

A

RESUME NON TECHNIQUE

SOMMAIRE

1 - Résumé non technique	4
2 - Etat initial de l'environnement.....	4
Préambule.....	4
2.1 - Milieu physique.....	4
2.2 - Milieu naturel.....	5
2.3 - Milieu agricole et forestier.....	6
2.4 - Milieu humain	6
2.5 - Paysage et patrimoine.....	9
2.6 - Synthèse de l'état initial et évolutions tendancielle Synthèse des éléments de l'état initial de l'environnement.....	9
2.6.1 - Synthèse des enjeux environnementaux.....	9
2.6.2 - Evolution probable de l'environnement : le scénario de référence.....	10
3 - Justification et présentation du projet urbain.....	11
3.1 - Contexte de l'opération et enjeux du site.....	11
3.1.1 - Le contexte	11
3.1.2 - Les ambitions territoriales.....	11
3.2 - Définition de l'opération	12
3.2.1 - Enjeux et objectifs.....	12
3.2.2 - Justification de la solution retenue	12
3.3 - Présentation du projet et de la programmation d'aménagement.....	13
3.3.1 - Programmation de construction.....	13
3.3.2 - Principes d'aménagements	14
3.3.3 - Programme du projet Terre d'Eaux	15
3.3.4 - Principes de dessertes	15
3.3.5 - Principes de développement durable et d'insertion environnementale.....	15
3.3.6 - Caractéristiques physiques du projet	15
3.3.7 - Phasage et modalités opératoires	15
4 - Analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du programme et du projet sur l'environnement et des mesures d'insertion envisagées.....	16
Préambule.....	16

4.1 - Description des incidences négatives notables attendues résultant de la vulnérabilité à des risques majeurs	16
4.2 - Milieu physique.....	16
4.2.1 - Contexte climatique.....	16
4.2.2 - Contexte topographique, géologique et risques d'instabilité des terrains.....	16
4.2.3 - Pollution des sols	17
4.2.4 - Hydrogéologie	17
4.2.5 - Hydrologie, eau et assainissement	18
4.2.6 - Risques naturels.....	19
4.3 - Milieu naturel	19
4.3.1 - Milieux naturels et espaces verts	19
4.3.2 - Continuités écologiques	20
4.3.3 - Agriculture et forêt	20
4.3.4 - Flore, faune et espèces protégées.....	21
4.3.5 - Natura 2000.....	21
4.4 - Milieu humain	22
4.4.1 - Socio-démographie	22
4.4.2 - Documents d'urbanisme	22
4.4.3 - Bâti, logements, activités, services et équipements	22
4.4.4 - Déplacements	23
4.4.5 - Ambiance acoustique	24
4.4.6 - Qualité de l'air	25
4.4.7 - Risques technologiques	25
4.4.8 - Déchets	26
4.4.9 - Autres nuisances.....	26
4.4.10 -Energie et autres ressources	26
4.5 - Paysages et patrimoine	27
4.5.1 - Paysage	27
4.5.2 - Patrimoine culturel.....	27
4.6 - Synthèse de la prise en considération des incidences potentielles à l'état d'avancement du projet et rappel des mesures mises en ŒUVRE, de leur suivi et évaluation de leur cout.....	28
5 - Analyse des effets du projet sur la sante publique.....	31
5.1 - Pollution de l'eau	31
5.2 - Pollution de l'air	31
5.3 - Nuisances acoustiques.....	31
6 - Auteurs des études	31
7 - Méthodologies	31

1 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Le résumé non technique est une synthèse autonome de l'ensemble de l'étude d'impact. Il reprend la trame du document et en présente l'ensemble des parties, en résumant les grandes lignes et les conclusions.

Ce document peut donc être lu de manière indépendante. Toutefois, s'agissant d'un résumé, certains éléments peuvent nécessiter un renvoi à l'évaluation environnementale (ou étude d'impact) complète pour prendre en compte l'ensemble des détails de l'analyse.

2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PREAMBULE

L'analyse de l'état initial de l'environnement est réalisée à travers une inspection géographique autour de la zone pressentie pour l'opération visée par le présent dossier.

3 périmètres différents sont définis pour identifier les enjeux :

- **Le site d'étude** porte sur la zone immédiate pressentie pour le projet, et sur ses environs les plus directs : rues adjacentes, éléments caractéristiques du site.
- **La zone d'étude**, qui porte sur un périmètre plus large, pour les thématiques qui impliquent des connexions entre le site d'étude et le reste de l'agglomération
- **Les périmètres d'investigation**, propres à chaque étude technique présentée, et donc variables tout au long de l'état initial de l'environnement.

Outre les périmètres définis pour l'exercice de caractérisation de l'état initial, le dossier d'étude d'impact se réfère à plusieurs périmètres définis pour caractériser le projet, et notamment :

- Le périmètre du schéma directeur, dans le contexte du projet afin d'assurer le partage des ambitions territoriale à horizon long terme.
- Le périmètre de la ZAC, qui correspond au secteur défini par le dossier de création de la ZAC, à l'origine de la réalisation de la présente étude d'impacts. Il intègre le périmètre du projet urbain Terre d'Eaux la plaine Montceuleux (développé par Linkcity, lauréat de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris »).

2.1 - MILIEU PHYSIQUE

Topographie et climat

Le site d'étude est globalement plat, à l'échelle de la plaine de France dans laquelle il s'inscrit. L'altitude est comprise entre 80 et 60m, avec une déclivité vers le sud-Est, en dehors de la butte Montceuleux qui constitue un point de relief particulier et un point haut au sein du site.

La zone d'étude bénéficie d'un climat de type tempéré océanique, quelque peu altéré par des influences continentales (éloignement du littoral).

Le site d'étude, du fait de son urbanisation, est marqué par le phénomène de l'îlot de chaleur, mais celui-ci est atténué par la présence de différents espaces naturels, dont la superficie et la densité végétale permet d'affirmer le phénomène de rafraîchissement de la zone d'étude.

Sols et sous-sols

Le site d'étude est implanté sur des sols relativement remaniés, faisant apparaître en premier lieu une couche de remblais, surmontant un faciès de limons argileux marron, puis d'alluvions. Le substratum est composé par des marnes calcaires, laissant apparaître des poches de gypse non dissout. La perméabilité des sols est globalement faible à très faible.

Compte tenu de son urbanisation, et la présence d'activités anthropiques diversifiées sur une grande partie du territoire de la zone d'étude et, depuis le vingtième siècle, le site d'étude présente une sensibilité non négligeable à la pollution des sols. Une étude historique de pollution des sols a conduit à définir 2 sites à fort risque de pollution potentiel (station-service carrefour et site de Veolia propreté), et 8 sites répertoriés à risques modérés à l'échelle du site d'étude. En outre, des études de site plus locales (plaine Montceuleux et gare de Sevrans Livry) ont montré la présence de polluants classiques dans les sols et eaux souterraines analysées.

Les **sites analysés peuvent avoir impacté la qualité chimique des sols et de la nappe d'eau souterraine** par les composés suivants : métaux, HCT, HAP, BTEX, COHV, PCB, cyanures, pollution pyrotechnique (terrain de la Marine).

Le site d'étude présente une sensibilité faible aux mouvements de terrains, en dehors de ceux liés à la dissolution du gypse. La commune dispose d'un plan de prévention des risques (R.11-3 du code de l'urbanisme, valant PPRn), aujourd'hui en cours de révision. Une première cartographie de l'aléa et des préconisations ont été établies, montrant des secteurs d'aléas forts à moyen sur le site d'étude.

Hydrologie et hydrogéologie

Sur les 5 grandes nappes identifiées au sein de la plaine de France, le site d'étude est assis notamment sur la nappe superficielle, la nappe de Saint-Ouen, et, plus en profondeur, la nappe du Lutétien. Les deux nappes superficielles (ne se distinguent donc pas par leurs niveaux piézométriques, mais présentent des caractéristiques chimiques spécifiques. Les nappes sont relativement peu profondes au sein du site (de l'ordre de 3 à 4m au nord, et 1 à 2.5m au sud), avec un battement annuel de l'ordre de 1.2m.

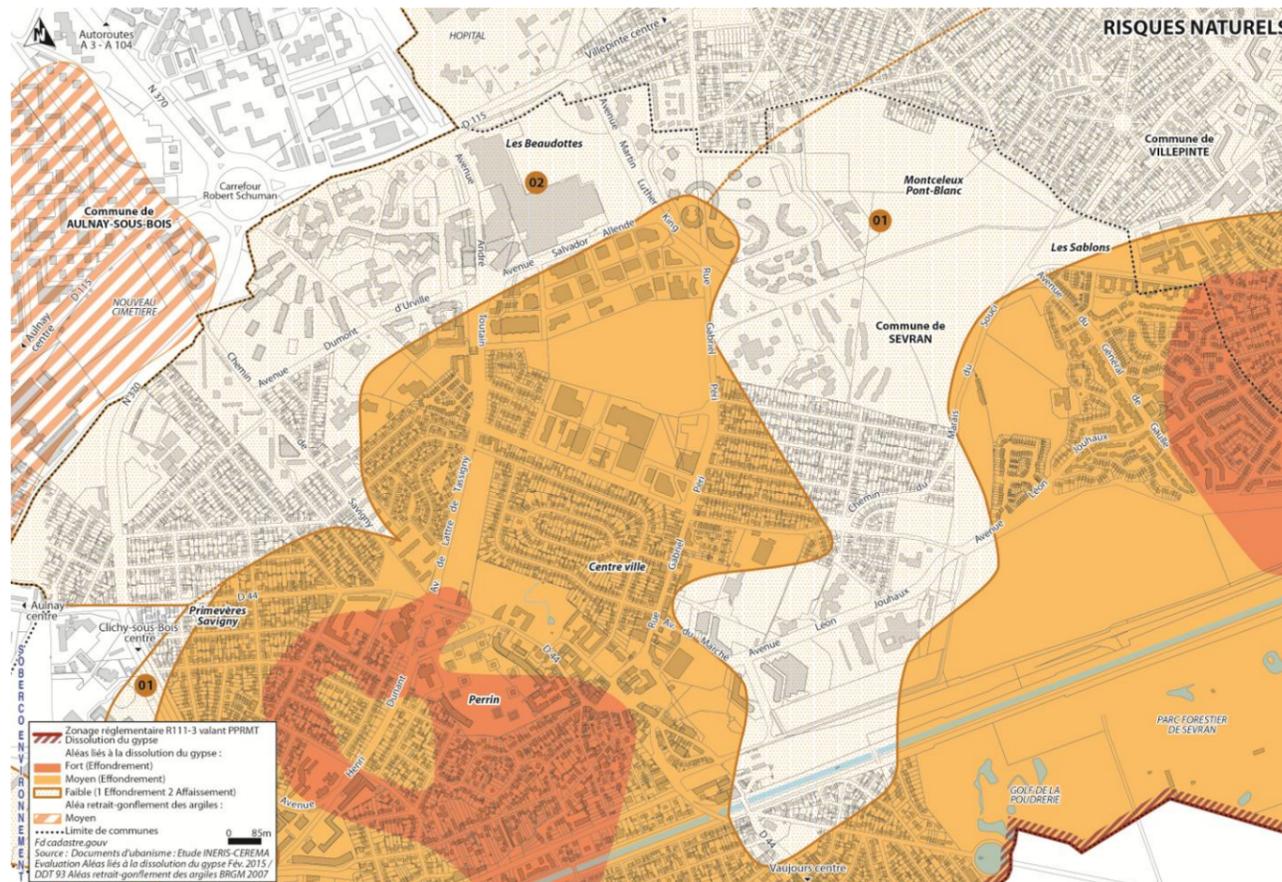
Le territoire d'étude dépend du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, let 20 décembre 2015 par le Préfet de la Région Ile-de-France. Les masses d'eaux souterraines du site sont jugées en bon état. Un SAGE « Croult Enghien Vieille mer » a été initié, en 2011, comprenant le site d'étude, mais n'est pas abouti à ce jour.

Le site d'étude fait partie du bassin versant de la Morée et du Sausset. Il est traversé par la Morée uniquement, cours d'eau aujourd'hui canalisé et enterré, faisant partie intégrante du réseau d'eau pluvial départemental. Le site d'étude ne présente pas de réseau hydrographique de surface, en dehors du canal de l'Ourcq, et ne présente pas de risque d'inondation par débordement. Le risque par ruissellement ou remontée de nappe reste présent.

Une seule zone humide a été caractérisée sur le site d'étude, au droit du terrain de foot de la mare aux poutres (servant à l'assainissement des eaux pluviales).

En l'absence de cours d'eau naturel, le site d'étude n'est pas soumis à un risque d'inondation important. Toutefois, le site d'étude reste vulnérable au ruissellement, ainsi qu'au phénomène de remontée de nappes.

Le site d'étude est un site urbain, et bénéficie de l'ensemble des réseaux de desserte d'alimentation en eau potable, ainsi que des réseaux d'assainissement des eaux usées. Aucun problème particulier n'est répertorié sur le site vis-à-vis de ces réseaux et des capacités de traitement.

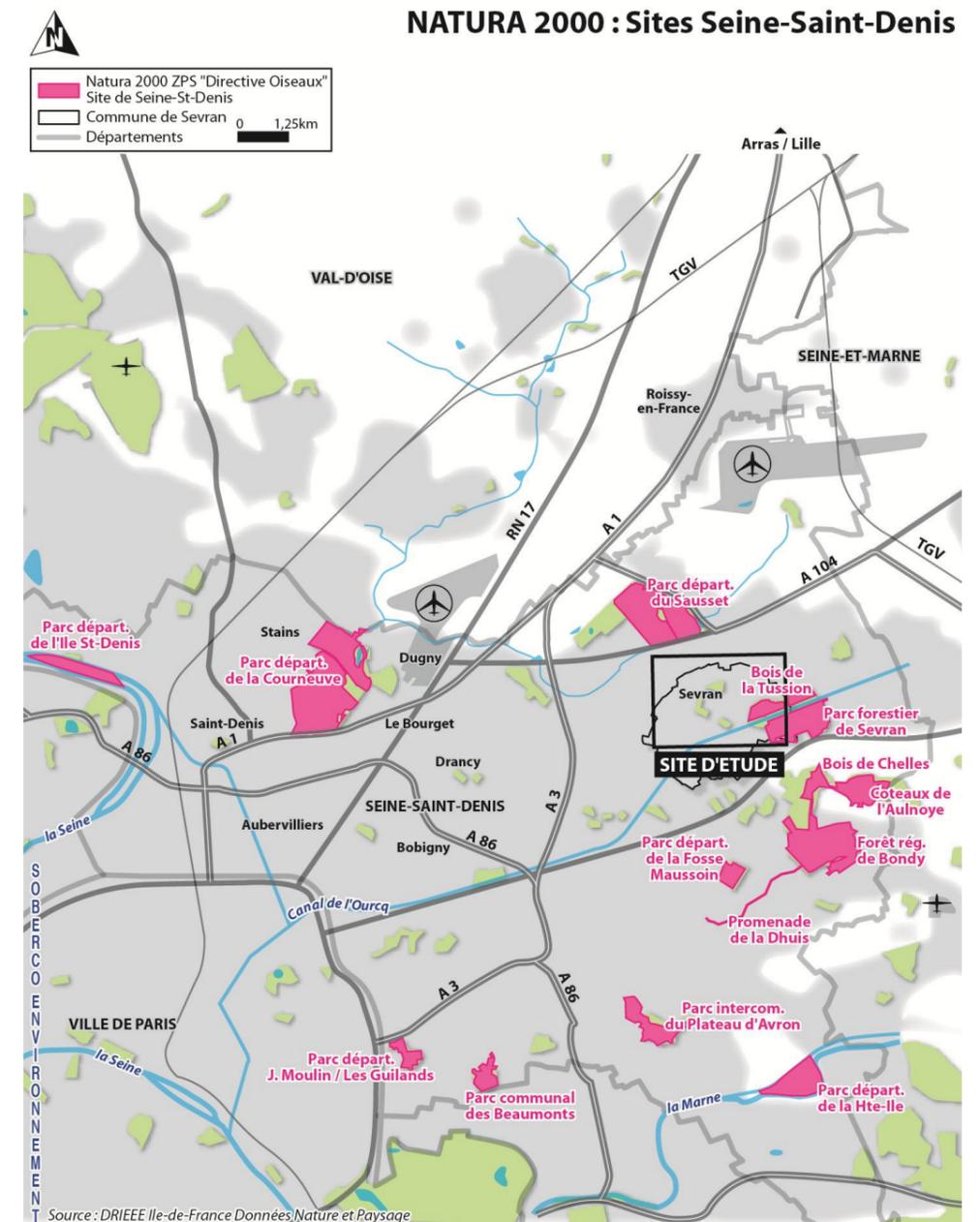


2.2 - MILIEU NATUREL

Contexte général et Natura 2000

Bien que le site d'étude soit principalement constitué de milieux urbains, la zone d'étude présente un grand nombre de milieux d'intérêts remarquables, inscrits aux inventaires (ZNIEFF...) ou protégés (APPB, Natura 2000). Le site d'étude présente, dans sa frange sud-est, la forêt du parc de la Poudrerie, qui concentre les enjeux écologiques (ZNIEFF, Natura 2000).

Le Site d'étude comprend une partie du Parc forestier de la Poudrerie et bois de la Tussion, qui constitue l'une des 15 entités du site Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis ». Il s'agit d'une Zone de Protection Spéciale, multi-sites, classée en 2006. Les enjeux de ce site sont principalement dus à ses milieux boisés, qui accueillent notamment 2 espèces patrimoniales : le Pic Noir et le Pic Mar.



Liaisons écologiques

Le site d'étude présente des trames écologiques actuellement constituées par le canal de l'Ourcq, mais aussi et surtout par la plaine Montceuleux, vaste espace agricole situé entre 2 réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE : le parc de la poudrerie au sud-est et le parc du Sausset au nord.

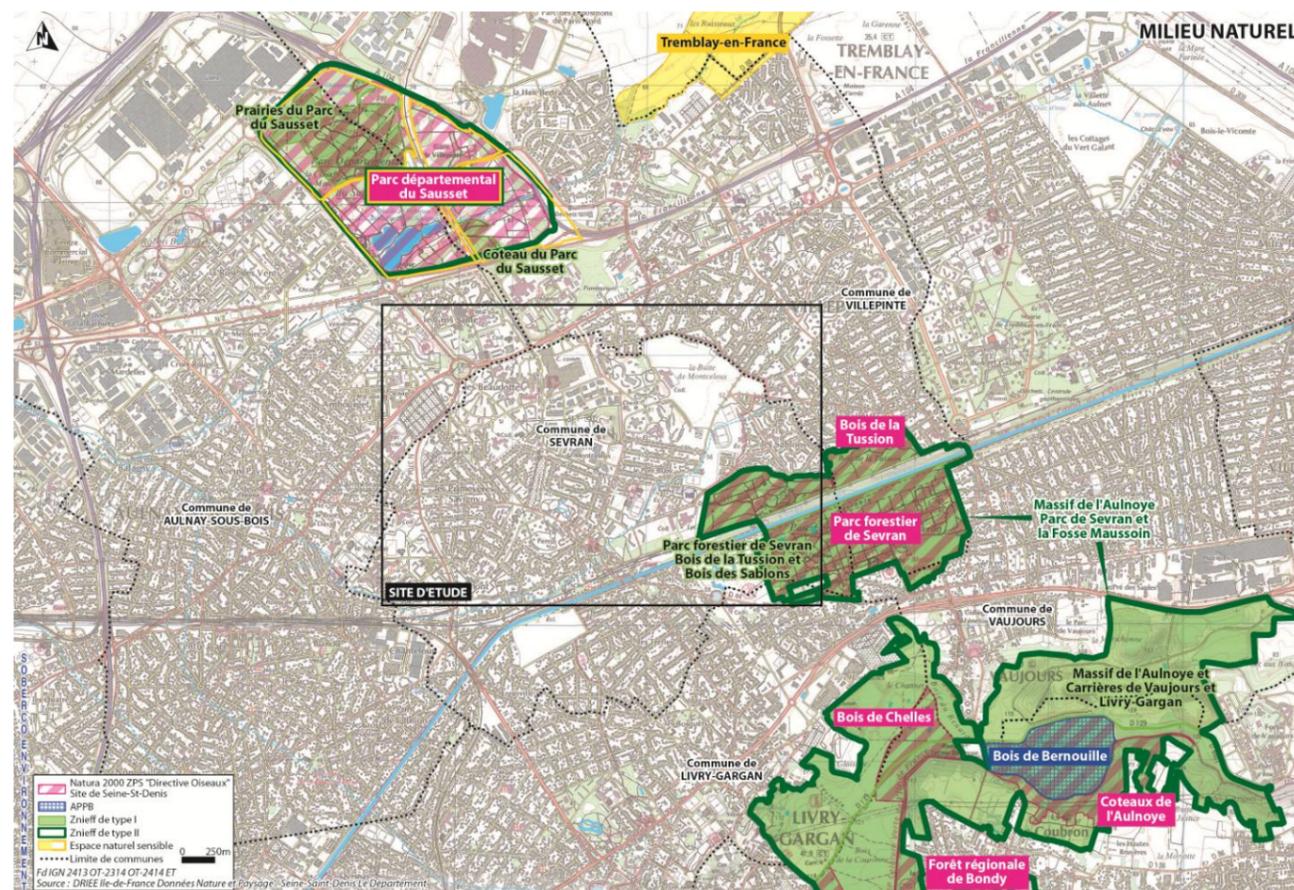
Faune et flore du site d'étude

Le site d'étude est avant tout urbain, mais présente quelques milieux insérés (parcs urbains, jardins, grands parcs publics) qui constituent des habitats présentant un intérêt écologique local, et pouvant servir de relais aux espèces animales et végétales présentes au sein du site.

Une seule espèce floristique patrimoniale a été identifiée au sein du site d'étude : le laitron des marais, présent sur les berges de l'Ourcq à proximité de la gare de Sevrans Livry. Dans le règne animal, 33 espèces protégées ont été identifiées, principalement des oiseaux.

A l'échelle du site, on peut distinguer plusieurs secteurs à enjeux plus ou moins élevés, avec notamment :

- **1 secteur à enjeux fort, au sein de la plaine Montceuleux** : La prairie mésophile située sur un ancien terrain de sport et entourée de haies arbustives. Il convient cependant de noter que cet espace est une zone de friche très récente, et en forte évolution.
- **2 secteurs à enjeux assez fort, également au sein de la plaine Montceuleux** :
 - Les espaces en friche, constitués d'une mosaïque de prairies et de taillis en cours de boisement, et les prairies de fauche de plaine.
 - La prairie de fauche de plaine en bordure du canal de l'Ourcq, qui marque la limite ouest du Golf au sud du site d'étude



2.3 - MILIEU AGRICOLE ET FORESTIER

Milieu agricole

Le site d'étude accueille un grand espace agricole d'un seul tenant, d'environ 27ha, qui constitue une pièce unique au regard du contexte urbain dans lequel il s'inscrit. 2 exploitants (grands cultures) exploitent actuellement ces terrains, en fermage, et disposent d'un siège d'exploitation en dehors du site d'étude. En complément, 2 hectares attenants sont cultivés par l'association d'insertion Aurora, en maraichage au sein du site. L'ensemble des exploitations dispose d'une convention temporaire d'occupation avec Grand Paris Aménagement.

Milieu forestier

Le site d'étude comprend quelques milieux forestiers de plus ou moins grande taille qui structurent les paysages, notamment le parc forestier de Sevrans (partie seulement), ou bien les parcs urbains (parc de la ferme Montceuleux, parc de la Mairie, parc des sœurs). Quelques boisements de friche et bosquets résiduels complètent cette trame, le long du canal et de la voie de RER (terrains de la marine) notamment). Certains de ces boisements sont potentiellement soumis à autorisation de défrichement.

2.4 - MILIEU HUMAIN

Socio-démographie

La commune de Sevrans compte environ 50 000 habitants, et s'inscrit dans un territoire gagnant de nouveaux habitants à un rythme plus élevé que ses communes voisines (+250 habitants par an). La population y est assez jeune (45% de moins de 30 ans), mais montre un vieillissement important sur la dernière décennie. Le taux de chômage est élevé, et l'emploi est principalement tourné vers les employés divers et professions intermédiaires.

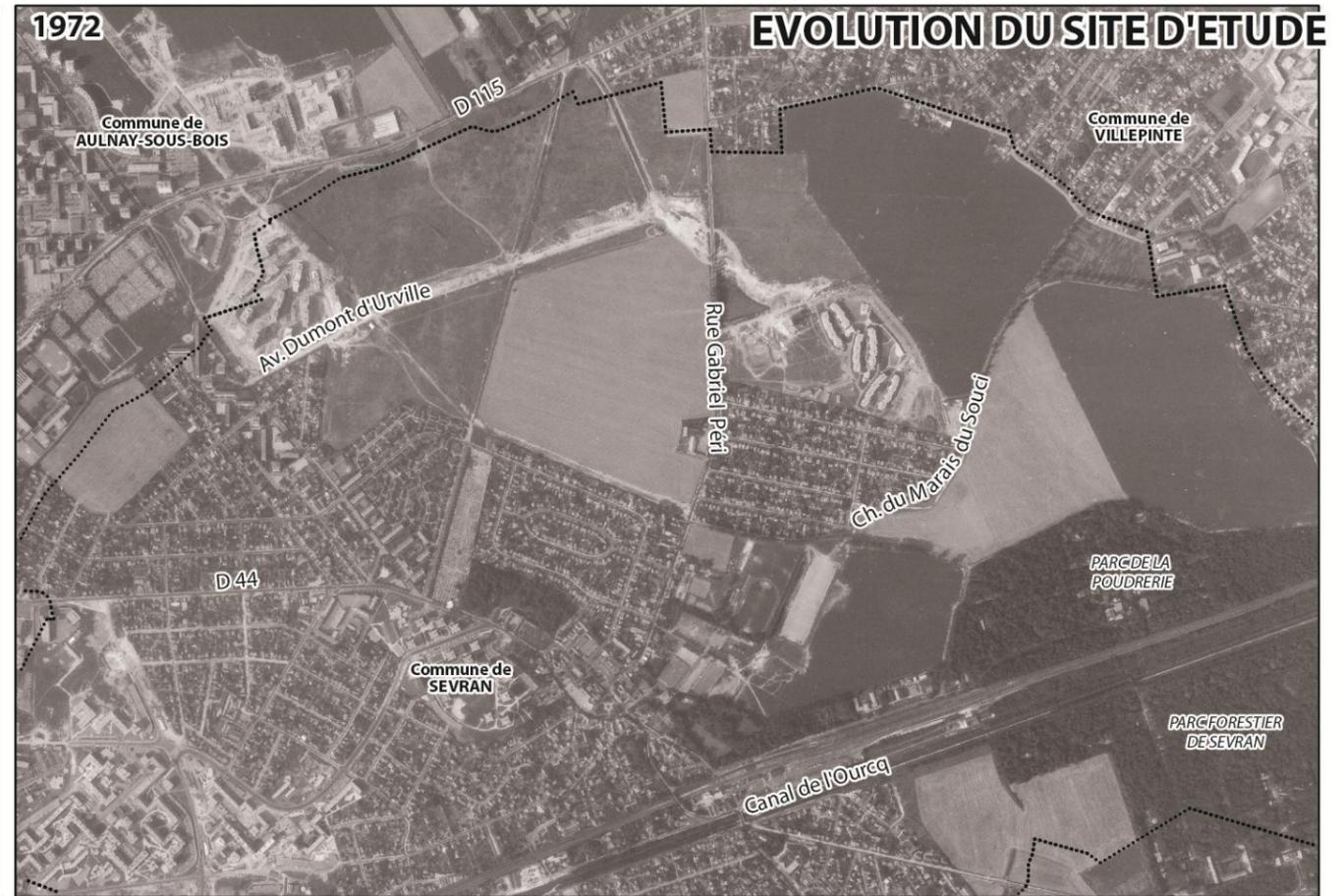
Documents de planification et servitudes

Le site d'étude est identifié dans les différents documents d'orientation et de programmation d'urbanisme comme un secteur de développement et de densification. Dans le Plan Local d'Urbanisme, le site d'étude comprend des zones urbaines (centre-ville historique, zones d'habitat groupés ou pavillonnaires, grands ensembles...). Le site accueille cependant également des zones naturelles, ainsi qu'une zone urbaine verte, afin de permettre l'urbanisation aux franges de ces espaces.

Le site d'étude est principalement concerné par des servitudes urbaines. On notera la présence de servitudes aéronautiques (dégagement), de perturbations électromagnétiques, ainsi que des servitudes liées aux canalisations de gaz.

Urbanisme et architecture

La ville de Sevrans présente une urbanisation particulière, issue de son histoire héritée de la révolution industrielle, ainsi que de sa localisation, en transition entre les territoires ruraux de la grande couronne parisienne, et les territoires plus denses de la métropole urbaine. Il en résulte une urbanisation mixant à la fois un centre bourg ancien, entouré de quartiers parfois pavillonnaires et parfois de grands ensembles. On notera, depuis les années 2000, les fortes mutations engagées aux seins des quartiers liées aux politiques de l'ANRU.



Fd'aérien GEOPORTAIL <http://remonterletemps.ign.fr>

Activités et équipements

Sevrans s'inscrit au cœur d'un territoire dynamique, de plus dynamisé par deux pôles majeurs. La Plaine de France et le Grand Roissy comptabilisent respectivement 140 000 et 280 000 emplois. A l'échelle du site d'étude, on dénombre plus de 400 entreprises implantées principalement dans les quartiers ANRU, ce qui représente près de 3900 emplois. Le site d'étude accueille une grande zone d'activités, la ZA Bernard Vergraud (16.5ha, plus de 100 établissements).

On notera principalement la présence du centre commercial Beau Sevrans, au nord du site, qui concentre les principaux commerces du site, devant le centre-ville.

Le site d'étude est richement doté en divers équipements éducatifs, culturels et sportifs, même si la plus grande partie de ces équipements restent dimensionnés les usages locaux (communaux, ou intercommunaux). On notera toutefois la présence de 2 équipements sportifs à rayonnement départemental : le golf de la poudrerie, ainsi que la base départementale de Canoë Kayak.

Risques technologiques

Le site d'étude ne comprend pas d'activités spécifiques présentant des risques industriels notables (SEVESO), mais 5 ICPE. Aucun périmètre de plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ne s'étend au sein du site. Le site d'étude est traversé par plusieurs axes de transports de matières dangereuses, notamment 3 canalisations de gaz.

Transports et déplacements

La zone d'étude, située dans le nord-est Parisien, jouit globalement d'une très bonne desserte en transports, pour l'ensemble des modes. En effet, celle-ci est très bien dotée en infrastructures, avec des équipements à rayonnement nationaux, voire internationaux (de l'aéroport Charles de Gaulles, à la ligne de RER B, en passant par le TGV).

Le site d'étude présente également un maillage routier fortement développé, permettant une connexion aisée au réseau magistral, mais qui souffre de certaines ruptures dans le maillage de desserte. Le trafic reste globalement modéré au cœur du site, avec des volumes de l'ordre de 10 000 véhicules par jour sur les principaux axes. Le site d'étude est fortement desservi par les réseaux de transports collectifs, notamment le RER B, mais l'accessibilité en modes doux reste à conforter.

Nuisances : acoustique, qualité de l'air, déchets et autres

Le site d'étude jouit d'une ambiance acoustique globalement apaisée : le bruit des avions de l'aéroport Charles de Gaulles est peu gênant, de même que le bruit routier qui, en dehors des abords des axes principaux, pénètre peu dans le tissu urbain. La principale source de bruit est liée à la voie ferrée du RER B : les émergences liées au passage des trains et en particulier des convois FRET peuvent constituer une gêne en particulier en période nocturne. Toutefois, l'atténuation du bruit est forte et le bruit ferroviaire n'impacte pas la zone d'étude au nord de l'avenue Léon Jouhaux.

Globalement, à l'échelle du site d'étude, les concentrations en dioxyde d'azote sont inférieures à 40 µg/m³ (valeur limite réglementaire en moyenne annuelle et valeur guide OMS) à l'écart des voiries. A proximité des voies secondaires, les concentrations sont proches de cette limite. Pour les principales voiries, les concentrations dépassent 50 µg/m³. Les concentrations en benzène et toluène sont relativement faibles sur le secteur d'étude avec des valeurs inférieures à l'objectif de qualité. Aucune influence routière ou industrielle n'a été détectée. Un risque de dépassement de la valeur limite pour le dioxyde d'azote existe pour certains établissements sensibles : Ecole Montaigne avenue Martin Luther King.

Le site d'étude intègre le périmètre de gestion des déchets du SYCTOM, et est collecté puis traité de manière classique. On notera cependant la présence de la déchetterie intercommunale au sein du site d'étude, qui constitue un enjeu spécifique, bien que localisé.

Quelques nuisances secondaires potentielles ont été identifiées sur le site d'étude. Les vibrations (RER B, et ligne de métro 16 à venir) présentent un risque faible de gêne tactile ou auditive. Le site ne présente pas de sensibilité particulière vis-à-vis des autres nuisances (électromagnétisme, radiations ou émissions lumineuses).

Energie et autres ressources

Le site d'étude est desservi par l'ensemble des réseaux de distribution énergétique classique d'un environnement urbain : électricité, gaz. On notera également la présence d'un réseau de chaleur, dont la chaudière est en cours de rénovation et transformation en source biomasse.

En matière d'énergies renouvelables, le potentiel identifié repose sur l'énergie solaire, ainsi que sur le potentiel géothermique (nappes notamment). D'autres sources (biomasse, eaux usées) sont également identifiées pour l'exploitation de réseaux de chaleurs.

Le site d'étude ne présente pas de particularité vis-à-vis de l'exploitation des matériaux locaux ou renouvelables.

2.5 - PAYSAGE ET PATRIMOINE

Patrimoine

Le site d'étude ne présente aucun monuments inscrit à l'inventaire des monuments historiques, ni ne porte sur des périmètres de protection liés à des monuments historiques situés aux franges extérieures de celui-ci, mais comprend un site classé : le parc forestier de Sevrans et ses abords, qui est inclus pour partie sur le quart sud-est du site d'étude et qui s'étend au-delà.

Archéologie

Plusieurs zones de présomption de présence de vestiges archéologiques sont identifiées au sein de la commune de Sevrans, sur le site d'étude. Au sein des périmètres définis par l'arrêté, présenté en annexe du PLU, un examen archéologique devra être réalisé préalablement à toute opération d'aménagement ou de construction.

Paysages

Les paysages du site d'étude sont marqués par la présence de plusieurs quartiers aux identités marquées : grands ensembles, pavillons, ventre bourg... Il en ressort une grande hétérogénéité locale. Quelques éléments saillants structures les points de vue : grandes tours, cheminées, châteaux d'eau...

A grande échelle, le site d'étude est peu visible, faute de relief environnant et de points de vue sur le site. Cependant, depuis la butte Montceaux, point culminant du site, offre un panorama dégagé sur un grand nombre des bâtiments majeurs de Paris et ses alentours, notamment la tour Eiffel.

Quelques lignes de vues majeurs sont présentes au sein du site, notamment du fait des axes de déplacements. Le canal de l'Ourcq (et les voies du RER B) constituent d'ailleurs un axe majeur dont l'horizon est marqué par les gratte-ciels de la Défense.



2.6 - SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL ET ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.6.1 - Synthèse des enjeux environnementaux

Thématique		Enjeu fort	Enjeu moyen	Enjeu faible
Milieu Physique	Topographie			■
	Climatologie		■	
	Géologie	■		
	Pollution des sols		■	
	Risques naturels de mouvements de terrains	■		
	Hydrogéologie		■	
	Hydrologie			■
	Risques d'inondation			■
Milieu Naturel	Contexte général			■
	Natura 2000	■		
	Liaisons écologiques		■	
	Faune et Flore			■
agricole et forestier	Milieu agricole	■		
	Milieu forestier		■	
Milieu Humain	Socio-démographie		■	
	Documents d'urbanisme			■
	Servitudes d'utilité publique			■
	Urbanisme et architecture			■
	Activités et équipements		■	
	Risques technologiques			■
	Transports et déplacements		■	
	Ambiance acoustique			■
	Qualité de l'air			■
Milieu humain	Autres nuisances			■
	Déchets		■	
	Energies et autres ressources	■		
Paysage	Patrimoine			■
	Archéologie		■	
	Paysages		■	

2.6.2 - Evolution probable de l'environnement : le scénario de référence

Le projet s'inscrit dans un contexte urbain à très forte pression foncière : il est d'ores et déjà largement aménagé et desservi par l'ensemble des réseaux de villes (réseaux secs et humides, réseaux de transports). Avec la présence de friches urbaines et industrielles, et de quartiers anciens en mutations, des évolutions du site, d'ores et déjà engagées, sont de natures à être poursuivies dans le cadre d'une évolution tendancielle de l'environnement.

Les documents de planification et d'urbanisme du territoire orientent vers un développement encadré de l'urbanisation au sein du site :

- Avec une densification aux abords des gares du RER B
- Avec une optimisation du tissu urbain, principalement à vocation d'habitat, au sein des espaces actuellement urbanisés
- Avec une préservation des espaces centraux de la plaine Montceaux, et un traitement particulier de l'urbanisation à ses abords pour favoriser l'intégration

Le scénario de référence peut ainsi être appréhendé au regard des composantes suivantes :

- L'arrivée du métro automatique (ligne 16 et 2 gares) du Grand Paris Express, au droit de Sevrans-Livry et de Sevrans Beaudottes, améliorant fortement la desserte en transport collectif du territoire, et sa connexion avec les territoires périphériques parisiens.
- Une amélioration de l'attractivité globale du territoire de la commune, dans la poursuite de l'évolution démographique actuellement identifiée, ainsi que vis-à-vis des activités de loisir.

3 - JUSTIFICATION ET PRÉSENTATION DU PROJET URBAIN

3.1 - CONTEXTE DE L'OPÉRATION ET ENJEUX DU SITE

3.1.1 - Le contexte

Le projet s'inscrit dans l'héritage d'importants projets d'aménagements d'ensembles (Révolution industrielle, Zone urbaine prioritaire...) qui ont façonné le territoire et dans le cadre du renouvellement du tissu urbain sevrans, issus d'une succession de réflexions sur l'avenir de ce territoire et notamment des récents programmes de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Néanmoins, le secteur de la plaine Montceaux constitue encore aujourd'hui un vaste espace non bâti : réserve foncière inédite à l'échelle de la commune et des communes voisines.

Depuis les années 2000, la ville de Sevrans a intégré le « Grand Paris », notamment en s'inscrivant dans les territoires d'accueil du métro automatique du Grand Paris Express, et du Contrat de Développement Territorial de l'Est Seine-Saint-Denis avec un engagement d'accueil de nouveaux logements et d'emplois. Ces mutations ont par ailleurs été confirmées dans les orientations du nouveau Schéma Directeur d'Île de France, approuvé en 2013, et les premiers travaux concrétisant réellement l'arrivée du nouveau réseau de transport collectif ont démarré.

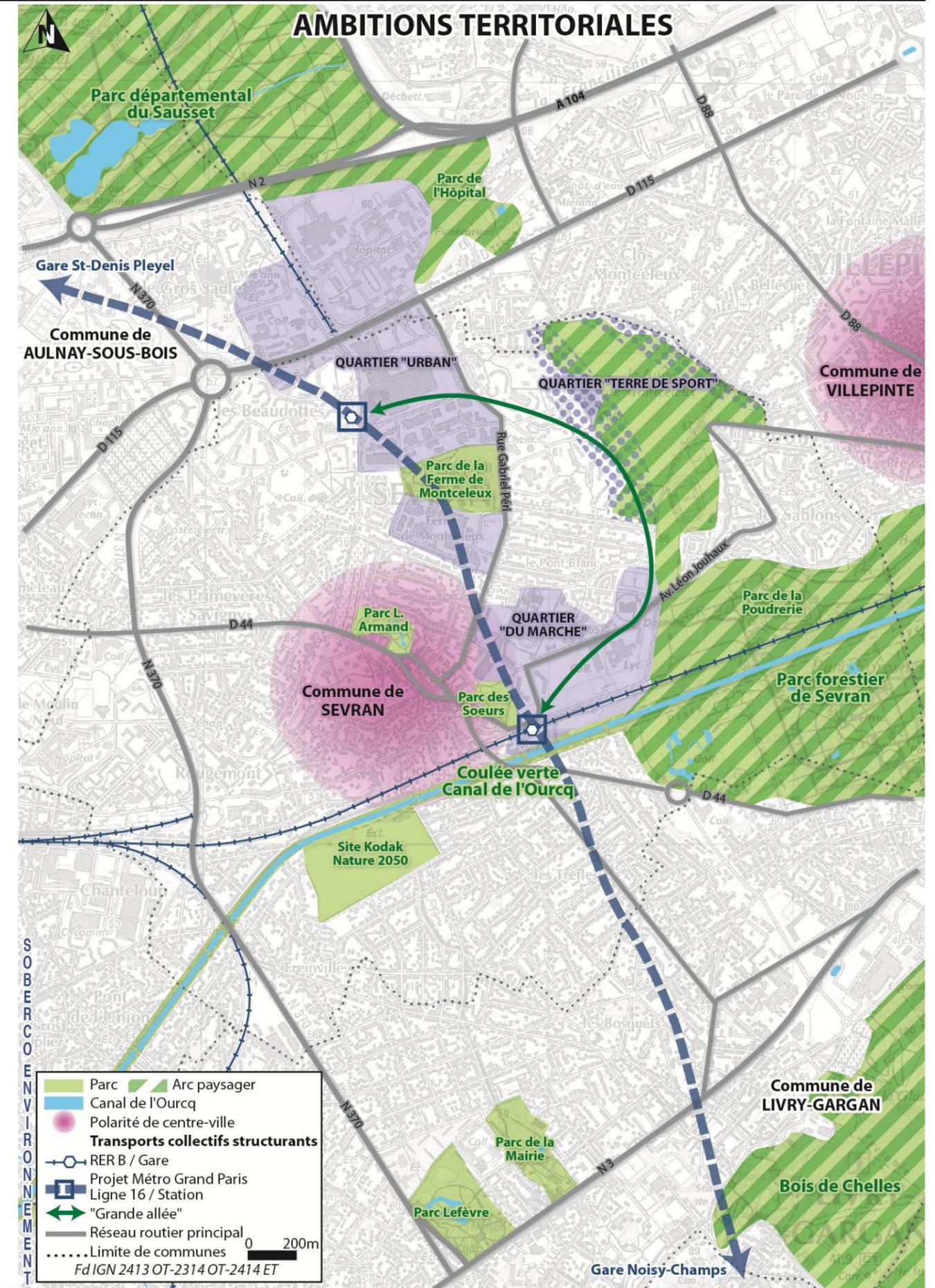
Dans ce contexte, une nouvelle ambition territoriale a été définie pour le territoire à partir de l'articulation entre 2 processus majeurs construits dans une démarche itérative :

- la réalisation d'un schéma directeur (processus d'étude urbaine et programmatique), qui a permis de définir les orientations opérationnelles pour la traduction des objectifs de l'ambition territoriale :
 - **L'arc paysager à l'Est de la commune**, et plus généralement, le paysage dans le projet
 - **3 quartiers**, offrant une diversité programmatique et typologique : du dense au léger, de l'individuel groupé au collectif...
 - **La Grande allée** et les espaces publics, structurant le projet
 - **Une mobilité repensée, Des réseaux intégrés.**
- la révision du Plan Local d'Urbanisme de Sevrans, en 2015, permettant de donner un cadre stratégique et réglementaire à la mise en œuvre de l'ambition à l'échelle du territoire de la commune.

3.1.2 - Les ambitions territoriales

Les ambitions territoriales regroupent ainsi :

- La volonté d'accueillir le réseau du Grand Paris Express, et notamment deux gares en interconnexion avec le réseau de RER de Sevrans-Livry au sud et Sevrans-Beaudottes au nord :
- Le développement de 3 quartiers distincts, regroupés par « l'arc paysager », et offrant chacun à la fois mixité des programmations et une identité propre ;
- La création d'une liaison structurante entre ces 3 quartiers et les gares du Grand Paris, développée sur le principe d'une « Grande Allée », permettant à la fois ;
- La préservation et la valorisation des espaces verts et des espaces naturels.



3.2 - DÉFINITION DE L'OPÉRATION

3.2.1 - Enjeux et objectifs

L'opération s'inscrit donc dans le cadre d'un territoire en forte mutation, tant à l'échelle de la ville de Sevrans qu'au regard des villes alentours, et même du territoire métropolitain. Ainsi, en prenant en compte l'ensemble de ces échelles, l'opération d'aménagement porte des enjeux vis-à-vis :

- De l'arrivée sur le territoire communal du Grand Paris Express et de la définition d'un contrat de développement territorial (CDT) « Est-Seine-Saint-Denis », à la mise en œuvre duquel le projet doit participer. Vis-à-vis du CDT, les enjeux de l'opération sont notamment axés vers la redynamisation économique et résidentielle de grande ampleur, elle-même tirée par un projet sportif, culturel et de loisirs ambitieux ;
- De la Territorialisation de l'Offre de Logements (TOL), définie à l'échelle du territoire du CDT à un volume global d'environ 1565 logements en moyenne annuelle à l'échelle de l'Est Seine-Saint-Denis, durant les 15 ans de validité du contrat. Cette prévision porte ainsi, initialement, la réalisation d'un total de 23 475 logements d'ici à l'horizon 2028 ;
- De la volonté d'améliorer l'attractivité et l'image de la commune de Sevrans afin d'offrir à l'échelle communale une plus grande diversité des fonctions urbaines, principalement dans le but de rééquilibrer l'offre de logement avec une offre élargie en matière d'attractivité économique, culturelle, sportive, naturelle et de loisirs ;
- De l'inscription au SDRIF de secteurs à fort potentiel de densification à proximité des gares, d'espaces urbanisés à optimiser, ainsi que de la création d'un espace naturel et/ou de loisir d'intérêt régional, au niveau de la plaine Montceuleux.

Au regard de ces enjeux, la création de la ZAC répond à des objectifs opérationnels spécifiques (délibération 2016-CVA-20 de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine de France), qui sont :

- L'intensification et l'accroissement des mixités des fonctions résidentielles, d'immobilier d'entreprise et de commerce en relation avec la mise en service des deux gares en interconnexion Grand Paris Express / RER de Sevrans-Beaudoctes et de Sevrans Livry et avec le développement de l'Est de la ville ;
- Contribuer à la protection et à la valorisation des espèces animales et végétales existantes entre les deux zones Natura 2000, le parc forestier de la poudrerie et le parc du Sausset ;
- Développer une offre sportive et de loisir à l'Est de la Ville ;
- Renforcer ou créer des liaisons entre les deux quartiers de gare et l'Est de la ville.

En outre, le projet permet de désenclaver les quartiers ANRU situés à l'ouest de la plaine Montceuleux.

3.2.2 - Justification de la solution retenue

Justification et choix environnementaux

La création de la ZAC constitue la première étape visant à préciser la programmation fine du projet urbain.

La définition du projet urbain, dans son état actuel, repose sur :

- Les orientations prises dans le cadre des ambitions urbaines (PLU, Schéma Directeur « Sevrans terre d'Avenir »
- Des précisions quant à la programmation, apportées dans le cadre des études complémentaires en cours et de la concertation préalable à la création de la ZAC.

La définition du projet présenté fait suite au rejet d'un scénario alternatif ayant longtemps été envisagé sur le site, suite au rapport « Pommelet » de 2005 et du plan de mobilisation pour le logement de la DRIEA, qui envisageaient la mise en œuvre d'un projet « tout logement » sur les espaces actuellement non bâtis de la commune de Sevrans.

Le projet ainsi défini permet de répondre aux différentes orientations et prescriptions mises en avant dans les différents documents supra territoriaux :

- Le SDRIF, à travers la densification des terrains situés à proximité des gares (RER B, et futures gares du Grand Paris Express), mais également la préservation d'un espace dédié au développement d'un espace de loisirs à rayonnement régional, inscrit au sein d'une continuité de liaison verte ;
- Le SRCE, à travers le maintien et la valorisation du corridor de la sous-trame herbacée de la Plaine Montceuleux, en lien avec le parc de la poudrerie, et dans un esprit de liaison avec le parc du Sausset au nord ;
- Le PDUIF, en articulant le lien urbanisme/transport en favorisant la densité aux abords des transports collectifs majeurs (rayon de 500m), ainsi qu'en favorisant un rabattement efficace vers les principales gares, et en permettant la réorganisation et le développement ultérieur du réseau de transport collectif pour améliorer la desserte ;
- Le SDAGE, en favorisant une gestion adaptée des eaux pluviales, dans le respect des écoulements naturels et de la préservation des ressources, ainsi qu'en n'obérant pas la possibilité de la renaturation des anciens cours d'eau, aujourd'hui enterrés.

Le parti d'aménagement a été affiné, sur le secteur « terre de sports », à travers l'inscription du projet dans le cadre de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris », dont Linkcity a été désigné lauréat, avec son projet terre d'Eaux.

Enfin, la concertation préalable à la création de la ZAC a été organisée à partir de la délibération 2016-CA-20 de l'EPA, en date du 23 Décembre 2016, qui en a fixé les modalités.

3.3 - PRÉSENTATION DU PROJET ET DE LA PROGRAMMATION D'AMÉNAGEMENT

Périmètres et procédures

Le périmètre de la ZAC a été défini afin d'assurer la maîtrise des principaux aménagements du projet urbain et d'appuyer la cohérence du parti urbain élaboré au regard des objectifs fixés pour le projet. La réalisation du programme de la ZAC, tant en matière de développement immobilier et d'équipement que de création de voiries et d'espaces publics constitue une opération propre qui ne dépend d'aucune autre opération pour être fonctionnelle : elle est viable et cohérente, tant dans sa phase de réalisation que dans sa phase d'exploitation sur le long terme.

Le projet d'un programme de loisirs inscrit dans la ZAC est légitimé, à la fois par l'attractivité du réseau d'espaces naturels dans lequel il s'inscrit et par les orientations stratégiques territoriales. Pour confirmer cet intérêt, Grand Paris Aménagement a inscrit la plaine Montceaux dans le cadre de l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris. Terre d'Eaux, lauréat de l'appel à projet, prévoit un projet de loisirs et confirme la capacité de développer un tel programme à Sevrans.

Trois candidats d'envergure nationale ont remis des offres incluant chacune un projet de loisirs avec plan d'investissement et de gestion sur quinze ans. Ces offres nécessitent des mises au point techniques et financières mais confirment l'existence d'une opportunité du marché pour le développement d'un programme de loisirs à Sevrans, et posent les principes d'un projet de loisirs viable à long terme en gestion privée.

On rappellera que des interventions ponctuelles hors ZAC restent toutefois possible, pour la mise en œuvre de mesures d'accompagnement du projet, notamment dans le cadre de la programmation des équipements publics.

3.3.1 - Programmation de construction

La programmation du projet de ZAC « Sevrans Terre d'Avenir » vise à la réalisation d'une opération urbaine mixte, comprenant de l'habitat, des activités économiques et des équipements publics de l'ordre de 265 000m² de Surface de Plancher (SdP), hors équipements publics, réparties avec environ :

- une vingtaine d'hectares de superficies constructibles, réparties globalement entre :
 - de l'extension urbaine sur des terrains non bâtis ou en densification
 - du renouvellement urbain
- Un parc urbain avec accès réglementé comprenant :
 - Des espaces naturels à vocation écologique
 - Un programme de loisirs (faisabilité d'un équipement nautique à l'étude)

La répartition des constructions porte ainsi sur :

- Environ 225 000m² de surfaces de plancher (SdP) de logements
- Environ 30 000m² de SdP pour les d'activités, réparties entre, commerces, principalement en :
 - commerces de proximité (de l'ordre de 10 000m²)
 - activités artisanales et de petite industrie (de l'ordre de 10 000m²)
 - activités tertiaires (de l'ordre de 10 000m²)
- un programme de loisirs de l'ordre de 10 000m²
- La réalisation d'équipements en restructuration de l'offre actuelle ou en création pour accompagner les besoins futurs des nouveaux habitants et usagers (équipements publics divers et équipements sportifs extérieurs et/ou intérieurs, hors programme de loisirs).

L'estimation des potentialités de développements générées par cette programmation présente les caractéristiques suivantes :

- 3 200 logements
- 8 000 nouveaux habitants
- 500 nouveaux emplois

3.3.2 - Principes d'aménagements

Compte tenu de son insertion dans un tissu urbain déjà constitué, en dehors des terrains agricoles de la plaine Montceuleux au centre de la ZAC, l'insertion urbaine du projet de ZAC est essentielle afin d'assurer la transition entre les quartiers existants, et les futures constructions.

Pour ce faire, les espaces publics de la ZAC s'appuient au maximum sur les aménagements existants, et sont complétés par les éléments urbains (voiries, places) nécessaires aux nouveaux secteurs aménagés.

Le projet de ZAC prévoit concrètement l'aménagement de plusieurs secteurs, complétés par le parc urbain au cœur du projet Terre d'Eaux. Cet aménagement en secteurs permet d'établir une répartition spatiale des différents programmes, en apportant un équilibre des fonctions au sein de la ZAC. Il s'appuie sur 2 polarités :

- Un quartier nommé « Terre de Sport », sur les 35ha que forment la plaine Montceuleux. Le projet urbain « Terre d'Eaux » est l'une des principales composantes de ce quartier. Ces terrains accueilleront en leur centre le parc urbain et le programme de loisirs, avec aux franges Ouest et Est, 2 quartiers à vocation d'habitat.
- Un quartier nommé « le quartier du Marché », à proximité de la gare de Sevrans Livry. Ce quartier se décompose en plusieurs sous-quartiers :
 - Le secteur de la Marine, pour développer des îlots mixtes d'activités et de logements ;
 - Le secteur Bussière, sur l'actuelle cité des sports, pour accueillir de nouveaux logements de centre-ville, en accompagnement de commerces et activités ;
 - Les secteurs Poudrière et de la Lisière (stade et piscine à l'ouest de la friche), sur lesquels seront accueillis de nouveaux logements principalement.

Les lots constructibles sont bâtis principalement selon un principe de mixité à l'échelle des îlots, voire des bâtis. Bien que les îlots ne soient pas définis dans leurs formes architecturales à l'heure actuelle, ils répondront à la fois à une exigence d'insertion urbaine, notamment dans le traitement des transitions avec les quartiers préexistants, ainsi qu'à une exigence paysagère.

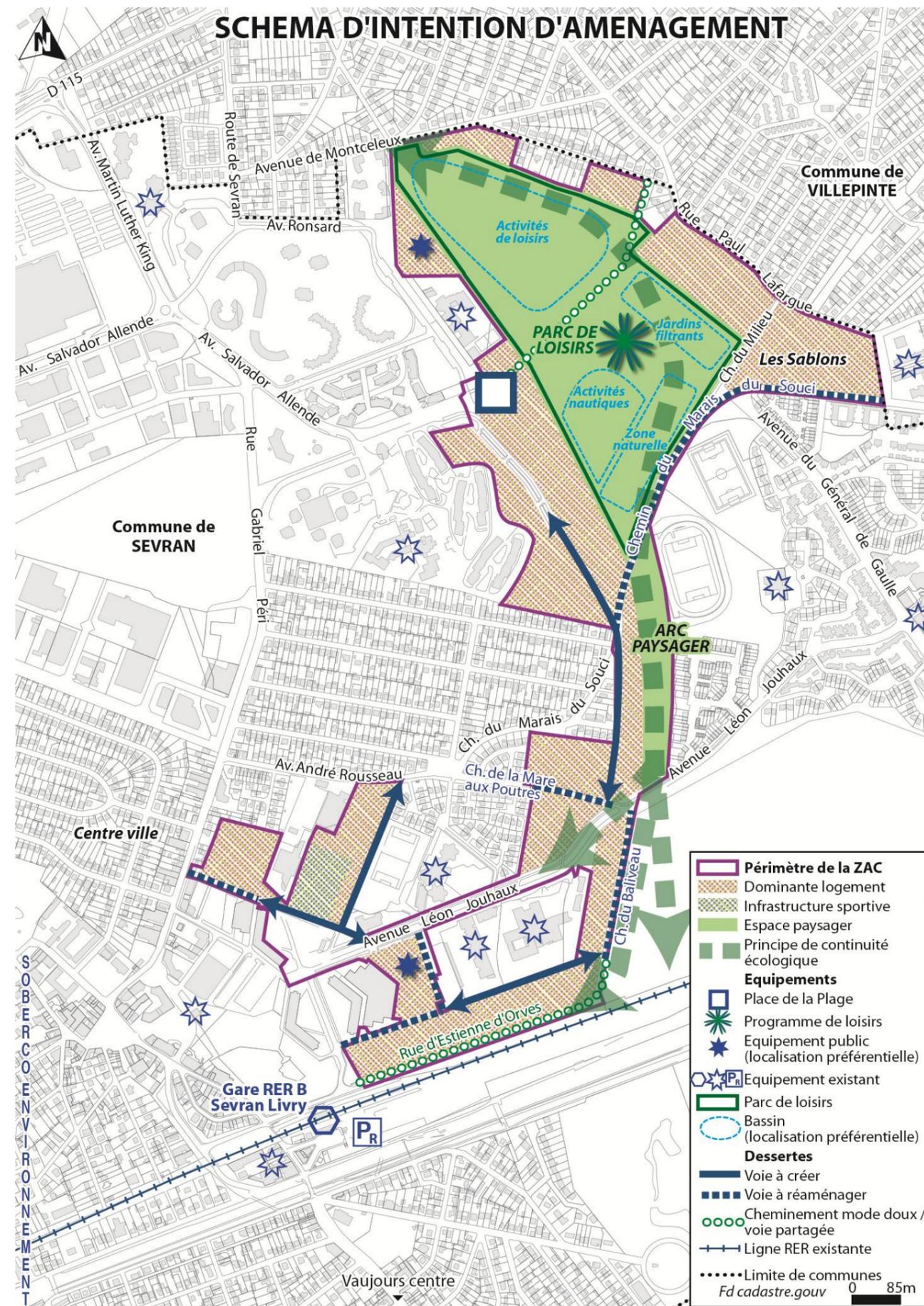
La réalisation des voiries de la ZAC s'inscrit dans une logique d'intervention d'aménagement « a minima », afin de limiter les coûts environnementaux et économiques de l'extension des réseaux (principe d'efficacité), dans l'optique d'assurer le bouclage du réseau structurant via une nouvelle voie de désenclavement (axe nord-sud) à l'est du centre-ville, ainsi que la desserte des nouveaux îlots. En complément, le projet comprend la réalisation de plusieurs « places urbaines », développées à la jonction des principales voiries. La « place de la plage » marquera notamment l'entrée principale du futur programme de loisirs, composée d'un parc urbain au cœur du projet Terre d'Eaux incluant l'équipement nautique qui proposera la vente de diverses activités (vague de surf, piscine, espace de remise en forme, ...).

Le projet Terre d'Eaux intègre des surfaces en eau qui assureront plusieurs fonctions : hydraulique, écologique, urbaine, ludique, sociétale, sportive et pédagogique, ...

Le dispositif hydraulique proposé dans le projet Linkcity est constitué de 3 entités en interactions directes et indirectes. Il s'agit d'aval en amont de :

- L'Etang de la Morée d'une surface de 2ha et créé en déblais dans la nappe, il possède une fonction écologique et paysagère et joue également un rôle stratégique dans l'hydrosystème puisqu'il est le récepteur de toutes les eaux du projet,
- Les Jardins Filtrants dont la fonction est d'assurer le traitement des eaux par l'intermédiaire de la phytoremédiation,
- Le plan d'eau ou Bassin Supérieur qui couvre une surface de près de 3.5ha et dont le fond est imperméabilisé. Il comprend un espace de baignade et accueille des activités nautiques.

Ce système hydraulique est principalement alimenté par les eaux pluviales du quartier « Terre d'Eaux » et fonctionne en système clos avec une circulation des masses d'eaux entre les différents bassins.



Le projet intègre également la réalisation de nouvelles continuités douces, en complément du maillage actuel, afin d'assurer les grandes traversées, ainsi que pour améliorer les porosités dans le tissu urbain actuel. C'est à partir de ces axes de déplacements que se construit le rabattement vers les transports collectifs et l'intermodalité, en particulier vers les futures gares RER/GPE.

3.3.3 - Programme du projet Terre d'Eaux

Le projet urbain Terre d'Eaux s'inscrit dans la programmation de la ZAC « Sevrans Terre d'Avenir ». Le programme du projet Terre d'Eaux comprend principalement :

- Environ 80 000 m² de Surface de Plancher incluant du logement (dont une partie de logement social et de logement en location intermédiaire), des résidences, des commerces et des équipements ;
- Un parc urbain privé avec des accès au public contrôlés et des pièces d'eau dont le fonctionnement est détaillé dans la présente étude d'impact ;
- Des emprises d'agriculture urbaine ;
- Un équipement nautique privé de type base de loisirs et à accès réglementé comprenant des activités sportives et culturelles.

3.3.4 - Principes de dessertes

Les principes de dessertes de la ZAC « Terre d'Avenir » permettent à la fois d'assurer l'insertion du projet dans le grand territoire métropolitain, tant en matière de déplacements individuels que collectifs, et également de faciliter les déplacements à l'échelle de la ville de Sevrans et du site.

A l'échelle métropolitaine, le projet bénéficiera à la fois de la bonne desserte actuelle du site, mais également des projets de transports collectifs actuellement en cours de développement ou de réalisation : **RER B et de ses 2 gares, les 2 futures gares de la ligne 16 du Grand Paris Express, dès 2023, et, à plus long terme, l'intention de la création d'une ligne de transport Collectif en Site Propre (TCSP) sur le trajet de l'actuelle ligne 15.** Sur le plan de la desserte routière, le projet sera connecté au réseau magistral par le biais des voies existantes.

A l'échelle du projet, les déplacements sont globalement organisés autour d'un axe central qui reprend le principe d'une « grande allée » telle qu'imaginée, à plus grande échelle, dans le schéma directeur.

Ainsi, la desserte du site est hiérarchisée autour d'un axe continu permettant la liaison des deux gares, et rendu possible par l'aménagement, au sein de la ZAC, du barreau de liaison au sud de la Plaine Montceuleux.

3.3.5 - Principes de développement durable et d'insertion environnementale

Au-delà des éléments de programmation classiques pour une opération d'aménagement urbain, le projet a défini plusieurs éléments concourant à une plus grande intégration environnementale.

L'aménagement prône une stratégie écosystémique visant à réduire les consommations énergétiques, réduire les coûts de déplacement, augmenter la production d'énergie, lutter contre les îlots de chaleur urbains, améliorer la gestion du pluvial, la qualité de l'eau et des sols et préserver et valoriser la biodiversité du territoire.

L'ensemble du processus d'élaboration du projet, de la conception à sa réalisation, est porté par la maîtrise d'ouvrage et suivi par le biais d'un programme d'aménagement et de développement durable (PMDD) qui vise à assurer, tout au long de la vie du projet, la bonne insertion environnementale de celui-ci.

En outre, le projet intègre plusieurs principes d'insertion environnementale, ciblant les thématiques majeures relatives aux enjeux identifiés pour le territoire :

- La valorisation de la biodiversité à travers la réalisation d'une pièce majeure pour la biodiversité locale et via la restauration de continuités écologiques au sein de l'ensemble du projet
- Une gestion de l'eau plus naturelle avec la mise en place d'une politique de gestion de l'eau ambitieuse (assainissement séparatif tendant vers le « 0 rejet », alimentation en eau et traitement naturels des bassins, préservation de la possibilité de réouverture de la Morée)
- Une démarche vertueuse d'utilisation des matériaux, en permettant la mise en œuvre du projet « cycle terre »
- L'efficacité énergétique, en s'inscrivant dans le cadre d'une stratégie de desserte énergétique mettant en avant les énergies renouvelables, et notamment en tirant parti de la présence du réseau de chaleur et de la nouvelle centrale en cours de réalisation.

Plus spécifiquement, le projet « Terre d'Eaux » veille à s'intégrer pleinement dans la continuité écologique Nord-Sud, reliant le parc de la Poudrerie au Nord du site. Ainsi, le projet développe sur les berges des bassins ainsi que sur sa frange Est, plusieurs strates de trames comprises au sein de zones de quiétude favorables à la faune. Une attention particulière est également portée sur l'entrée du corridor au Sud du projet et sa sortie au Nord du projet.

Le projet « Terre d'Eaux » intègre une continuité de milieux pouvant servir d'habitat, d'abri et de guidage des espèces.

3.3.6 - Caractéristiques physiques du projet

Le projet répondra à des **matériaux et des procédés de fabrication et de déconstructions** classiques de chantier d'aménagements urbains qui respecteront les chartes de Grand Paris Aménagement. Une recherche de la valorisation de l'installation du projet « Cycle terre », afin d'utiliser des terres locales, pourra être recherchée.

Comme tout projet urbain, il présentera **une demande et une utilisation** en énergie, (différenciée selon la phase chantier et la phase exploitation), ainsi que des **résidus et d'émissions classiques de centre urbain (déchets, consommation d'eaux, assainissement, émissions atmosphériques...)**

3.3.7 - Phasage et modalités opératoires

Le phasage défini pour l'heure pour le projet vise une livraison progressive du programme, entre 2020 pour le démarrage des travaux et un horizon 2033 pour l'achèvement de la ZAC dans son intégralité. Le projet Terre d'Eaux s'inscrit dans le cadre de ce phasage avec une livraison prévue à ce jour en 2023 / 2024.

La création de la Zone d'Aménagement Concertée constitue la première étape administrative du projet urbain « terre d'Avenir », et inscrit donc celui-ci dans l'ensemble des démarches opérationnelles et administratives rendues obligatoires.

C'est donc la création de la ZAC qui est à l'origine de la présente étude d'impact. L'étude d'impact, intégrant le projet Terre d'Eaux, fera l'objet d'actualisation dans les phases administratives ultérieures, en particulier lors de la demande d'Autorisation environnementale unique.

4 - ANALYSE DES EFFETS DIRECTS ET INDIRECTS, TEMPORAIRES ET PERMANENTS DU PROGRAMME ET DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES D'INSERTION ENVISAGÉES

PRÉAMBULE

La présente étude met en évidence :

- D'une part, les **effets positifs** ou **neutres** du projet qui incluent les **mesures de suppression** déjà intégrées au stade actuel du projet.
- D'autre part, les **effets négatifs**, ou effets **résiduels**, l'insertion de mesures de suppression au sein du projet ne pouvant les supprimer totalement.

Afin d'atténuer ces effets négatifs, différentes mesures sont envisagées :

- **Mesures d'évitement**, intégrées dès les phases de conception du projet, et qui évite la production d'impacts résiduels.
- **Mesures de réduction**, qui sont à mettre en œuvre dès lors qu'un effet négatif ou dommageable ne peut être supprimé totalement lors de la conception du projet,
- **Mesures compensatoires**, qui sont définies lorsque les mesures de suppression et de réduction ne sont pas suffisantes ou n'ont pu être déterminées

A ce stade des études et de la définition du projet, les mesures proposées en faveur de l'environnement et du cadre de vie sont définies au stade de la programmation de la ZAC et nécessiteront des approfondissements ou des précisions techniques qui seront effectués dans le cadre des études complémentaires en phase de réalisation du projet (études de maîtrise d'œuvre, dossiers d'autorisation environnementale...).

4.1 - DESCRIPTION DES INCIDENCES NÉGATIVES NOTABLES ATTENDUES RESULTANT DE LA VULNÉRABILITÉ À DES RISQUES MAJEURS

Le projet est concerné, du fait du contexte du site, par différents risques naturels (mouvements de terrains, inondations), ainsi qu'aux risques de transports de matières dangereuses. Il est susceptible d'entraîner une modification des écoulements de surface et de sub-surface avec des enjeux la dissolution du gypse,

Néanmoins, le programme d'aménagement défini par la ZAC est compatible avec les niveaux de risques définis sur le site d'étude, et notamment au regard des réglementations des différents plans de prévention des risques. Le projet de création de ZAC anticipe également les évolutions réglementaires en cours d'instruction. Sous réserve de la mise en œuvre des prescriptions mentionnées dans les différents documents réglementaires, le projet permet d'assurer la sécurité des aménagements et n'est pas de nature à présenter une sensibilité notable aux aléas.

4.2 - MILIEU PHYSIQUE

4.2.1 - Contexte climatique

Effets positifs

Sur les îlots actuellement bâtis et restructurés, la réduction de la minéralité des espaces et la végétalisation devrait réduire localement les effets d'îlots de chaleurs.

Sur le secteur de la plaine Montceuleux, l'aménagement d'un arc paysager offrant à la fois la création d'espaces aquatiques et humides, ainsi qu'une végétation permanente diversifiée favorisera l'amélioration du fonctionnement de la plaine en tant que « régulateur du climat ».

Principaux effets potentiels négatifs

Le projet d'aménagement n'introduira pas de modifications significatives des conditions microclimatiques susceptibles d'impacter des bâtiments riverains, mais il est possible qu'il induise une modification locale de la circulation des masses d'air.

L'urbanisation des parties du site globalement ouvertes, peut favoriser localement l'effet d'îlot de chaleur urbain, mais cet effet sera limité par la forte végétalisation du projet.

En matière d'ensoleillement, les futurs bâtiments pourront entraîner ponctuelle un effet de masque sur certains bâtiments riverains et espaces publics. Les incidences resteront limitées et classiques d'un centre-ville.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Le projet urbain sera élaboré selon un parti bioclimatique à l'échelle urbaine et à l'échelle du bâti. Des modélisations d'ensoleillement permettront d'optimiser le projet sur ce point et de vérifier l'absence d'impacts significatifs sur les riverains.

La définition du projet urbain prévoit une alternance des espaces libres et des espaces bâtis qui permet de créer des porosités afin :

- D'améliorer le confort aéraulique en pied de bâtiment ;
- De favoriser la dispersion de l'îlot de chaleur urbain ;
- De limiter les ombres portées des bâtiments les uns sur les autres.

4.2.2 - Contexte topographique, géologique et risques d'instabilité des terrains

Effets positifs

La ZAC peut permettre une implantation temporaire de valorisation des terres extraites dans de ligne de Métro 16 (projet industriel en partenariat avec le Ville de Sevrans dans le cadre d'un appel à projet de l'Union Européenne « Urban Innovative Action ». La temporalité de valorisation des terres pourrait correspondre pour partie au début des chantiers de la ZAC Sevrans Terre d'Avenir avec par conséquent une valorisation possible d'une partie des terres.

Principaux effets potentiels négatifs

Le projet n'entraînera pas de modifications significatives de la topographie globale du site, mais pourra induire des modifications locales. La création de bassins en eau entraînera notamment la modification locale de la topographie mais dans le cadre d'un aménagement paysager réalisé en pentes douces (sans rupture topographique).

La réalisation de ces bassins génère d'importants mouvements de matériaux, de l'ordre de 200 à 300 milliers de mètres-cube de déblais.

La réalisation des aménagements des constructions est également susceptible d'entraîner d'importants mouvements de terres, notamment pour la réalisation de sous-sols, ainsi que vis-à-vis de la gestion des terres polluées.

Aucune anomalie significative n'est à signaler quant aux paramètres géotechniques du site d'étude (en dehors des risques spécifiques au gypse), mais la présence de remblais présente une hétérogénéité qu'il conviendra d'étudier en fonction des aménagements.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Les études ultérieures permettront de définir les différents niveaux des sols du projet urbain, avec l'objectif de s'implanter au plus proche du terrain naturel (TN) actuel, afin de limiter les volumes de terrassement qui ne seraient pas rendus nécessaires par d'autres contraintes (pollution des sols, gestion des eaux...).

Les études viseront également à rechercher l'optimisation du brassage des terres au sein du site, afin de limiter les mouvements de terres (exports, imports, et déplacements au sein du site). Les volumes extraits pour la réalisation des bassins en eau au sein de la plaine Montceuleux seront réutilisés à travers les aménagements paysagers du futur parc urbain, afin d'éviter dans la mesure du possible les évacuations de matériaux.

4.2.3 - Pollution des sols

Effets positifs

Compte tenu de l'historique du site en matière d'accueil d'activités industrielles diverses présentant des risques de pollution, ainsi que de l'implantation de remblais hétérogènes, le projet de la ZAC « Sevrans Terre d'Avenir Centre-ville – Montceuleux » intégrera une programmation adaptée aux risques ainsi qu'un traitement des sols pollués.

Principaux effets potentiels négatifs

Le projet urbain ne présente pas de risque particulier d'aggravation de la pollution des sols, par sa programmation, aucune activité à risque de pollution n'étant pressentie.

Compte tenu du caractère urbain du site d'étude, celui-ci présente une pollution de fond résiduelle, identifiée dans les études historiques mais compatible avec le projet urbain : la ZAC étant aménagée en dehors des secteurs à enjeux forts vis-à-vis de la pollution des sols.

Toutefois, 4 secteurs restent à enjeux de pollutions modérés à faibles, qui nécessiteront un traitement dans le cadre du projet urbain par des investigations spécifiques de site à poursuivre pour caractériser les niveaux de pollutions et, si nécessaire, une réhabilitation des terrains pour les rendre compatibles avec l'usage souhaité. La présence de matériaux non inertes, notamment dans les remblais, nécessitera la mise en œuvre d'un plan de gestion des terres polluées, à travers une stratégie de confinement sur site ou d'export en filières adaptées.

L'enjeu pollution des sols est à intégrer dans les principes d'infiltration des eaux pluviales (risque de dégradation de la qualité des eaux souterraines).

La plaine Montceuleux n'est pas concernée par une pollution des sols, le risque de migration des polluants vers l'aquifère reste donc relativement faible au droit du projet « Terre d'Eaux ».

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Des investigations et études complémentaires seront engagées, afin notamment :

- De compléter la connaissance historique du site,
- De compléter la connaissance relative à la qualité des sols : sondages au droit des zones à risque peu ou pas investiguées et au droit des parcelles jamais investiguées,
- De compléter la connaissance relative à la qualité des eaux souterraines : mise en place de piézomètres pour compléter le réseau existant (après vérification de l'état des piézomètres existants) et réalisation de campagnes de contrôle de la qualité des eaux souterraines, avec un programme analytique assez large,
- D'étudier la qualité des gaz du sol, notamment au droit des zones de sols reconnues comme impactées par des composés volatils et au droit des futurs bâtiments,
- De définir les modalités de gestion du site : établissement d'un Plan de Gestion, conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols potentiellement pollués, visant notamment à vérifier la compatibilité du site avec ses usages et aménagements projetés et à étudier les modalités de gestion des zones polluées identifiées.

4.2.4 - Hydrogéologie

Effets positifs

Le projet urbain met en place un principe d'assainissement des eaux pluviales privilégiant l'infiltration (ou le rejet dans les eaux superficielles notamment sur le site du projet « Terre d'Eaux ») avec, par conséquent, un maintien de l'alimentation de la nappe aquifère : effet bénéfique par rapport au scénario de référence.

La transformation de l'espace agricole en un parc urbain à vocation récréative, ainsi que le réaménagement des voiries existantes et la mise en place de systèmes de gestion des eaux pluviales différenciées permettront d'éviter et réduire les apports de polluants dans la nappe sur ce secteur.

Le projet n'intercepte pas de nappes participant à l'alimentation en eau potable ou utilisée en tant que ressource stratégique à l'échelle du territoire métropolitain.

Principaux effets potentiels négatifs

La création de l'étang de la Morée en déblais dans la nappe représente un impact potentiel sur l'écoulement de celle-ci. En effet, le niveau nominal (NN ou niveau permanent) de l'Etang de la Morée sera calé au niveau d'étiage de la nappe superficielle, soit à 55 NGF avec un fond moyen proposé à 2.50 m en-dessous de ce niveau, soit 52.50 NGF. L'étude réalisée au droit du futur bassin par Fondasol entre octobre 2015 et juillet 2016 (année particulièrement hydro-déficitaire) montre que le niveau de la nappe superficielle fluctue entre 55 NGF en période de basses eaux et 56.20 NGF en périodes de moyennes et hautes eaux.

L'alimentation de l'ensemble des bassins se fera grâce aux eaux de ruissellement mais également grâce aux eaux de l'étang de la Morée en relation hydraulique directe avec la nappe qui sera ainsi sollicitée.

Les structures nécessaires dans le sous-sol (fondations, stationnement souterrains, ...) pourront constituer autant d'obstacles aux écoulements de la nappe mise en évidence à faible profondeur. De même, la mise en place de systèmes de pompage des eaux souterraines est susceptible d'entraîner des phénomènes de rabattement des nappes. L'utilisation de pompes à chaleur ne constitue toutefois pas la solution d'alimentation énergétique retenue à l'échelle du quartier et les pompes potentielles ne devraient ainsi concerner que quelques équipements ou dispositifs d'arrosages ponctuels sans incidence cumulative entre eux.

La phase de travaux présente un risque d'infiltration de produits polluants et une sensibilité particulière vis-à-vis des perturbations temporaires des écoulements souterrains, du fait des produits et processus mis en œuvre durant les chantiers.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

L'aménagement de l'Etang de la Morée, et d'une manière générale l'ensemble des échanges avec la nappe, feront l'objet d'études détaillées pour qualifier les impacts et proposer des mesures adaptées pour la préservation de la ressource et de son suivi quantitatif et qualitatif. Ces principes seront validés dans le cadre de l'instruction au titre de la loi sur l'Eau.

Le projet veillera à ce que les ouvrages dans les nappes soient les plus limités possibles (architecture des bâtiments, réduction des espaces de stationnement en souterrain en application des règles d'urbanisme vis-à-vis de la proximité du métro ...).

Le projet respectera les règles du document d'urbanisme en vigueur (PLU de 2015) permettant d'assurer le maintien d'un taux minimal de pleine terre et des principes de réduction d'impact sur la nappe. Des prescriptions supplémentaires seront fixées au sein de la ZAC (cahiers des charges de cession de terrain, cahiers de prescriptions architecturales, urbaine, paysagère et environnementale...)

Afin d'affiner le calage des différents niveaux de sous-sols vis-à-vis de la nappe, des études de suivi des niveaux piézométriques seront mises en œuvre durant les phases ultérieures de définition du projet. Les principes d'assainissement et de gestion des eaux prendront en compte la préservation de la nappe, ainsi que les risques liés à la dissolution du gypse, et notamment la réglementation en vigueur en matière de plan de prévention des risques naturels liés aux mouvements de terrains.

Les contraintes et les engagements suivants en matière de protection de la qualité des eaux et des milieux naturels seront inscrits dans les marchés de travaux signés avec les entreprises.

4.2.5 - Hydrologie, eau et assainissement

Effets positifs

Le projet urbain met en place un principe d'assainissement qui déconnecte les eaux pluviales des eaux usées, et s'inscrit ainsi dans le prolongement de la gestion différenciée aujourd'hui mise en œuvre sur Sevrans et soulage les réseaux unitaires. La mise en place d'un système de collecte végétalisés permettra un abattement des pollutions chroniques avant rejet au milieu naturel.

Principaux effets potentiels négatifs

Le projet vient à la fois :

- Aménager et donc imperméabiliser pour partie des secteurs aujourd'hui non bâtis (pour environ 28.9Ha) ;
- Densifier des secteurs urbains bâtis et devrait, de ce fait, accroître les surfaces imperméabilisées, et ainsi modifier l'écoulement physique des eaux pluviales jusqu'au milieu naturel récepteur.

Le projet de construction entraînera une modification du ruissellement de surface du fait de la construction de bâtiments et de l'imperméabilisation des sols (estimée dans un premier temps à environ 35.58 ha de superficies actives, soit un volume global à stocker de l'ordre de 11 500 à 17 100m³). La gestion des eaux pluviales s'effectuera sur site sans impacter le réseau d'assainissement actuel.

La réalisation du projet urbain entraînera une augmentation des besoins en eaux potables d'environ 360 000m³, ainsi que des rejets d'eau usée estimés à 8 250 équivalents habitants, hors équipements publics et besoins spécifiques.

De manière spécifique, l'aménagement de l'équipement nautique, bien qu'alimenté par les eaux du bassin supérieur et de l'étang de la Morée, pourrait faire l'objet d'un minimum de deux vidanges par an (à confirmer avec l'ARS). Le remplissage des 30 000m³ d'eau de ce bassin pourra donc se faire via le réseau d'eau potable.

L'aménagement de plans d'eau induit également un déficit hydrique de l'ordre de 100m³/jour (pour 3 ha) qui devra être assuré, soit par la nappe alluviale superficielle, soit par les eaux pluviales et de ruissellement.

Le projet urbain n'entraînera pas de modification de la structure actuelle de l'ancien cours d'eau canalisé et enterré.

Au regard des dimensions du projet urbain, le projet pourrait relever du régime d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, avec une procédure dite « d'autorisation environnementale ».

De plus, le projet « Terre d'Eaux » est susceptible d'entraîner une emprise sur deux canalisations d'assainissement structurantes traversant la plaine Montceuleux d'Est en Ouest et appartiennent au réseau primaire du Département de la Seine-Saint Denis. L'opportunité de leur déviation partielle est à l'étude. Des échanges avec le gestionnaire permettront d'analyser la faisabilité technique et administrative de ces actions, avec notamment des sections hydrauliques au moins équivalentes aux sections actuelles.

Les bassins étant principalement alimentés par les eaux de ruissellement sont sensibles aux polluants. La qualité des eaux est toutefois à mettre en regard avec l'usage des différents bassins qui se trouvent plus ou moins exposés. Le renouvellement des masses d'eau s'effectue à hauteur de 4 fois par an ce qui ne suffit pas à assurer le maintien de la bonne qualité des eaux. Une circulation d'eau entre les bassins est donc nécessaire pour assurer une certaine homogénéité des masses d'eau et éviter le décrochage biologique du Bassin Supérieur.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

L'alimentation en eau sera assurée par le réseau d'adduction en eau potable de du SEDIF. Le programme développera un réseau d'eau potable sous les nouvelles voiries, en se raccordant au réseau existant et en respectant la hiérarchisation de celui-ci. Les étapes ultérieures du projet permettront de définir les engagements visant à réduire la demande en eau potable (démarches HQE, traduction d'objectifs dans les cahiers des charges...).

Les études de définition ultérieures du projet permettront d'affiner les besoins précis du réseau d'assainissement du quartier et sa géométrie pour favoriser les écoulements gravitaires. Une vigilance est à porter sur les pentes à assurer pour permettre l'écoulement des eaux usées. La mise en place de station de relevage pourra être envisagée.

Le projet urbain s'inscrit dans l'objectif d'assurer la gestion des eaux pluviales autant que possible à ciel ouvert, dans des ouvrages naturels et paysagers (noues, bassins...) qui participeront au dessin de la trame bleue du futur quartier. Dans le cas de rejet au réseau hydrographique de surface, une rétention sera assurée afin de limiter les rejets à 2l/s/ha, conformément au zonage pluvial de la Direction de l'Eau et de l'assainissement du Conseil Départementale de Seine-Saint-Denis (DEA 93).

Le projet mettra en œuvre un principe de prise en compte de la Morée en réservant une continuité non bâtie le long du cours d'eau, n'obérant ainsi pas les possibilités éventuelles de réouverture de celle-ci.

En ce qui concerne la qualité des eaux des bassins, la neutralisation des pollutions sera assurée par une succession de mécanismes physiques et biologiques qui sera favorisée par la conception hydraulique et écologique des bassins : décantation, dilution, adsorption, phytoremédiation, oxygénation, ... Les modelés des berges, la géométrie des fonds, les choix des substrats et le projet végétal favoriseront la diversité des milieux et des habitats nécessaires à la régénération de la qualité des eaux.

Spécificité de l'alimentation des plans d'eau

Le volume nécessaire au remplissage de toutes les entités de l'hydrosystème Terre d'Eaux est de 115 000 m³. Pour assurer le recueil de ce volume, le Bassin Supérieur (eaux de ruissellement) et l'Etang de la Morée (en lien avec la nappe phréatique) seront créés dès le démarrage du projet. Le volume nécessaire au remplissage de l'équipement nautique est quant à lui de l'ordre de 30 000m³ qui pourra être obtenu par transfert depuis l'Etang de la Morée.

Le Bassin versant du Bassin Supérieur permet, chaque mois, de renouveler 10% de sa masse d'eau. La masse d'eau est également renouvelée entièrement une fois par an (113%). Ce taux de renouvellement est insuffisant pour éviter la dégradation de la qualité de l'eau du bassin.

En revanche, cette même simulation montre que plus des 2/3 de la masse d'eau de l'Etang de la Morée sont renouvelés mensuellement et que cette même masse d'eau est renouvelée 8 fois dans une année moyenne.

Le cumul des deux volumes d'eaux mortes (83 800 m³) est renouvelé près de 4 fois par an.

4.2.6 - Risques naturels

Principaux effets potentiels négatifs

Le projet urbain porte sur un secteur dénué d'instabilité particulière des sols, en dehors du risque de dissolution du gypse. La présence de remblais hétérogènes nécessite également une précaution particulière quant à la définition précise des ouvrages techniques. Le projet de création de ZAC se situe sur les secteurs réglementés par le PPRn relatif aux risques de dissolution du gypse en vigueur.

La commune de Sevrans n'est pas réglementée par un plan de prévention des risques naturels liés aux inondations. En l'absence de cours d'eau naturel sur le site (le canal de l'Ourcq ne subissant pas de fluctuations en volumes ou débit), le projet ne présente pas de sensibilité aux risques d'inondations par débordement, mais reste sensible au phénomène de ruissellement et de remontée de nappes.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Les bâtiments du projet urbain seront soumis à la réglementation sismique en vigueur (zone de sismicité 1 très faible) et les permis de construire seront soumis à la consultation de l'Inspection Générale des Carrières.

La réalisation de la ZAC, de même que l'ensemble des aménagements et constructions soumises a permis s'inscrivant dans le cadre de cette réalisation, prendront en compte l'intégralité des prescriptions réglementaires relatives au risque de dissolution du gypse en vigueur à date de dépôt des permis.

Vis-à-vis du projet de révision du PPRn « Gypse », le projet :

- Évite les risques majeurs en s'inscrivant en dehors des zones caractérisées par un aléa fort.
- Réduit globalement les risques, en s'inscrivant principalement dans les secteurs à aléa modéré, et notamment en inscrivant la majeure partie des constructions dans les secteurs d'aléa faible.

Le projet de création de ZAC anticipera les évolutions réglementaires et assurera la sécurisation des futurs aménagements

D'une manière générale, les principes d'assainissement des eaux pluviales de la ZAC permettront d'assurer le traitement du ruissellement généré par l'imperméabilisation nouvelle des espaces publics. Les études ultérieures propres à l'aménagement de chaque lot devront permettre d'affiner la connaissance des niveaux et du fonctionnement de la nappe souterraine, et d'établir les procédés de constructions adaptés pour éviter les risques d'inondation par remontée de nappe.

Les études ultérieures des projets permettront d'adapter les caractéristiques des ouvrages et bâtiments vis-à-vis des risques naturels. La poursuite des études de définition du projet urbain comprendra la réalisation d'une étude de Sécurité et de Sureté Publique (ESSP) ainsi que des instructions spécifiques pour les ERP adaptés à leur catégorie.

Le site d'étude ne présente pas de sensibilité particulière vis-à-vis du risque d'incendie, mais ce risque reste inhérent à la vie du futur quartier.

4.3 - MILIEU NATUREL

4.3.1 - Milieux naturels et espaces verts

Effets positifs

En dehors des terrains de la plaine Montceuleux, la majeure partie de la de ZAC est développée au sein de périmètres de desserte de 500m des transports collectifs majeurs, participe à la densification du territoire métropolitain de la capitale, et permet d'éviter une consommation territoriale en extension urbaine. Plus spécifiquement, le projet valorise un certain nombre de terrains en « dents creuses » au sein du tissu urbanisé,

L'aménagement du parc urbain permettra une valorisation écologique de milieux agricoles globalement pauvres en biodiversité. Le projet développe une armature écologique cohérente qui permet de renforcer le réseau écologique local, notamment entre les enveloppes du site Natura 2000 (Sausset et parc de la Poudrerie).

Principaux effets potentiels négatifs

Le projet n'affecte aucun espace faisant l'objet de protection règlementaire. Le périmètre du projet urbain jouxte le périmètre du site Natura 2000 (site de la Poudrerie) mais ne concerne aucun périmètre relatif aux milieux naturels.

Les aménagements sont également susceptibles d'affecter des milieux naturels résiduels plus ou moins caractérisés : friches, boisements rudéraux, fourrés arbustifs, haies et arbres d'alignements. Le premier estimatif des milieux naturels potentiellement concernés porte à environ 6 ha les superficies de milieux naturels mis en jeu par le projet, essentiellement de type arborés ou arbustifs, issus de la recolonisation des friches, auxquels s'ajoutent les 19.56 ha agricoles en cœur de site.

Au regard de zones humides caractérisées selon l'arrêté de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides au sein du périmètre de la ZAC, le projet n'entraînera pas d'impacts sur des zones humides caractérisées selon la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides du Ministère de la Transition écologique et solidaire.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Le parti d'aménagement, qui sera précisé dans les études ultérieures de définition du projet urbain, permettra la conservation de certains milieux notamment les arbres les plus remarquables et la valorisation d'espaces paysager à valeurs écologiques. Dans ce sens, 4 typologies d'aménagement ont été définies au sein du projet, du plus écologique au moins écologique.

L'aménagement du parc urbain constituera un vaste espace de 19.6 ha traité en tant qu'espaces végétalisés ou milieux aquatiques et humides plus ou moins naturels. Cet espace comportera notamment plusieurs secteurs aménagés afin d'assurer une grande qualité écologique et favoriser la biodiversité

Sur la zone de friche au sud de la plaine Montceuleux, les aménagements routiers et de logement se limitent à 1.5 ha permettant de réduire l'impact sur les habitats naturels et de valoriser les 1.5 ha restants.

L'ensemble des plantations envisagées participera à renforcer la trame verte urbaine.

Le bilan est ainsi plutôt positif sur les milieux à valeurs écologiques. C'est pourquoi, il n'est pas prévu de mesures compensatoires.

4.3.2 - Continuités écologiques

Effets positifs

Le projet de ZAC créera, en lieu et place des terrains agricoles de la plaine Montceuleux, peu valorisés sur le plan écologique, une mosaïque de milieux naturels présentant différentes strates végétales (herbacée, arbustives et arborescente), ainsi que des milieux aquatiques, qui permettront d'améliorer la continuité des liaisons écologiques.

Le parti d'aménagement du parc urbain sera élaboré afin d'affirmer de véritables corridors écologiques à travers le parc urbain, et, plus largement, au sein du site d'étude :

- Du nord au sud, par la création d'une mosaïque de milieux sur les berges des différents bassins du projet « Terre d'Eaux » et de « cordons boisés ou herbacés » aux franges du parc urbain.
- D'ouest en Est, par la création de nouvelles trames actuellement inexistantes à travers la plaine Montceuleux et via l'aménagement des espaces publics et des cœurs d'îlots sur les secteurs urbains.

D'une manière générale, le projet développe ainsi une logique de grande continuité écologique entre les grands parcs naturels de la zone d'étude, tous deux réservoirs de biodiversité reconnus. La réalisation du projet urbain apparaît donc compatible avec les orientations du SRCE sur le site d'étude.

Principaux effets potentiels négatifs

Les impacts sur quelques espaces boisés présents au sein du périmètre de la ZAC (notamment au sud) peuvent altérer certaines continuités écologiques à l'échelle locale au sein du tissu urbain. En dehors de ces secteurs, du fait du caractère très limité des fonctionnalités actuelles, le projet ne devrait pas avoir d'impact négatif sur les continuités écologiques locales.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Le projet urbain s'inscrit dans les orientations générales du SRCE, avec le développement d'une trame verte urbaine. En outre, la trame herbacée présente au sein de la Plaine Montceuleux sera développée et renforcée par la création de trames des strates arborées. Le projet viendra ainsi améliorer les continuités identifiées, et restaurer les espaces disposant de trames réduites.

Les étapes ultérieures de définition du projet veilleront à réduire les effets d'emprises sur les espaces à l'interface entre les secteurs aménagés et les secteurs naturels, et notamment sur les secteurs boisés identifiés.

La définition du projet urbain s'attachera à mettre en œuvre une trame verte et bleue au sein du quartier, notamment à travers la réalisation d'un parti paysager à vocation écologique.

Au sein du projet « Terre d'Eaux », les berges seront aménagées de sorte que la continuité écologique du site soit fonctionnelle pour l'ensemble des cortèges concernés. Ce corridor pourra se connecter vers le Nord au niveau d'un espace potager qui prolonge la séquence prairie boisée/grande roselière et permet une accroche assez ouverte vers les milieux naturels les plus proches comme les espaces boisés du quartier de l'Hôpital.

4.3.3 - Agriculture et forêt

Effets positifs

Le projet urbain participe au développement de nouveaux espaces agricoles et forestiers :

- Par la création de nouveaux boisements (cordons boisés, bosquets) au sein du futur parc urbain ;
- Par la possibilité de récréation de terrains de maraichage au sein du parc urbain.

Principaux effets potentiels négatifs

Le projet entraînera la suppression de l'intégralité de l'espace productif agricole de la plaine Montceuleux, soit 27Ha exploités à plus de 3/4 pour la culture céréalière.

Il est également susceptible d'affecter 3 secteurs boisés couvrant un total de 5.8ha. Ces boisements ne font pas l'objet de gestion ni de production forestière.

Le projet sera soumis à :

- La réalisation d'une étude de compensation agricole collective, conformément au Décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation ;
- Autorisation de défrichement, conformément à l'article L. 341-1 du code forestier, ainsi qu'à l'arrêté N° 03 3309 de la préfecture de Seine-Saint-Denis. Une analyse, réalisée avec la DRIAAF, autorité compétente en matière d'autorisation de défrichement, a conduit à définir 2 secteurs soumis à autorisation de défrichement : les boisements des terrains de la marine et de la déchetterie et les boisements situés entre le canal et le RER.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Les étapes ultérieures de définition du projet urbain comprendront la réalisation de **l'étude préalable de compensation agricole**, conformément à l'article D. 112-1-19 du code rural, maritime et de la pêche.

Les incidences sur les exploitations agricoles présentes au sein du territoire sont **réduites**, du fait de la connaissance par les différents exploitants de la précarité de l'utilisation des terrains actuellement exploités et de leur mention dans les documents d'urbanisme et des difficultés d'exploitation (accès depuis les sièges d'exploitation).

On rappellera que la transformation des terres agricoles de la plaine Montceuleux vers d'autres usages a fait l'objet d'un avis favorable de CIPENAF, dans le cadre de la révision du PLU de Sevrans, sous réserve du maintien d'une destination naturelle de la majorité de la plaine Montceuleux. Le projet Terre d'Eaux comprend l'aménagement d'un espace maraicher sur la plaine Montceuleux en bordure des jardins filtrants. Il s'agira d'une culture biologique respectueuse des sols et des espèces. De même, la diversité des cultures, l'intégration de friches mellifères, de bosquets d'arbres ou de buissons sera inhérente au type de culture prévu.

Vis-à-vis des milieux forestiers identifiés, le projet **évite** une partie des incidences sur les jeunes milieux en cours de boisement, situés au sud de la plaine Montceuleux : sur 1.5 ha environ de ces **jeunes boisements non forestiers**. Le projet mettra en place un **principe de réduction** sur les secteurs de boisements des terrains de la marine, de la déchetterie et du canal.

4.3.4 - Flore, faune et espèces protégées

Effets positifs

La création d'un parc urbain à vocation paysagère et écologique sur la plaine Montceuleux est de nature à fortement améliorer la qualité et la diversité des habitats d'espèces, principalement des habitats naturels, sur un secteur actuellement pauvre, et à renforcer les continuités écologiques favorables aux déplacements de ces espèces. La réalisation du projet s'accompagnera de la mise en œuvre d'un parti paysager qui favorisera l'augmentation de la diversité végétale des espaces urbanisés au sein du périmètre du projet.

Principaux effets potentiels négatifs

L'aménagement des secteurs actuellement non bâtis entraînera la suppression des espèces floristiques présentes et l'implantation d'une nouvelle diversité floristique dans les espaces publics et privés. Cette nouvelle biodiversité sera en outre pérennisée par les aménagements réalisés. Aucune espèce végétale protégée n'est recensée, mais le projet concerne 1 espèce déterminante pour les ZNIEFF et des espèces patrimoniales locales. Contrairement aux autres, les opportunités de recolonisation des espaces aménagés par ces espèces à enjeux restent faibles.

Outre ces espèces patrimoniales, et en dehors des espaces boisés précédemment identifiés, le projet concerne différents sujets arborés plus ou moins remarquables par leur développement en milieu urbain (arbres de hautes tiges). Au stade actuel du projet (création de ZAC), leur devenir reste incertain mais la définition d'un projet urbain et le réaménagement d'espaces publics peut conduire à l'abattage d'arbres.

Les mouvements des sols importants de la phase chantier, ainsi que les apports de terre extérieurs éventuels sont susceptibles de participer à la diffusion des espèces invasives, déjà présentes sur le site

Les aménagements prévus par le projet entraîneront une altération voir une destruction des habitats d'espèces protégées actuellement présents sur le site et favorables aux différentes espèces de mammifères terrestres, reptiles et insectes. En revanche, la création, à travers le projet, d'un ensemble de milieux diversifiés présentant l'ensemble des strates végétales et de milieux minéraux favorisera la création d'une multitude de nouveaux habitats pouvant être réinvestis par les espèces identifiées sur le site.

Les impacts temporaires de la phase de chantier sont de nature à engendrer une perturbation des espèces présentes durant les travaux d'aménagement.

Le projet ne concerne que 3 espèces terrestres protégées (le lézard des murailles, le hérisson d'Europe et le Conocéphale gracieux), ainsi que 2 espèces de chauve-souris, et 25 espèces d'oiseaux). Le projet permet le maintien à terme de ces espèces sur site ou à proximité, et ne remet pas en cause l'accomplissement de leurs cycles biologiques.

Les 38 espèces d'oiseaux identifiées sur le site ne sont pas spécifiquement inféodées aux milieux de cultures, mais plutôt des groupes d'espèces généralistes ou d'espèces des haies, buissons et milieux ouverts à semi-ouverts. Elles sont donc susceptibles d'exploiter une large palette de milieux présents à proximité du site d'étude, notamment le parc de la poudrerie et de trouver des habitats favorables au sein du projet.

Toutefois, ces espèces restent vulnérables à certains impacts notamment temporaires en phase chantier (risque d'écrasement par les engins, suppressions d'habitats...).

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Les aménagements paysagers de la ZAC favoriseront la création d'habitats diversifiés, favorable aux espèces animales de la faune terrestre par :

- La création de strates végétales arbustives, arborées et herbacées ;
- La création de milieux minéraux et perméables ;
- La création de milieux aquatiques et humides ;
- La création de secteurs d'interfaces et de continuités favorables aux déplacements et à la recolonisation des espèces ;
- La gestion différenciée de ces espaces.
- Un plan d'éclairage adapté.

Des précautions particulières seront prises dans les cahiers des charges des chantiers quant à la dissémination de plantes classées comme envahissantes.

Les études opérationnelles du projet permettront de définir finement les mesures prises pour les espèces bénéficiant d'un statut de protection. Ces espèces bénéficiant d'un statut de protection, des procédures de dérogation au sens des articles L. 4111 et L. 4112 du Code de l'Environnement s'avèreront nécessaires. Plusieurs mesures sont d'ores et déjà identifiées, notamment vis-à-vis de la phase chantier et de l'édification des bâtiments.

Des mesures de suivi seront également mises en œuvre durant la phase de chantier et en phase d'exploitation dans le but de vérifier l'efficacité des mesures mises en place.

4.3.5 - Natura 2000

Le périmètre de la ZAC se situe en dehors de tout périmètre de Site Natura 2000 ; mais au contact de l'enveloppe Parc forestier de la Poudrerie et bois de la Tussion, constitutif du Site Natura 2000 « Seine-Saint-Denis (ZSC FR 1112013) ». En outre, il se situe au sein d'un site qui assure la connexion écologique avec le Parc du Sausset, au nord, également constitutif de ce même site Natura 2000.

Le projet n'entraîne pas d'incidences visant à interrompre ou retarder les objectifs de conservations définis, ni d'interférer avec l'équilibre, la distribution et la densité des espèces clés du site (Pic noir, Pic Mar).

En outre, le projet de ZAC n'est pas de nature à générer des incidences négatives significatives sur l'état de conservation de l'enveloppe du parc départemental du Sausset ou du parc de la poudrerie et bois de la Tussion du site Natura 2000 « Sites de Seine Saint-Denis », ainsi que sur le réseau Natura 2000.

En l'état, le projet ne présente pas d'effet résiduels susceptible de remettre en cause le cycle biologique des espèces déterminantes ayant contribué au classement du site, ni d'altérer les habitats d'espèces correspondant.

Enfin, le projet présente un effet potentiel positif fort, à travers l'aménagement de l'arc paysager, sur l'amélioration de la connexion des différentes enveloppes constitutives du site Natura 2000 « Sites de Seine Saint-Denis » entre elles.

4.4 - MILIEU HUMAIN

4.4.1 - Socio-démographie

Afin d'ancrer le projet Terre d'Eaux au sein de son environnement et de la ville de Sevrans, il est étudié la mise en œuvre de programmes de formation et d'insertion sociale à travers les activités sportives et d'agriculture urbaine.

Le projet Terre d'eaux prévoit également plusieurs équipements privés d'intérêt général. Il s'agit notamment d'une crèche, d'un centre de santé, d'une résidence jeunes actifs et d'une résidence séniors.

Principaux effets potentiels positifs

Le projet répond à des besoins identifiés à l'échelle de l'agglomération, à travers la création de 3 200 logements neufs, ainsi que par la création de 500 nouveaux emplois.

Le programme de construction répond aux besoins de logements et notamment de logements sociaux exprimés dans le PLH (Programme Local de l'Habitat) (20% de logements sociaux).

Le projet générera l'arrivée de nouvelles populations (8 000 habitants et 500 emplois supplémentaires) au sein du quartier, qui viendront accroître la mixité sociale du quartier, notamment à travers l'équilibrage de la programmation en termes d'emplois et d'habitants.

Principaux effets potentiels négatifs

L'augmentation de la population au sein du quartier, et principalement de la population résidente, génère des besoins en matière d'équipements nécessaires au bon fonctionnement du quartier dans son ensemble, notamment les équipements scolaires.

Le projet urbain implique la délocalisation de l'activité de l'association d'insertion sociale Aurore. Les incidences du projet sur l'association devraient donc rester mineures ; les salariés et la prise en charge des travailleurs pouvant être portées sur d'autres sites de l'association.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Le projet urbain intègre une programmation de l'habitat qui prend en compte les besoins sociaux définis à l'échelle du quartier et de la zone d'étude. Aussi, les objectifs poursuivis par la ZAC visent la réalisation :

- D'environ 30% de logement social sur l'ensemble de la programmation
- D'un minimum de 20% de logements en location intermédiaire ou en accession sociale à la propriété. Le reste de la programmation développé par le projet sera proposé en accession libre.

Le reste de la programmation développé par le projet sera proposé en accession libre. Les études de définitions ultérieures permettront d'approfondir la typologie souhaitée de l'offre de logements

Le projet urbain intègre la définition d'une programmation prévisionnelle en matière d'équipements publics destinés à répondre aux besoins des futurs usagers du site. Il est envisagé, dans une première programmation :

- La création de 2 groupes scolaires en plus de la reconfiguration de l'école Montaigne (60 classes au total)
- La création d'un équipement pour la petite enfance, de 60 berceaux environ.

Afin de favoriser l'accès à l'emploi créé pour les populations locales (formation, dispositif de mise en relation...) ainsi que l'insertion de personnes éloignées de l'emploi, Grand Paris Aménagement met en œuvre des dispositifs d'insertion. Ainsi, elle inclura une clause d'insertion dans ses marchés publics de travaux pour les opérations de construction liées au développement de la ZAC Sevrans Terre d'Avenir.

Cette clause d'insertion sociale fixe un objectif globalisé et moyen de 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations de travaux d'espaces publics pour des personnes éloignées de l'emploi ou rencontrant des difficultés d'insertion. Ces heures d'insertion devront bénéficier aux publics éloignés de l'emploi.

Les études ultérieures de définition du projet urbain étudieront, dans le cadre des objectifs de programmation, la possibilité d'une réimplantation des différentes activités impactées par le projet.

4.4.2 - Documents d'urbanisme

Principaux effets potentiels positifs

Par la cohérence avec les plans et programmes, le projet urbain met en œuvre les ambitions des collectivités pour ce territoire et plus largement pour la métropole, déclinées dans le Schéma Directeur d'Ile de France 2030, le Plan Local d'Urbanisme ou le Programme Local de l'Habitat, ainsi que dans le Contrat de Développement Territorial "Est de la Seine-Saint-Denis" (non signé).

Principaux effets potentiels négatifs

La création de la ZAC est compatible avec le PLU en vigueur. Toutefois, la réalisation du projet urbain nécessitera une adaptation de certaines règles. Concernant le projet Terre d'Eaux, il s'agira d'adapter les règles relatives, d'une part, au stationnement, et d'autre part, à la mutualisation de la gestion des eaux de pluie.

Le site d'étude est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique relatives. La présence de ces servitudes n'occasionne pas d'impossibilité vis-à-vis du projet, mais que celles-ci impliqueront certaines contraintes lors de la réalisation du projet.

Le projet se tient à l'écart du site classé du parc de la poudrerie, et n'entraîne pas d'incidences spécifiques relatives à cette servitude.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Parmi les différents moyens à disposition pour adapter les règles des documents d'urbanisme, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme est à ce stade privilégiée. Cette procédure de mise en compatibilité nécessite la tenue d'une enquête publique, qui permettra notamment de mettre à disposition du public les avancées relatives au projet.

D'une manière générale, une consultation sera conduite auprès de chaque service instructeur concerné par une servitude d'utilité publique (SNCF, RATP, Direction générale de l'aviation civile, ...). Il sera notamment engagé une procédure de modification de la servitude ferroviaire sera engagée dans le cadre des études ultérieures du projet, selon les besoins partagés entre l'aménagement du site et les besoins liés à l'exploitation du domaine ferroviaire.

Les différents réseaux coupés seront rétablis dans le cadre du projet conformément à la réglementation en vigueur.

4.4.3 - Bâti, logements, activités, services et équipements

Effets positifs

Les objectifs associés au projet urbain prévoient la création d'importantes superficies bâties, pour un total de 225 000m² environ de surfaces de plancher, permettant la réalisation d'un programme mixte de 3 200 logements neufs, 30 000m² de superficies de bureaux et de création d'Equipements et d'établissement Recevant du Public (ERP).

Le bilan net de la création de bâtiments de logements et d'activité de la ZAC sera donc largement positif.

Principaux effets potentiels négatifs

Foncier et bâti

La ZAC s'inscrit majoritairement sur des terrains propriétés des grandes collectivités publiques du territoire : Grand Paris Aménagement, Ville de Sevrans, bailleurs sociaux... Les impacts sur les propriétés privées restent limités à quelques îlots bâtis, notamment une propriété privée individuelle sur l'îlot situé le long de la rue Gabriel Péri.

De même que pour les acquisitions foncières, il est à attendre des impacts du projet urbain en matière de suppression d'éléments bâtis : une vingtaine de bâtiments sont susceptibles d'être affectés par le projet ainsi que tout ou partie de certains ouvrages présents au sein du site (équipements sportifs notamment, murs...).

Logements

Le projet ne concerne que quelques logements existants le long de la rue Gabriel Péri.

Activités économiques et commerces

Le projet de ZAC concerne une pizzeria également située rue Gabriel Péri.

Équipements et établissements recevant du public

Le projet s'inscrivant au droit d'un certain nombre de tenements publics aménagés, plusieurs équipements publics et services municipaux seront affectés par le projet :

- Des équipements sportifs :
- Des équipements culturels et éducatifs
- La déchetterie municipale, chemin du Baliveau
- Divers locaux mis à disposition des associations

A l'inverse, la réalisation de la programmation de la ZAC nécessitera la réalisation de nouveaux équipements publics de proximité.

L'aménagement du quartier, compte tenu de la densité attendue au sein du futur quartier, comprend un enjeu particulier vis-à-vis de la mise en sécurité des espaces publics et des constructions.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Les acquisitions ou modalités de franchissement seront prioritairement réalisées par des accords à l'amiable. Les procédures d'expropriations foncières resteront minoritaires. Certains bâtiments ou équipements existants au sein du périmètre du projet pourront être conservés.

Compte tenu du faible nombre de logements affectés par le projet, le relogement des habitants impactés sera organisé au cas par cas en direct par la maîtrise d'ouvrage, à travers des négociations à l'amiable. Le projet urbain développera, sur l'ensemble des logements créés une diversité d'offre adaptée aux besoins du territoire de Sevrans et des villes alentours.

Le projet urbain intègre la réalisation d'une programmation économique nouvelle d'environ 30 000m² de Surface de Plancher, qui participera à l'équilibrage de l'offre économique vis-à-vis de l'arrivée de nouveaux habitants. La programmation commerciale du projet sera dimensionnée afin de ne pas déstabiliser l'offre du centre-ville, mais participera à assurer les besoins de proximité des futures constructions et des quartiers existants

Les études ultérieures de définition du projet urbain permettront d'affiner la programmation et la localisation des secteurs de développement économique au sein de la ZAC, et notamment en veillant à favoriser la mixité des fonctions à l'échelle de l'ensemble du programme.

La suppression des équipements sportifs de la cité Gaston Buisson est compensée par la réalisation récente des équipements sportifs du stade Jean Guimier.

Une relocation de la déchetterie est envisagée à l'échelle du territoire communal mais la relocalisation reste à établir.

Une programmation d'équipement adaptée aux besoins (34 classes nouvelles et 60 berceaux au minimum) est également prévue au sein de la ZAC.

Une étude de sécurité publique, au sens de l'article L. 111-3-1 -- article R111-4 du code de l'urbanisme, sera réalisée.

4.4.4 - Déplacements

Effets positifs

Le projet de ZAC s'attache à développer une programmation urbaine nouvelle, en cohérence avec les transports collectifs présents et en développement. Il présente ainsi un effet bénéfique sur les déplacements en favorisant les modes alternatifs à la voiture particulière :

Il s'inscrit dans les orientations du plan de déplacement urbain d'Île de France, notamment en améliorant la desserte des modes actifs au sein du site.

En outre, le projet permet de désenclaver le quartier « Montceaux Pont Blanc », par le prolongement de la voie sans nom à l'ouest de la plaine Montceaux actuellement en impasse jusqu'à l'avenue Léon Jouhaux. Ce principe s'inscrit sans modifications de la hiérarchisation des voiries : axe collecteur.

Principaux effets potentiels négatifs

Desserte, accessibilité et circulation routière

Le projet n'entraînera pas de modification de la hiérarchisation du réseau des voies existantes : la RD 44 reste l'axe important. Les principales modifications concernent les nouvelles possibilités d'accès aux quartiers existants, ainsi que de nouveaux mouvements autorisés ou interdits.

Le développement du programme au sein du futur quartier entraînera la création d'un nouveau pôle de génération et d'attractivité de flux de circulation automobile, susceptible de générer de l'ordre de 7 600 nouveaux déplacements de véhicules par jour, principalement aux heures de pointes. La création du parc urbain et de l'équipement nautique est de nature à générer une attractivité nouvelle, sur des périodes de pointes spécifiques, mais décalées vis-à-vis des heures de pointes classiques.

Les impacts du projet sur la circulation routière se traduiront en termes de modification des flux de circulation à travers :

- de nouvelles charges de trafics associés aux axes nouvellement créés et sur les axes existants
- des reports de flux, principalement la réduction des flux de transit qui seront en « compétition » avec les flux locaux et trouveront d'autres itinéraires à l'échelle de l'agglomération.

L'émergence d'un nouveau quartier s'accompagnera inévitablement d'un certain degré de congestion de certains trafics participant à la maîtrise des flux routiers comme c'est le cas aujourd'hui. Une étude de circulation a mis en évidence un impact aux heures de pointes sur principalement deux carrefours : le carrefour giratoire Allende / Luther King et le système d'échanger Ballanger / Sportiss.

Toutefois, ces trafics apparaissent globalement compatibles avec les fonctions de voies de dessertes ou de liaisons inter-quartiers des voies actuelles du quartier.

Stationnement

Le projet est susceptible d'impacter la présence de plusieurs espaces de stationnements publics de surface. Au total, environ 500 à 550 places sont concernées.

Au regard des besoins en stationnement, le projet organisera la reconfiguration des besoins en parking relais du futur pôle d'échange de Sevrans-Livry (en cohérence avec les réflexions en cours sur l'intermodalité), les besoins en stationnement des nouveaux programmes à l'échelle de l'îlot ainsi que les besoins en stationnement urbain (visiteurs, clientèles des commerces et services urbains) par un stationnement sur voirie.

Il s'accompagnera d'une modification des pratiques en matière de stationnement que la réglementation s'attachera à encadrer.

Concernant le projet Terre d'Eaux, Linkcity souhaite contenir le nombre de places de parking à réaliser pour maîtriser le coût global des logements pour les habitants et impulser de nouvelles pratiques de mobilité. Par conséquent, Terre d'Eaux présente pour les programmes de logements un volume de stationnement inférieur aux obligations actuelles fixées par le PLU. A noter également que le développement d'une base de loisirs au cœur de Terre d'Eaux va engendrer de nouveaux besoins de stationnement. Ces enjeux forts seront étudiés finement dans le cadre d'une étude de desserte et de stationnement afin de proposer des mesures permettant de répondre aux différents besoins de l'opération Terre d'Eaux (programmes de logements et base de loisirs). Cette étude en cours et les mesures d'accompagnement seront présentées dans le cadre de la prochaine mise à jour de l'étude d'impact.

Transports collectifs

Le projet s'implante à proximité de plusieurs lignes fortes du réseau de transport collectif d'Ile de France, et à proximité de 2 pôles multimodaux majeurs de la zone d'étude et dont l'importance va être renforcée par l'arrivée, à l'horizon du projet, du futur métro automatique du Grand Paris. Le quartier bénéficiera donc d'une très bonne desserte en transport collectif.

Le projet n'entraîne pas d'impact direct sur le réseau de transport collectif, celui-ci disposant de réserves de capacités suffisantes pour absorber la nouvelle demande de déplacements.

Modes doux

Le projet permettra de compléter le maillage des modes doux au droit du périmètre de la ZAC, et favorisera le rabattement des modes doux depuis et vers les différents pôles d'attractivité du territoire.

Le projet permettra ainsi d'assurer des itinéraires en modes doux qui permettent un accès en un temps limité (inférieur à 15 à 20 minutes à pied) en tout point de la ZAC vis-à-vis des pôles d'attractivité du tissu urbain environnant. La création d'un nouvel itinéraire au travers de la plaine Montceuleux permet notamment de raccrocher la frange Est de la plaine Montceuleux aux gares RER et future Grand Paris Express de Sevrans.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Le projet est cohérent avec les capacités actuelles de desserte routière et sa réalisation est ainsi indépendante de toute autre réalisation de voirie ou de système de desserte du territoire. Le projet n'obère pas les capacités de réalisation d'infrastructures à l'étude, mais qui ne sont actuellement pas décidées ni programmées.

Les voiries créées dans le cadre de la ZAC seront dimensionnées afin d'assurer une fonction de desserte, en intégrant la multiplicité des modes de déplacements (trottoirs, pistes cyclables et transports collectifs).

Le projet intègre l'évolution de la demande en stationnement liée au développement des transports en commun sur le territoire de Sevrans. A ce titre, une étude d'intermodalité des pôles d'échanges de Sevrans-Beaudottes et Sevrans-Livry a été engagée, fin 2017, et va se poursuivre en lien avec les études urbaines de la ZAC, pour définir les besoins futurs de stationnement public aux abords de la gare de Sevrans Livry.

Pour les lots bâtis, la création de place de stationnement sera encadrée par les règles du PLU en vigueur. Ces règles seront toutefois adaptées pour le projet Terre d'Eaux qui propose de contenir le nombre de places de parking à réaliser pour maîtriser le coût global des logements pour les habitants et impulser de nouvelles pratiques de mobilité.

L'organisation actuelle des transports collectifs est suffisante pour assurer la desserte de l'ensemble du projet urbain (la majorité de la ZAC est située dans un rayon de moins de 500m des stations de RER B et de la future Ligne 16 GPE). Une redistribution des itinéraires de bus urbains au sein des quartiers pourra toutefois être mise en œuvre, à l'échéance de réalisation du projet urbain, afin d'optimiser la desserte des quartiers. Il s'agit en particulier d'améliorer la desserte de la plaine Montceuleux en facilitant le rabattement vers les gares.

Le projet viendra compléter et renforcer le maillage des modes actifs existants et prévoit l'installation d'espaces sécurisés et protégés de stationnement pour vélos répartis sur l'ensemble de la ZAC, tant sur les espaces publics qu'au sein des îlots privés.

4.4.5 - Ambiance acoustique

Principaux effets potentiels négatifs

Incidences du projet sur les quartiers existants

La création d'une voie de désenclavement a un impact significatif sur les niveaux sonores en façade des bâtiments existants, et sera tenue, réglementairement, de mettre en œuvre des moyens pour réduire l'incidence sonore de la future voirie. La contribution sonore reste cependant limitée (60 dB(A) et cohérente en contexte urbain avec des solutions d'évitement ou de protection simple.

Le trafic supplémentaire lié au projet sur les axes existants du quartier se traduira par une augmentation des émissions sonores de ces mêmes axes dans des proportions limitées (de 1 à 5 dB). Le long des axes les plus impactés, le long de ces axes, le recul des bâtiments actuel par rapport à l'axe de la voirie, que le projet ne rapprochera pas, permet d'offrir des niveaux sonores en façade modérés dans le contexte urbain.

Niveaux sonores au sein du projet d'aménagement et sur les bâtiments du projet

Compte tenu de l'implantation des bâtiments du projet vis-à-vis des infrastructures et équipements sources de nuisances sonores, les principaux enjeux en matière d'ambiance acoustique pour le projet sont situés sur

- les tènements de la Marine, de la déchetterie et du canal, exposés aux nuisances de la voie ferrée du RER B,

Une modélisation des principes d'aménagement de cette zone a mis en évidence que les futurs bâtiments tertiaires implantés en premier front le long de la voie ferrée seront exposés à un niveau Lden supérieur à 70 dB(A).

En Novembre 2018, une actualisation des trafics liés à la programmation de la ZAC montre que les futurs secteurs d'habitation exposés aux nuisances de la voie sans nom et de la voie d'accès à la base de loisirs sont également concernés par des dépassements de seuils (62dB(A)).

Incidences liées à l'accueil et au déplacement des équipements

La programmation de la ZAC est susceptible de présenter, outre les incidences habituelles de l'aménagement d'un quartier urbain, des impacts spécifiques principalement dues à l'arrivée de l'équipement au sein du périmètre de la ZAC (animations, ambiance urbaine, niveaux sonores émergents en cas d'évènements).

Ces évènements entrent dans le cadre d'une réglementation spécifique, par exemple, les lieux musicaux, en tant qu'activités bruyantes, sont régis par le code de l'environnement (articles R571-25 à R571-30).

Incidences liées au chantier

Un chantier est par nature une activité bruyante et engendrant des vibrations. Le risque de gêne est important au niveau du site d'étude en raison du nombre important de logements à proximité et de la présence d'une école et d'un espace petite enfance.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Les enjeux acoustiques présents sur le site sont pris en compte à travers la proposition de répartition programmatique pour le développement des logements en secteurs calmes aux abords de la plaine Montceuleux. Ils seront affinés lors des études ultérieures de définition du projet urbain, afin d'améliorer le dessin du projet pour limiter l'exposition des populations aux enjeux les plus forts, notamment sur le secteur sud exposé aux nuisances du RER B (programmation adaptée selon la sensibilité des populations et des usages, formes urbaines et architecturales).

Dans le cadre de l'étude d'impact, plusieurs modélisations de solutions de protection des habitations situées le long de la future voie nouvelle de désenclavement pouvant être mises en œuvre ont été étudiées (augmentation de la hauteur du mur, recul des voiries, mise en œuvre d'une protection acoustique).

Si les seuils de la réglementation française au titre de la création de voirie ou la transformation significative ne sont pas dépassés, un traitement des rues et des voies nouvelles en zone 30 pourra être mise en place afin d'améliorer les niveaux acoustiques des bâtiments en façade de ces voiries.

Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUE) comprendra un volet " recommandations acoustiques pour les constructions" qui reprendra l'ensemble des éléments étudiés et les solutions préconisées pour assurer la qualité sonore des espaces ouverts et des lieux de vie.

Lors de la réalisation des aménagements, en particulier à proximité des logements et des établissements sensibles, des dispositions pourront être appliquées afin de limiter les nuisances sonores.

4.4.6 - Qualité de l'air

Principaux effets potentiels négatifs

La qualité de l'air du site est caractéristique d'un secteur urbain, avec une dégradation marquée aux abords des principales voiries. Le site est globalement inscrit dans un tissu ouvert favorable à la dispersion des polluants, mais au sein d'un niveau de fond relativement marqué de l'agglomération parisienne.

Une mesure de la concentration en NO₂ a été réalisée par tube passif en proximité routière au droit de l'école Montaigne, sur le secteur présentant actuellement la situation la plus dégradée en matière de qualité de l'air. A proximité de l'avenue Martin Luther King, malgré une amélioration sensible par rapport à la situation actuelle, la concentration en dioxyde d'azote à l'horizon 2025 s'établit au niveau de la limite réglementaire, mais plus en recul au cœur de l'îlot, les niveaux de concentration en NO₂ avec le projet devraient ainsi rester dans les niveaux conformes à la réglementation actuelle.

Les résultats croisés de l'analyse de la concentration à l'état initial et des estimations de leur évolution dans le cadre de la mise en œuvre du projet permettent de mettre en évidence la localisation des plus fortes concentrations à l'échelle du projet urbain. La localisation indicative identifiée, à l'heure actuelle, pour les principaux équipements publics, montre que ceux-ci sont situés dans des secteurs présentant des niveaux de concentrations conformes à celles constatées sur les sites de fond urbain.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Différentes prescriptions peuvent être avancées vis-à-vis de la qualité de l'air au regard du projet urbain tel que dessiné à l'heure actuelle :

- La répartition de la programmation, qui reste à affiner, permet de limiter l'exposition des populations dans les secteurs les plus dégradés.
- Les étapes ultérieures du projet, et notamment les projets architecturaux, viseront à optimiser les prises d'air des bâtiments, avec le principe d'un confinement et la maîtrise des flux entrants.
- Le parti paysager du projet visera à développer des écrans (notamment végétaux) pour limiter la propagation et diminuer les concentrations de polluants dans l'air.

4.4.7 - Risques technologiques

Principaux effets potentiels négatifs

L'intégralité du périmètre de la ZAC se situe en dehors de tout périmètre de PPRT et ne comprend aucune activité classée pour la protection de l'environnement. En outre, le projet urbain n'est pas de nature à accueillir une activité susceptible de constituer un risque technologique particulier (SEVESO). Des ICPE sont possibles au regard de certains équipements (production d'énergie, stockage) nécessaires notamment pour l'équipement nautique.

Le projet s'inscrit dans un contexte d'exposition aux matières dangereuses au droit des axes de circulations et canalisations de transports d'énergie concernées.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

La relocalisation de la déchetterie sera encadrée au titre de la procédure relative aux installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Les différents projets d'équipement ou d'activités spécifiques feront l'objet d'une démarche de consultation des services de l'Etat.

Les études ultérieures du projet urbain permettront d'affiner le plan masse de l'aménagement général de la ZAC au regard des différents périmètres de risques en lien avec les canalisations de gaz, et à travers la consultation des exploitants et gestionnaires.

4.4.8 - Déchets*Principaux effets potentiels négatifs*

Le développement du parc de logements se traduira par une augmentation du gisement de déchets ménager, estimé à 4 245 tonnes supplémentaires de déchets par an, dont 2 270 tonnes de déchets recyclables (hors verre) et 81 tonnes de verres

La création d'espaces verts nouveaux (espaces publics, cœurs d'îlots privés) s'accompagnera également d'une augmentation des déchets verts issus de l'entretien de ces derniers. L'aménagement de secteurs non urbanisés par la réalisation de bâtiments et de voiries nouvelles nécessitera également une redéfinition du principe de collecte à l'échelle du quartier.

L'importante superficie de bureau créée par le projet, ainsi que l'équipement nautique, entraîneront une production spécifique de déchets d'activités (principalement du papier et des emballages) qu'il conviendra de traiter dans des filières adaptées. Enfin, le parc urbain, ainsi que les différents espaces verts du projet sont susceptibles d'entraîner la production spécifique de volumes notables (non quantifiables) de déchets verts.

La réalisation des aménagements et des constructions, et notamment les déconstructions éventuelles entraîneront des volumes importants de matériaux de chantier qu'il conviendra de traiter dans des filières adaptées (notamment le plomb et l'amiante).

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Le projet urbain permet la mise en œuvre d'un maillage adapté de voiries ne créant pas de voirie en impasse ce qui facilitera la collecte des déchets au sein du futur quartier.

La création de logements constitue une opportunité pour l'implantation d'un système de collecte des déchets fonctionnel au sein du bâti. La gestion des déchets sera organisée et précisée durant les phases ultérieures de définition du projet. La mise en place de cahier de cession des terrains pourra permettre d'assurer la prise en compte du recyclage des déchets.

Les étapes ultérieures de définition du projet urbain, et notamment l'élaboration du phasage des opérations rechercheront les pistes d'optimisations possibles pour assurer le traitement des déchets de chantier, en visant à favoriser le réemploi ou le recyclage des matériaux issus de la déconstruction et à mutualiser les espaces de stockage temporaire.

4.4.9 - Autres nuisances*Principaux effets potentiels négatifs*

Le projet n'est pas susceptible de générer de nouvelles nuisances particulières, et ne présente pas de sensibilités particulières au regard du contexte du site. Toutefois, le projet :

- Devra prendre en compte, dans les constructions, les phénomènes de vibrations du métro et de la voie ferrée ;
- Accroîtra l'exposition des populations aux ondes électromagnétiques classiques au sein du milieu urbain ;
- Contribuera au maintien du halo lumineux urbain nocturne.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Au-delà de la mise à distance de la voie ferrée, les études techniques relatives à la construction des bâtiments du projet devront intégrer les contraintes techniques liées à la présence des réseaux ferroviaires et du métro.

La mise en place de l'éclairage public fera l'objet, dans le cadre des études de définition ultérieure, d'analyses spécifiques qui permettront de définir les principes visant à réduire les incidences de l'évolution du site sur le halo lumineux urbain nocturne.

4.4.10 - Energie et autres ressources*Principaux effets potentiels négatifs*

L'étude de faisabilité en énergie renouvelable conduite dans le cadre de la création de la ZAC a mis en évidence une demande en puissance de l'ordre de 14,5 MW, pour une consommation totale annuelle de l'ordre de 20,13 à 20,70 GWh, dont plus de 85% pour les besoins en chaleur.

La réalisation du projet urbain nécessitera le recours à des volumes importants de matériaux et de ressources diverses pour la création des espaces publics et des bâtiments.

La présence d'un équipement nautique au sein de la ZAC pourra à ce titre constituer un élément remarquable de la demande en ressource : outre l'alimentation en eau (de qualité conforme aux normes sanitaires en vigueur), une demande en ressources diverses pour l'entretien de l'équipement pourra être constatée.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Dans le cadre de l'étude EnR, le croisement des besoins énergétiques estimés pour le projet urbain, ainsi que des potentialités d'alimentation énergétique du site d'étude a permis d'élaborer plusieurs scénarios de desserte en énergie pour le site.

Les études ultérieures d'aménagement permettront d'affiner les solutions retenues pour l'alimentation énergétique du quartier. Les principales pistes envisagées, à l'heure actuelle, pour la desserte en énergie de la ZAC est préférentiellement basées sur :

- Le raccordement au réseau de chaleur urbain de Sevrans, notamment dans l'optique de son interconnexion avec le réseau d'Aulnay sous-bois, conformément au Schéma directeur Energie de 2015.
- L'utilisation du solaire thermique, à minima, voir du photovoltaïque
- Le recours aux pompes à chaleur. Mais les pompes à chaleurs sur nappe sont, en revanche à ce stade écartées, compte tenu des enjeux liés à la dissolution du gypse au regard des modifications de l'hydro-système (pompage / réinjection).

La géothermie sur les nappes superficielles n'est pas une solution retenue pour l'heure retenue pour les modes de production d'énergie renouvelables, du fait des risques liés à la modification de l'hydro-système pompage/rejet, au regard des enjeux liés au gypse.

Le parti urbain veillera à favoriser l'utilisation de matériaux renouvelables et pérennes, dans l'optique de réduire les incidences vis-à-vis des ressources de carrières. De même, il sera recherché l'emploi de ressources locales. Pour les bâtiments, les objectifs relatifs à l'emploi des matériaux seront traduits dans les CPAUPE.

4.5 - PAYSAGES ET PATRIMOINE

4.5.1 - Paysage

Principaux effets potentiels négatifs

Le projet urbain est susceptible d'avoir des incidences notables sur le paysage de la Frange Est, notamment du fait de l'aménagement des espaces non bâtis de la plaine Montceuleux, avec la création de nouveaux fronts urbains.

La réalisation d'îlots bâtis aux franges de quartiers existants, et en particulier de quartiers de logements, entraînera une modification directe des vues actuelles pour les usagers des espaces publics, ainsi que depuis les fenêtres des bâtiments situés en front des îlots mutables (paysages de proximité), notamment au droit :

- De la frange ouest de la Plaine Montceuleux
- De la frange Est de la plaine Montceuleux
- De la pointe sud-est du quartier pavillonnaire « pont Blanc » :
- Des franges de la cité des sports Gaston Bussière
- Du quartier de la gare de Sevrans-Livry

En outre, depuis les étages les plus hauts des différents immeubles, l'urbanisation d'espaces ouverts modifiera la perception et vue sur les espaces ouverts de la plaine Montceuleux mais au profit d'un paysage plus animé et varié.

Les modifications du grand paysage générées par le projet devraient principalement être liées à l'urbanisation des franges de l'espace ouvert de la plaine Montceuleux, ainsi que de la modification de la végétation au cœur du site.

Cependant, la densification des « dents creuses » du centre-ville porte sur des superficies trop restreintes pour être perceptibles. De plus, le projet n'est pas de nature à effacer, d'un point de vue paysager en champ large, les différentes « pièces boisées » présentes au sein du site, dont le couvert devrait rester visible au lointain.

Le projet est susceptible d'avoir une incidence notable sur les espaces boisés des terrains de la marine et de la déchetterie qui constituent un lien paysager fort avec le site classé du parc forestier de la Poudrerie, à l'Est du périmètre de la ZAC.

Enfin, la réalisation des différents îlots du projet entraînera la création, au sein même de la ZAC, de paysages urbains marqués, de type éco-quartiers, avec une articulation entre l'espace public de la rue, les îlots privés organisant plusieurs bâtiments autour d'un cœur paysager, et des espaces verts publics généreux.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Le projet urbain évitera les ruptures paysagères en apportant de la cohérence sur l'ensemble du quartier de la ZAC.

Le projet urbain intègre l'aménagement des espaces en friches, mais également la mutation d'îlots et de bâtiments ponctuels au sein du quartier historique, ce qui permettra d'assurer l'intégration paysagère des constructions nouvelles dans le bâti ancien. Les études de définition ultérieures du projet permettront d'affiner le plan masse du projet, et de définir les principes d'insertions paysagères des futures constructions.

Parmi les secteurs actuellement bâtis et potentiellement impactés par le projet, le secteur « Ronsard », au nord-ouest de la ZAC, constitue une zone d'évitement, car le projet de ZAC viendra seulement réaménager les îlots préalablement déconstruits dans le cadre de l'ANRU.

Le projet évite les incidences sur la modification des paysages sur la friche en cours de boisement au sud de la plaine Montceuleux, qui restera un corridor naturel paysager.

Vis-à-vis du grand paysage, le projet évite la fermeture totale des espaces ouverts du site d'étude en maintenant ouvert le cœur de la plaine Montceuleux. La mise en œuvre de plans d'eau devrait permettre de réduire la baisse de la simplicité de l'identification du site depuis le grand Paysage.

Par ailleurs, les incidences du projet sur le grand paysage seront réduites du fait de l'absence de point de vue réellement accessible depuis les reliefs.

Vis-à-vis des terrains de la marine et du canal, le maintien de la ripisylve permettra de conserver structure paysagère et la présence du front boisé en vis-à-vis des habitations situées au sud du canal devrait permettre de réduire les incidences liées à la construction des bâtiments en second plan.

4.5.2 - Patrimoine culturel

Principaux effets potentiels négatifs

Le périmètre du projet urbain ne comprend pas de monument historique, et n'intersecte pas de périmètre de protection associé à un monument historique classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Le projet n'entraîne donc pas de modification d'éléments protégés et n'est pas en co-visibilité avec aucun monument.

Le périmètre du projet ne comprend aucun site classé ou inscrit. Celui-ci s'inscrit toutefois en limite extérieure du périmètre du site classé du parc forestier de la Poudrerie. Le projet reste sans effet direct sur ce site mais porte des enjeux au regard de l'intégration et de la perception du Parc dans la ville.

Le projet d'aménagement porte sur l'intégralité de la zone de saisine archéologique n° 570 de l'arrêté préfectoral n° 2004/257, correspondant au site préhistorique de la plaine Montceuleux. Le projet est donc soumis à un examen archéologique préalable.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts

Le projet d'urbanisation s'inscrit dans un principe de parti d'aménagement paysager fort qui s'attachera à développer des continuités écologiques, notamment boisées, en lien avec le Parc de la Poudrerie

La réalisation d'un diagnostic archéologique sur le périmètre de la ZAC sera engagée durant les études de définition du projet. En outre, toutes les découvertes fortuites seront signalées aux autorités compétentes en application de la loi du 27 septembre 1941, et leurs abords préservés en attendant l'intervention des spécialistes.

4.6 - SYNTHÈSE DE LA PRISE EN CONSIDÉRATION DES INCIDENCES POTENTIELLES À L'ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET ET RAPPEL DES MESURES MISES EN ŒUVRE, DE LEUR SUIVI ET ÉVALUATION DE LEUR COUT

Les préoccupations en faveur de l'environnement ont fait partie intégrante du projet. Pour cela, la maîtrise d'ouvrage (Grand Paris Aménagement) a mis en place une démarche de projet adaptée à ces enjeux au travers

- d'une mission d'étude urbaine préalable à la création de la ZAC,
- d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration de l'étude d'impact.
- La mise en œuvre du programme de management « Développement Durable », afin d'assurer de la bonne prise en compte des enjeux et objectifs environnementaux identifiés. Ces orientations sont développées dans le recueil des Orientations stratégiques d'aménagement durable de Grand Paris Aménagement (OSTRAAD).

A ce titre, il a notamment été engagé, spécifiquement pour le projet, la réalisation de plusieurs études techniques de diagnostic de l'état initial du site et de première caractérisation des incidences potentielles du projet au regard des esquisses réalisées :

- Des comptages routiers sur les principaux axes de transit du site d'étude, ainsi qu'aux principaux carrefours ;
- Une étude historique et documentaire de caractérisation de la pollution des sols ;
- Une étude acoustique avec mesures des niveaux sonores sur site, modélisation de l'état actuel du site et première modélisation acoustique du projet urbain sur la base des esquisses ;
- Une étude de la qualité de l'air spécifique au site d'étude, pour la caractérisation des concentrations des principaux polluants à l'état initial ;
- Un inventaire complet de la faune et de la flore, dit « 4 saisons », couvrant la totalité du cycle biologique des espèces présentes sur le site.

A partir de la création de la ZAC, la démarche de conception du projet urbain et des bâtiments va donc rentrer dans une succession de phases d'études diverses de renforcement des diagnostics, de programmation, de conception, d'amélioration et de précisions techniques. Cette démarche, qui intégrera en premier lieu les mesures précisées dans la première version de l'étude d'impact et les retours attendus de l'autorité environnementale, permettra d'aboutir à la proposition d'un projet qui, dans sa programmation et sa conception, intègre une dimension environnementale permettant d'éviter et réduire certains impacts.

Le tableau ci-après reprend l'ensemble des mesures présentées dans l'analyse des impacts et mesures par thème.

Description de la mesure et exposé des effets attendus	Modalités de suivi de la mise en œuvre	Estimation de la dépense	Modalités de suivi des effets	Gestionnaire du suivi
Conception bioclimatique du plan de composition pour éviter les effets d'ombres portées sur les riverains, assurer un confort des nouveaux bâtiments et espaces publics	Modélisations d'ensoleillement réalisées par l'équipe projet Respect de la cohérence du plan guide par l'aménageur	Intégrées aux études de conception	Intégration dans la consultation des équipes de conceptions urbaines.	Grand Paris Aménagement
Adaptation des plantations pour le confort bioclimatique des espaces publics	Prescriptions dans le programme de maîtrise d'œuvre réalisé par l'aménageur	Intégrées aux études de maîtrise d'œuvre des espaces publics	Cahier des charges des consultations des équipes de maîtrise d'œuvre avec intégration de compétences	Grand Paris Aménagement
Recherche d'un équilibre entre les déblais et les remblais	Mise en œuvre d'un plan de valorisation des terres par l'aménageur à imposer aux différents projets (publics et privés). Clauses environnementales dans les DCE	Mission spécifique (non chiffrée)	Volumes réutilisés	Grand Paris Aménagement
Réalisation de campagnes de sondages et d'un plan de gestion des terres polluées sur les zones à risque	Poursuite des investigations sur les sols pollués, reprise des préconisations de l'étude historique	Mission spécifique (non chiffrée)	Prise en considération dans les compléments à l'étude d'impact ne pouvant être connus au moment de la création.	Grand Paris Aménagement
Assurer la compatibilité des futurs usages et avec la qualité des sols.	Réalisation d'une Etude Quantifiée du Risque Sanitaire à l'échelle des travaux de la ZAC avec la définition d'un schéma conceptuel environnemental des pollutions lors des prochaines phases opérationnelles.	Mission spécifique (non chiffrée)	Prise en considération dans les compléments à l'étude d'impact ne pouvant être connus au moment de la création.	Grand Paris Aménagement
Gestion des terres potentiellement polluées pour s'assurer de leur évacuation vers des filières adaptées	Prescriptions dans le programme de maîtrise d'œuvre réalisé par l'aménageur. Clauses environnementales dans les DCE	Intégrés aux maîtrises d'œuvre travaux	Contrôle in situ Récépissés de mise en décharge	Grand Paris Aménagement Entreprises
Principe de gestion des eaux pluviales pour limiter les effets du ruissellement	Les principes de dimensionnement et de gestion seront définis dans le cadre du dossier loi sur l'eau avec le contrôle du service Police de l'eau. Prescriptions dans le programme de maîtrise d'œuvre réalisé par l'aménageur Conditions de rejet des lots privés fixées dans les CCCT.	Intégré à l'estimation des espaces publics. Non évalué à ce stade	Les modalités de suivi de la qualité des rejets seront fixées dans l'arrêté préfectoral d'autorisation ou de déclaration. Elles pourront se traduire par des mesures (qualité / débit) aux exutoires ou par des ouvrages spécifiques (piézomètres)	Grand Paris Aménagement Service de la DEA 93 dans le cadre des autorisations de rejets au réseau départementale d'Eaux pluviales
Etude d'alimentation des plans d'eau	Prescriptions dans le programme de maîtrise d'œuvre réalisé par les porteurs du projet Terre d'Eaux	Mission spécifique (non chiffrée)	Suivi des volumes prélevés aux milieux naturels pour l'alimentation des plans d'eau	Concessionnaire IMGP
Suivi de la qualité des milieux aquatiques (étang de la Morée et bassin supérieur)	Prise en considération dans les CCCT du lot Terre d'Eaux.	Mission spécifique (non chiffrée)	Rapport de suivi transmis à la DRIEE avant la fin de chaque année de suivi	Linkcity, Services de la Police de l'eau
Respect des règles et préconisations du PPRn	Préconisations de l'Inspection Général des Carrières	Intégrées aux coûts de construction		Instructeur des permis de construire
Entretien des espaces verts sans phytosanitaire sur les espaces publics	Bilan annuel de l'utilisation des produits phytosanitaires de la ville de Sevrans (gestionnaire)	Intégré au budget de fonctionnement du service	Rapport d'activité annuel du service des espaces verts	Service gestionnaire
Mise en place de système d'arrosage économe de type goutte-à-goutte, évitant les pertes d'eau par évaporation.	Prescriptions dans le programme de maîtrise d'œuvre réalisé par l'aménageur.	Intégré à l'estimation des espaces publics.	Bilan annuel de l'utilisation de l'eau pour l'arrosage de la ville de Sevrans	Service gestionnaire

Description de la mesure et exposé des effets attendus	Modalités de suivi de la mise en œuvre	Estimation de la dépense	Modalités de suivi des effets	Gestionnaire du suivi
<p>Création d'espaces publics favorables au développement de la biodiversité (espaces refuges et continuités écologiques)</p> <p>Rétablissement de continuités pour la faune (ouvrages sous voiries, ouvrages aériens).</p> <p>Gestion des périodes de chantier selon la sensibilité des espèces</p>	<p>Les mesures éviter, réduire et compenser au regard des espèces protégées seront définies et affinées au regard des études de conception urbaine</p> <p>Prescriptions dans le programme de maîtrise d'œuvre des espaces verts réalisé par l'aménageur.</p>	Intégrées aux études de conception	Intégration dans la consultation des équipes de conceptions urbaines.	Grand Aménagement, Paris Linkcity
Mesures de suivi des espèces	<p>Prise en considération dans les CCCT des différents lots, en particulier Terre d'Eaux.</p> <p>Prescriptions dans le programme de maîtrise d'œuvre réalisé par l'aménageur</p>	Mission spécifique (non chiffrée)	Rapport de suivi transmis à l'ARS	Grand Aménagement, Paris Linkcity
Définition d'une programmation d'habitat adaptée aux besoins du site	Programmation des constructions définies pour l'ensemble de la ZAC et à l'échelle de l'ilot	Intégrées aux études de conception	Intégration dans la consultation des équipes de conceptions urbaines.	Grand Aménagement Paris
Etude d'intermodalité des pôles d'échanges	Intégration des enjeux liés au stationnement et à l'intermodalité vis-à-vis de l'arrivée des gares GPE	Engagée à l'échelle des gares	Définition d'une programmation pour les équipements en lien avec les gares GPE	Société du Grand Paris et la ville de Sevrans
Charte en faveur de l'emploi et du développement territorial	Traduction dans les documents contractuels des entreprises	Intégrées aux études de conception	Suivi des engagements	Grand Paris Aménagement, Linkcity
Adaptation du programme de constructions, de la répartition des usages sensibles et des dispositifs architecturaux selon les nuisances acoustiques	<p>Adaptation du programme de construction par l'aménageur</p> <p>Prise en considération des nuisances acoustiques dans les CCCT des différents lots et démarche partenariale sur les lots non maîtrisés.</p>	Non évalué à ce stade	<p>Prise en considération dans les compléments à l'étude d'impact ne pouvant être connus au moment de la création.</p> <p>Suivi des niveaux sonores dans le cadre des suivis engagés par le CD93 et les services de l'Etat (Plan Prévention des Bruit dans l'Environnement et démarche spécifique sur le quartier)</p>	Grand Aménagement Paris
Adaptation du programme de construction, de la répartition des usages sensibles	Adaptation du programme de construction par l'aménageur	Non évalué à ce stade	<p>Prise en considération dans les compléments à l'étude d'impact ne pouvant être connus au moment de la création.</p> <p>Suivi de la pollution dans le cadre des suivis engagés par AIRPARIF</p>	Grand Aménagement Paris AIRPARIF
Prise en compte des besoins des habitants du quartier dans les procédures d'acquisitions foncières et de mutation du tissu bâti	Négociations à l'amiable en direct	Non évalué à ce stade	Nombre de logements et habitants concernés	Grand Aménagement Paris

5 - ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR LA SANTE PUBLIQUE

L'ensemble des activités humaines est à l'origine de rejets, d'émissions ou de nuisances diverses qui sont susceptibles d'occasionner des incidences directes ou indirectes sur la santé humaine. Ceci se produit lorsque les charges polluantes ou les niveaux de ces perturbations atteignent des concentrations ou des valeurs trop élevées pour être évacuées, éliminées ou admises sans dommage pour l'environnement, et donc, par voie de conséquence, pour la santé humaine.

Cette partie présente, à travers le prisme de la santé publique, le traitement des différents thèmes et champs de l'étude d'impact pouvant présenter une nuisance pour l'homme, au regard de leur atteinte potentielle sur la santé humaine des populations et usagers du site étudié.

5.1 - POLLUTION DE L'EAU

En l'état actuel, les eaux pluviales se rejettent principalement dans le réseau séparatif de gestion des eaux pluviales de la commune. Dans le cadre du projet, le ruissellement sur surfaces enherbées et la rétention participent à piéger de manière efficace les particules et principaux polluants. Les mesures mises en œuvre par le projet pour assurer une gestion des eaux de pluie au plus près sur le site : Ils participent donc à diminuer la charge polluante avant rejet au milieu naturel.

La création d'un équipement nautique et de bassins en eau au sein du projet est susceptible de générer des risques sanitaires potentiels pour les personnes fréquentant l'équipement. Des dispositions sont prises pour assurer le traitement biologique des eaux et assurer une qualité compatible avec les normes attendues en termes de baignade. La description du projet précise les dispositions mises en œuvre.

En outre, la mise en service de cet équipement fera l'objet d'une autorisation préalable par les services de l'Agence Régionale de Santé (ARS), qui veillera à ce que l'équipement respecte les normes et seuils en vigueur quant aux risques sanitaires liés à l'exploitation d'un tel équipement (baignade notamment).

En l'absence d'une pollution des eaux caractérisée à l'heure actuelle cependant, et sous réserve de la mise en œuvre des mesures liées à l'autorisation de l'exploitation de l'équipement nautique, le risque sanitaire sera donc quasi nul vis-à-vis des populations potentiellement exposées. (On rappellera que le risque zéro n'existe cependant pas).

5.2 - POLLUTION DE L'AIR

Une première approche de la caractérisation des risques liés à la qualité de l'air permet de préciser que le projet ne présente pas de risque concernant l'exposition aiguë au dioxyde d'azote, en dehors des épisodes exceptionnels qui pourraient toucher l'ensemble du secteur. L'exposition chronique au dioxyde d'azote NO₂, est inférieure au seuil réglementaire retenu de 40µg/m³ en moyenne annuel.

5.3 - NUISANCES ACOUSTIQUES

La modélisation de l'ambiance sonore réalisée permet de constater que les façades exposées à un niveau global supérieur à Lden 68 dB(A) sont situées en premier front des voies du RER B, sur les îlots au nord (Ilot de la Marine)

En période nocturne, les bâtiments exposés à un niveau sonore moyen supérieur au seuil réglementaire sont cependant moins présents sur l'îlot de la Marine, compte tenu du recul présent du fait de la rue Estienne d'Orves en bordure de la voie ferrée.

La valeur limite européenne pour les voies ferrées (Lden 73) est dépassée sur les façades directement exposées à la voie ferrée.

La définition de prescriptions, dans les cahiers des charges de cessions de terrains, permettront d'éviter la localisation de chambres à coucher sur les façades exposées à la voie ferrée, lesquelles seront ainsi préférentiellement disposées à l'opposé, sur les façades les plus calmes des immeubles situés en premier front.

Le reste de la ZAC devrait cependant bénéficier d'une ambiance acoustique apaisée.

6 - AUTEURS DES ÉTUDES

Les différentes études préalables à la constitution du dossier d'étude d'impact de la ZAC sur la commune de Sevrans ont été coordonnées par Grand Paris Aménagement.

La constitution générale et la rédaction du dossier d'étude d'impact a été confiée par Grand Paris Aménagement à :

SOBERCO ENVIRONNEMENT – Société d'ingénierie et de conseil en environnement

Située au Chemin de Taffignon à 69630 Chaponost

Les auteurs des études techniques et les équipes de conceptions du projet urbain sont détaillés dans cette partie.

7 - MÉTHODOLOGIES

Cette partie décrit l'ensemble des méthodes employées pour la réalisation de la présente étude d'impact. Elle rappelle l'organisation générale du document, au regard des exigences réglementaires, et les méthodes générales d'analyses des contraintes d'environnement et d'appréciation des impacts, notamment pour :

- La réalisation de l'état initial (personnes ressources, base de données et documents consultés, investigations de terrains et études techniques réalisées...);
- L'analyse des impacts (modélisations et estimations, ratios types employées...).

Elle rappelle en outre les principes d'avancement de la démarche itérative, ainsi que les difficultés rencontrées et les limites de la méthode employée.

Un résumé des méthodes employées pour la réalisation de certaines études techniques est également présenté. Les études concernées sont les suivantes :

- Inventaires Faune-Flore ;
- Etudes de la qualité de l'air ;
- Etudes acoustiques ;
- Etude historique de la pollution des sols ;
- Etude EnR ;
- Etudes de cadrage hydrologique ;
- Etudes de modélisation de l'alimentation des plans d'eau par la nappe ;

Les études présentées dans cette partie sont en outre annexées à la présente étude d'impact.