VILLE DE
Draveil

DECLARATION PREALABLE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE DRAVEIL

Résumé Non Technique

SOMMAIRE

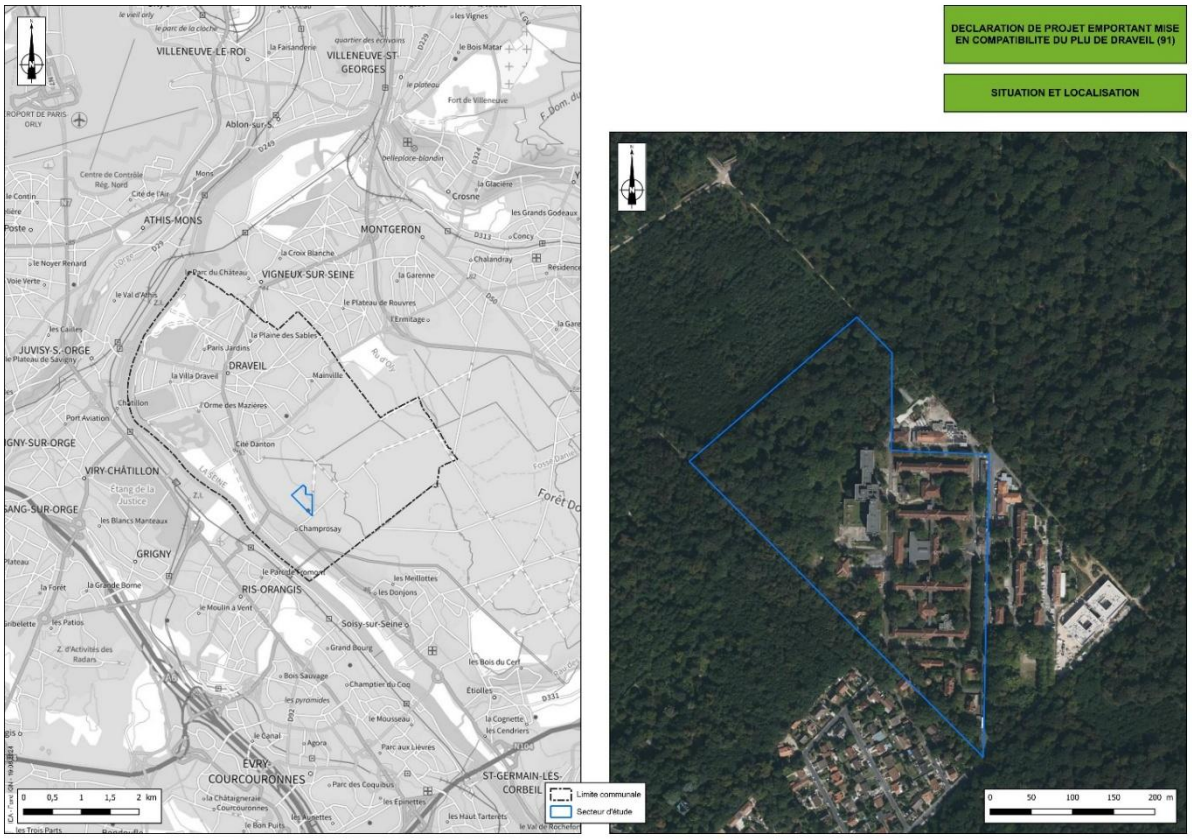
I -	OBJET DE LA PROCEDURE	3
II -	ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
III -	ETUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS-CADRES	4
IV -	SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE SUR LE SECTEUR	6
V -	EVOLUTIONS TENDANCIELLES DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE SECTEUR	7
VI -	LES PIECES MODIFIEES DU PLU	7
VII -	LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE DRAVEIL	8
VIII -	LES INCIDENCES RESIDUELLES DU PROJET DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE DRAVEIL	10

I - OBJET DE LA PROCEDURE

Le projet a pour objectif la valorisation du site de l'ancien hôpital Joffre par un projet plurifonctionnel sur la commune de Draveil, à l'intérieur de la forêt de Sénart, en un quartier apaisé incluant la réhabilitation des anciens pavillons en logements en accession et logements locatifs sociaux, la réhabilitation du bâtiment Brassens en une résidence senior, et la création d'un nouveau bâtiment dans le périmètre de l'ancien hôpital pour une activité hôtelière.

L'ensemble du bâti existant est sauvegardé et réhabilité afin de conserver le caractère patrimonial du lieu, de réduire au maximum l'artificialisation des sols et de maintenir son intégration paysagère dans le site de la forêt de Sénart.

Au sein du site, se développera un ensemble de jardins apaisés ouverts pour les habitants et les usagers du site, reliés par des mobilités douces.



II - ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur le secteur de projets potentiels.

2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces modifiées du PLU : Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlements écrit et graphique. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclut également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mise en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.

3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU**.** Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivant : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

III - ETUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS-CADRES

La commune de Draveil n'est pas comprise dans un SCoT, ni au sein d'un PLH, ou d'un schéma de mise en valeur de la mer. Elle est toutefois concernée par le plan de mobilité d'Ile-de-France.

N'étant pas soumis à un SCoT, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Draveil doit ainsi être compatible avec les documents approuvés sur son territoire :

- Le Plan des mobilités de la région Ile-de-France, arrêté par le conseil régional le 27 mars 2024 ;
- Le PCAET de la CA Val d'Yerres Val de Seine, approuvé le 16 décembre 2021 ;
- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013 et le le Schéma Directeur de la Région Île-de-France - Environnemental (SDRIF-E) arrêté le 11 septembre 2024;
- « *Les orientations fondamentales* » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 ;
- « *Les objectifs de gestion* » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- Le Schéma Régional des Carrières (SRC) d'Île-de-France ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Ile-de-France, approuvé le 26 septembre 2013.

De plus, le PLU doit être compatible avec le Plan Climat-Air-Energie territorial conformément à l'article L.131-5 dudit code. Le PCAET de la CA Val d'Yerres Val de Seine a été approuvé le 16 décembre 2021 en Conseil Communautaire.

L'étude de ces documents-cadres montre une compatibilité du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Draveil avec les documents stratégiques d'échelle supérieure. Premièrement, la forêt de Sénart et ses abords sont protégés en réponse aux diverses orientations de protection des éléments naturels. Le secteur n'est pas voué à exposer une nouvelle population aux risques naturels. Le traitement des eaux pluviales par infiltration participera à la réduction des ruissellements sur le site. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU vient réhabiliter une friche urbaine déjà artificialisée. Aucune nouvelle consommation foncière n'est donc attendue. Ainsi, en reconquérant un site inoccupé, la procédure permet une meilleure utilisation des sols urbains et un développement de commerces et services à proximité d'un secteur sous équipé : le quartier de Champrosay. Le projet intègre également les questions de mobilités douces au sein de son plan d'aménagement. Enfin, le réaménagement du site permettra une dépollution du site en cas de nécessité permettant une reconquête des sols.

IV - SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE SUR LE SECTEUR

	Ressource en eau	Paysage	Consommation foncière	Milieux naturels	Risques	Nuisances et pollutions	Air Climat Energie
Secteur de l'ancien Hôpital Joffre	Masse d'eau souterraine : Tertiaire du Brie-Champigny et du Soissonnais (FRHG103) : en bon état quantitatif mais un état chimique médiocre. Station d'épuration Seine-Amont non-conforme réglementairement en performance en 2023	Patrimoine bâti de l'Hôpital Vue depuis les constructions voisines	/	Pic Mar (enjeu modéré) Gîtes bâtis et arboricoles Réservoir de biodiversité et lisière boisée du SRCE	Aléa moyen au retrait-gonflement des argiles	Comprend 1 BASIAS D 448 Inscrit en zone sensible au Plan de protection de l'atmosphère d'Ile-de-France 2025-2030 Pollution lumineuse	3% de la population très vulnérable face aux effets des ilots de chaleur

V - EVOLUTIONS TENDANCIELLES DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE SECTEUR

L'évolution probable de l'environnement du secteur de renouvellement urbain porté par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Draveil dans la perspective d'un scénario « au fil de l'eau » suppose que l'on étudie, à partir de l'état initial de l'environnement décrit au paragraphe précédent, l'évolution de l'environnement en l'absence du projet, c'est-à-dire tel que le PLU en vigueur le prévoit.

Au regard du diagnostic territorial réalisé et des dynamiques s'opérant sur la commune, les éléments à prendre en compte dans le projet sont les suivants :

- Intégrer son impact sur la ressource en eau potable et sur la gestion des eaux usées et pluviales,
- Préserver les gîtes bâtis identifiés afin de réduire l'impact du projet sur les espèces patrimoniales,
- Protéger le réservoir de biodiversité et la lisière boisée d'intérêt régional,
- Gérer la sensibilité au risque de retrait-gonflement des argiles sur les nouvelles constructions,
- Limiter l'augmentation des pollutions sonores et lumineuses, de production de déchets, de pollution de la ressource en eau et de l'air,
- Veiller à ce que la gestion des sols lors de la requalification n'entraine pas une exposition aux pollutions,
- Limiter l'augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et des besoins en énergie sur la commune.

VI - LES PIECES MODIFIEES DU PLU

Afin de permettre la réhabilitation du site Joffre, les pièces suivantes du PLU de Darveil ont été modifiées :

- Le PADD par la correction de la destination du site Joffre pour correspondre au projet,
- La création d'une OAP supplémentaire pour encadrer la réhabilitation du site,

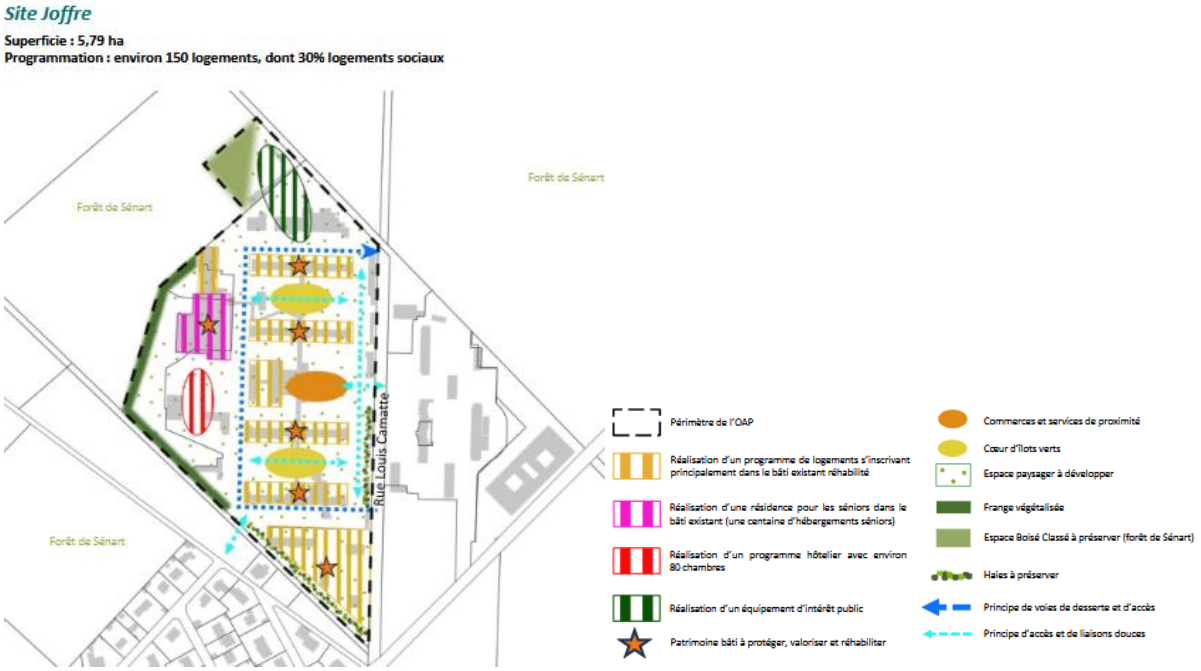


Figure 1 : Schéma de principe de l'OAP site Joffre (PLU de Draveil modifié)

- Les règlements écrit et graphique par :
  - La modification du règlement rattaché à la zone UJ ;
  - L'extension de la zone naturelle sur la zone UJ ;
  - La création d'un secteur UL sur la zone UJ.

VII - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE DRAVEIL

Au regard des sensibilités du secteur impacté par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et de l'objet de la procédure, il apparait que le projet puisse impacter le territoire de Draveil des manières suivantes :

Thématique environnementale	Incidences potentielles retenues
Milieux naturels et biodiversité	Dégradation d'un site Natura 2000 situé à moins de 10 km du secteur.
	Dégradation de la qualité écologique de la ZNIEFF de type II « Forêt de Sénart » due à l'aménagement du site Joffre.
	Dégradation d'un réservoir de biodiversité et de la continuité écologique liée à la lisière de la forêt de Sénart présents sur le secteur du site Joffre.
	Dégradation, destruction d'habitats pouvant accueillir une biodiversité dite « ordinaire » due à l'aménagement du site Joffre.
	Dégradation, destruction d'habitats favorables au maintien du Pic mar sur le secteur due à l'aménagement du site Joffre.
	Destructions de gîtes arboricoles ou au sein de bâtiments à la suite du réaménagement du site Joffre.
Paysage et patrimoine	Dégradation potentielle des vues depuis les constructions limitrophes.
	Dégradation du patrimoine architectural non protégé du site de l'ancien hôpital.
Ressource en eau	Augmentation des besoins en eau potable à la suite de l'accueil d'une population supplémentaire sur la commune.
Risques naturels	Augmentation de la sensibilité aux mouvements de terrain du fait de l'aménagement du site Joffre.
Pollutions (eau, sols, sous-sol/air/lumineuse)	Pollutions additionnelles des nappes superficielles ou souterraines liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées à la suite des dispositions réglementaires prises par le PLU.
	Augmentation de l'étendue du halo lumineux issu de l'enveloppe urbaine de la comme à la suite du réinvestissement du site Joffre.
	Exposition d'une population nouvelle à une pollution des sols issue de l'ancienne activité exercée sur le site.
Nuisances sonores	Augmentation des nuisances sonores par intensification du flux de véhicules à la suite de la création de logements et commerces sur le site Joffre.
Déchets	Augmentation des quantités de déchets produits sur la commune après la réhabilitation du site Joffre.
Air, Energie, Climat	Dégradation de la qualité de l'air due à l'augmentation du trafic routier et du nombre de logement après la réhabilitation du site Joffre.
	Augmentation des besoins énergétiques de la commune due à la création de nouveaux logements.

Toutefois, tous les enjeux concernant le secteur ont fait l'objet d'adaptation du projet selon la démarche Eviter-Réduire-Compenser.

Ainsi, les enjeux relatifs aux sites Natura 2000 sont évités du fait de l'éloignement du secteur de projet par rapport aux sites, du manque d'habitat déterminant de ces sites et d'une absence de lien entre le projet et la vulnérabilité des milieux protégés.

Concernant les milieux naturels sur ou à proximité du secteur, la protection réglementaire de la forêt de Sénart, l'augmentation de la zone naturelle, le traitement de la lisière boisée, le traitement paysager entre les bâtiments conservés, le maintien des haies sur le site, l'encadrement de la constructibilité et

des éclairages publics viennent réduire l'impact attendu de la réalisation du projet sur les milieux naturels adjacents.

Bien que le secteur soit implanté dans un secteur avec peu de visibilité, les vues depuis et vers le site sont soignées grâce au maintien des haies autour du site Joffre, la revalorisation de la friche en elle-même, la règlementation des hauteurs de construction, la conservation du patrimoine architectural. Le secteur devrait donc aboutir à une requalification du paysage urbain.

Bien que le projet vise à accueillir une nouvelle population, la desserte en eau potable est possible sur le secteur de projet grâce à un délégataire de service public qui enregistre une diminution des besoins en eau potable sur le territoire, des travaux menés tous les ans pour améliorer le rendement des réseaux et l'existence d'un branchement de desserte en eau potable. Concernant le traitement des eaux usées, la non-conformité de la station d'épuration Seine-Amont apparait réglementaire, sans conséquences sur les milieux naturels. En effet, la performance pure de l'équipement est jugée conforme au 31 décembre 2023. Une mise en conformité sera mise en place sans que l'augmentation des flux venus du développement de Draveil ne vienne compromettre le bon traitement des eaux usées.

Concernant les risques et pollutions, les seuls risques identifiés sur le secteur concerne le retrait-gonflement des argiles impactant la structure des bâtiments. Or, les bâtiments présents sur le site ne sont pas soumis à des fissures sur façades. De plus, les nouvelles constructions devront respecter les dispositions communes du PLU qui rappellent les bonnes pratiques techniques à prendre en compte sur un sol argileux. Au regard de l'ancien usage du site, le secteur est identifié comme possiblement pollué par l'Etat. Le projet de réaménagement intègre le traitement de cette pollution potentielle, notamment au travers de l'OAP. Cette OAP intègre également un traitement des éclairages publics pour réduire la pollution lumineuse sur le secteur déjà compris dans le halo de la commune. Enfin, une gestion des eaux pluviales et une limitation des nouvelles imperméabilisations par une réhabilitation des bâtiments existants permet une gestion des eaux pluviales par infiltration réduisant les charges en polluants pouvant survenir dans les cas de ruissellements.

L'accueil de nouveaux logements et de nouvelles activités entraine une augmentation du trafic sur la rue de l'Ermitage. Le projet s'implante en connexion avec le réseau de transports en commun et vise à réduire les déplacements motorisés issus du réaménagement du site en proposant des infrastructures cyclables et en développant une offre de commerces et de services de proximité bénéficiant aux habitants du quartier de Champrosay. Une réduction des trajets motorisés participe également à réduire l'impact de la hausse des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et des nuisances sonores. Le besoin en consommation d'énergie bénéficiera également de cette baisse des transports motorisés. Par ailleurs, la reconquête de la friche du site Joffre devra entrainer une amélioration thermique des bâtiments, réinvestir des locaux vacants et pourra inclure des éléments de productions d'énergies renouvelables s'ils s'intègrent dans le contexte du site. Enfin, le secteur inclut bien la gestion des déchets en intégrant des normes facilitant les collectes.

VIII - LES INCIDENCES RESIDUELLES DU PROJET DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE DRAVEIL

Finalement, par la mise en place des mesures d'évitement et de réduction rappelés ci-avant, les incidences potentielles permettent d'améliorer la situation initiale. Toutefois, certaines incidences négatives perdurent. Elles sont présentées ci-dessous :

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Niveau d'enjeu après mesures
Augmentation des nuisances sonores par intensification du flux de véhicules à la suite de la création de logements et commerces sur le site Joffre.	Fort	Modéré
Dégradation de la qualité de l'air due à l'augmentation du trafic routier et du nombre de logements après la réhabilitation du site Joffre.	Fort	Modéré
Augmentation des besoins en eau potable à la suite de l'accueil d'une population supplémentaire sur la commune.	Modéré	Faible
Augmentation de la sensibilité aux mouvements de terrain du fait de l'aménagement du site Joffre.	Modéré	Faible
Augmentation de l'étendue du halo lumineux issu de l'enveloppe urbaine de la comme à la suite du réinvestissement du site Joffre.	Modéré	Faible
Augmentation des besoins énergétiques de la commune due à la création de nouveaux logements.	Modéré	Faible
Dégradation du patrimoine architectural non protégé du site de l'ancien hôpital.	Fort	Très faible
Dégradation, destruction d'habitats favorables au maintien du Pic mar sur le secteur due à l'aménagement du site Joffre.	Modéré	Très faible
Dégradation potentielle des vues depuis les constructions limitrophes.	Modéré	Très faible
Exposition d'une population nouvelle à une polution des sols issue de l'ancienne activité exercée sur le site.	Modéré	Très faible
Dégradation de la continuité écologique liée à la lisière présente sur le secteur du site Joffre.	Faible	Très faible
Dégradation, destruction d'habitats pouvant accueillir une biodiversité dite « ordinaire » due à l'aménagement du site Joffre.	Faible	Très faible
Destructions de gîtes arboricoles ou au sein de bâtiments à la suite du réaménagement du site Joffre.	Faible	Très faible
Pollutions additionnelles des nappes superficielles ou souterraines liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées à la suite des dispositions réglementaires prises par le PLU.	Faible	Très faible
Augmentation des quantités de déchets produits sur la commune après la réhabilitation du site Joffre.	Faible	Très faible
Aggravation de la non-conformité de la station à la suite d'une augmentation des flux d'eaux usées à traiter due à l'accueil de 150 logements, un hôtel et 100 places séniors supplémentaires sur la commune.	Très faible	Très faible