



ENQUETE PUBLIQUE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**PERMIS DE CONSTRUIRE DEPOSE
PAR LA SOCIETE COGEDIM**

AMENAGEMENT DU SITE DIT « LA PAPETERIE »

COMMUNE DE VIGNEUX SUR SEINE



SOMMAIRE

Liste des pièces jointes	page 2
1. INTRODUCTION.....	page 4
2. OBJET DE L'ENQUETE.....	page 5
2.1 Situation du projet et contexte.....	page 5
2.1.1-le paysage.....	page 5
2.1.2-les infrastructures routières.....	page 5
2.1.3 les moyens de transports en commun.....	page 6
2.1.4 Les caractéristiques démographiques, le logement... ..	page 6
2.2 Localisation du site.....	page 6
2.3 Les principaux enjeux environnementaux.....	page 7
2.4 L'avis de l'autorité environnementale	page 7
3. PRESENTATION DE L'ENQUETE.....	page 8
3.1 Environnement juridique et administratif.....	page 8
3.2 Désignation du commissaire enquêteur.....	page 8
3.3 Modalités d'organisation de l'enquête.....	page 8
3.3.1Arrêté d'organisation.....	page 8
3.3.2Organisation matérielle.....	page 8
4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	page 10
4.1 Examen du dossier de l'enquête.....	page 10
4.1.1 composition.....	page 11
4.1.2 l'étude d'impact.....	page 11
4.1.3 l'additif à l'étude d'impact.....	page 15
4.2 Le déroulement de l'enquête.....	page 19
4.2.1 réunion de préparation.....	page 19
4.2.2 Visite du site.....	page 19
4.2.3 Les formalités de publicité.....	page 20
4.2.4 Le déroulement des permanences.....	page 20
4.2.5 Les formalités liées au déroulement de l'enquête.....	page 20
4.3 formalités de fin d'enquête.....	page 21
4 EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	page 21
5 APPRECIATION GLOBALE DU PROJET	page 30

Liste des pièces jointes

- Pièce n°1 Décision n° E17000020/78 du 15 février 2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles pour procéder à une enquête publique « sur la demande de permis de construire n° PC0916571510053, déposée par la société COGEDIM, dans le but d'aménager le site dit La Papeterie sur la commune de Vigneux-sur-Seine. » désignant monsieur Jean-Yves COTTY commissaire enquêteur.
- Pièce n°2 Arrêté de monsieur le Maire de Vigneux-sur-Seine n° 17-039 du 10 mars 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à l'étude d'impact établie dans le cadre de la demande de permis de construire n°PC0916571510053, déposée par la société COGEDIM sur le site dit de La Papeterie au 12-14 rue Pierre Marin à Vigneux-sur-Seine
- Pièce N°3 OAP n°1 de la modification n°1 du PLU de Vigneux-sur-Seine du 14 décembre 2015
- Pièce n°4 copies des insertions de presse 1,2,3,4
- Pièce n°5 Certificat d'affichage établi par la mairie de Vigneux-sur-Seine
- Pièce n°6 Avis de l'Autorité Environnementale en date du 2mars 2017
- Pièce n°7 Brochure diffusée par la société COGEDIM présentant le projet
- Pièce n°8 Photographie du panneau d'affichage de la rue Rossignol
- Pièce n°9 Photographie des barrage « antipollution » de la darse

1 INTRODUCTION

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre de la procédure d'instruction d'un permis de construire dans le secteur dit de « la papeterie » situé en bordure de Seine dans la ville de Vigneux-sur-Seine.

Le projet soumis à enquête publique, consiste en la construction d'un ensemble immobilier à usage principal de logement comportant également une résidence pour jeunes policiers, une résidence services, une crèche et deux commerces sur un terrain situé 12-14 rue Pierre MARIN à VIGNEUX-SUR-SEINE dans le département de l'Essonne (91).

La société ALTAREA COGEDIM souhaite en effet aménager ce site dit de « La Papeterie » afin de pouvoir y réaliser un nouveau quartier reposant sur des critères et s'appuyant sur une démarche de développement durable, selon les grandes orientations suivantes :

- la thématique de l'eau au cœur du projet en mettant en valeur la rivière Darse par l'aménagement de ses berges,
- l'ouverture du site aux habitants,
- une typologie de logements en accession à la propriété,
- La création d'équipements publics tels qu'une crèche et des commerces.

Il sera développé sur un des trois lots issu de la division foncière de la parcelle AW 816 ayant fait l'objet d'une déclaration préalable.

Il vise à terme, la production de 758 logements, accueillant environ 2000 personnes.

Un premier projet, porté par la société PROPHAL sur la même emprise, n'avait pas été concrétisé.

La surface totale de plancher (SdP) de cet ensemble représente 39616 m².

Ceux -ci sont répartis comme suit :

Bâtiments de logements collectifs comprenant 514 logements pour une SdP de 28410 m ²	328 logements en accession	17 709m ²
	186 logements en locatif intermédiaire	10 701m ²
Résidence jeunes policiers	130 logements	4 188 m ²
Résidence service	114 logements	6 155 m ²
Une crèche de 60 berceaux		6 155 m ²
Deux commerces		263 m ²

Les constructions projetées sont réparties dans cinq îlots distincts dénommés A, B, C, D, E. Il est prévu un échelonnement dans le temps.

2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 Situation du projet et contexte



Vigneux-sur-Seine est une commune de 30000 habitants située au nord-est du département de l'Essonne, au cœur du Val de Seine, à 18 km de Paris.

La commune est adhérente à la communauté d'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine (C.A.V.Y.V.S.).

Le tissu urbain de la commune est composé principalement de cinq grandes familles urbaines :

Le pavillonnaire ancien (essentiellement lotissement du début du XX^{ème})

De grands ensembles d'habitat collectif des années 70

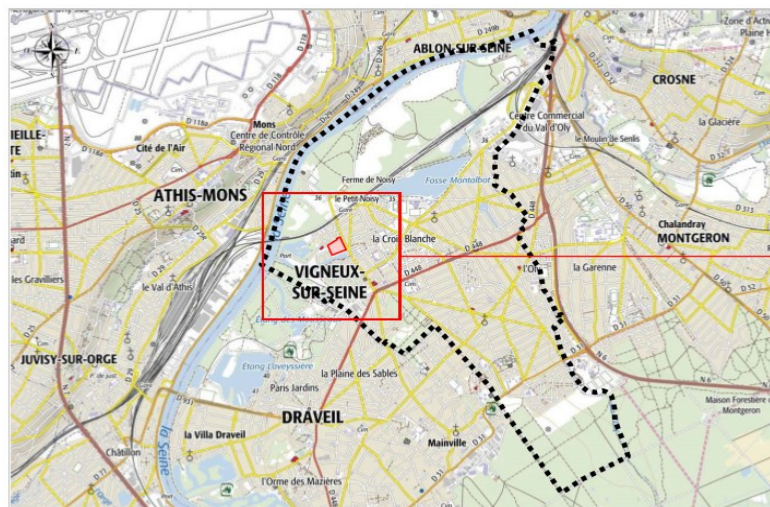
Un secteur pavillonnaire des années 1950

Des opérations récentes mixtes (immeubles collectifs (R+3)

Un tissu d'équipements collectifs

2.1.1 Le paysage est constitué de plusieurs entités majeurs qui le structure et en particulier :

- La Seine et ses berges toutefois peu visibles depuis les secteurs urbanisés et peu accessibles car limitées par la ligne RER ;
- Au sud de ces voies ferrées, le secteur de la Fosse Montalbont ;
- La base de loisirs du Port aux Cerises et le parc du Gros Buisson ;
- Au sud de la commune, la forêt de Sénart ;
- A l'est la RN6 qui borne la limite Montgeron Vigneux-sur-Seine sur 4 km ;
- Le boisement du coteau d'Athis-Mons et Ablon sur Seine sur la rive nord de la Seine ;
- Le coteau de Montgeron sur l'est de la commune.



Localisation indicative du site

..... Limite communale de VIGNEUX-SUR-SEINE

2.1.2 Les infrastructures routières : Le réseau viaire de Vigneux-sur-Seine est essentiellement composé de :

Trois routes départementales :

La RD 448 qui constitue l'axe principal de la commune, la traversant dans un axe Est /sud-Ouest ;

La RD 31 traverse le sud du territoire ;

la RD 933 qui relie la RD 448 à la gare

Un réseau intermédiaire (rayonnant à partir de places), une voirie secondaire et quelques impasses et voies privées.

2.1.3 Les moyens de transports en commun :

La ville est directement desservie par la ligne D du RER. Qui rend facilement accessible le centre de Paris

Cette gare dispose d'un parc de stationnement d'environ 500 places. La municipalité de Vigneux sur seine envisage de mettre fin à la gratuité de ce parking afin de réduire l'engorgement des voies de circulation des abords de la gare.

La plupart des lignes de bus (société KEOLIS) ont pour point de rabattement la gare RER.

Les habitants de Vigneux-sur-Seine utilisent également d'autres gares des communes limitrophes.

2.1.4 Les caractéristiques démographiques, le logement, les équipements :

La population : Vigneux-sur-Seine comptait 31 126 habitants en 2013. en constante augmentation (+ 31,3% depuis 1968, +15,3% depuis 2008). Elle est la 8ème commune la plus peuplée de l'Essonne. La population est jeune (environ 1/3 de moins de 20 ans) avec une forte augmentation des familles monoparentales.

Le parc de logements comptait 11687 logements en 2012 en progression régulière (+14,2% depuis 2007) dont une majorité d'appartements (53,5%)

Le parc résidentiel est majoritairement constitué de logements de 3 pièces (31,4%).

Au 1er janvier 2014, Vigneux-sur-Seine comptait un parc de 4333 logements locatifs sociaux sur son territoire (soit 38,9% de son parc de résidences principales).

Population active et emploi : La population active comptait 14 424 personnes au 1er janvier 2012. Le taux de personnes étant au chômage au sens du recensement de l'INSEE est de 14%.

Les équipements : la ville de Vigneux-sur-Seine compte sur son territoire un tissu dense et varié d'équipements (scolaires, petite enfance, culturels, sanitaires, sociaux, sportifs, administratifs, de loisirs...). Les équipements scolaires, bien que nombreux montrent actuellement des signes de saturation.

Localisation du site :

Le projet est situé dans les limites de la parcelle cadastrée AW816 située 12-14 rue Pierre Marin sur une surface de 31 409 m2. Composée

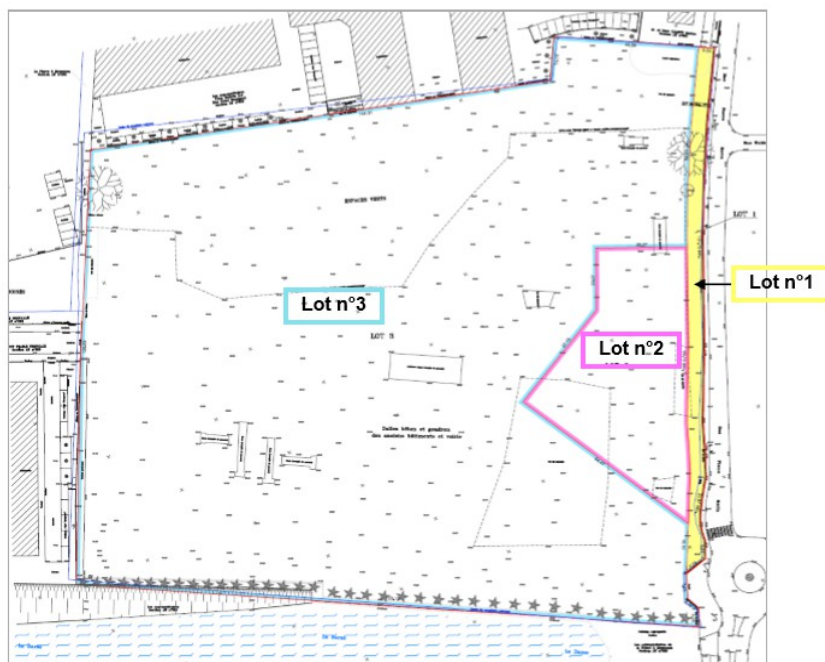


Localisation indicative du site

--- Limite communale de VIGNEUX-SUR-SEINE

- d'un lot n°1 destiné à l'élargissement de la rue pierre Marin (emplacement réservé n°15 du PLU de la ville de VIGNEUX su Seine)
- deux lots à construire : un lot n°2 (2758 m2) destiné à la réalisation d'une future école et un lot n°3 destiné à la réalisation du projet de la présente étude d'impact.

Plan de division de la parcelle AW 816



Source : S.C.P. J.-Y. BASSET Géomètre Expert D.P.L.G.

Les principaux enjeux environnementaux du projet

L'emprise du projet se situe sur un friche industrielle. Situé en bordure du lit majeur de la Seine, l'emplacement a successivement été le lieu :

- d'extraction de matériaux (sables et graviers) pour la construction ;
- de remblais par des déblais consécutifs au creusement du métro de paris ;
- d'emplacement pour le stockage de divers matériaux (parc à ferraille) ;
- de chantiers navals ;
- de cellules de stockage pour les sociétés INTERSEROH puis PAPREC depuis 1998 jusqu'en 2010. Il s'agissait d'un centre recyclage de déchets industriels.

Les enjeux environnementaux sont principalement constitués par la pollution des milieux, le risque d'inondation, les ressources en eau, les milieux naturels, les déplacements et nuisances associés ainsi que le paysage.

L'avis de l'autorité environnementale :

L'autorité Environnementale consultée sur le projet. Le dossier EE-1238-16 a fait l'objet d'une analyse et d'un avis émis le 2 mars 2017. Cet avis est consultable depuis cette date sur le site Internet de la Préfecture de Région et de la DRIEE d'Ile de France.

La société COGEDIM a répondu à cet avis et les recommandations qu'il contient par un additif à l'étude d'impact et diverses annexes (voir ci-dessous)

3. PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1 Environnement juridique et administratif :

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée, relative à l'évaluation des incidences notables de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Ref <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2012:026:0001:0>

L'article L 122-1 du Code de l'Environnement reprend les termes du texte de la Communauté Européenne cité ci-dessus.

La présente étude d'impact constitue, au sens de l'article R 431-16 du code de l'urbanisme, une des pièces du dossier de la demande de permis de construire pour la réalisation des différents bâtiments du projet envisagé par la société COGEDIM.

Le projet aurait pu être soumis à un examen au cas par cas (article R. 122-2 du Code de l'Environnement). Toutefois, compte-tenu de son ampleur, des enjeux environnementaux, et de la décision de la DRIEE d'Île de France dans son acte 2013-087 du 7 mai 2013 d'obliger le promoteur du projet précédent à réaliser une étude d'impact, la société COGEDIM a décidé de réaliser la présente étude d'impact.

Le contenu de cette étude est défini par l'article L-122-5 du Code de l'Environnement. En application de l'article 123-2 de ce même code, en vertu des dispositions figurant dans son paragraphe 1, le projet doit faire l'objet d'une enquête publique.

En outre, la Préfecture de l'Essonne a été saisie par les services de l'État, de la demande d'une nouvelle enquête publique spécifique au titre de la loi sur l'eau (dossier unique IOTA).

1.2 Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision n° E17000020/7 du 15 février 2017, j'ai été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles pour procéder à une enquête publique « *sur la demande de permis de construire n° PC0916571510053, déposée par la société COGEDIM, dans le but d'aménager le site dit La Papeterie sur la commune de Vigneux-sur-Seine.* »

Ce document figure en annexe 1

1.3 Modalités d'organisation de l'enquête :

1.3.1 Arrêté d'organisation de l'enquête :

Monsieur le Maire de Vigneux-sur-Seine a publié le 10 mars 2017 un arrêté n° 17-039 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à l'étude d'impact établie dans le cadre de la demande de permis de construire n°PC0916571510053, déposée par la société COGEDIM sur le site dit de La Papeterie au 12-14 rue Pierre Marin à Vigneux-sur-Seine.

L'arrêté de monsieur le Maire de Vigneux-sur-Seine figure en annexe 2

1.3.2 Organisation matérielle de l'enquête publique :

Cet arrêté indique les modalités de l'enquête publique dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables stipulent que :

- L'enquête se déroulera du mardi 4 avril au jeudi 4 mai 2017, soit pendant 31 jours consécutifs.
- Un exemplaire du dossier soumis à enquête et un exemplaire du registre

d'enquête seront déposés à la Mairie de Vigneux-sur-Seine au 75 rue Pierre Marin. L'ensemble des documents seront en outre mis en ligne sur le site de la mairie. Ce même site permet d'adresser les observations par courrier électronique par un lien spécifique ;

- Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie, 75 rue Pierre Marin :

- ❖ Mardi 4 avril 2017 de 9 heures à 12 heures
- ❖ Mercredi 19 avril 2017 de 15 heures à 18 heures
- ❖ Samedi 29 avril 2017 de 9 heures à 12 heures
- ❖ Jeudi 4 mai 2017 de 14 heures à 17 heures

Le choix de ces dates et horaires a été décidé pour assurer une variété maximale des possibilités d'accueil et notamment des personnes travaillant à l'extérieur de la ville.

- Un avis au public portant les indications de l'arrêté a été affiché, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, à la mairie de VIGNEUX-SUR-SEINE, sur les panneaux d'affichages de la ville et publié sur son site Internet ;

- Dans les mêmes conditions de délais et de durée le même avis devra être affiché sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des travaux projetés et visibles de la voie publique, par les soins des demandeurs ;

- Un avis au public portant les indications contenues dans l'arrêté d'organisation sera publié à la charge du titulaire du permis de construire en caractère apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Essonne.

4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1 Examen du dossier de l'enquête :

4.1.1 Composition du dossier de l'enquête relative à l'étude d'impact établie dans le cadre du permis de construire :

Selon l'article R.122-5-11 du Code de l'Environnement doit comporter :

1° Une description du projet comportant des informations relatives à sa conception et à ses dimensions, y compris, en particulier, une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet et des exigences techniques en matière de l'utilisation du sol lors des phases de construction et de fonctionnement et, le cas échéant une description des principales caractéristiques des procédés de stockage, de production et de fabrication, notamment mis en œuvre pendant l'exploitation, telles que la nature et la quantité de matériaux utilisés, ainsi qu'une estimation des types et des quantités des résidus et des émissions attendus résultat du fonctionnement du projet proposé.

Pour les installations relevant du titre premier du livre V du présent Code et les installations nucléaires de base relevant du titre IV de la loi n° 2006-686 du 13 juin 2006 modifiée relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire, cette description pourra être complétée dans le dossier de demande d'autorisation en application de l'article R. 512-3 et de l'article 8 du décret n° 2007-1556 du 2 novembre 2007 modifié relatif aux installations nucléaires de base et au contrôle en matière de sûreté nucléaire, du transport de substances radioactives ;

2° Une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, portant notamment sur la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites

et les paysages les biens matériels, les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1, les équilibres biologiques, les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologiques, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, ainsi que les interrelations entre ces éléments ;

3° Une analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires(y compris pendant la phase des travaux) et permanents à court , moyen et long terme, du projet sur l'environnement, en particulier sur les éléments énumérés au 2° et sur la consommation énergétique, la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses), l'hygiène, la santé, la sécurité, la salubrité publique, ainsi que l'addition, et l'interaction de ces effets entre eux ;

4° Une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'un document d'incidence s au titre de l'article R. 214-16 et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu publique.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté au titre des articles R. 214-6 à R. 214-31 mentionnant un délai devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le pétitionnaire maître d'ouvrage;

5° Une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu ;

6° Les éléments permettant d'apprécier la comptabilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable, ainsi que, si nécessaire, son articulation avec les plans, schémas, et programmes mentionnés à l'article R. 122-17, et la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique dans les cas mentionnés à l'article L. 371-3 ;

7° Les mesures prévues par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage pour :

- éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités;
- compenser, lorsque cela est possible les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité .

La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé de l'attendu de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments visés au 3° ainsi que d'une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets sur les éléments visés au 3° ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir l'état initial visé au 2° et évaluer les effets du projet sur l'environnement et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication, des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Une description des difficultés éventuelles, de nature technique ou scientifique, rencontrées par le maître d'ouvrage pour réaliser cette étude ;

10° Les noms, qualités précises du ou des auteurs de l'étude d'impact et des études qui ont contribué à sa réalisation ;

11° Lorsque certains éléments requis en application du II figurent dans l'étude de maîtrise des risques pour les installations nucléaires de base ou dans l'étude des dangers pour les installations nucléaires classées pour la protection de l'environnement, il en est fait état dans l'étude d'impact ;

12° Lorsque le projet concourt à la réalisation d'un programme de travaux dont la réalisation est échelonnée dans le temps , l'étude d'impact comprend une appréciation des impacts de l'ensemble du programme.

4.1.3 Le dossier demande de permis de construire soumis à l'enquête comprenait :

L'étude d'impact (dossier de 266 pages plus les annexes) concernant *la construction d'un ensemble de bâtiments à usage de logement, de résidence-services, de commerce et de crèche situé aux 12-14 rue Pierre Marin à Vigneux-sur-Seine.*

Son sommaire est le suivant :

PREAMBULE GENERAL

1 L'objet de l'étude d'impact	page 10
2 La localisation indicative du site du projet	page 10
3 La justification de l'étude d'impact	page 11
4 Les différents périmètres d'études utilisés dans le cadre de l'élaboration de l'étude d'impact	page 14

PARTIE 1	page 15
RESUME NON TECHNIQUE	

PARTIE 2.....	page 39
DESCRIPTION DU PROJET	

2.1 Le programme	page 40
2.2 Le projet architectural	page 41
2.2.1 La composition, l'implantation, l'organisation et le volume des constructions	page 41
2.2.2 Le choix des matériaux et des couleurs	page 44
2.2.3 Le traitement des espaces libres	page 47
A - Les espaces paysagers.....	page 47
B - Les voiries et leur traitement végétal	page 50
2.2.4 Le stationnement	page 54
2.2.5 L'organisation et l'aménagement des accès	page 56
A - L'organisation et l'aménagement des accès au site de l'opération.....	page 56
B - L'organisation et l'aménagement des accès des piétons aux constructions	page 56
C - L'organisation et l'aménagement des accès aux aires de stationnement	page 56

2.3 La gestion des déchets	page 57
----------------------------------	---------

2.4 Les raccordements aux réseaux publics	page 57
---	---------

2.5 Les fondations des constructions de l'opération.....	page 58
--	---------

2.6 Les objectifs environnementaux du projet	page 59
--	---------

2.7 Le projet au regard des dispositions de la loi sur l'Eau.....	page 60
---	---------

PARTIE 3.....	page 65
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	

3.1 La commune de VIGNEUX-SUR-SEINE.....	page 66
3.1.1 Les situations géographique et administrative.....	page 66
3.1.2 La morphologie urbaine et le paysage.....	page 68
3.1.3 Les principales infrastructures routières.....	page 70
3.1.4 Les moyens de transport en commun.....	page 72

3.1.5 La population : évolution démographique et principales caractéristiques.....	page 75
3.1.6 Le parc de logements.....	page 80
3.1.7 La population active et les emplois.....	page 80
3.1.8 Les équipements.....	page 82
3.2 Le site du projet.....	page 84
3.2.1 La localisation du site.....	page 84
3.2.2 L'emprise foncière.....	page 84
3.2.3 L'évolution historique du site.....	page 86
3.2.4 L'occupation actuelle du site.....	page 90
3.2 L'environnement naturel et physique.....	page 92
3.3.1 Le contexte climatique.....	page 92
3.3.2 La qualité de l'air.....	page 96
3.3.3 Données physiques.....	page 108
A – Topographie.....	page 108
C - Hydrologie et hydrogéologie	page 108
B – Géologie.....	page 110
D - Captages d'eau potable.....	page 113
E - Qualité environnementale des sols et des eaux souterraines.....	page 115
F - Perméabilité des sols superficiels	page 124
3.3.4 Les inventaires de la faune et la flore.....	page 125
A - La localisation du site par rapport aux Z.N.I.E.F.F.....	page 125
B - La faune et la flore locales.....	page 127
3.3.5 Les espaces naturels protégés et le contexte écologique.....	page 133
A - La localisation du site par rapport au réseau Natura 2000.....	page 133
B - La localisation du site par rapport aux zones humides.....	page 134
C - La localisation du site par rapport aux autres espaces naturels protégés.....	page 136
D - La localisation du site par rapport aux « continuités écologiques » identifiées dans le S.R.C.E. d'Ile-de-France	page 137
3.4 L'environnement urbain.....	page 139
3.4.1 Les accès et la desserte du site et de ses abords.....	page 139
A - Les accès automobiles.....	page 139
B - Le stationnement.....	page 145
C - Les circulations douces.....	page 146
D - Les transports en commun.....	page 148
3.4.2 Le tissu urbain environnant.....	page 149
3.4.3 L'environnement acoustique.....	page 151
3.4.4 Les réseaux techniques divers.....	page 154
3.5 Les contraintes	page 156
3.5.1 Les risques	page 156
A - Les risques naturels.....	page 156
B - Les risques technologiques et industriels	page 159
C - Les autres risques	page 161
3.5.2 Les Servitudes d'Utilité Publique	page 162
3.5.3 Les autres contraintes.....	page 163
3.5.4 Les patrimoines.....	page 164
A - Les patrimoines architectural, urbain, paysager et historique.....	page 164
B - Les sites inscrits et classés.....	page 165
C - Le patrimoine archéologique.....	page 166
D - Le patrimoine mondial de l'UNESCO.....	page 166
3.6 Les sources potentielles d'approvisionnement en énergie du secteur.....	page 167
3.6.1 Les réseaux urbains de chaleur.....	page 167
3.6.2 La géothermie.....	page 168

3.6.3 Le potentiel éolien.....	page 169
3.6.4 Le potentiel solaire.....	page 169

PARTIE 4

ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DEFINITION DES MESURES PREVUES POUR EVITER REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTE HUMAINE

Préambule.....	page 172
4.1 Impacts permanents, mesures associées et estimation financière	page 173
4.1.1 Impacts sur l'environnement urbain.....	page 173
4.1.1.1 Impacts sur l'occupation du site.....	page 173
4.1.1.2 Impacts sur le paysage et les vues.....	page 173
4.1.1.3 Impacts sur les espaces publics et les réseaux techniques.....	page 175
4.1.1.4 Impacts sur les équipements.....	page 175
4.1.1.5 Impacts sur la circulation automobile.....	page 176
4.1.1.6 Impacts en matière de stationnement.....	page 179
4.1.1.7 Impacts sur les circulations douces.....	page 182
4.1.1.8 Impacts sur les transports en commun.....	page 183
4.1.2 Impacts sur l'environnement naturel et physique.....	page 183
4.1.2.1 Impacts sur le climat	page 183
4.1.2.2 Impacts sur la qualité de l'air.....	page 183
4.1.2.3 Impacts en matière d'inondabilité	page 184
4.1.2.4 Impacts sur la qualité environnementale des sols et des eaux souterraines... ..	page 187
4.1.2.5 Impacts sur la faune et la flore, les continuités écologiques et les sites NATURA 2000	page 189
4.1.2.6 Impacts en matière d'ensoleillement sur les immeubles avoisinants.....	page 190
4.1.2.7 Impacts sur l'environnement acoustique	page 195
4.1.3 Impacts en matière de déchets et de consommation d'énergie.....	page 197
4.1.3.1 Impacts en matière de déchets.....	page 197
4.1.3.2 Impacts en matière de consommation en énergie.....	page 198
4.1.4 Impacts sur la santé.....	page 199
4.1.5 Autres impacts.....	page 203
4.1.5.1 Impacts en matière d'assainissement (eaux usées / eaux pluviales).....	page 203
4.1.5.2 Impacts sur le voisinage en termes de commodité et d'hygiène.....	page 207
4.1.5.3 Impacts sur le patrimoine.....	page 207
4.1.5.4 Impacts en matière de sécurité.....	page 207
4.1.6 Estimation des dépenses pour la mise en œuvre des mesures pendant la phase exploitation du projet	page 207
4.2 Impacts temporaires générés par la période de chantier, mesures associées et estimation financière	page 208
4.2.1 Impacts sur l'environnement urbain.....	page 209
4.2.1.1 Impacts sur l'occupation du site.....	page 209
4.2.1.2 Impacts sur le paysage et les vues.....	page 211
4.2.1.3 Impacts sur les espaces publics et les réseaux techniques.....	page 212
4.2.1.4 Impacts sur les équipements.....	page 212
4.2.1.5 Impacts sur la circulation automobile.....	page 213
4.2.1.6 Impacts en matière de stationnement.....	page 214
4.2.1.7 Impacts sur les circulations douces.....	page 214
4.2.1.8 Impacts sur les transports en commun	page 215
4.2.2 Impacts sur l'environnement naturel et physique.....	page 215
4.2.2.1 Impacts sur le climat	page 215
4.2.2.2 Impacts sur la qualité de l'air.....	page 215
4.2.2.3 Impacts en matière d'inondabilité.....	page 216
4.2.2.4 Impacts sur la qualité environnementale des sols et des eaux souterraines.....	page 217

4.2.2.5 Impacts sur la faune et la flore, les continuités écologiques et les sites NATURA 2000	page 218
4.2.2.6 Impacts en matière d'ensoleillement sur les immeubles avoisinants	page 218
4.2.2.7 Impacts sur l'environnement acoustique.....	page 219
4.2.3 Impacts en matière de déchets et de consommation d'énergie.....	page 220
4.2.3.1 Impacts en matière de déchets.....	page 220
4.2.3.2 Impacts en matière de consommation en énergie.....	page 221
4.2.4 Impacts sur la santé.....	page 221
4.2.5 Autres impacts	page 222
4.2.5.1 Impacts en matière d'assainissement (eaux usées / eaux pluviales).....	page 222
4.2.5.2 Impacts sur le voisinage en termes de commodité et d'hygiène.....	page 222
4.2.5.3 Impacts sur le patrimoine.....	page 223
4.2.5.4 Impacts en matière de sécurité.....	page 223
4.2.6 Estimation des dépenses pour la mise en œuvre des mesures pendant la phase chantier du projet	page 223
PARTIE 5.....	page 225
ANALYSE DES EFFETS CUMULES	
PARTIE 6.....	page 229
ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS ETUDIEES ET EXPOSES DES RAISONS DU CHOIX DU PROJET RETENU	
PARTIE 7.....	page 233
COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'AFFECTATION DES SOLUTIONS DEFINIES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE Vigneux-sur-Seine	
ARTICULATION AVEC LES PLANS SCHEMAS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE R 122-17 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DE COHERENCE ECOLOGIQUE D'ILE DE FRANCE	
7.1 La compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de VIGNEUX-SUR-SEINE.....	page 234
7.1.1 Rappels sur le P.L.U. de VIGNEUX-SUR-SEINE.....	page 234
7.1.2 La compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le P.L.U. de VIGNEUX-SUR-SEINE.....	page 234
7.2 L'articulation du projet avec les schémas et programmes mentionnés à l'article R122-17 du Code de l'Environnement	page 235
7.2.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F.).....	page 238
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du Bassin de la Seine et des Cours d'eau côtiers Normands / Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) du bassin de l'Yerres / Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (P.G.R.I.) du bassin Seine Normandie.....	page 240
7.2.3 Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.)de la Vallée de la Seine en Essonne.....	page 248
7.2.4 Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (P.D.U.I.F.)..	page 250
7.2.5 Les plans de prévention et de gestion des déchets.....	page 251
7.2.6 Le Schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris.....	page 252
7.3 La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile-de-France	page 255
PARTIE 8.....	page 259
PRESENTATION DES METHODOLOGIES UTILISEES POUR ETABLIR L'ETAT INITIAL ET EVALUER L'ETAT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	
PARTIE 9.....	page 261

DESCRIPTION DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR ETABLIR LA REALISATION DE L'ETUDE D'IMPACT

PARTIE 10.....page 263
IDENTIFICATION DES AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT ET DES ETUDES QUI ONT
CONTRIBUE A SA REALISATION

4.1.3 additif à l'étude d'impact :

L'autorité environnementale destinataire de l'étude d'impact pour avis a formulé ses recommandations dans un document du 2 mars 2017 .

Le maître d'œuvre a élaboré un additif à l'étude d'impact, ce document et les annexes ont figuré dans le dossier soumis à l'enquête.

Son sommaire est le suivant :

PREAMBULE GENEAL

1 L'objet de l'étude d'impactpage 10
2 La localisation indicative du site du projetpage 10
3 La justification de l'étude d'impactpage 11
4 Les différents périmètres d'études utilisés dans le cadre de l'élaboration de l'étude d'impact page 14

PARTIE 1page 15
RESUME NON TECHNIQUE
PARTIE 2.....page 39
DESCRIPTION DU PROJET
2.1 Le programmepage 40
2.2 Le projet architecturalpage 41
2.2.1 La composition, l'implantation, l'organisation et le volume des constructionspage 41
2.2.2 Le choix des matériaux et des couleurspage 44
2.2.3 Le traitement des espaces librespage 47
A - Les espaces paysagers.....page 47
B - Les voiries et leur traitement végétalpage 50
2.2.4 Le stationnementpage 54
2.2.5 L'organisation et l'aménagement des accèspage 56
A - L'organisation et l'aménagement des accès au site de l'opération.....page 56
B - L'organisation et l'aménagement des accès des piétons aux constructionspage 56
C - L'organisation et l'aménagement des accès aux aires de stationnementpage 56
2.3 La gestion des déchetspage 57
2.4 Les raccordements aux réseaux publicspage 57
2.5 Les fondations des constructions de l'opération.....page 58
2.6 Les objectifs environnementaux du projetpage 59
2.7 Le projet au regard des dispositions de la loi sur l'Eau.....page 60

PARTIE 3.....page 65
ANALYSE DE L'ETAT INITIIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT
3.1 La commune de VIGNEUX-SUR-SEINE.....page 66
3.1.1 Les situations géographique et administrative.....page 66
3.1.2 La morphologie urbaine et le paysage.....page 68
3.1.3 Les principales infrastructures routières.....page 70

3.1.4 Les moyens de transport en commun.....	page 72
3.1.5 La population : évolution démographique et principales caractéristiques.....	page 75
3.1.6 Le parc de logements.....	page 80
3.1.7 La population active et les emplois.....	page 80
3.1.8 Les équipements.....	page 82
3.2 Le site du projet.....	page 84
3.2.1 La localisation du site.....	page 84
3.2.2 L'emprise foncière.....	page 84
3.2.3 L'évolution historique du site.....	page 86
3.2.4 L'occupation actuelle du site.....	page 90
3.2 L'environnement naturel et physique.....	page 92
3.3.1 Le contexte climatique.....	page 92
3.3.2 La qualité de l'air.....	page 96
3.3.3 Données physiques.....	page 108
A – Topographie.....	page 108
C - Hydrologie et hydrogéologie	page 108
B – Géologie.....	page 110
D - Captages d'eau potable.....	page 113
E - Qualité environnementale des sols et des eaux souterraines.....	page 115
F - Perméabilité des sols superficiels	page 124
3.3.4 Les inventaires de la faune et la flore.....	page 125
A - La localisation du site par rapport aux Z.N.I.E.F.F.....	page 125
B - La faune et la flore locales.....	page 127
3.3.5 Les espaces naturels protégés et le contexte écologique.....	page 133
A - La localisation du site par rapport au réseau Natura 2000.....	page 133
B - La localisation du site par rapport aux zones humides.....	page 134
C - La localisation du site par rapport aux autres espaces naturels protégés.....	page 136
D - La localisation du site par rapport aux « continuités écologiques » identifiées dans le S.R.C.E. d'Ile-de-France	page 137
3.4 L'environnement urbain.....	page 139
3.4.1 Les accès et la desserte du site et de ses abords.....	page 139
A - Les accès automobiles.....	page 139
B - Le stationnement.....	page 145
C - Les circulations douces.....	page 146
D - Les transports en commun.....	page 148
3.4.2 Le tissu urbain environnant.....	page 149
3.4.3 L'environnement acoustique.....	page 151
3.4.4 Les réseaux techniques divers.....	page 154
3.5 Les contraintes	page 156
3.5.1 Les risques	page 156
A - Les risques naturels.....	page 156
B - Les risques technologiques et industriels	page 159
C - Les autres risques	page 161
3.5.2 Les Servitudes d'Utilité Publique	page 162
3.5.3 Les autres contraintes.....	page 163
3.5.4 Les patrimoines.....	page 164
A - Les patrimoines architectural, urbain, paysager et historique.....	page 164
B - Les sites inscrits et classés.....	page 165
C - Le patrimoine archéologique.....	page 166
D - Le patrimoine mondial de l'UNESCO.....	page 166
3.6 Les sources potentielles d'approvisionnement en énergie du secteur.....	page 167
3.6.1 Les réseaux urbains de chaleur.....	page 167

3.6.2 La géothermie.....	page 168
3.6.3 Le potentiel éolien.....	page 169
3.6.4 Le potentiel solaire.....	page 169

PARTIE 4

ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DEFINITION DES MESURES PREVUES POUR EVITER REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTE HUMAINE

Préambule.....	page 172
4.1 Impacts permanents, mesures associées et estimation financière	page 173
4.1.1 Impacts sur l'environnement urbain.....	page 173
4.1.1.1 Impacts sur l'occupation du site.....	page 173
4.1.1.2 Impacts sur le paysage et les vues.....	page 173
4.1.1.3 Impacts sur les espaces publics et les réseaux techniques.....	page 175
4.1.1.4 Impacts sur les équipements.....	page 175
4.1.1.5 Impacts sur la circulation automobile.....	page 176
4.1.1.6 Impacts en matière de stationnement.....	page 179
4.1.1.7 Impacts sur les circulations douces.....	page 182
4.1.1.8 Impacts sur les transports en commun.....	page 183
4.1.2 Impacts sur l'environnement naturel et physique.....	page 183
4.1.2.1 Impacts sur le climat	page 183
4.1.2.2 Impacts sur la qualité de l'air.....	page 183
4.1.2.3 Impacts en matière d'inondabilité	page 184
4.1.2.4 Impacts sur la qualité environnementale des sols et des eaux souterraines... ..	page 187
4.1.2.5 Impacts sur la faune et la flore, les continuités écologiques et les sites NATURA 2000	page 189
4.1.2.6 Impacts en matière d'ensoleillement sur les immeubles avoisinants.....	page 190
4.1.2.7 Impacts sur l'environnement acoustique	page 195
4.1.3 Impacts en matière de déchets et de consommation d'énergie.....	page 197
4.1.3.1 Impacts en matière de déchets.....	page 197
4.1.3.2 Impacts en matière de consommation en énergie.....	page 198
4.1.4 Impacts sur la santé.....	page 199
4.1.5 Autres impacts.....	page 203
4.1.5.1 Impacts en matière d'assainissement (eaux usées / eaux pluviales).....	page 203
4.1.5.2 Impacts sur le voisinage en termes de commodité et d'hygiène.....	page 207
4.1.5.3 Impacts sur le patrimoine.....	page 207
4.1.5.4 Impacts en matière de sécurité.....	page 207
4.1.6 Estimation des dépenses pour la mise en œuvre des mesures pendant la phase exploitation du projet	page 207
4.2 Impacts temporaires générés par la période de chantier, mesures associées et estimation financière	page 208
4.2.1 Impacts sur l'environnement urbain.....	page 209
4.2.1.1 Impacts sur l'occupation du site.....	page 209
4.2.1.2 Impacts sur le paysage et les vues.....	page 211
4.2.1.3 Impacts sur les espaces publics et les réseaux techniques.....	page 212
4.2.1.4 Impacts sur les équipements.....	page 212
4.2.1.5 Impacts sur la circulation automobile.....	page 213
4.2.1.6 Impacts en matière de stationnement.....	page 214
4.2.1.7 Impacts sur les circulations douces.....	page 214
4.2.1.8 Impacts sur les transports en commun	page 215
4.2.2 Impacts sur l'environnement naturel et physique.....	page 215
4.2.2.1 Impacts sur le climat	page 215
4.2.2.2 Impacts sur la qualité de l'air.....	page 215
4.1.2.3 Impacts en matière d'inondabilité.....	page 216

4.2.2.4 Impacts sur la qualité environnementale des sols et des eaux souterraines	page 217
4.2.2.5 Impacts sur la faune et la flore, les continuités écologiques et les sites NATURA 2000	page 218
4.2.2.6 Impacts en matière d'ensoleillement sur les immeubles avoisinants	page 218
4.2.2.7 Impacts sur l'environnement acoustique	page 219
4.2.3 Impacts en matière de déchets et de consommation d'énergie	page 220
4.2.3.1 Impacts en matière de déchets	page 220
4.2.3.2 Impacts en matière de consommation en énergie	page 221
4.2.4 Impacts sur la santé	page 221
4.2.5 Autres impacts	page 222
4.2.5.1 Impacts en matière d'assainissement (eaux usées / eaux pluviales)	page 222
4.2.5.2 Impacts sur le voisinage en termes de commodité et d'hygiène	page 222
4.2.5.3 Impacts sur le patrimoine	page 223
4.2.5.4 Impacts en matière de sécurité	page 223
4.2.6 Estimation des dépenses pour la mise en œuvre des mesures pendant la phase chantier du projet	page 223

PARTIE ANALYSE DES EFFETS CUMULES	page 225
-----------------------------------	----------

PARTIE 6 ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS ETUDIEES ET EXPOSES DES RAISONS DU CHOIX DU PROJET RETENU	page 229
--	----------

PARTIE 7 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'AFFECTATION DES SOLUTIONS DEFINIES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE Vigneux-sur-Seine ARTICULATION AVEC LES PLANS SCHEMAS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE R 122-17 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DE COHERENCE ECOLOGIQUE D'ILE DE FRANCE	page 233
--	----------

7.1 La compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de VIGNEUX-SUR-SEINE	page 234
7.1.1 Rappels sur le P.L.U. de VIGNEUX-SUR-SEINE	page 234
7.1.2 La compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le P.L.U. de VIGNEUX-SUR-SEINE	page 234

7.2 L'articulation du projet avec les schémas et programmes mentionnés à l'article R122-17 du Code de l'Environnement	page 235
7.2.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F.)	page 238
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du Bassin de la Seine et des Cours d'eau côtiers Normands / Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) du bassin de l'Yerres / Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (P.G.R.I.) du bassin Seine Normandie	page 240
7.2.3 Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la Vallée de la Seine en Essonne	page 248
7.2.4 Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (P.D.U.I.F.)	page 250
7.2.5 Les plans de prévention et de gestion des déchets	page 251
7.2.6 Le Schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris	page 252
7.3 La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile-de-France	page 255

PARTIE 8.....	page 259
PRESENTATION DES METHODOLOGIES UTILISEES POUR ETABLIR L'ETAT INITIAL ET EVALUER L'ETAT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	
PARTIE 9.....	page 261
DESCRIPTION DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR ETABLIR LA REALISATION DE L'ETUDE D'IMPACT	
PARTIE 10.....	page 263
IDENTIFICATION DES AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT ET DES ETUDES QUI ONT CONTRIBUE A SA REALISATION	

Outre l'étude d'impact et l'additif, le dossier comprenait :

La décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles de procéder à l'enquête publique ;

L'arrêté du Maire de Vigneux-sur-Seine prescrivant l'enquête publique ;

L'affiche réglementaire ;

Les insertions dans la presse ;

L'avis de l'Autorité Environnementale du 2 mars 2017.

De l'étude attentive du dossier, il semble que l'ensemble des pièces exigées par la réglementation figurait bien au dossier soumis à enquête. Celui-ci m'apparaissant complet, je n'ai pas demandé le rajout de pièces complémentaires.

4.2 Le déroulement de l'enquête :

4.2.1 *Réunion préalable à l'enquête* : Une réunion de préparation avec les services de la ville de Vigneux-sur-Seine et les représentants du maître d'ouvrage porteur du projet (COGEDIM) s'est déroulée en mairie le jeudi 9 mars 2017.

Étaient présents :

- Nicolas RANVIER Directeur Général Adjoint Ville de VIGNEUX
- Valérie BONNET Secrétariat Direction Juridique Ville de VIGNEUX
- Benjamin RENAUD Responsable de Programmes Cogedim Île-de-France ouest
- Nicolas BRINON Directeur Régional Cogedim Ile-de-France ouest
- Jean-Yves MARTIN Urbaconseil

Au cours de cette réunion préparatoire, le projet, son contexte et ses contraintes a été présentés avec précision. Les représentants du maître d'ouvrage et de la municipalité ont répondu à toutes les questions et préoccupations du commissaire enquêteur.

Le contenu de l'arrêté du Maire de Vigneux-sur-Seine, les conditions réglementaires et matérielles de l'enquête ont été examinées avec soin avant sa signature et publication.

4.2.2 *Visite du site* :

A l'issue de la réunion préparatoire, le commissaire enquêteur a effectué une visite du site. Il a ainsi pu visualiser et mesurer les dimensions du projet de la COGEDIM.

Une maquette du projet a été présentée dans le local de vente. Les représentants de la COGEDIM et de la municipalité de VIGNEUX l'accompagnaient dans cette

visite. Celle-ci a permis de prendre connaissance du terrain, de sa situation, de son environnement et du contexte de l'opération.

Il s'est rendu à plusieurs reprises sur le site et dans son environnement, le long de la darse, pour appréhender au mieux les enjeux du projet.

4.2.3 Formalités de publicité :

La COGEDIM et la municipalité ont organisé une réunion publique d'information le 29 novembre 2016. Je n'en ai eu qu'un compte rendu oral qui m'indiquait que cette réunion n'a pas suscité d'opposition ni de contestation aux informations fournies au public peu nombreux, essentiellement composé de riverains du site.

4.2.3.1 Avis publiés dans les journaux habilités :

Un avis au public reprenant les indications contenues dans l'arrêté municipal a été publié dans deux journaux diffusés localement 15 jours avant le début de l'enquête à savoir le 5 avril 2017 dans le Parisien et le 6 avril 2017 dans le Républicain.

Un deuxième avis a été également publié dans les huit jours suivant le début de l'enquête.

Les copies de ces parutions figurent en annexe XX et XXX

4.2.3.2 Affichage :

En application de l'article R123-11 du Code de l'environnement une affiche portant à la connaissance du public les indications contenues dans l'arrêté municipal a été apposée 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Cet affichage a été contrôlé à chaque passage du commissaire enquêteur. Celui-ci a fait part de l'observation N°2 portée sur le registre. Cette observation a fait l'objet d'une réponse du commissaire enquêteur et du maître d'ouvrage.

4.2.3.3 Site Internet :

En application de l'article 123-11 du Code de l'environnement, l'avis d'ouverture de l'enquête et les principales pièces du dossier d'enquête publique ont été déposés sur le site Internet de la ville de Vigneux-sur-Seine « www.mairie-vigneux-sur-seine.fr » où ils sont restés disponibles pendant toute la durée de l'enquête.

4.2.4 Déroulement des permanences :

J'ai assuré les quatre permanences prévues par l'arrêté de Monsieur le Maire de Vigneux-sur-Seine sans aucun incident selon le tableau ci-dessous

date	lieu	horaires	remarques
mardi 4 avril 2017	Mairie centrale	9 heures – 12 heures	1 visite
mercredi 19 avril 2017	Mairie centrale	15 heures – 18 heures	RAS
samedi 29 avril 2017	Mairie centrale	9 heures – 12 heures	RAS
04/05/17	Mairie centrale	14 heures- 17 heures	5 visiteurs

4.2.5 Examen de la procédure d'enquête :

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté de monsieur le maire de Vigneux-sur-Seine en ce qui concerne :

- les formalités de publicité relatives à l'enquête et notamment les insertions dans les journaux et la publication sur le site de la mairie ;
- l'affichage de l'avis d'enquête à la mairie et sur les panneaux « affichages administratifs » ;

- bien qu'il y ait contestation du maintien de l'affichage sur le panneau de la rue Rossignol, que ceci ait fait l'objet d'une observation et d'une réponse du maître d'ouvrage et du commissaire enquêteur (cf PV de synthèse), il semble que la procédure ait été respectée ainsi qu'en attestent les différents documents produits dans ce rapport.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort de la juridiction administrative compétente, il n'est pas donc du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement, il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et si à son avis elle a été respectée.

C'est le cas en ce qui concerne le présent rapport.

4.3 Formalités de fin de l'enquête :

Recueil du registre, des courriers et courriels :

L'enquête s'est terminée comme prévu le 4 mai 2017 avec une faible participation du public, sauf le dernier jour à la dernière heure puisque cinq personnes se sont présentées pour déposer des observations et qu'un courriel a été enregistré ce 4 mai à 16 heures 45.

Remise du procès verbal des observations du public au maître d'ouvrage :

Je me suis rendu le 11 mai à 15 heures à la mairie de Vigneux-sur-Seine pour remettre en main propre le procès verbal à Madame BONNET attachée administrative. Ce procès verbal a été paraphé par Madame Annabelle NICHOL Directrice Générale des Services.

EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Observation n°1 le 5 avril 2017

Madame Lise JONCZYNSKI 9 rue des oeillets VIGNEUX

Pitié Mr Poinot ! Ne faites pas comme F. Hollande, de ne pas tenir vos promesses électorales.

Lors de votre dernière campagne vous aviez promis d'arrêter de bétonner Vigneux. J'y ai cru, c'est la raison qui m'a fait voter pour vous.

Assez de monde à Vigneux qui perd son âme au fur et à mesure de toutes ces nouvelles constructions. Plus de 700 logements, donc en principe 700 à 1000 voitures de plus. Plus de monde à la gare, dans les trains, à la poste etc...etc...

Je pourrais écrire des heures sur Vigneux, où je suis née il y a 82 ans.

Plus de nouveaux logements, c'est ce que je souhaite pour toute la population. Respectez votre parole. Merci

Commentaire du C.E : cette observation générale n'appelle pas de réponse particulière et n'a pas reçu de commentaire du pétitionnaire.

Observation n°2 le 4 mai 2017

Le collectif des habitants de la Pierre à Mousseau rue Henri Rossignol.

Cette observation porte sur le défaut d'affichage qui aurait été constaté au panneau administratif rue Rossignol à partir du 19 avril 2017. Elle demandait en outre une prolongation de l'enquête pour une durée de quinze jours.

Cette même observation a été également adressée par courriel sur la boîte dédiée et réceptionnée le 4 mai 2017 à 16 heures 34. Elle figure de manière in extenso ci-dessous

De : Patricia Gervais [mailto:patricia.glace@gmail.com]

Envoyé : jeudi 4 mai 2017 16:34

À : enquetepublique

Objet : Fwd: Tr : Peux tu envoyer ce mail vers 16h45

« **Enquête publique environnementale préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme** »

Observations et remarques :

1/ Défaut d'affichage :

L'affichage sur le panneau « Affichage municipal » au 6 rue Henri Rossignol (intersection avec la rue Galilée) est effectué le 27 mars 2017 pour une enquête publique qui commence le 4 avril **soit 8 jours avant** son ouverture et qui se termine le 4 mai 2017.

A noter : pas d'affichage sur le panneau du service d'urbanisme au 13 rue Henri Rossignol.

Cet avis affiché sur ce panneau « Affichage municipal » disparaît le 19 avril 2017, les habitants concernés directement par le projet pensent qu'il ne se fera donc pas : l'enquête publique est-elle annulée, le projet est-il annulé ?

Pour rappel :

La publicité de l'enquête

Articles L. 123-10 et R. 123-9 à R. 123-11 du code de l'environnement

Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et tout au long de son déroulement, le maire doit informer le public, par tous les moyens possibles (affichage, presse écrite, communication audiovisuelle), de l'objet de l'enquête, de la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer, de l'existence d'une évaluation environnementale ou d'une étude d'impact, des noms et qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et lorsqu'il a été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.

Le dossier soumis à enquête

Articles L. 123-12 et R. 123-8 du code de l'environnement

Les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme déterminent les pièces composant le dossier soumis à enquête.

La durée et le lieu de l'enquête

Articles L. 123-9 et L. 123-17 et R. 123-6 du code de l'environnement

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à trente jours. Le commissaire enquêteur peut, par décision motivée, la prolonger pour une durée maximale de trente jours.

Demande de prolongation de l'enquête publique :

Les habitants du quartier de la Pierre à Mousseau demandent la prolongation de l'enquête publique si le projet immobilier privé est toujours d'actualité. Suite à ce défaut d'information et d'affichage, les habitants considèrent qu'ils ont été induits en erreur.

Patricia Gervais

adresse: 17 rue henri rossignol

91270 Vigneux sur Seine

Cette demande a fait de la part du commissaire enquêteur le commentaire suivant et a obtenu une réponse du maître d'œuvre :

Le commissaire enquêteur :

Même si le maître d'œuvre aurait pu organiser une campagne de publicité plus importante (insertion dans le bulletin municipal par exemple...), celui-ci a scrupuleusement respecté la législation lors de la mise en œuvre de l'enquête publique dont j'ai eu la responsabilité. J'ai insisté auprès du maître d'œuvre, lors de la réunion préparatoire et à chaque rencontre sur la nécessité de respecter à minima et scrupuleusement la législation en la matière.

Les parutions ont été faites dans les délais impartis, l'enquête a été annoncée sur le site de la mairie en temps et en heure, l'adresse dédiée pour envoi d'observations a été mise en place.

Pour ce qui est des affichages, je me suis rendu sur place (6 rue Rossignol) à l'ouverture de l'enquête le 4 avril après la permanence, ainsi que le 19 avril à 14 heures avant la permanence que j'assurais ce jour. L'affichage était effectif sur le panneau administratif. J'ai en outre demandé d'apposer l'affiche annonçant l'enquête bien en vue à l'entrée de la mairie principale.

Les rédacteurs de la demande de prolongation mettent en cause l'affichage à compter du 19 avril 2017 au soir.

Une attitude plus citoyenne aurait pu les amener à alerter la mairie pour leur faire part de la disparition de l'affiche et demander son remplacement. Au lieu de cela, leur démarche a été de ne m'alerter volontairement qu'au dernier moment (voir la phrase surlignée dans le courriel « Peux tu envoyer ce mail vers 16heures 45 ») pour m'empêcher toute réflexion et tenter de me presser à une prolongation.

J'ai demandé à la mairie de Vigneux de m'établir un document précisant l'ensemble des mesures de publicité qui ont été prises avant et pendant l'enquête. Celui-ci figure en annexe.

Par ailleurs, comme l'indique le porteur du projet dans l'additif à l'étude d'impact page 9, les services de la DRIEE (police de l'eau) que j'ai consulté pendant l'enquête (M COZANI), m'ont informé, qu'au titre de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques, une nouvelle enquête publique doit être mise en œuvre, à la demande de Madame La Préfète de l'Essonne dans les meilleurs délais.

Lors de cette nouvelle procédure, les citoyens de Vigneux seront à nouveau consultés, le maître d'œuvre prendra soin à cette occasion de s'assurer du strict respect des textes qui régissent l'enquête publique et sa publicité.

En conséquence, compte tenu des éléments portés à ma connaissance et essentiellement de la mise en place d'une nouvelle enquête publique portant sur le même projet, j'ai décidé de ne pas prolonger l'enquête dont j'avais la responsabilité.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'ensemble des éléments relatifs au dossier d'enquête publique ont été apportés aux services de la mairie afin que la publicité de l'enquête publique soit réalisée en temps et en heure dans le strict respect de la législation. Une deuxième enquête publique sur ce même projet doit effectivement être diligentée dans les prochaines semaines par la préfecture de l'Essonne dans le cadre de l'instruction de notre dossier de demande d'autorisation unique IOTA. Nous nous assurerons de transmettre aux services de la Préfecture l'ensemble des éléments nécessaires à permettre la publicité de la procédure dans le strict respect de la loi.

Pour le reste et compte tenu du faible nombre d'observations, je reporte ci-dessous les éléments du procès verbal de synthèse des observations ainsi que les réponses du maître d'ouvrage.

Observation n°3 du 4 mai 2017 16heures 15 :

Association des habitants de Port Premier

AHPP « mille sabord » représentant 65 propriétaires de Port Premier

texte signé Julie Ozenne et Franck Lour

La darse de Port Premier, annexe hydraulique de la Seine a été polluée par les opérations et les sociétés qui se sont retrouvées sur la parcelle du futur projet immobilier privé.

La darse de Port Premier est une propriété privée. En aucun cas elle ne doit apparaître comme du domaine public comme nous pouvons le voir sur les affiches de publicité ALTAREA-COGEDIM.

Nous demandons à la société ALTAREA-COGEDIM de retirer toute information et/ou images sur la darse de Port Premier.

La darse de Port Premier n'est pas un élément de publicité. Port Premier n'est pas un parc comme il est mentionné dans l'EI. Nous demandons à la commune de Vigneux sur Seine et à la société ALTAREA-COGEDIM de supprimer le chemin public sur la darse et ses abords. La darse est privée.

Nous demandons à la société ALAREA COGEDIM des servitudes de passage privées, non accessibles au public de 8 à 12 mètres de large pour la sûreté des habitants de Port Premier et l'entretien des berges et des palplanches.

Le commissaire enquêteur :

Qu'en est il de la propriété de la darse des Mousseaux et de ses berges ? Le projet fait il figurer un chemin public ou privé au long de celle-ci ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La Darse des Mousseaux est une copropriété, donc privée, identifiée au cadastre section AW n° 701 (les copropriétaires de « PORT-PREMIER PARIS SUD »).

Le chemin aménagé le long de celle-ci, dans le cadre de notre projet, est strictement situé sur la parcelle de terrain cadastrée section AW n° 816, assiette de notre demande de permis de construire valant division. Les limites de cette dernière parcelle avec la parcelle de la Darse (AW n°701) ont été relevées dans le plan de bornage dressé par la SCP BASSET - géomètre-expert DPLG à SAVIGNY-SUR-ORGE – dont le procès-verbal est signé par les copropriétaires de « PORT-PREMIER PARIS SUD » représentés par leur syndic la société FONCIA.

Le chemin est destiné à être rétrocédé à la Commune de VIGNEUX-SUR-SEINE pour un usage piéton et public. Un chemin de même type est, par ailleurs, situé sur la rive sud de la Darse.

Afin de préserver la sécurité et la tranquillité des riverains, et en particulier de la copropriété « PORT-PREMIER PARIS SUD », l'accès à ce chemin est régulé par un portillon condamnable notamment pendant les heures nocturnes.

Pour rappel, dans son avis sur l'étude d'impact en date du 2 mars 2017, l'autorité environnementale énonce que « les aménagements paysagers prévus en bordure de Darse permettent au projet de ne pas impacter négativement le site inscrit des Rives de Seine ». Par ailleurs, les termes « Darse », « Darse des mousseaux » ou « Port Premier » ne sont pas protégés à titre de marque. Le terme « Darse » étant un nom commun désignant un « bassin abrité dans un port méditerranéen » (Le Petit Robert 2012), il peut être utilisé dans son sens courant, notamment en vue de situer le programme immobilier.

Il en va de même des images de ce lieu, dont l'utilisation ne constitue ni une atteinte à la vie privée, ni un trouble au droit de jouissance des copropriétaires de « PORT-PREMIER PARIS SUD » et permet la situation géographique de l'opération au sein de la Commune.

Observation n°4 mercredi 4 mai 2017

Julie Ozenne Port Premier

Les habitants ont remarqué des évacuations provenant de la parcelle du projet immobilier. Les diverses sociétés de recyclage déversaient quels produits dans la darse ?

Nous demandons qu'aucun rejet ne soit effectué dans la darse, y compris les eaux pluviales.

Le commissaire enquêteur :

L'observation de la darse montre à l'évidence des rejets dans celle-ci, sur les deux berges, par des buses autour desquelles ont été installés des « barrages flottants » (annexe 10) type anti pollution. Quelles précautions ont été prises à quelle fin ?

Dans l'étude d'impact, des concentrations élevées en hydrocarbures ont été constatées en bordure de darse, en aval du projet,. Quelles sont les origines de cette pollution ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Les poches d'hydrocarbures constatées au droit du site proviennent très certainement des diverses activités exploitées sur le terrain par la compagnie des sablières de la Seine (de 1804 à 1978) et les sociétés PARA, INTERSERO et PAPREC jusqu'en 2010.

Dans le cadre de cette opération, un rejet des eaux pluviales dans la Darse des Mousseaux est prévu. Ce mode de rejet, strictement distinct de celui des eaux usées, a été choisi après consultation du syndicat d'assainissement compétent (le SyAGE), est encadré et détaillé dans le dossier de demande d'autorisation relative à la loi sur l'eau (Autorisation unique IOTA).

Les eaux pluviales n'entreront en aucun cas en contact avec des sols pollués avant leur rejet dans la Darse. Les eaux usées seront, pour leur part, rejetées dans le réseau d'égout de la Commune.

Observation n°5 mercredi 4 mai 2017

Dominique DUTOIT Port Premier

1 L'accès aux territoires situés dans le bas de la rue Pierre Marin est de plus en plus difficile pour les habitants et les pompiers. Il m'a été donné de constater deux fois des pompiers tout simplement empêchés dans leur progression d'urgence.

2 La scolarisation à Vigneux atteint des records. Un tel projet comprenant comme seule dimension scolaire et culturel qu'une école en une zone riche en métaux lourds est très malheureux.

3 Il faut à cet endroit une urbanisation légère. A défaut, ce quartier représentera une augmentation de ses risques de ghettoïsation

4 Je confirme l'insuffisance de publication concernant cette enquête publique qui devrait être prolongée.

Le commissaire enquêteur :

Sur la question 1

L'étude de circulation annexée à l'étude d'impact réalisée par ETC montre l'état initial et l'absorption prévue de la circulation générée par la réalisation du projet immobilier. Elle s'arrête toutefois au rond point de la rue Robert Lakota et de la rue Pierre Marin. Le projet prévoit la rétrocession de l'espace réservé pour élargir la rue Pierre Marin. Toutefois, l'observation des difficultés actuelles de circulation et de stationnement sur la rue Pierre Marin notamment, montre que l'engorgement est réel et que l'étude devrait se prolonger jusqu'à l'embranchement de la rue Pierre Marin et au boulevard Henri Barbusse (RD 448) à minima.

Sur la question n°2 :

Hors du projet concerné par l'étude d'impact, une parcelle est réservée pour la construction d'un groupe scolaire. Malgré tout, quelle est la situation des établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) de la commune de Vigneux, existe-t-il des secteurs scolaires ? Comment peuvent être scolarisés les élèves de ce projet ?

La question 3 : quelles motivations du choix architectural ?

La question 4 est traitée par ailleurs.

Réponse du maître d'ouvrage :

Une actualisation de l'étude de circulation pour intégrer l'embranchement de la rue Pierre Marin et du boulevard Henri Barbusse sera menée et ajoutée, si les délais nous le permettent, au dossier d'enquête publique menée par la Préfecture de l'Essonne dans le cadre de l'instruction de notre demande d'autorisation unique IOTA. En outre, les situations d'engorgement et/ou de saturation de circulation sont constatées sur ce tracé en direction de la Gare de Vigneux-sur-Seine et du parking de la gare de Vigneux-sur-Seine. Le stationnement y étant gratuit, un nombre indéterminable de « non-vigneusiens » (montgeronnais, draveillois, villeneuvois, etc...) s'y rend car le stationnement près des gares de leurs communes de résidence y est payant. La mise en paiement prochaine du stationnement au sein du parking de la gare de Vigneux-sur-Seine et de ses abords va incontestablement contribuer à réduire ces situations d'engorgement. Comme il est développé dans l'additif à l'étude d'impact disponible dans le dossier d'enquête publique, les équipements scolaires de la commune de VIGNEUX-SUR-SEINE, bien que nombreux, présentent des signes de saturation. Dans l'étude d'impact, nous estimons à 8 le nombre de classes générées par notre opération, sur la base du nombre de logements hors résidences et d'un ratio (assez large) de 0,4 enfant scolarisable en primaire ou maternelle par logement. En affinant un peu plus cette analyse avec la répartition typologique précise de notre opération, le ratio d'enfants scolarisables en maternelle et primaire par logement devrait d'avantage s'approcher de 0,25 enfant par logement. Dans tous les cas, la rétrocession à la commune d'une parcelle détachée de notre opération pour l'aménagement d'une école d'une quinzaine de classes, ainsi que la construction d'une crèche de 60 berceaux, permettent l'absorption des besoins supplémentaires en équipement scolaire générés par notre opération tout en assurant à la Ville des places supplémentaires destinées à désengorger les établissements existants. Les choix de l'architecte ont notamment été guidés par la volonté d'assurer une transition des hauteurs de bâtiments pour assurer une intégration naturelle avec l'existant. Il en est de même des toitures et des façades, qui rappellent, pour la zone nord, les collectifs de la rue Henri Rossignol et, pour la zone sud, les collectifs voisins situés le long de la Darse.

Observation n°6 mercredi 4 mai 2017 :

*Geneviève Morin Conseillère municipale
65 rue des œillets 91270 Vigneux sur Seine*

1 Quels sont les impératifs qui obligent la ville à densifier la zone inondable en aggravant le sort de ses habitants en cas de crise majeure.

2 Compte tenu des contraintes de construction, dont les fondations spéciales, la dépollution du site, etc, il semble fallacieux que les prix annoncés par le promoteur et l'équipe municipale puisse être tenus. D'où quid du peuplement réel de cette ZAC.

3 la zone inondable : déclarée en bleu clair dans le dossier (aléa moyen) n'assure pas la protection de la population. Le Plan de sauvegarde n'étant pas à jour.

4 Les services publics d'accompagnement du projet sont notoirement insuffisants par rapport à l'apport de cette population nouvelle qui s'ajoute à la demande d'une population existante fortement déficitaire.

5 La pollution du site est suffisamment importante pour émettre des réserves formelles sur l'implantation d'une crèche et d'une école sur la parcelle qui présente les plus forts taux de pollution.

Le commissaire enquêteur :

Le maître d'œuvre peut-il apporter des précisions au questionnement ci-dessus ?

Réponses du maître d'ouvrage :

Le risque de crue est intégralement géré par un respect scrupuleux du règlement du PPRI, ainsi que la mise en place de parkings souterrains inondables permettant une gestion de la montée des eaux en cas de crue. L'ensemble des logements construits sont notamment situés au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues.

La Ville de VIGNEUX-SUR-SEINE a été informée de la remarque de l'autorité environnementale préconisant la mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde et nous a confirmé prendre les dispositions nécessaires.

Les terrains destinés à la crèche et au futur groupe scolaire sont les terrains les plus facilement accessibles de par leur proximité avec la rue Pierre Marin. Cet emplacement permet, en outre, d'assurer une véritable couture entre notre projet et le reste de la commune, en affichant des équipements ouverts à tous et assurant une transition entre l'existant et le futur quartier résultant de notre opération.

Par ailleurs, ces emplacements sont les moins impactés par la montée des eaux en cas de crue, la crèche est même entièrement située au-dessus de la montée des eaux.

Observation n°7 mercredi 4 mai 2017 :

PASSARIEU élue municipale PS

Comment peut on construire sur un terrain pollué et inondable ? Pourquoi ne prévoit on pas d'école primaire secondaire alors que la ville est déjà en déficit de places dans ses écoles. Comment peut on construire 758 logements sans services publics supplémentaires ?

Le commissaire enquêteur :

Ces questions sont traitées par ailleurs dans l'observation n°6 notamment

Réponses du maître d'ouvrage :

Nous renvoyons également à nos réponses aux observations n° 5 et 6.

Observation n°8 mercredi 4 mai 2017

Julie Ozenne architecte HMO-np

« avis défavorable sur la qualité architecturale et paysagère. On ne peut concevoir un nouveau quartier dit ECOQUARTIER avec du pastiche. Le design n'est pas actuel. »

Proposition : concevoir une architecture résiliente sur pilotis avec une architecture actuelle.

Le commissaire enquêteur :L'avis de l'architecte des bâtiments de France a-t-il été sollicité pour avis sur le projet ? Si oui quelle est sa réponse ?

Réponses du maître d'ouvrage : La parcelle sur laquelle est développé notre projet n'étant pas située sur un secteur exigeant un avis de l'architecte des bâtiments de France dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, un tel avis n'a pas été sollicité sur ce projet. Dans son avis en date du 2 mars 2017, l'Autorité Environnementale indique que « le projet n'a pas d'impact négatif sur le site inscrit des Rives de Seine, au vu de son environnement urbain caractérisé par une occupation résidentielle, de sa configuration prévoyant une transition des hauteurs de bâti avec l'environnement urbain immédiat et des aménagements paysagers prévus en bordure de Darse (jardin d'eau, notamment) ».

Une attention toute particulière a été portée à l'architecture de cet ensemble immobilier, avec l'insertion de portes d'entrée ornementées et de façades animées, ainsi qu'au projet paysager grâce à l'intervention de l'agence Comptoir des Projets qui a choisi des essences de végétaux variées en taille et espèce.

Questions complémentaires du commissaire enquêteur :

L'additif produit par le maître d'œuvre répond à l'avis de l'Autorité environnementale rendu le 2 mars 2017. Toutefois :

- La construction du groupe scolaire sur l'emplacement réservé à cet effet n'entre pas dans l'étude d'impact. Compte tenu de son importance, qu'en est-il, à l'heure actuelle de ce projet. Quelles justifications apporte-t-on quant au choix de l'emplacement qui est situé sur deux des zones fortement polluées de la zone (localisation des zones de pollution concentrée page 40 de l'additif à l'étude d'impact)?

- En application de la circulaire 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués et aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués, l'avis des services de l'État concernés par le projet et l'Agence Régionale de Santé ont-ils été sollicités ?

- Le projet a-t-il des répercussions sur le PLU de la ville de VIGNEUX, sur le plan communal de sauvegarde (PCS), sur le PPRI ?

Est-il possible de préciser le calendrier des opérations de construction, y compris pour la réalisation de la crèche et de l'école

Réponses du maître d'ouvrage :

Les terrains destinés à la crèche et au futur groupe scolaire sont les terrains les plus facilement accessibles de par leur proximité avec la rue Pierre Marin. Cette position permet d'assurer une véritable couture entre notre projet et le reste de la commune, en affichant des équipements ouverts à tous et assurant une transition entre l'existant et le futur quartier résultant de notre opération. Par ailleurs, ces emplacements sont les moins impactés par la montée des eaux en cas de crue, la crèche est même entièrement située au-dessus de la montée des eaux.

L'avis de l'ARS a été sollicité par la Police de l'eau dans le cadre de l'instruction du dossier de demande d'autorisation unique IOTA dans lequel figure l'étude d'impact et a été remis à la Police de

l'eau le 16 septembre 2016. Cet avis a entraîné des modifications dudit dossier à l'occasion d'un dépôt de pièces substitutives et complémentaires réalisé le 20 décembre 2016. Le futur groupe scolaire n'étant pas situé sur l'emprise du dossier de demande de permis de construire déposé le 23 décembre 2015, l'avis de l'ARS n'a pas à être sollicité dans le cadre de cette instruction comme le souligne l'Autorité Environnementale dans son avis, mais sera sollicité à l'occasion de l'instruction de la demande de permis de construire portant sur le projet de construction du futur groupe scolaire.

Le projet n'a aucune répercussion sur le PLU de la commune et le règlement du PPRI. La Ville de VIGNEUX-SUR-SEINE a été informée de la remarque de l'autorité environnementale préconisant la mise-à-jour du Plan Communal de Sauvegarde et nous a confirmé prendre les dispositions nécessaires.

Concernant le planning des constructions, comme nous l'évoquons dans le cadre de l'étude d'impact, nous envisageons un phasage de l'opération avec un démarrage des travaux de la première tranche au 3ème trimestre 2017 et un démarrage de la seconde tranche un an plus tard. Les premières livraisons sont envisagées fin 2019 et les dernières (de la deuxième tranche) fin 2020. La crèche sera intégrée à la tranche 1 de notre opération et sera livrée également fin 2019. L'école n'étant pas intégrée à notre projet de construction, nous ne sommes pas en mesure d'apporter des éléments de planning concernant le démarrage de ses travaux et sa livraison.

Appréciation globale du projet d'aménagement de la Papeterie

De l'importante étude d'impact et du mémoire en réponse à l'avis rendu par l'Autorité Environnementale analysée ci-dessus, il apparaît que pour l'ensemble des critères abordés, le projet s'intègre dans un secteur déjà urbanisé avec des impacts mesurés sur l'environnement.

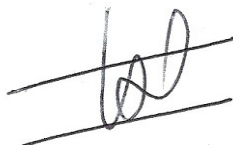
Le projet qui se situe dans une zone inondable gérée par un PPRI, doit essentiellement prendre en compte les contraintes liées à la pollution du sol sur lequel celui-ci doit être réalisé et à ses effets.

Dans le cadre de la loi sur l'eau (autorisation unique IOTA) une nouvelle enquête publique sera prochainement mise en œuvre par la Préfecture de l'Essonne.

Le maître d'ouvrage a apporté à l'avis de l'Autorité Environnementale, aux observations du public et aux questions complémentaires du commissaire enquêteur des réponses appropriées de nature à satisfaire la curiosité et/ou les inquiétudes qu'aurait soulevé ce dossier.

Il reste toutefois que les points figurant dans les conclusions devront faire l'objet d'une attention particulière.

A FORGES Les BAINS le 2 juin 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JC', is written over two horizontal lines that serve as a baseline for the signature.

Le commissaire enquêteur
Jean-Yves COTTY