

Maître d'ouvrage :	<p><b>Réalisation de l'étude d'impact du projet d'aménagement de la ZAC Lallier à L'Haÿ-les-Roses</b></p>
	

<u>Objet et date</u>	<b>Réunion de cadrage DRIEE 15/10/2019</b>
<u>Rédacteur</u>	Even Conseil
<u>Date de diffusion</u>	Octobre 2019

**Ordre du jour : Réunion de cadrage avec la DRIEE**

Sont présents :

- Aurélie Houdeau et Alexandra Collin pour la Ville de L'Haÿ-les-Roses,
- Claudie Le Corre pour l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre,
- Lucie Bronnec et Julien Weber pour Even Conseil,
- Pierre Beretti pour la DRIEE.

Cette réunion a pour objectifs de :

- Présenter les grandes lignes et les principaux phasages du projet,
- Présenter les différents enjeux thématiques, à l'issue du pré-état initial réalisé par Even Conseil,
- Discuter des attentes de la DRIEE.

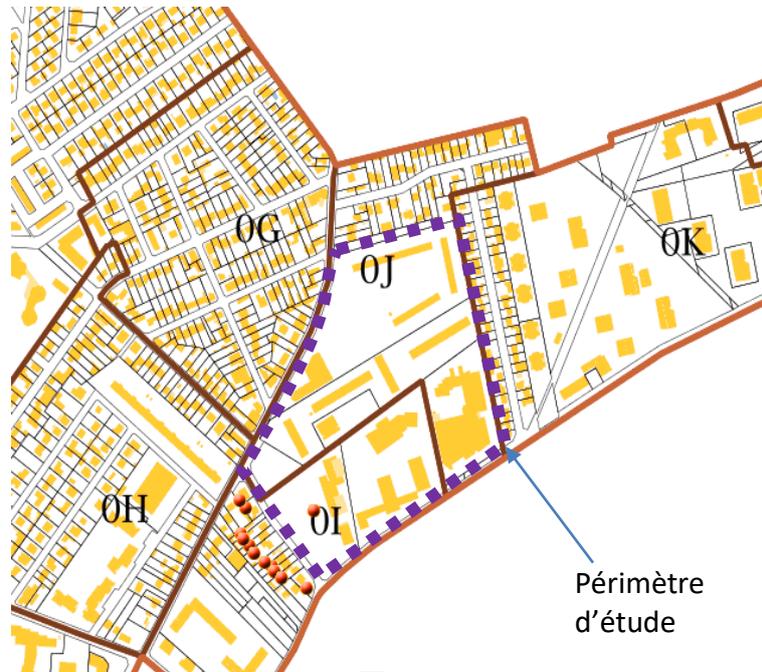
**Présentation du projet du site Lallier**

Le projet est présenté.

Le périmètre de l'étude a ensuite été exposé :

- En plus du périmètre initial de la ZAC, la question de la prise en compte d'autres opérations connexes, à la temporalité et aux promoteurs inconnus, a été posée.

- Finalement, le périmètre initial proposé est retenu, et les opérations connexes seront étudiées uniquement en cumul pour la thématique du trafic et de la mobilité.
- Concernant le projet porté par Cogedim en face de la future gare, dont le permis de construire a été délivré, ce projet sera intégré dans l'étude d'impact dans les effets cumulés en matière de circulation.
- A noter qu'à l'issue de la précédente rencontre entre la DRIEE et la Ville (cf. compte rendu en fin de document), il avait été convenu que l'étude d'impact se baserait sur le périmètre ZAC (ci-dessous).



La ville de L'Haÿ-les-Roses indique ensuite que l'étude d'impact sera déposée à la DRIEE entre **mars et avril 2020**.

Concernant les incidences cumulées, la DRIEE a ciblé les projets suivants, qui seront étudiés dans l'étude d'impact :

- La ZAC Paul Hochart
- Le projet Locarno
- Le projet Cœur de Ville de L'Haÿ-les-Roses
- La ZAC Sorbiers Saussaie
- La ZAC Chérioux
- La ZAC Triangle Meuniers
- La ZAC Aragon
- Le Campus Grand Parc

### **Enjeux thématiques**

#### Socio-économique

Des justifications claires devront être apportées au sujet du choix des bâtiments voués à la déconstruction ou à la réhabilitation. Des informations sur le processus de relogement devront être données, autant que disponible.

### Paysage

A partir de l'étude d'impact du métro, des informations seront données sur l'ancien parc public qui se trouvait à l'emplacement de la future gare. A noter qu'à l'état initial, ce parc n'existe déjà plus étant donné que les travaux du métro ont commencé.

De plus, les moyens d'optimisation de la part d'espaces verts publics par habitant devront être exposés dans l'étude.

La DRAC a exigé la mise en œuvre de dispositions d'archéologie préventive sur le site.

### Qualité de l'air

En plus du différentiel de polluants calculés sur chaque voirie avant et après projet, il sera indiqué dans l'étude d'impact les quantités de polluants émises par le projet dans sa globalité sur une période définie, dans la limite des données accessibles au stade de la création d'une ZAC.

### Faune-flore

La ville de L'Haÿ-les-Roses informe la DRIEE que les inventaires faune-flore sont en cours. Sur les 4 saisons prévues, il manquera l'inventaire printemps lors de la remise de l'étude d'impact. Celui-ci sera annexé au mémoire en réponse afin d'être porté à connaissance du public. L'étude d'impact le précisera.

Pour le moment, la conservation des arbres existants est partielle. Le plan masse et le plan d'implantation des arbres actuels seront juxtaposés, afin d'identifier quels arbres seront abattus et minimiser cet abattage.

### Gestion de l'énergie

La DRIEE informe qu'elle sera attentive à la justification économique et environnementale du choix de desserte énergétique.

De plus, dans l'étude des potentiels en énergies renouvelables, devront figurer des précisions sur les critères de choix de la desserte, ainsi que les étapes techniques ou budgétaires à venir avant de pouvoir accéder au choix énergétique définitif (*réalisation d'études techniques ou de faisabilité plus poussées par exemple*).

### Risques naturels

Concernant l'étude géotechnique, 4 sondages seront réalisés sur le site. L'étude d'impact du métro sera utilisée afin de compléter les investigations sur la partie sud du site si besoin. Aucun sondage n'est prévu sur le périmètre du groupe scolaire actuel étant donné la complexité d'intervention dans ce secteur spécifique.

De plus, la ville de L'Haÿ-les-Roses informe que des études géotechniques complémentaires seront réalisées ultérieurement par l'aménageur, avant le dépôt des permis de construire.

La DRIEE signale l'existence potentielle d'un risque carrière ou gypse sur le site, alors que les bases de données contactées par Even ne relevaient aucun risque. La DRIEE doit préciser cette information pour qu'elle soit prise en compte dans l'étude.

### **Remarques complémentaires sur la phase chantier**

En phase chantier, les mentions suivantes seront à inscrire dans l'étude d'impact :

- L'impact des poussières principalement issus des démolitions,
- L'amplitude horaire des travaux du métro assez importantes (8h-20h), le week-end parfois,
- Etant donné que l'école sera le premier bâtiment livré, les mesures de protection de l'établissement face aux nuisances du chantier voisin,
- Un estimatif du nombre de camions pour évacuer les déchets de démolitions et les déblais/remblais,
- L'exposition éventuelle à des matériaux amiantés.

#### **Echéances à venir**

Ateliers thématiques sur les incidences et les mesures (dates à définir).

Annexe : Compte rendu de la réunion du 18 mars 2018

### **Préconisations de la mission régionale de l'autorité environnementale concernant le projet cité en objet et son étude d'impact**

**-Enjeux émis suite à la réunion de présentation du projet Lallier en présence de Monsieur BERETTI (DRIEE) et de Madame COLLIN et Madame HOUDEAU (Ville de L'Haÿ-les-Roses) le 18 mars 2018**

#### 1. Périmètre du projet

Programme de la ZAC hors gare, ligne de métro, et franges urbaines.

Ce périmètre convient pour l'évaluation environnementale dès lors

- qu'il n'y a pas de lien structurel entre les bâtiments de la ZAC et ceux de la gare / de la ligne de métro ;
- que le programme des franges urbaines n'est pas connu à l'heure actuelle et ne dépend pas du maître d'ouvrage.

#### 2. Espaces verts

Secteur actuellement carencé en espaces verts ouverts au public.

Le SRCE préconise de réserver 30% de surfaces en pleine terre au sein des projets urbains tels que le projet présenté.

Ces enjeux gagneront à trouver une réponse dans la part d'espaces verts du projet.

Enjeux connexes à étudier : continuités écologiques parcellaires, faune et flore patrimoniale, phénomène d'îlot de chaleur urbain.

#### 3. Paysage et archéologie

Surface importante réaménagée, donc changement dans le paysage conséquent. Une étude paysagère portant notamment sur la cohérence du projet avec son environnement sera bienvenue. Diagnostic archéologique évoqué en réunion.

#### 4. Remontées de nappe

Rabattement de nappe d'eaux souterraines possible en phase de travaux selon nombre de sous-sols prévus. Possible inondation des futurs sous-sols. Prévoir le cas échéant des mesures d'étanchéité.

#### 5. Mouvements de terrain

Possible présence d'anciennes carrières ou de gypse sur le site.

L'étude géotechnique gagnera à vérifier et le cas échéant étudier ces enjeux.

#### 6. Consommations énergétiques

Évaluer les consommations énergétiques du bâti et du trafic routier.

Prévoir une conception bioclimatique des bâtiments. Envisager le recours aux énergies renouvelables et le raccordement au réseau de chaleur local. Justifier les choix d'approvisionnement en énergie sur des critères financiers et environnementaux.

7. Relogement de la population existante Préciser le nombre d'habitants dont le logement sera démolit, et les modalités de relogement temporaire et définitif de ces personnes.

8. Pollutions et nuisances lors de la phase travaux Poussières et bruit, notamment dans la phase de démolition.

Obstacles aux circulations (camions de chantier).

Investiguer la présence d'amiante et de plomb selon âge des bâtiments existants.

Envisager si possible une charte de chantier à faible nuisance.

9. Bruit existant.

Si possible, prévoir uniquement des usages de type activités et commerces le long des routes alentours pour faire écran acoustique.

Dans le cas contraire, prévoir un renforcement de l'isolement acoustique des logements (voire des équipements scolaires) dans les bâtiments longeant ces voies.

10. Déplacements

Évaluer le trafic routier supplémentaire généré par le projet par rapport à l'existant.

Réaliser une étude de trafic avec modélisation des trajets, nombre de véhicules concernés, justification des hypothèses.

Évaluer les impacts de ce trafic sur la qualité de l'air et le bruit.