



PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté DCPAT/BEICEP n°2020-60 portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Léon Blum à Issy-les-Moulineaux au bénéfice de la SPL Seine Ouest Aménagement

LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

- Vu** le code de l'environnement ;
- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- 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** le décret du 26 août 2016 portant nomination de M. Pierre Soubelet en qualité de préfet des Hauts-de-Seine ;
- Vu** le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent Berton en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu** la concession d'aménagement entre la ville d'Issy-les-Moulineaux et la SPL Seine Ouest Aménagement, signée le 31 décembre 2015 ;
- Vu** la délibération du 15 décembre 2016 du conseil municipal d'Issy-les-Moulineaux sollicitant l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Léon Blum à Issy-les-Moulineaux, conjointement à une enquête publique parcellaire, en vue de l'acquisition, au profit de la SPL Seine Ouest Aménagement, des parcelles constituant l'îlot D et nécessaires à la réalisation dudit projet d'aménagement ;
- Vu** la délibération du 29 novembre 2017 du conseil municipal d'Issy-les-Moulineaux sollicitant l'organisation d'une enquête publique parcellaire en vue de l'acquisition, au profit de la SPL Seine Ouest Aménagement, des parcelles constituant l'îlot B et nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Léon Blum, à Issy-les-Moulineaux ;
- Vu** la délibération du 21 décembre 2017 du conseil de territoire de l'Établissement public territorial (EPT) de Grand Paris Seine Ouest relative au transfert des opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;
- Vu** le courrier du maire d'Issy-les-Moulineaux en date du 22 août 2017, complété par celui du 29 décembre 2017, sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Léon Blum à Issy-les-Moulineaux, conjointement à une enquête publique parcellaire, au profit de la SPL Seine Ouest Aménagement, concernant les îlots B et D de cette ZAC ;

- Vu** l'avis de l'autorité environnementale N°EE-1325-17 sur le projet, en date du 20 octobre 2017 ;
- Vu** le mémoire en réponse du responsable du projet, reçu le 12 avril 2018, suite à l'avis de l'autorité environnementale en date du 20 octobre 2017 susvisé ;
- Vu** l'arrêté préfectoral DCPPAT/BEICEP n° 2018-67 du 20 avril 2018 prescrivant, pour la période du mardi 22 mai 2018 au vendredi 22 juin 2018, soit pendant 32 jours consécutifs, l'ouverture d'une enquête publique environnementale préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et parcellaire conjointe relative aux emprises des îlots B et D nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Léon Blum sur la commune d'Issy-les-Moulineaux, au profit de la SPL Seine Ouest Aménagement ;
- Vu** l'enquête publique susmentionnée qui s'est déroulée du 22 mai 2018 au 22 juin 2018 ;
- Vu** les insertions dans la presse (Le Parisien - édition Hauts-de-Seine et Les Échos, le 3 mai 2018 pour la première parution, et respectivement le 23 mai 2018 et le 22 mai 2018 pour le rappel) ;
- Vu** le certificat d'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux administratifs de la commune, au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, délivré par le maire d'Issy-les-Moulineaux le 4 juin 2020 ;
- Vu** le certificat d'affichage de l'avis d'enquête au siège de l'EPT Grand Paris Seine Ouest, au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, délivré par le président de l'EPT Grand Paris Seine Ouest le 4 juin 2020;
- Vu** les notifications individuelles parvenues à leurs destinataires avant le 22 mai 2018, date de l'ouverture de l'enquête parcellaire, conformément à l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le certificat d'affichage du maire d'Issy-les-Moulineaux, en date du 4 juin 2020, certifiant de l'affichage en mairie des notifications aux propriétaires non parvenues à leur destinataire avant le début de l'enquête parcellaire ;
- Vu** le rapport rendu le 15 juillet 2018 par le commissaire enquêteur et ses conclusions défavorables rendues le même jour au titre de l'enquête relative à la déclaration d'utilité publique du projet ainsi que les deux recommandations formulées à la même date au titre de l'enquête préalable à l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation du projet dans les îlots B et D ;
- Vu** la délibération du 4 avril 2019 du conseil de territoire de l'EPT Grand Paris Seine Ouest, d'une part, réitérant la demande de déclaration d'utilité publique du projet, et d'autre part, approuvant le dossier d'enquête publique complémentaire préalable à la DUP relative à l'aménagement de la ZAC Léon Blum à Issy-les-Moulineaux ainsi qu'à la cessibilité de parcelles concernant l'îlot B de cette ZAC, afin de pouvoir solliciter l'organisation d'une enquête publique complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de l'évolution du programme de la ZAC et la réduction du périmètre d'enquête parcellaire au seul îlot B de celle-ci ;

- Vu** le courrier du 15 avril 2019 du président de l'EPT Grand Paris Seine Ouest, demandant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, au bénéfice de la SPL Seine Ouest Aménagement, préalable à la fois à la DUP du projet d'aménagement de la ZAC Léon Blum à Issy-les-Moulineaux et à la cessibilité des emprises de l'îlot B nécessaires à la réalisation dudit projet ;
- Vu** l'avis de l'autorité environnementale n°EE-1503-19 en date du 14 mai 2019 ;
- Vu** le mémoire en réponse du responsable du projet suite à l'avis de l'autorité environnementale en date du 14 mai 2019 susvisé ;
- Vu** l'arrêté préfectoral DCPAT/BEICEP n° 2019-96 du 17 mai 2019 portant ouverture d'une enquête publique complémentaire, au bénéfice de la SPL Seine Ouest Aménagement, portant sur les avantages et inconvénients de l'évolution du programme de la ZAC et la réduction du périmètre d'acquisition sous voie d'expropriation, pour le projet et pour l'environnement par rapport au projet initial d'aménagement de la ZAC Léon Blum sur la commune d'Issy-les-Moulineaux ;
- Vu** l'enquête publique complémentaire susmentionnée qui s'est déroulée du lundi 17 juin 2019 au lundi 1^{er} juillet 2019 ;
- Vu** le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique reçu le 8 avril 2019 en préfecture, composé conformément aux dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, comprenant, notamment une étude d'impact actualisée le 20 décembre 2018 ;
- Vu** le dossier d'enquête parcellaire reçu le 8 avril 2019 en préfecture, composé conformément aux dispositions de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** la délibération du 18 avril 2019 du conseil municipal d'Issy-les-Moulineaux, consulté au titre du V de l'article L.122-1 du code de l'environnement, formulant un avis favorable sur l'ensemble du dossier d'enquête complémentaire ;
- Vu** les insertions dans la presse (Le Parisien - édition Hauts-de-Seine et Les Échos, respectivement le 28 mai 2019 pour la première parution, et le 18 juin 2019 pour le rappel) ;
- Vu** le certificat d'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux administratifs de la commune, au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, délivré par le maire d'Issy-les-Moulineaux le 9 juillet 2019 ;
- Vu** le certificat d'affichage de l'avis d'enquête au siège de l'EPT Grand Paris Seine Ouest, au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, délivré par le président de l'EPT Grand Paris Seine Ouest le 9 juillet 2019 ;
- Vu** les notifications individuelles parvenues à leurs destinataires avant le 17 juin 2019, date de l'ouverture de l'enquête parcellaire, conformément à l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- Vu** le certificat d'affichage du maire d'Issy-les-Moulineaux, en date du 4 juin 2020, certifiant de l'affichage en mairie des notifications aux propriétaires non parvenues à leur destinataire avant le début de l'enquête parcellaire ;
- Vu** le rapport rendu le 18 juillet 2019 du commissaire enquêteur relatif à la déclaration d'utilité publique du projet et à l'enquête parcellaire ;
- Vu** les conclusions favorables assortie d'une réserve rendues le 18 juillet 2019 par le commissaire enquêteur au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet ;
- Vu** les conclusions favorables sans réserve rendues le 18 juillet 2019 par le commissaire enquêteur au titre de l'enquête préalable à l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation du projet ;
- Vu** la délibération n°2019/S03/022 du conseil de territoire de l'EPT Grand Paris Seine Ouest du 18 décembre 2019 levant la réserve émise par le commissaire enquêteur et valant déclaration de projet ;
- Vu** le courrier du 27 mars 2020 du président de l'EPT Grand Paris Seine Ouest demandant la prise d'un arrêté portant déclaration publique du projet d'aménagement de l'îlot B de la ZAC Léon Blum à Issy-les-Moulineaux et cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation, au bénéfice de la SPL Seine Ouest Aménagement ;
- Considérant** qu'à l'issue de l'enquête publique initiale préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Léon Blum et à la cessibilité des îlots B et D de la ZAC, le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable, en date du 15 juillet 2018, l'utilité publique pour certains secteurs dudit projet ne lui paraissant pas suffisamment justifiée ;
- Considérant** qu'afin de prendre en compte l'avis du commissaire enquêteur et les observations du public formulées pendant l'enquête, l'EPT Grand Paris Seine Ouest a modifié substantiellement le dossier d'enquête en faisant évoluer le programme de la ZAC Léon Blum et en réduisant le périmètre de l'enquête parcellaire au seul îlot B en vue de demander l'organisation d'une enquête publique complémentaire ;
- Considérant** que, par délibération du 4 avril 2019, l'EPT Grand Paris Seine Ouest a réitéré sa demande de déclaration d'utilité publique pour l'aménagement de la ZAC Léon Blum à Issy-les-Moulineaux et sa demande de cessibilité des parcelles de l'îlot B et a approuvé le dossier d'enquête publique complémentaire correspondant afin de solliciter auprès du préfet l'organisation de ladite enquête ;
- Considérant** qu'à l'issue de l'enquête publique complémentaire, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, en date du 18 juillet 2019, aux modifications du projet d'aménagement initial de la ZAC Léon Blum pour la déclaration d'utilité publique de ce projet, assorti de la réserve suivante : « reprendre l'étude du projet architectural du bâtiment (le Centre Musulman d'Issy (CMI)) sur la base d'un usage par environ 500 personnes simultanément, en supprimant les séparations discriminantes entre les hommes et les femmes » ;

Considérant que, par délibération du 18 décembre 2019, l'EPT Grand Paris Seine Ouest a levé la réserve émise par le commissaire enquêteur en indiquant que le projet architectural sera repris en vue de permettre une meilleure insertion du futur bâtiment par rapport au site existant et en prévoyant le redimensionnement de l'équipement (le CMI) à la baisse ;

Considérant que ces mesures contribuent à un moindre impact environnemental et à une meilleure intégration dans son environnement du projet ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Est déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC Léon Blum à Issy-les-Moulineaux, au bénéfice de la SPL Seine Ouest Aménagement.

Un plan périmétral est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : La SPL Seine Ouest Aménagement est autorisée à acquérir à cet effet, dans un délai de cinq ans, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les parcelles de l'îlot B de la ZAC Léon Blum nécessaires à la réalisation du projet mentionné ci-dessus.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L.122-1 du code de l'expropriation, le présent arrêté est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

ARTICLE 4 : Conformément au I de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, le présent arrêté est accompagné d'un document qui indique de manière synthétique les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Ce document précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

ARTICLE 5 : En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 6 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur général de la SPL Seine Ouest Aménagement, le président de l'EPT Grand Paris Seine Ouest et le maire d'Issy-les-Moulineaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Hauts-de-Seine et affiché pendant un mois en mairie.

Nanterre, le

25 JUIN 2020

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON

5



Vu pour être annexé
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

25 JUN 2020



Vincent BERTON

Périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique



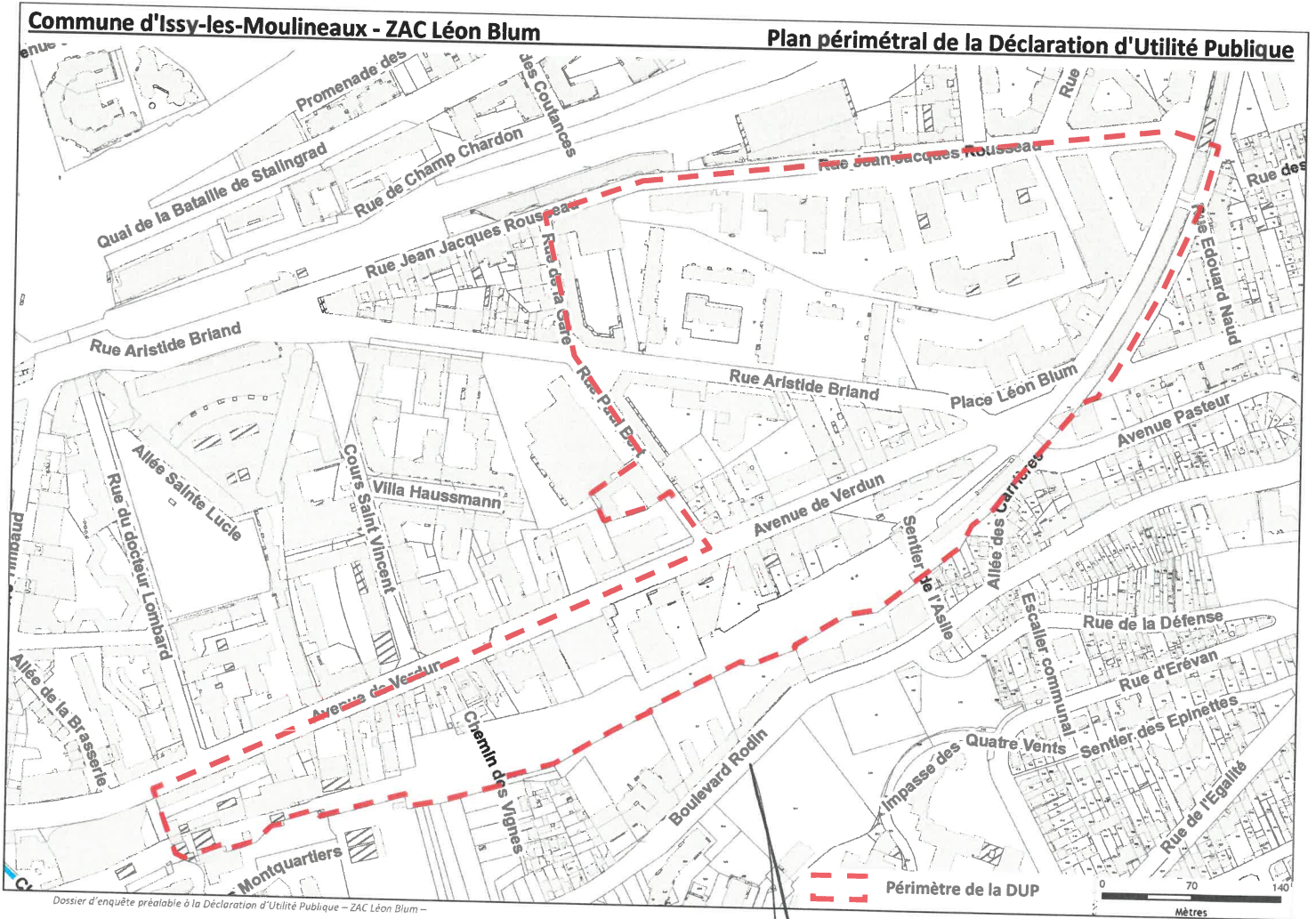
SEINE OUEST AMENAGEMENT

Société Publique Locale

**Boulogne-Billancourt, Chaville, Communauté d'Agglomération GPSO, Issy-les-Moulineaux,
Meudon, Sèvres, Vanves, Ville d'Avray**

Commune d'Issy-les-Moulineaux - ZAC Léon Blum

Plan périmétral de la Déclaration d'Utilité Publique



Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique - ZAC Léon Blum -

Vu, pour être annexé
à l'arrêté Préfectoral du 25 JUIN 2020

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON

ISSY-LES-MOULINEAUX

Opération d'aménagement de la ZAC Léon Blum Vincent BERTON

MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS JUSTIFIANT DU CARACTÈRE D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET

(article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

PRÉSENTATION DU PROJET :

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Léon Blum à Issy-les-Moulineaux s'étend sur une superficie de 17,4 hectares. Elle est délimitée :

- au sud, par le talus de la ligne C du RER,
- au nord, par la rue Jean-Jacques Rousseau,
- à l'est, par les arches du RER C,
- à l'ouest, par les rues Paul Bert, de la gare et le chemin des Montquartiers.

Le périmètre de la ZAC Léon Blum a été défini afin d'accueillir la gare Issy RER du projet de transport du Grand Paris Express ainsi qu'à terme la prolongation de la ligne 12 du métro, et de créer autour de ce pôle d'échange une nouvelle centralité autour de la place Léon Blum.

Le projet intègre une requalification du quartier et l'affirmation de sa fonction résidentielle.

Il comprend en outre la revalorisation de l'espace public et la composition paysagère du site.

Le programme comprend la réalisation d'environ 150 000 m² de surface de plancher, hors équipements publics.

Il se répartit comme suit :

- 119 000 m² de logements soit plus de 1 936 logements dont 36% de logements sociaux,
- 26 000 m² de bureaux,
- 4 500 m² de commerces,
- aménagement d'une crèche et d'une école maternelle de douze classées (et travaux de rénovation de l'école élémentaire du quartier).

Ces constructions se concentrent sur une dizaine d'îlots opérationnels au sein de la ZAC.

La création de la ZAC Léon Blum à Issy-les-Moulineaux a fait l'objet d'une concertation préalable au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, organisée entre les mois d'avril 2013 et d'octobre 2015. Le bilan de cette concertation a été approuvé par le conseil municipal d'Issy-les-Moulineaux via sa délibération n°23 du 17 décembre 2015.

Par délibération du 15 décembre 2016, le conseil municipal d'Issy-les-Moulineaux a autorisé le maire à engager les procédures d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Léon Blum.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ont été modifiés par délibération du conseil municipal d'Issy-les-Moulineaux du 29 novembre 2017, afin de mettre en œuvre l'opération tiroir permettant de reloger l'Association Socio Culturelle des Musulmans d'Issy-les-Moulineaux (ASCM) et la libération des terrains du 103 avenue de Verdun (Ilot E de la ZAC).

Le programme des équipements a ainsi été complété pour intégrer la réalisation d'un projet de réhabilitation et de rénovation des bâtiments du 135 avenue de Verdun, afin d'y accueillir le Centre Musulman d'Issy (CMI), le Centre Culturel Georges Dumézil (CLAVIM) et un local pour le service des espaces de l'EPT Grand Paris Seine Ouest. L'opération dans son ensemble a été présentée lors de la réunion publique du 16 octobre 2018.

Par ailleurs, suite au concours « Inventions la Métropole, le projet de la « Serre » a été adapté à l'îlot B d'une superficie de 2 428 m², soit 1,4% de la ZAC, actuellement occupé par des propriétaires privés et dont la maîtrise foncière sera confiée à la SPL Seine Ouest Aménagement. Ce projet, qui permettra la construction de 11 200 m² de logements et 530 m² de commerces, intégrera une serre végétale. Il a été présenté lors de la réunion publique du 12 décembre 2018 relative à l'avancement de la ZAC Léon Blum.

L'opération d'aménagement se déroulera de manière progressive et phasée jusqu'en 2028 environ.

Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme régionaux, le SDRIF, le Schéma de Cohérence Territoriale des Coteaux et du Val de Seine, le Contrat de Développement Territorial de Grand Paris Seine Ouest, le PDUIF, le PLU de Grand Paris Seine Ouest et le PLU d'Issy-les-Moulineaux.

MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS JUSTIFIANT DE L'UTILITÉ PUBLIQUE DE L'OPÉRATION :

L'aménagement de la ZAC Léon Blum a pour objectif :

- de permettre le renouvellement et la densification du tissu urbain,
- d'assurer la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal,
- de redonner un nouveau souffle aux quartiers existants et créer une nouvelle polarité autour de la place Léon Blum, tout en la raccordant au cœur d'Issy-les-Moulineaux,
- et de préserver et renforcer les qualités paysagères et environnementales du site.

De manière générale, il porte l'ambition de requalifier le quartier et d'améliorer la qualité de vie de ses habitants.

Pour ce faire la programmation répondra aux enjeux suivants :

- Offre de logements augmentée et diversifiée (sociaux, intermédiaires et libres).
- Création d'une mixité fonctionnelle et sociale,
- Dynamisation du commerce, de réaménagement de la place Léon Blum,
- Mise en œuvre du projet de transport public de la ligne 15 du Grand Paris Express,
- Création d'emplois,
- Aménagement d'espaces publics,
- Création d'équipements publics tels qu'une école maternelle et une crèche, et réhabilitation et rénovation des bâtiments du 135 avenue de Verdun afin d'y accueillir le Centre Musulman d'Issy, le Centre Culturel Georges Dumézil et un local dédié au service intercommunal des espaces verts.

Considérant que le projet d'aménagement de la ZAC Léon Blum à Issy-les-Moulineaux vise à faire de ce territoire un quartier mixte et urbain en développant principalement l'offre de logements, et en renforçant le tissu économique de ce secteur ;

Considérant que le projet d'aménagement de la ZAC Léon Blum à Issy-les-Moulineaux n'entraîne pas d'atteintes excessives à la propriété privée ;

Considérant qu'il n'existe pas d'intérêt majeur justifiant le refus de l'utilité publique ;

Qu'en conséquence l'utilité publique de l'opération est justifiée.

Nanterre, le

25 JUIN 2020

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
Le préfet,

Vincent BERTON

ISSY-LES-MOULINEAUX

Opération d'aménagement de la ZAC Léon Blum

**MESURES MISES EN PLACE POUR EVITER,
REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS
NEGATIFS NOTABLES DU PROJET SUR
L'ENVIRONNEMENT**

(article L 122-1-1 du code de l'environnement)

Vu pour être annexé
à l'arrêté Préfectoral du

2.5 JUIN 2020

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON

Thématiques	Impacts du projet sur l'Environnement, mesures à prendre, coûts associés, effets attendus et suivis à mettre en œuvre						
	Impacts du projet	Mesures	Type de mesures	Effets résiduels	Coûts estimatifs des mesures	Effets attendus de la mesure	Modalités de suivi
MILIEU PHYSIQUE							
Climat	Apport de populations supplémentaires dont les consommations d'énergie peuvent localement augmenter les émissions en GES.	Limitation des émissions de GES grâce à l'efficacité énergétique des bâtiments. Accès aux transports en commun (TC) Éclairage urbain peu énergivore.	<u>Réduction</u>	<u>Faibles à Positifs</u>	Pris en compte dans le prix global du projet	Diminution à l'échelle régionale des émissions de gaz à effet de serre liées aux populations supplémentaires, par réduction de la quantité d'énergie consommée (chauffage principalement) et limitation de l'usage de l'automobile grâce aux accès au TC. Participe à ne pas dégrader la qualité de l'air à l'échelle régionale et aura donc un effet positif sur la santé.	Réalisation éventuelle d'un diagnostic de performance énergétique des bâtiments
Topographie	Nécessité de fondations spéciales en limite sud de la ZAC	Études géotechniques pour dimensionnement des fondations.	<u>Réduction</u>	<u>Aucuns</u>	Etudes géotechniques non chiffrées à ce stade	Limitation des mouvements de terre et donc réduction des rotations des engins de terrassement, les distances de transport des matériaux et les évacuations en décharge, les émissions de poussières, de gaz d'échappement Intégrations des coûts de gestion des déblais pollués dans les budgets de construction.	Missions spécifiques de suivi géotechnique (études géotechniques déjà réalisées pour certains îlots : E, J, H, ...). Plan de gestion des déblais pollués réalisé par un bureau d'étude spécialisé
Géologie / Gestion des Déblais	Déblais pour la réalisation de l'îlot A Pour les autres îlots, les nouvelles constructions remplaceront un bâti déjà existant. Risques de surcoûts financiers si évacuation de déblais pollués vers des centres de stockage spécialisés	Optimiser les volumes déblais/remblais selon les prescriptions du PPRI (voir thème eaux superficielles et eaux souterraines) selon dossier loi sur l'eau (DLE) Contrôle de la qualité des remblais avant terrassement.	<u>Evitement</u>				

Impacts du projet sur l'Environnement, mesures à prendre, coûts associés, effets attendus et suivis à mettre en œuvre							
Thématiques	Impacts du projet	Mesures	Type de mesures	Effets résiduels	Coûts estimatifs des mesures	Effets attendus de la mesure	Modalités de suivi
Eaux superficielles et souterraines	Exposition de nouvelles populations au risque inondation, mais dans des constructions récentes	Respect des normes constructives et du règlement du PPRI en vigueur Arrêt des travaux lors d'une crue Si besoin, évacuation de l'eau au moment du terrassement par un système de drainage adapté.	<u>Evitement</u>	<u>Aucun</u>	Pris en compte dans le prix global des études et du projet	Eviter le déplacement du risque inondation sur des secteurs non concernés actuellement. Concevoir les nouveaux bâtiments en compatibilité avec le règlement du PPRI, afin de prendre en compte le risque d'inondation.	Inspection et un entretien régulier des ouvrages de gestion des eaux pluviales pour s'assurer de leur bon fonctionnement.
	Gestion des eaux pluviales et des eaux usées	Respect du règlement d'assainissement et du cahier des charges de la ZAC : étude d'assainissement des eaux pluviales et réalisation du dossier Loi sur l'Eau (en cours). Les eaux usées de la seront dirigées vers la STEP d'Achères, d'une capacité de 1 700 000 m ³ /j. L'augmentation des espaces verts et les toitures végétalisées permettront de stocker une partie des eaux pluviales.	<u>Evitement</u>	<u>Aucun</u>	Pris en compte dans le prix global des études et du projet	Assurer la bonne gestion qualitative et quantitative des eaux de pluie et de ruissellement	
	Pollution potentielle en phase de chantier Pollution saisonnière par des produits phytosanitaires	Prévoir une bonne gestion du chantier et des pollutions accidentelles potentielles Entretien raisonné des espaces verts (limitation des produits phytosanitaires) Assurer une compatibilité du projet avec les documents de gestion des eaux	<u>Evitement</u>	<u>Faible</u>	Pris en compte dans le prix global du projet	Éviter les transferts directs d'eaux pluviales contaminées ou d'eaux usées vers la nappe et les eaux superficielles	

Thématiques	Impacts du projet sur l'Environnement, mesures à prendre, coûts associés, effets attendus et suivis à mettre en œuvre						
	Impacts du projet	Mesures	Type de mesures	Effets résiduels	Coûts estimatifs des mesures	Effets attendus de la mesure	Modalités de suivi
MILIEU NATUREL							
Espaces agricoles, forestiers et de loisirs	Les espaces verts de la ZAC sont situés sur des secteurs qui ne pourront pas être aménagés du fait de la topographie	Conservation en l'état	<u>Aucun</u>	<u>Aucun</u>	Aucun	Aucun	Pas de mesure de suivi particulière à mettre en œuvre, sinon le suivi de l'entretien des espaces verts publics, des toitures – terrasses végétalisées, de la végétation des clôtures, ...
Patrimoine naturel	Aucun	Aucune	<u>Aucun</u>	<u>Aucun</u>	Aucun	Aucun	
Trame verte et bleue	Le corridor écologique est situé sur des secteurs qui ne pourront pas être aménagés du fait de la topographie	Conservation en l'état	<u>Aucun</u>	<u>Aucun</u>	Aucun	Aucun	
Faune flore habitats naturels	Le projet dans son ensemble intègre plusieurs propositions de toitures et terrasses vertes, ainsi qu'une augmentation des espaces verts et des surfaces au sol désimperméabilisées. Ces mesures ont un impact potentiellement positif sur la biodiversité. Néanmoins, cet impact sera effectivement positif si des mesures sont prises en ce sens.	Mesures proposées par Ecosphère (à intégrer dans les fiches des lots / projet des espaces publics) concernant : - L'amélioration des connectivités, - La végétation, - Les murs, - Les toitures et terrasses végétalisées, - La gestion différenciée des espaces extérieurs	<u>Réduction</u>	<u>Aucun</u>	Pas encore estimé à ce stade. Les aménagements imposés dans les fiches des lots seront intégrés dans les coûts de chaque projet	Effets positifs sur le développement de la biodiversité en ville.	
Zones humides	Aucun	Aucune	<u>Aucun</u>	<u>Aucun</u>	Aucun	Aucun	

Impacts du projet sur l'Environnement, mesures à prendre, coûts associés, effets attendus et suivis à mettre en œuvre							
Thématiques	Impacts du projet	Mesures	Type de mesures	Effets résiduels	Coûts estimatifs des mesures	Effets attendus de la mesure	Modalités de suivi
MILIEU HUMAIN ET SOCIO ECONOMIQUE							
Milieu humain & Secteurs économiques	Création de d'environ 1 900 logements, commerces (4 500 m ² de SDP), activités (26 400 m ² de SDP), équipements, ...	Insertion dans le tissu urbain existant Synergie avec le développement du Grand Paris Express Phasage de l'ilot A avec relogement de 260 ménages avant démolition de l'existant. Bonne information des riverains et usagers	Réduction	Positifs	Pris en compte dans le prix global du projet	En phase chantier, impact positifs en termes d'emplois dans le BTP. En phase projet : réponse aux besoins de logements sur l'île de France particulièrement au niveau des gares. Développement de la mixité fonctionnelle, de l'offre en équipements, commerces et emplois.	L'analyse des chiffres INSEE futurs permettra de juger des impacts du projet sur les paramètres de populations, activités...
	Dégradation de l'image du quartier et de son attractivité économique en cours de chantier. Toutefois les chantiers auront un impact positif en termes d'emploi dans le domaine du BTP.						
MILIEU FONCTIONNEL							
Infrastructure de transports	Apport de populations supplémentaires. Réaménagement des voies de circulation et de la place Léon Blum.	Inciter les nouveaux habitants à utiliser des modes de transports alternatifs (TC, vélo, marche à pied, ...) Création de voies piétonnes permettant l'accès aux TC Sécurisation pour les piétons et cyclistes des abords de la place Léon Blum	Evitement et Réduction	Positifs	Pris en compte dans le prix global du projet	Amélioration de la sécurité des piétons et cyclistes limiter les déplacements logement-travail Augmentation de la fréquentation des TC	Pas de mesure de suivi particulière à mettre en œuvre. Le suivi des fréquentations des TC pourra indiquer si les habitants sont réceptifs aux solutions de déplacement alternatives à la voiture.
Mobilité et stationnement	D'après l'étude de trafic d'IRIS Conseil, le projet générera (tous sens confondus) : + 752 véhicules en heure de pointe du matin et 654 véhicules en heure de pointe du soir. Sur la journée, la génération globale de la ZAC est estimée à environ 5 700 nouveaux mouvements de véhicules.						

Impacts du projet sur l'Environnement, mesures à prendre, coûts associés, effets attendus et suivis à mettre en œuvre							
Thématiques	Impacts du projet	Mesures	Type de mesures	Effets résiduels	Coûts estimatifs des mesures	Effets attendus de la mesure	Modalités de suivi
PATRIMOINE							
Paysage	Réaménagements de secteurs déjà urbanisés. Fort impact du paysage local et notamment de la place Léon Blum (bâtiments à grande hauteur).	Ouverture de perspectives visuelles nouvelles, parti architectural et paysager qualitatif.	Réduction	Positifs	Coût d'organisation des concours et des travaux de MOE.	Création d'une unité architecturale la ZAC. Intégration des nouveaux bâtiments dans le tissu urbain existant ou démarcation du paysage avec de nouveaux repères (« bâtiments signaux »).	Validation par les services administratifs des permis d'aménager et de construire
Patrimoine culturel et historique	Les travaux des îlots C et D, ainsi que de l'îlot sis au 135 avenue de Verdun, se feront dans un périmètre de protection d'un Monument Historique.	Ces projets seront soumis à l'ABF pour avis.	Réduction	Faible	Compris dans les coûts du projet	Réduction de l'impact paysager dans le périmètre du MH.	
Patrimoine Archéologie	Réaménagements	Préservation	Aucun	Aucun	Aucun	Préservation	
RISQUES ET POLLUTION							
Risques inondation	Exposition de nouvelles populations au risque inondation, mais dans des constructions récentes	Respect des normes constructives Respect du règlement du PPRI en vigueur Arrêt des terrassements lors d'une crue	Réduction	Positifs	Pris en compte dans le prix global du projet	Des solutions constructives comme le cuvelage des sous-sols permettront d'utiliser les aménagements en période de crue ce qui constitue un impact positif	Vérification du respect du PPRI Planifier les travaux de terrassement en fonction des périodes de crues potentielles (hiver)
Risque de retrait - gonflement des argiles ou de présence de carrières souterraines	Nécessité de fondations spéciales en limite sud de la ZAC	Études géotechniques pour reconnaissances du sous-sol et dimensionnement des fondations, études spécifiques de reconnaissances du sous-sol si potentielle présence de carrières.	Réduction	Aucun	Etudes géotechniques (non chiffrées à ce stade pour la totalité des îlots)	Bâtiments adaptés aux spécificités du sous-sol	Missions spécifiques de suivi géotechnique ou de suivi de la stabilité des carrières.

Impacts du projet sur l'Environnement, mesures à prendre, coûts associés, effets attendus et suivis à mettre en œuvre							
Thématiques	Impacts du projet	Mesures	Type de mesures	Effets résiduels	Coûts estimatifs des mesures	Effets attendus de la mesure	Modalités de suivi
Risque technologique	Aucun	Aucune	<u>Aucun</u>	<u>Aucun</u>	Aucun	Aucun	Pas de mesure de suivi particulière à mettre en œuvre.
Pollution	Exposition de populations à des pollutions potentielles présentes dans la nappe phréatique	Prendre en compte les éventuels risques sanitaires liés aux pollutions potentielles dans la nappe phréatique. Des études de pollution ont déjà été réalisées dans le cadre des projets des lots A, D, E, J et Paul Bert. Des mesures sont détaillées, afin d'éviter tout impact sanitaire.	<u>Evitement</u>	<u>Aucun</u>	Le coût du suivi de la qualité de la nappe phréatique n'est pas chiffré à ce stade.	Vérifier l'absence de risques sanitaires pour les populations potentiellement exposées.	Suivre régulièrement la qualité de la nappe phréatique au droit de la ZAC
	Risques de surcoûts financiers si évacuation de déblais pollués vers des centres de stockage spécialisés	Contrôle de la qualité des remblais avant terrassement. Des études de pollution ont déjà été réalisées dans le cadre des projets des lots A, D, E, J et Paul Bert. Des mesures sont détaillées, afin d'évacuer les terres polluées via des filières adaptées.	<u>Evitement</u>	<u>Aucun</u>	D'après le bilan de la ZAC (Dossier de réalisation du 17/12/2015), les coûts globaux de dépollution s'élèvent autour de 5 M € HT. Notamment : 90 à 100 k€ HT pour l'évacuation des terres polluées de l'îlot D. 834 k€ à 900 k€ pour l'îlot J.	Intégrations des coûts de gestion des déblais pollués dans les budgets de construction. Une fois les terres polluées évacuées, les projets seront compatibles, du point de vue sanitaire, avec l'état du terrain.	Plan de gestion des déblais pollués réalisé par un bureau d'étude spécialisé, éventuellement validé par les services de l'Etat.

Thématiques	Impacts du projet sur l'Environnement, mesures à prendre, coûts associés, effets attendus et suivis à mettre en œuvre						
	Impacts du projet	Mesures	Type de mesures	Effets résiduels	Coûts estimatifs des mesures	Effets attendus de la mesure	Modalités de suivi
OCCUPATION DU SOL							
Occupation des sols	Démolitions et reconstructions de l'ancien Nouveaux programmes	Insertion dans le tissu urbain existant	<u>Aucun</u>	<u>Positifs</u>	Le coût des démolitions de l'aménageur s'élève à environ 1 320 000 € HT (Dossier de réalisation de la ZAC, 17/12/2015).	Aménagements urbains en harmonie avec l'existant	Validation par les services administratifs des permis d'aménager et de construire
Documents d'urbanisme	Prescriptions du PLU à respecter	Aucune	<u>Aucun</u>	<u>Aucun</u>	Aucun	Aucun	Aucun
Contraintes urbaines et réseau	Apports de nouveaux habitants entraînant une augmentation des rejets d'eau usée	Etude spécifique	<u>Réduction</u>	<u>Aucun</u>	Compris dans le coût des études préparatoires	Bon fonctionnement du réseau unitaire de collecte des eaux usées et des eaux de pluie	Gestionnaires du réseau unitaire de collecte des eaux usées et pluviales
CADRE DE VIE							
Bruits	Installation d'une nouvelle population dans un environnement bruyant. D'après l'étude d'IRIS Conseil, augmentation des niveaux de bruit, en lien avec l'augmentation des flux de trafic (surtout au niveau de l'avenue de Verdun et de la rue Aristide Briand).	Protections acoustiques réglementaires des façades (cf. étude IRIS Conseil). Réflexion sur l'orientation des bâtis. Respect du cahier des charges de la ZAC, qui identifie notamment des niveaux de performance à atteindre en matière de protection contre le bruit.	<u>Réduction</u>	<u>Faible</u>	Protections acoustiques non chiffrées à ce stade	Confort acoustique dans les futurs appartements.	Mesures de contrôle effectuées à la réception des appartements

Impacts du projet sur l'Environnement, mesures à prendre, coûts associés, effets attendus et suivis à mettre en œuvre							
Thématiques	Impacts du projet	Mesures	Type de mesures	Effets résiduels	Coûts estimatifs des mesures	Effets attendus de la mesure	Modalités de suivi
Air	Nouvelle population en ville dans un environnement à la qualité de l'air dégradé	Encourager les modes doux comme moyen de transport privilégié (arrivée d'une gare Grand Paris au niveau de la ZAC)	<u>Réduction</u>	<u>Faible</u>	Pris en compte dans le prix global du projet	Inciter à réduire la part modale liée aux véhicules de particuliers Proposer une végétalisation des espaces publics limitant la dispersion des polluants particuliers	Suivi des charges de trafics dans le temps
Energie	Installation d'une nouvelle population consommatrice d'énergie. Sur la ZAC, les besoins de chaleur en énergie utile s'élèvent à près de 5 550 MWh/an et les besoins de refroidissement à 530 MWh/an	Les nouveaux logements seront économes en énergies et pourront bénéficier du projet de smartgrid. Respect du cahier des charges de la ZAC, qui identifie notamment des mesures en matière de réduction des besoins en énergie.	<u>Aucun</u>	<u>Positifs</u>	Pris en compte dans le prix global du projet	Efficacité énergétique et mise en place, au niveau de la ZAC, d'un système de récupération de chaleur à partir des eaux usées (à l'étude).	Efficacité smartgrid Réalisation d'une étude sur le développement en énergies renouvelables
Déchets	Apport de déchets supplémentaires	Mise à disposition de locaux de tri sélectif des déchets. En phase chantier, réalisation des diagnostics des déchets de démolition.	<u>Réduction</u>	<u>Aucun</u>	Aucun	Valorisation des déchets pour en limiter les volumes	. En phase chantier, suivi des déchets via des bordereaux.