, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous le Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée pendant 40 jours consécutifs du lundi 17 juillet 2017 au vendredi 25 août 2017 inclus jusqu'à 18h00.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident conformément à l'arrêté préfectoral. J'ai assuré trois permanences en mairie d'Athis-Mons et deux permanences en mairie de Juvisy-sur-Orge. La publicité de l'enquête a été assurée régulièrement à deux reprises dans les journaux le Parisien et le Républicain. Un certificat d'affichage sera adressé par les deux mairies à la Préfecture de l'Essonne.

Essonne Aménagement, via sa représentante Mme Mathilde CLERET est resté très disponible afin d'explicitier le projet en vue de la préparation de l'enquête publique et pendant son déroulement.

Au cours de mes permanences j'ai reçu la visite de six personnes à Athis-Mons et une personne à Juvisy-sur-Orge. Sur le registre d'Athis-Mons, 7 remarques ont été inscrites, sur le registre de Juvisy-sur-Orge, une remarque a été inscrite. De plus, 8 remarques ont été reçues via le registre électronique.

Au cours de l'enquête, assez peu de personnes se sont présentées pour consulter le dossier et porter des remarques sur le projet. Cependant quatre associations sont intervenues, celles-ci représentent la population et sont en principe aptes à bien comprendre la complexité du projet. Il convient de noter que sur le même thème, le projet a déjà fait l'objet d'une précédente enquête publique.

Des principaux thèmes abordés pendant le déroulement de l'enquête publique, nous retiendrons les remarques suivantes :

- « D'un point de vue général, nous voulons faire observer que ce quartier est isolé et dépourvu de liaison avec les centres villes de Juvisy et Athis Mons, »





- « Nous demandons également que compte tenu de la particularité du site (zone inondable) les végétaux qui seront implantés dans les espaces verts soient adaptés aux zones humides et en nombres suffisants »,
- « Nous demandons, des Équipements publics, notamment sportifs pour le groupe scolaire et les enfants et ados (accès libre) - des commerces dramatiquement absents - des espaces de jeux et paysagés qui font cruellement défauts..., il me paraît nécessaire d'engager l'aménagement des bords de Seine, coté Athis-Mons, tout en poursuivant celui coté Juvisy-sur-Orge... »
- « Un plan de circulation et de stationnement sur l'ensemble des 2 secteurs devra être pensé en harmonisant les réglementations des 2 communes... »

Mes remarques : l'ensemble de ces remarques est très intéressant et marque l'intérêt des habitants pour la réalisation des projets dans leur commune respective. Ces personnes sont attachées à la qualité de vie dans ces nouveaux quartiers, notamment pour la circulation en générale, les transports publics, les liaisons douces, les difficultés de la traversée de Seine avec le pont de la Première Armée Française...mais aussi la « Résilience urbaine » et le « coefficient de biotope ».

L'ensemble des thèmes mentionné doit trouver place dans le cadre de la création d'une ZAC, un PLU, un PADD, un PLD...Le présent dossier d'enquête publique, est réalisé en vue de l'autorisation unique des deux ZAC des Bords de Seine, il est établi au titre du code de l'environnement sous les rubriques 2.1.5.0. : relatif au rejet des eaux pluviales et 3.2.2.0. : relatif aux remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau.

### Questions

1-Le dossier soumis à l'enquête publique présente le bilan des volumes pris et disponibles à la crue, il est positif. Toutefois, selon les documents présentés, ces volumes sont différents.

Pouvez-vous me préciser quels sont les volumes pris et disponibles à la crue pour les deux ZAC ?

2-L'Association Essonne Nature Environnement porte sur le dossier un avis défavorable par rapport aux îlots de constructions dans la zone verte du Plan de Prévention des risques d'Inondation.

Pouvez-vous rappeler les points de cohérence du projet avec le respect du Plan de Prévention des Risques d'Inondation ?

3-Concernant les installations électriques, dans la partie inondée des parkings, quelles sont les mesures prises pour protéger les équipements électriques, les pompes de relevage, les ascenseurs et les dispositions prises en cas de crue de la Seine...?



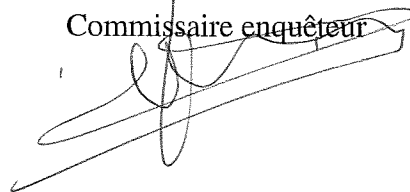
4-Le projet étant situé dans une zone humide de classe 3, des mesures ou des études ont-elles été réalisées pour définir le caractère potentiellement humide des zones du projet de la ZAC ?

Je vous laisse le soin de compléter votre réponse sur les points du projet qui vous paraîtraient utiles au bon avancement de ce dossier.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, mes salutations distinguées.

Jean-Claude DOULLARD

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JC Doullard', written over a rectangular stamp area.



Evry, le 07/09/2017  
N/Réf. : FM - S170907552788.doc

**Affaire suivie par Mathilde CLERET**  
**Tél. : 01.60.79.97.41 – Fax :**  
**01.60.79.97.50**  
**Mail : mcleret@91amenagement.fr**

**Monsieur Jean-Claude DOUILLARD**  
**Commissaire Enquêteur**  
**7 Square Saint Spire**  
**91070 BONDOUFLE**

**Objet : 550 ZAC BORDS DE SEINE AVAL (ATHIS MONS)**  
**Enquête publique - Dossier Loi sur l'Eau**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par courrier daté du 29 août 2017, vous nous avez transmis le Procès-Verbal de synthèse de l'enquête publique. Celui-ci retrace les remarques importantes relevées durant l'enquête publique et également vos remarques sur le dossier.

Concernant les remarques formulées durant l'enquête publique, nous tenons à apporter les précisions suivantes sur les thématiques abordées :

- **Desserte du quartier :**

Les ZAC Bords de Seine Aval et Amont disposent d'une bonne desserte en transport en commun. Le quartier se situe à 10 minutes à pied de la gare de Juvisy-sur-Orge. Le Grand Pôle Intermodal de Juvisy est desservi par le RER C et D et également par 28 lignes de bus. Le quartier est également directement desservi par des lignes de bus (ligne 10, 191 et 100) qui passent sur le quai de l'industrie. Les cheminements doux réalisés au sein de l'opération permettent ainsi de relier facilement le Pôle Intermodal de Juvisy afin de faciliter l'utilisation des transports en commun.

- **Espaces verts :**

Une des interrogations concerne l'aménagement paysager et plus particulièrement les végétaux qui seront implantés. Le projet prévoit la réalisation d'un parc paysager d'environ 1 hectare conçu pour favoriser la biodiversité. Au-delà du parc paysager, les cœurs d'ilots privés participeront au développement de cette biodiversité et renforceront la trame verte du projet.

Par ailleurs, l'aménagement du parc, tel qu'il est envisagé par le concepteur-paysagiste, développe un parti naturaliste où l'aménagement de milieux humides est mis en valeur par la création d'un jardin filtrant les eaux pluviales.

La palette végétale prévue est adaptée aux conditions du site, avec le développement de strates herbacée, arbustive et arborée. Ainsi la palette comprend bien l'implantation d'espèces végétales adaptées aux milieux humides comme des renoncules aquatiques, des arômes des marais, des prêles des eaux, des joncs articulés, des boldingères, des achillées millefeuilles... Le choix des végétaux de milieux humides est fondé sur la création d'espaces écologiques intégrant les écosystèmes de milieux humides avec en particulier les associations végétales de type alno-padion, habitat particulier dont la conservation est demandée par la Directive européenne du 21 mai 1992 (conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvage).

- **Equipements publics et animation du quartier :**

Une des remarques concerne les équipements publics, les commerces et plus généralement les lieux d'animation du quartier. Concernant les équipements publics, un groupe scolaire commun aux deux opérations (ZAC Amont et Aval) a été construit. Un parc paysager situé sur les deux opérations va également être réalisé. Celui-ci va permettre de créer un véritable espace de respiration pour les habitants, un lieu de promenade, de loisirs, praticable à pied ou à vélo. Des commerces en rez-de-chaussée d'immeubles sont également prévus, dont trois sont situés sur la commune de Juvisy-sur-Orge et deux sur Athis-Mons. A ce jour, ces commerces sont en commercialisation.

- **Plan de circulation :**

Un plan de circulation à l'échelle des deux ZAC a été pensé permettant ainsi d'harmoniser les réglementations à l'échelle des deux communes. Sur la commune d'Athis-Mons, un plan de circulation provisoire est actuellement mis en place, dans l'attente de la réalisation des futures voiries de la ZAC Aval.

En tout, 240 places de stationnement seront créées dans la cadre des deux projets.

- **Cheminements doux :**

Les cheminements doux et plus principalement les pistes cyclables ont fait l'objet de différentes remarques durant l'enquête publique. Bien que celles-ci ne concernent pas l'objet de l'enquête, nous tenons à apporter des réponses aux questions posées.

Le projet prévoit la création de sentes dédiées aux circulations douces (piétons et cycles) et aux usages du quartier. Le site pourra donc se pratiquer entièrement à pied ou à vélo de manière confortable et sécurisée. La proximité du groupe scolaire (réalisé dans la ZAC Bords de Seine Amont) permettra aux parents d'accompagner leurs enfants à pied à l'école. Le centre-ville et la gare de Juvisy seront également accessibles à pied depuis le site.

Par ailleurs, dans votre courrier, vous nous avez posé quatre questions, dont les réponses sont ci-dessous.

**QUESTION 1 : POUVEZ-VOUS ME PRECISER QUELS SONT LES VOLUMES PRIS ET DISPONIBLES A LA CRUE POUR LES DEUX ZAC ?**

Pour le calcul des volumes pris à la crue, deux méthodes de calcul ont été appliquées, d'où les différences de volumes mentionnés dans le dossier page 48 et 49. L'utilisation de deux méthodes distinctes fait suite à la demande de la Police de l'Eau dans le cadre du second Dossier Loi sur l'eau. Les deux méthodes de calcul ont été réalisées par des bureaux d'études différents afin d'avoir une double approche. Le premier calcul correspond à une méthode approchée et volumétrique qui se veut plus globale. Le second calcul correspond à une méthode plus fine où une modélisation de cubature a été effectuée afin d'avoir des données plus précises. Cette méthode consiste à calculer le volume disponible à la crue par tranche de 50 cm jusqu'à la côte des PHEC.

A l'état projet, le volume disponible à la crue sera de 120 915 m<sup>3</sup> pour les deux ZAC. Ce volume étant supérieur à celui calculé à l'état initial (pour les deux méthodes), le projet a donc une incidence positive sur le volume d'expansion de la crue. Le projet est donc conforme au PPRI sur ce point, il améliore même la situation par rapport à l'état initial. Par ailleurs, il convient de préciser qu'une marge importante a été prise dans ce calcul, puisque les parkings souterrains n'ont pas été inclus dans le calcul alors qu'ils sont eux-mêmes inondables.

**QUESTION 2 : POUVEZ-VOUS RAPPELER LES POINTS DE COHERENCE DU PROJET AVEC LE RESPECT DU PPRI ?**

Les ZAC des Bords de Seine Aval et Amont sont inscrites en zone rouge et verte du PPRI et respectent les prescriptions du règlement associé à ces zones.

Le PPRI définit les dispositions à prendre en compte pour éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre de manière irréversible les champs d'expansion des crues. Les dispositions prises sont destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et aux activités existants, à éviter un accroissement dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'expansion des crues. Ces principes ont été respectés dans la conception de l'opération, tant dans la zone rouge du PPRI que la zone verte.

Dans la zone rouge du PPRI, toute nouvelle construction étant interdite, il a été décidé de réaliser un parc paysager favorisant l'écoulement et l'expansion des crues. Sur la zone rouge du PPRI, les espaces verts sont en décaissement afin d'améliorer la situation par rapport à

l'état actuel en cas d'inondation. Il est également prévu de gérer l'intégralité des eaux pluviales des espaces publics dans cette zone. Les eaux de pluie seront récupérées et acheminées pour être traitées dans un jardin filtrant en point bas du parc. Une fois filtrée, les eaux sont rejetées en Seine à débit régulé. Il convient de préciser que la mise en place d'ouvrage de traitement et de régulation des eaux pluviales, le décaissement des espaces verts et la conservation des axes de grands écoulement le long des quais de Seine constituent des mesures de compensation et de réduction de l'incidence vis-à-vis des eaux superficielles.

Concernant la zone verte du PPRI, zone dite de « centre urbain » d'aléas moyens à forts, le projet respecte les prescriptions du PPRI :

- Le premier plancher des logements est situé au-dessus de la côte PHEC.
- L'équilibre des déblais/remblais a été respecté, il est même plus favorable que dans l'état actuel. En effet, des mesures de compensation ont été prises visant à compenser des remblais ou des volumes créés par un projet situé en zone inondable en dessous de la côte PHEC, par un volume au moins égal extrait en dessous du terrain naturel. Ainsi, les volumes étanches situés en dessous de la côte PHEC sont compensés.
- Aucun stockage n'est prévu en dessous de la côte PHEC : le programme de l'opération ne prévoit pas d'activités pouvant stocker des produits dangereux, mais uniquement des commerces de proximité en rez-de-chaussée d'immeubles.
- Des dispositifs de protection sont mis en place pour les équipements situés sous la côte PHEC : utilisation de matériaux hydrofuges et hydrophobes pour protéger les équipements vulnérables (réseaux de transport des fluides...).
- Les matériaux électriques vulnérables disposent de dispositifs de mise hors service automatique.
- Pour les commerces, ils sont situés à la côte la plus haute entre celle de la voirie et celle du terrain naturel.

La conception du projet repose ainsi sur le respect des principes du PPRI :

- **Assurer le libre écoulement des eaux et ne pas augmenter la vitesse d'écoulement :** Afin d'améliorer la transparence des deux ZAC et de faciliter l'écoulement des eaux en cas d'inondation, les bâtiments ont été surélevés et des ouvertures ont été faites sur les socles des parkings semi-enterrés.
- **Conserver les champs d'expansion des crues :** A l'état initial, le volume disponible à la crue est de 98 391 m<sup>3</sup> et à l'état projet, il est évalué à 120 915 m<sup>3</sup>, ce qui améliore la situation actuelle. La capacité de stockage des eaux de crue est donc améliorée par le projet.



**QUESTION 3 : CONCERNANT LES INSTALLATIONS ELECTRIQUES, DANS LA PARTIE INONDEE DES PARKINGS, QUELLES SONT LES MESURES PRISES POUR PROTEGER LES EQUIPEMENTS ELECTRIQUES, LES POMPES DE RELEVAGE, LES ASCENSEURS ET LES DISPOSITIONS PRISES EN CAS DE CRUE DE LA SEINE... ?**

Les mesures du PPRI sont respectées par les constructeurs. Les équipements vulnérables sont installés au-dessus de la cote de la PHEC. Les équipements électriques sont équipés de dispositifs de mise hors service automatique et les réseaux des fluides sont étanchés.

Les locaux techniques situés dans les parkings semi-enterrés recevront un traitement de cuvelage de type SIKATOP 121 afin d'en assurer leur étanchéité et il est prévu une porte étanche type CASSIOPEE série 2000.

En plus du cuvelage, il sera installé au fond des fosses d'ascenseurs des flotteurs « d'alarme crue » pour une remise à niveau automatique de la cabine au niveau RDC.

**QUESTION 4 : LE PROJET ETANT SITUE DANS UNE ZONE HUMIDE DE CLASSE 3, DES MESURES OU DES ETUDES ONT-ELLES ETE REALISEES POUR DEFINIR LE CARACTERE POTENTIELLEMENT HUMIDE DES ZONES DU PROJET DE LA ZAC ?**

Les ZAC Bords de Seine Aval et Amont se situent en zone humide de classe 3, ce qui signifie qu'il s'agit de zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Dans le cadre de l'étude d'impact réalisée en 2013, cette probabilité de présence d'une zone humide a été levée comme l'indique l'étude d'impact :

P 44 : *« Il faut remarquer que le site présente un caractère très artificialisé, minéralisé. Les sols ne peuvent être attachés à des profils types de sols de zones humides. La végétation n'est jamais dominée par des espèces indicatrices de zones humides. »*

P 60 : *« le caractère très artificialisé du site ne permet pas le développement d'une végétation hydrophile qui aurait toute sa logique avec la proximité de la Seine. Dans la ZAC, le caractère hygrophile est ainsi très ponctuel, voire anecdotique, avec localement des espèces certes indicatrices de zones humides, mais par ailleurs à large amplitude écologique. »*

P76 : *« Aucun secteur ne constitue de zone humide selon les critères réglementaires. »*

P77 : *« Il n'y a pas d'eau temporaire ou permanente dans le site. Les observations de terrain n'ont pas mis en évidence de zones humides, ni de végétation hygrophile. »*

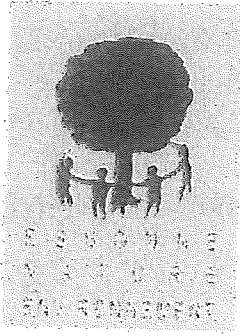
En l'absence de végétation hygrophile et d'observation de zones humides, qui sont les deux critères essentiels pour définir le caractère humide d'une zone, il n'a pas été jugé nécessaire de faire une étude pédologique. Toutefois, bien que le site ne présente aucun critère caractéristique d'une zone humide, le projet du parc paysager porte une attention particulière sur la création de milieux humides. Un jardin filtrant va être créé pour recueillir les eaux pluviales et celles-ci seront filtrées par des plantes aquatiques pour ensuite être rejetées en Seine.

En espérant que ces éléments de réponse vous seront utiles pour le bon avancement de ce dossier.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.



Loïc SÉVIN  
Directeur Général Délégué



# Essonne Nature Environnement

A Epinay-sur-Orge, le 22/08/2017

## Avis sur le dossier de ZAC Bords de Seine Aval à Athis-Mons (91) et ZAC Bords de Seine Amont à Juvisy (91)

Compatibilité avec le PPRi de la Vallée de la Seine dans l'Essonne:

Le dossier d'aménagement des ZAC Bords de Seine Aval et Athis Mons Amont à Juvisy est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau. Ces deux ZAC, initialement occupées par des zones de friche industrielle, sont entièrement inondables avec des hauteurs d'eau pouvant aller jusqu'à 2 mètres pour une crue d'occurrence centennale (crue de référence de la Seine en 1910). Elles sont soumises au PPRi de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne, approuvé par l'arrêté préfectoral 2003-PREF.DCL/0375 du 20 octobre 2003. En particulier, les aménagements projetés doivent être compatibles avec les dispositions applicables dans les zones verte (zone d'urbanisation) et rouge (espace paysager).

La zone verte interdit, à l'exception de certaines autorisations sous conditions (chapitre V, page 37 du dit PPRi):

- V.-I.1 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations sous la cote de la PHEC sauf s'ils sont placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'il ne soit pas emporté par la crue de référence.
- V.-I.2 Les remblais de toute nature sauf ceux autorisés sous conditions.
- V.-I.3 Les endiguements permanents qui ne seraient pas justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.
- V.-I.4 Les changements de destination sauf s'ils sont de nature à réduire les risques et ceux autorisés sous conditions.
- V.-I.5 Les sous-sols sauf ceux autorisés sous conditions. V.-I.6 Les clôtures pleines.

### ESSONNE NATURE ENVIRONNEMENT

14 rue de la Terrasse - 91360 Epinay-sur-Orge  
Téléphone : 06 65 64 47 01 - Courriel : adnessonne@orange.fr - Site Internet : www.ene91.fr

Association loi de 1901 agréée par le préfet de l'Essonne, habilitée à participer au débat sur l'environnement

On notera que plusieurs de ces interdictions peuvent être levées «sous conditions».

En particulier, pour les opérations de ZAC, lotissements... (Article V-A.11) comportant des constructions à usage d'habitation et/ou usage d'activités, dans le respect des règles du PLU, et sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et de respecter les règles suivantes:

- 1) pour les bâtiments à usage d'habitation : le premier plancher habitable devra être situé au-dessus de la cote de la PHEC,
- 2) pour les bâtiments à usage d'activités : le niveau où s'exerce l'activité devra être situé au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie et celle du terrain naturel, les équipements, les biens et les produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations devront être situés au-dessus de la cote de la PHEC, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Ainsi, cette clause permettrait au demandeur de justifier de la légalité de son projet en créant des parkings en sous-sol semi-enterrés comme mesure compensatoire. Ces parkings inondables semi-enterrés seraient compensatoires aux remblaiements (article V-A-2 du PPRi) et permettraient que les premiers planchers habitables soient situés au-dessus de la cote de la PHEC (article V-A-11 du PPRi).

Le demandeur précise au chapitre 11.2 du dossier (page 76):

« Les parkings enterrés sont inondables en cas de crue. Pour le bon fonctionnement hydraulique tel que prévu dans l'analyse des incidences hydrauliques au chapitre 6,3, les parkings doivent assurer leur fonction d'expansion de la crue.

Pour ce faire, les portes d'accès des véhicules de ces parkings doivent être maintenues ouvertes pendant l'épisode de crue.

Lors de la période d'occurrences des crues de la Seine (de décembre à avril), les zones de stationnement prévues en semi-enterré seront régulièrement inspectées afin de vérifier qu'il n'y a pas d'obstacles pouvant empêcher leur inondation lors d'une crue »

On peut se demander si cette proposition d'utiliser des parkings semi-enterrés inondables comme mesure compensatoire à des remblaiements en zones inondables et à une imperméabilisation excessive des sols correspond aux souhaits du législateur.

Par ailleurs, compte tenu des événements survenus en 2016, il semble que fixer la période d'inspection régulière des parkings de décembre à avril soit insuffisante ; les inondations ayant eu lieu entre fin mai et début juin ...

**ESSONNE NATURE ENVIRONNEMENT**

14 rue de la Terrasse - 91360 Epinay-sur-Orge

Téléphone : 06 65 64 47 01 - Courriel : adnessonne@orange.fr - Site Internet : www.ene91.fr

Association loi de 1901 agréée par le préfet de l'Essonne, habilitée à participer au débat sur l'environn

EL

Il serait bon de demander à BURGEAP comment seront gérées les installations électriques à l'intérieur des parkings; le PPRi précisant que (article V-A-1) «toutes les dispositions devront être prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations, notamment: dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques».

Enfin, une procédure doit être trouvée avec les services municipaux afin qu'ils puissent intégrer dans le Plan de Sauvegarde Communal l'évacuation de l'ensemble des véhicules suffisamment en avance du phénomène de crue. L'expérience de 2016, dans les différentes communes concernées par cette crue, montre que l'exercice est difficile ....

La solution à l'avenir serait-elle de creuser des parkings sous-terrain dans les zones inondables pour augmenter les volumes de rétention des crues et ainsi réduire leurs impacts ?

#### Identification de Zones humides:

D'après la cartographie des zones potentiellement humides de la base de données CARMEN de la DRIEE-IF, le projet est situé dans une zone de classe 3. La classe 3 correspond aux zones dont le caractère potentiellement humide est à vérifier.

Le demandeur affirme (page 70 du dossier) que le projet ne détruit pas de zone humide et n'altère pas la qualité des eaux superficielles. Il justifie cette affirmation par l'étude de la végétation présente sur le site réalisée dans le cadre de l'inventaire faune-flore qui indique que les espèces végétales indicatrices de milieu humide sont peu présentes. Néanmoins, les sols du site ayant été remaniés (friche industrielle avec plusieurs dalles de béton et présence d'importants remblais) le caractère humide initiale ou non de la zone ne semble pouvoir être réellement déterminé qu'à partir d'une caractérisation pédologique qu'il nous semble nécessaire de réaliser.

En conclusion, l'identification d'une potentielle zone humide et les données sur la pollution actuelle des sols nous semblent insuffisamment renseignées. Par contre, la mesure compensatoire, prévue pour répondre aux obligations du PPRi dans une zone inondable, est à notre avis inacceptable. Nous formulons donc un avis défavorable à ce projet.

#### ESSONNE NATURE ENVIRONNEMENT

14 rue de la Terrasse - 91360 Epinay-sur-Orge  
Téléphone : 06 65 64 47 01 - Courriel : adnessonne@orange.fr - Site Internet : www.ene91.fr

Association loi de 1901 agréée par le préfet de l'Essonne, habilitée à participer au débat sur l'environn

111

