

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT

**ORLY
RUNGIS
SEINE
AMONT**

S12WHY042

VERSION N° 23

FEVRIER



ZAC MULTISITE DU CENTRE-VILLE DE VILLENEUVE-SAINT- GEORGES

Dossier de demande
d'autorisation unique « IOTA »

PIECE 5 : ETUDE D'IMPACT VALANT
DOCUMENT D'INCIDENCES

PARTIE 5F : COMPATIBILITE DU PROJET


SAFEGE
Ingénieurs Conseils

SIÈGE SOCIAL
PARC DE L'ILE - 15/27 RUE DU PORT
92022 NANTERRE CEDEX
Direction Déléguée Ouest : 1 rue du Général de Gaulle - CS 90293 - 35761 SAINT-GREGOIRE Cedex



SOMMAIRE

1	Compatibilité du projet avec le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF)	3
2	Compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme.....	5
2.1	Le Plan Local d'Urbanisme	5
2.2	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	6
3	Compatibilité du projet avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.....	7
4	Compatibilité du projet avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie	8
5	Compatibilité du projet avec le Plan de Prévention du Risque Inondation ..	11
6	Compatibilité du projet avec le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux de l'Yerres.....	13
7	Compatibilité du projet avec le Plan d'Exposition au Bruit.....	14

1

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION D'ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF)

Le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre

Le SDRIF a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région capitale ainsi que la préservation de l'environnement.

Villeneuve-Saint-Georges appartient à l'espace urbanisé dense comprenant les communes dont l'urbanisation est en continuité avec Paris et qui constituent le cœur de métropole. La ville se situe en bordure de la ceinture verte (un anneau de 10 à 30 km à partir des portes de Paris).

Enfin, la ville est comprise dans le Territoire d'Intérêt Métropolitain Grand Orly, Seine Amont et Plaine Centrale et à ce titre, fait partie d'un ensemble d'espaces où « il est nécessaire de garantir plus particulièrement la cohérence dans l'action tant locale que régionale, et de concentrer des moyens pour répondre au projet spatial [de la région Ile-de-France] ».

Le projet de requalification du centre-ville est compatible avec les défis auxquels le projet de SDRIF s'est proposé de répondre :

- Agir pour une Ile-de-France plus solidaire ;
- Anticiper les mutations environnementales ;
- Conforter l'attractivité de l'Ile-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

Le projet participe également aux objectifs fixés par la région Ile-de-France au travers du projet de SDRIF:

- Créer 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement ;
- Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi ;
- Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité ;

- Concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile ;
- Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel.

Les aménagements, visant à l'intensification urbaine de ce secteur disposant d'un fort potentiel de valorisation, correspondent à la destination des sols prévue au SDRIF : quartier à densifier à proximité d'une gare. Ils permettent le confortement d'une trame verte et d'espaces de loisirs en accompagnement de la Seine, de l'Yerres et des espaces de forêt sur les coteaux et le plateau.

Le projet est compatible avec le SDRIF. Il permet la mise en œuvre des objectifs généraux en matière d'aménagements urbains.

2

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1 LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Villeneuve-Saint-Georges est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), daté du 1^{er} juillet 2004. La mise en révision du PLU a été décidée par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2011. La procédure de révision est actuellement en cours.

Le projet de revitalisation du centre-ville s'inscrit dans les principes et orientations du PLU : revalorisation du centre, ouverture de la ville sur les berges de la Seine et amélioration du fonctionnement circulatorio dans le centre-ville.

Les parcelles concernées par la ZAC sont classées en zones :

- La zone UA correspondant au centre historique de Villeneuve-Saint-Georges, couvert par le projet d'AVAP, est composée de deux secteurs :
 - Le secteur UA1 couvre l'essentiel de la zone (bâtiments en front de rue de l'îlot Dazeville et îlots 46-52 rue de Paris, Place du Lavoisier, Orangerie et Pont de l'Yerres). Les constructions à l'intérieur des polygones définis doivent respecter les règles d'implantation imposées par le document graphique et le règlement lorsqu'elles sont implantées en retrait des limites séparatives, afin de respecter la trame parcellaire traditionnelle.
 - Le secteur UA2, couvrant le cœur de l'îlot Dazeville, correspond aux périmètres de constructibilité limitée, en application de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme, qui regroupent des terrains sur lesquels étaient envisagés des opérations de renouvellement urbain. L'instauration d'une constructibilité limitée se justifiait par la nécessité de ne pas entraver la mise en place de ces futurs projets. Cette servitude n'était valable que jusqu'au 1^{er} juillet 2009.
- La zone UB (îlots Carnot 1, 2, 3 et Janin) : il s'agit du centre urbain plus récent, qui s'est constitué essentiellement au XIX^{ème} siècle. La densité de construction y est importante et il regroupe la plupart des services administratifs de la commune (Hôtel de Ville, Sécurité Sociale, Services fiscaux, Police Municipale ...). Cette zone est également commerçante et accueille le bureau de Poste municipal.
- La zone UF est également présente dans le périmètre de la ZAC mais ne fait l'objet d'aucun projet.

A ce jour, les constructibilités définies au sein des périmètres UA et UB sont insuffisantes.

2.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) assure la cohérence du projet d'ensemble transcrit dans le PLU.

Le territoire communal est aujourd'hui en très grande partie urbanisé. Les secteurs non construits (Plateau, etc.) sont occupés par des espaces verts ou naturels qu'il convient de protéger et de préserver. Dans ce contexte, l'essentiel des évolutions futures se fera à l'intérieur des zones existantes.

Le PADD traduit ces objectifs pour le secteur du centre-ville au travers de différentes thématiques :

- priorité à la requalification du bâti ancien ;
- équipements : la commune s'avère assez bien dotée, notamment sur le secteur de projet. Le PADD prévoit « de préparer l'avenir et de se doter des moyens nécessaires aux évolutions futures » ;
- activités : le PADD recommande de s'appuyer sur les activités existantes sur l'axe RN6 / avenue Mendès France et de permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat ;
- commerce de proximité et services : les objectifs sont liés à une redynamisation de l'activité commerciale de proximité ;
- transports en commun, circulation, déplacements et stationnement : le PADD met en avant la proximité immédiate du projet de pôle intermodal ;
- espaces verts et patrimoine naturel : le PADD affirme la volonté de protéger et étendre les espaces verts pour favoriser leur utilisation par les habitants ;
- patrimoine bâti et formes urbaines : l'objectif est de permettre une évolution du bâti dans le respect des formes urbaines de qualité et une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu existant, prendre en compte les orientations du projet d'AVAP et inciter à la qualité architecturale ;
- risques et nuisances : tenir compte des risques et des nuisances sur la vie quotidienne des habitants (trafic aérien, trafic routier de transit, risque inondation, ...).

Le projet d'aménagement est en compatibilité avec les objectifs du PADD.

L'opération ne remettant pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme, l'adaptation du PLU sera réalisée à travers une DUP valant mise en compatibilité du PLU.

3

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE¹

Le périmètre des îlots Dazeville, 46/52 Rue de Paris, Place du Lavoisier et Orangerie-Pont de l'Yerres sont entièrement inclus dans le périmètre de l'AVAP. Dans le cas de l'îlot Carnot, seul le secteur Janin est concerné.

Le règlement de l'AVAP a pour ambition d'accompagner et d'organiser la mutation des quartiers de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges dans le respect de l'identité paysagère et patrimoniale de la commune.

Le projet d'aménagement de la ZAC est compatible avec les principes de l'AVAP :

- Préservation et renouvellement des organisations urbaines ;
- Respect de la logique de stratification ;
- Réinterprétation des équilibres morphologiques entre les espaces construits et les espaces vides ;
- Rénovation strictement à l'identique des bâtiments existants, tout en améliorant de manière significative leurs performances énergétiques ;
- Insertion dans l'architecture contemporaine en résonance avec ces équilibres morphologiques, mais sans écritures pittoresques et sans pastiche ;
- Valorisation des espaces intérieurs des parcelles et création de nouveaux parcours urbains à travers des parcelles et îlots du centre ancien.

Le périmètre de la ZAC multisite n'inclus que des bâtiments classés comme :

- Remplacement dans le cadre d'un projet de restructuration d'ensemble ;
- Remplacement impératif ;
- Remplacement possible.

Le périmètre de la ZAC ne contient aucun bâtiment à conserver impérativement.

Le périmètre de la ZAC intercepte un bâtiment classé en « conservation impérative » au niveau de l'îlot Dazeville. Il s'agit d'un passage en voûte, les travaux ne dégraderont pas le bâtiment en question qui sera conservé.

Le projet est compatible avec l'AVAP. Il permet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

¹ En 2004, la commune s'est dotée d'une ZPPAUP. Celle-ci a été transformée en Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP) par délibération du Conseil Municipal en date du 1er octobre 2013 comme cela était exigé par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II ».

4

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX SEINE-NORMANDIE

Le nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie a été adopté par le Comité de bassin Seine Normandie du 05 novembre 2015 pour la période 2016-2021.

Suite à cette adoption, le préfet coordonnateur de bassin, Jean-François CARENCO, a arrêté le SDAGE et son programme de mesure. Cet arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016.

Avec ce nouveau plan de gestion, sont tracées, pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin ; priorités ambitieuses mais qui restent réalistes.

Le schéma vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Notons que les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

Le projet d'aménagement de la ZAC multisite du centre-ville de Villeneuve Saint Georges respectera les orientations fondamentales du SDAGE et notamment celles préconisant :

- la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux,
- la maîtrise des rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives,

- la préservation et restauration de la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que de la biodiversité,
- la conciliation de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et le bon état,
- l'amélioration de la sensibilisation, de l'information préventive et des connaissances sur le risque d'inondation,
- la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation,
- la limitation du ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation.

Le projet est en adéquation avec les objectifs et orientations du SDAGE Seine-Normandie 2016-2021.

Rappelons qu'au droit de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, le réseau d'assainissement dans le centre-ville de Villeneuve Saint Georges est constitué d'un **réseau séparatif**, sous maîtrise d'ouvrage multiple à savoir :

- La **Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement du Val de Marne (DSEA 94)**, pour le réseau d'assainissement départemental,

Le règlement d'assainissement impose, via un arrêté d'autorisation, une gestion des eaux pluviales à la parcelle et fixe un débit maximum à déverser dans le réseau ou l'ouvrage départemental. En effet, la DSEA a établi un zonage pluvial départemental (approuvé en 2014) dans lequel seul l'îlot Carnot devra être contraint à un rejet à 2 l/s/ha avec une réduction de 25 % de ses surfaces imperméables par rapport à l'état actuel. Les autres îlots seront eux limités à un rejet maximum de 10 l/s/ha.

- Le **Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE)**, pour les réseaux communaux d'eaux usées et d'eaux pluviales,

Le SyAGE impose via son règlement, un « zéro rejet », à savoir infiltrer la totalité des eaux pluviales au droit de la parcelle sans aucun rejet au domaine public.

Pour atteindre cet objectif, chaque usager doit :

- Prévoir un aménagement de sa parcelle limitant les surfaces imperméabilisées (trottoirs, parkings ou chaussées réalisés en revêtement perméable, par exemple),
- Prévoir des ouvrages d'infiltration, de préférence à ciel ouvert (une noue en entrée d'ouvrage constituant un dispositif de dépollution, en complément de son rôle hydraulique).

Sur démonstration de l'infaisabilité technique, le SyAGE peut accorder à titre dérogatoire une autorisation de raccordement imposant la mise en œuvre de dispositifs limitant le rejet. Dans ce cas, le débit de fuite est de 5 l/s/ha, conformément au zonage en vigueur.

Compte tenu de la saturation des réseaux gérés par la DSEA, le raccordement des eaux pluviales au réseau du SyAGE devra donc être prioriser avant d'envisager un rejet d'eaux pluviales aux réseaux exploités par la DSEA.

- Le **Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP)**, pour le réseau unitaire interdépartemental.

Conformément à « l'Article 42 : Limitation des rejets d'eaux pluviales dans le réseau » du règlement d'assainissement du SIAAP : « *D'une manière générale et du fait de l'unicité de son réseau, le SIAAP n'accepte pas de branchements directs d'eaux pluviales sur son réseau.* »

.....

Les eaux pluviales devant être gérées au plus près de leur production, les principales mesures à mettre en place sont l'infiltration des eaux dans le sol, l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation. Le choix des dispositifs techniques, les études qui y sont liées et leur mise en place sont de la responsabilité du pétitionnaire du permis de construire ou d'aménager ou du demandeur. Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée au réseau public d'assainissement ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes ou techniquement irréalisables.

Au cas tout à fait exceptionnel où apparaîtrait la nécessité d'un branchement direct, le SIAAP se réserve le droit d'en fixer les conditions par un arrêté spécifique de raccordement, comportant notamment des limitations de débit. [...] »

Compte tenu des prescriptions et/ou préconisations fixées par les différents gestionnaires des réseaux d'eaux pluviales, mentionnées précédemment, plusieurs solutions visant à réduire le volume d'eaux pluviales à rejeter dans les différents réseaux, lié à l'imperméabilisation des différents secteurs de la ZAC multisite du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges, ont été étudiées et seront mises en œuvre selon les caractéristiques de chacun des îlots de la ZAC.

Par conséquent, le projet est conforme avec les différentes prescriptions et/ou préconisations fixées par les différents gestionnaires des réseaux d'eaux pluviales.

5

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

La vallée de la Seine occupe une bande alluviale de 2 à 8 km de part et d'autre du fleuve qui mesure 250 m de large. Cette plaine alluviale se déploie entre deux « verrous » : au Nord, les plateaux de Vincennes et d'Ivry, au Sud, le resserrement de Villeneuve-Saint-Georges.

Le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges est vulnérable aux inondations de la Seine et de l'Yerres et la ZAC multisite de Villeneuve-Saint-Georges est concerné par 3 zones réglementaires du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). :

- **Zone bleue** sur l'ensemble de la ZAC à l'exception des zones ci-dessous ;
- **Zone orange** sur la pointe est de l'îlot Pont de l'Yerres ;
- **Zone rouge** sur les berges de l'Yerres.

Le PPRI de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne a été prescrit le 4 avril 2003 et approuvé par arrêté préfectoral le 12 novembre 2007.

Sur la base de la définition des aléas, le PPRI, approuvé en date du 12 novembre 2007 par arrêté préfectoral, définit un règlement par zone d'exposition au risque inondation.

- En zone bleu, qui concerne la majeure partie du projet :
 - Aucune construction en sous-sols pour un usage autre que le stationnement,
 - Aucun travail d'endiguement ou de remblai qui ne soit compensé,
 - Respect de la règle du duplex (chaque logement comportera au moins un niveau complet habitable) et construction au-dessus de la cote de la crue cinquantennale + 0,20 mètre,
 - Respect des règles d'implantation des équipements publics (niveaux fonctionnels situés au-dessus de la cote de référence,
 - Équipements sensibles (notamment hébergeant des personnes à mobilité réduite) implantés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- En zone orange, qui concerne la pointe est de l'îlot Pont de l'Yerres :
 - Aucune construction en sous-sols pour un usage autre que le stationnement,
 - Aucun travail d'endiguement ou de remblai qui ne soit compensé,
 - Le niveau habitable le plus bas doit être situé au minimum au-dessus de la cote des PHEC ;

- ~~Respect de la règle du duplex (chaque logement comportera au moins un niveau complet habitable) et construction au-dessus de la cote de la crue cinquantennale +0,20 mètre,~~
- Pour permettre le renouvellement urbain, des opérations de réhabilitation de rénovation et de réaménagement urbains peuvent être autorisées, y compris en cas de grande opération, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation significative de la population soumise au risque inondation et sous réserve :
 - d'une étude décrivant les mesures prises et les aménagements envisagés afin de réduire l'exposition au risque inondation des biens et des personnes;
 - d'une étude hydraulique montrant d'une part que la transparence hydraulique est préservée et d'autre part que le volume d'expansion des crues est préservé en cas d'opération qui prévoit l'édification, sur une même unité foncière, d'une ou plusieurs constructions nouvelles comprenant au total plus de cinq logements ou représentant au total plus de 500m² de SHON ;
 - que les opérations de renouvellement urbain soient soumises aux règles applicables aux constructions nouvelles, à l'exception des règles concernant l'emprise au sol inondable ;
 - que l'emprise réelle au sol inondable totale des constructions soit limitée à 50% de l'emprise au sol totale de l'opération.
- ~~Renouvellement urbain sous réserve d'une étude hydraulique préalable.~~

- En zone rouge, qui concerne une petite partie de l'îlot Pont de Yerres, en bordure de rivière :
 - Aucune construction nouvelle ou changement de destination de bâtiment pour du logement,
 - Aucune construction en sous-sols pour un usage autre que le stationnement,
 - Interdiction des travaux d'endiguement ou de remblai par rapport au niveau du terrain naturel,
 - Tout remblaiement ou réduction de la capacité de stockage des eaux de la crue de référence sera compensé par un volume égal de déblais pris sur la zone d'aménagement.

Après évaluation et analyse des impacts hydrauliques des aménagements de l'EPA ORSA, prévus au droit des secteurs de la ZAC, il ressort des pièces du dossier que le projet d'aménagement est conforme au regard des dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral du 12 novembre 2007.

Par conséquent, le projet d'aménagement de la ZAC multisite du centre-ville de Villeneuve Saint Georges est compatible avec ce plan.

6

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE L'YERRES

Le SAGE de l'Yerres a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 13 octobre 2011.

Les masses d'eaux du territoire du SAGE YERRES n'ont pas pu atteindre le bon état à 2015. Par conséquent, des reports de délais ont été définis.

Le projet est en adéquation avec les enjeux et leurs objectifs associés du SAGE de l'Yerres suivant :

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés :
 - *accroître la valeur paysagère de la rivière et de ses berges ;*
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation :
 - *améliorer la connaissance de la qualité et de la vulnérabilité de la ressource sur le bassin et identifier les points noirs de pollution,*
 - *réduire les transferts de polluants vers le milieu naturel,*
 - *préserver les captages d'eau potable vis-à-vis des pollutions diffuses ou accidentelles,*
 - *améliorer l'assainissement des eaux usées des collectivités ;*
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations :
 - *gérer les eaux pluviales, prévenir le ruissellement et en limiter les impacts,*
 - *optimiser la gestion des crues et améliorer l'information à la population ;*
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource :
 - *améliorer la connaissance du fonctionnement des nappes et des interactions nappes – rivières.*

Au vu des éléments décrits précédemment, le projet d'aménagement de la ZAC multisite du centre-ville de Villeneuve Saint Georges est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement de l'Yerres.

7

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

L'aéroport d'Orly est soumis à un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) depuis 1975, dont la finalité est de maîtriser l'urbanisation autour des aérodromes, pour éviter d'exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances sonores et pour préserver l'activité aéronautique et l'équipement aéroportuaire. A cet effet, la loi édicte des règles d'urbanisme de portée supra-communale visant à interdire ou à limiter les possibilités de construction dans les zones soumises à un PEB.

Le projet d'aménagement de la ZAC est situé dans la zone C du PEB.

La loi de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion (Loi MOLLE-Modification de l'art. 147-5 du Code de l'Urbanisme) prévoit depuis mars 2009 la possibilité de créer des périmètres de renouvellement en zone C des PEB pour permettre le renouvellement urbain de secteurs déjà urbanisés.

L'arrêté n° 2012/453 portant sur la délimitation dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly, du secteur de renouvellement urbain du centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges a été pris par le préfet le 20 février 2012.

Le périmètre de renouvellement urbain comprend la ZAC multisite du centre-ville (Carnot, Dazeville, 46-52 Paris, Place du Lavoisier, Orangerie, Pont de l'Yerres) et l'opération « 45-53 ter rue de Paris » : construction de 35 logements, soit 82 habitants estimés (opération isolée réalisée par l'OPH de Villeneuve-Saint-Georges).

L'augmentation de la capacité de logements neufs autorisés est fixée à 496 logements.

Par ailleurs, la révision du PEB a été initiée en 2011 et a été approuvée le 21 décembre 2012 par l'arrêté inter préfectoral n°2012/4046. Le PEB révisé ne comporte plus de zone C, comme l'a prévu l'article 24 de la loi MOLLE.

Le projet d'aménagement de la ZAC ne comporte donc aucune incompatibilité avec les objectifs du PEB.