



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Le 12 DEC. 2012

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-653-12

**Avis de l'autorité environnementale sur le dossier d'extension de la
ZAC Montjoie sur la commune de Saint-Denis
(Seine-Saint-Denis)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact du projet d'extension sur quatre secteurs, de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Montjoie située sur la commune de Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis.

La procédure concernée est celle de la déclaration d'utilité publique (DUP). Le projet est porté par la Communauté d'Agglomération de Plaine-Commune (CAPC).

Le présent dossier comprend l'étude d'impact de 2010 qui a déjà donné lieu à un avis de l'autorité environnementale en date du 22 octobre 2010 et des compléments d'avril 2012. L'autorité environnementale apprécie que le pétitionnaire ait mis en évidence par des caractères de couleur différente, les ajouts à l'étude de 2010, facilitant ainsi grandement la lecture du dossier. Cependant, les parties dites « sans compléments » auraient pu être insérées dans le dossier de compléments pour éviter au lecteur d'avoir à se référer à 2 dossiers.

La Communauté de Plaine Commune inscrit ce programme dans le projet de renouvellement urbain amorcé au sein de la Plaine Saint-Denis. Ces quatre secteurs d'extension totalisent 10 hectares au regard de l'actuelle ZAC de 21 hectares. Ils vont accueillir un programme immobilier de réalisation de logements, de bureaux et d'activités ainsi que des équipements et des espaces publics. L'aménagement de ces terrains constitue un enjeu fort dans ce secteur marqué par un passé industriel, situé dans la « petite couronne » proche de Paris et voisin immédiat d'un futur « Pôle d'Excellence » du Grand Paris. Un maillage Nord-Sud et Est-Ouest doit désenclaver ces anciens secteurs industriels et les ouvrir sur les quartiers voisins.

L'autorité environnementale note la prise en compte dans l'étude d'impact des nouvelles normes relatives à la faible consommation énergétique des bâtiments neufs et la recherche d'une amélioration de la gestion des eaux pluviales.

L'autorité environnementale aurait cependant apprécié que le dossier précise les engagements pris pour respecter les normes de Haute Qualité Environnementale qui sont abordées dans le dossier comme pouvant être suivies.

Les risques technologiques et la pollution des sols sont les principaux enjeux du projet en matière de santé et d'environnement. Le dossier présente beaucoup de précisions sur ces points mais l'autorité environnementale engage le pétitionnaire à suivre l'évolution des sites industriels concernés par le projet d'extension. En effet, des compléments notamment sur les études de sols pollués sont nécessaires car celles-ci n'ont été menées que sur quelques sites alors que de nombreux autres sont concernés par le projet.

Pour les risques technologiques, il convient de noter qu'un établissement du site est réglementé par la législation des installations classées pour l'environnement (ICPE) comme étant soumis au régime de l'autorisation et classé comme SEVESO seuil bas. Le pétitionnaire devra se rapprocher des services de l'État pour connaître les actualisations de son étude de danger et les impacts potentiels en découlant sur les aménagements projetés.

*

* *

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie en Ile-de-France d'Ile-de-France.

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation :

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive n°85/337/CEE du 27 juin 1985 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, le décret n°2009-496 du 30 avril 2009, entré en vigueur le 1^{er} juillet 2009 désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement.

La saisine pour ce projet est conforme au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement. L'autorité environnementale est le préfet de région.

1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE.

A la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments dont l'autorité compétente tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Un premier avis de l'autorité environnementale a été rendu le 22 octobre 2010.

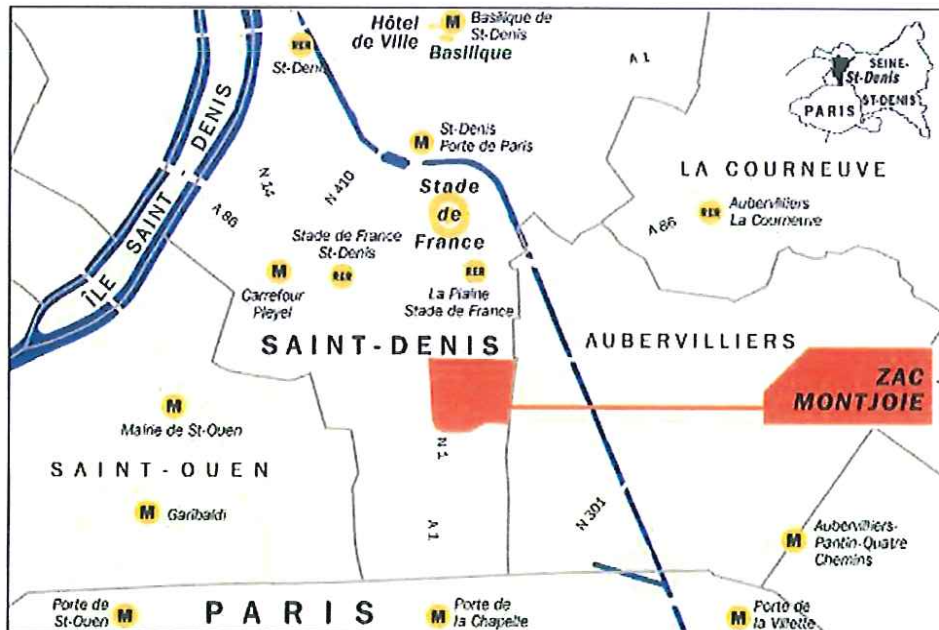
Le présent avis est rendu dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique relative à l'extension de la ZAC Montjoie sur la commune de Saint Denis, dans le département de la Seine-Saint-Denis.

1.3. Contexte du projet

Le dossier comporte l'étude d'impact de 2010 pour lequel un 1^{er} avis a été rendu, et des compléments apportant des précisions sur différentes thématiques du dossier et sur les changements apportés au dossier de création, en particulier l'ajout d'un groupe scolaire au projet initial de 2010.

L'autorité environnementale apprécie que le pétitionnaire ait mis en évidence par des caractères de couleur différente, les ajouts à l'étude de 2010, facilitant ainsi grandement la lecture du dossier. Cependant, les parties dites « sans compléments » auraient pu être insérées dans le dossier de compléments pour éviter au lecteur d'avoir à se référer à 2 dossiers.

Située dans la petite couronne au Nord de Paris, la requalification de la Plaine Saint-Denis se fait dans le cadre des dispositifs de la Politique de la Ville depuis 1994. De Projet Urbain (PU), elle a ensuite été classée en Grand Projet Urbain (GPU) en 1994, puis en Grand Projet de Ville (GPV), en 1999, dispositifs ensuite modifiés en 2003 par la création de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine permettant de simplifier la procédure.



Source : étude d'impact 2012

Cette requalification de la Plaine a déjà donné lieu il y a une dizaine d'années à l'amélioration de la desserte en transports en commun avec la proximité immédiate du RER B et du RER D. Cette desserte sera renforcée prochainement par l'extension du tramway TRAM'Y et le prolongement de la ligne 12 du métro.

Le projet est conforme aux objectifs du Schéma Directeur Régional d'Ile de France (SDRIF) ainsi qu'aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune, qui visent à rénover ou construire de nouveaux logements, efforts qui, conjointement à la création d'équipements publics et au développement économique, doivent conforter la mixité sociale.

La ZAC Montjoie en partie déjà réalisée répond à cette vocation. Depuis 1996, ont en effet été réalisés, près de 30000m² de surface plancher d'équipements comme le CNAM (conservatoire national des arts et métiers), le commissariat, un groupe scolaire, un collège ainsi que 950 logements dont 325 logements sociaux réalisés ou en cours de l'être.

L'actuelle ZAC couvre une superficie de 21 ha au centre de la Plaine appelé Cœur de Plaine, à l'Est de l'avenue du Président Wilson et au Sud de la rue du Landy sur la commune de Saint-Denis. Les compléments du dossier d'étude d'impact d'avril 2012 précisent l'avancement des constructions sur le site initial de la ZAC.

Les extensions de cette ZAC, objet de la présente étude d'impact, concernent l'aménagement de 10 hectares environ correspondant à quatre secteurs qu'il convient d'achever pour parfaire l'insertion du quartier et l'ouvrir aux quartiers voisins et en particulier le quartier de la ZAC Nozal Front-Populaire situé au Sud. En effet, ce quartier est voué à occuper une place centrale au sein de l'un des pôles d'excellence du Grand Paris. Le quartier du Front-Populaire est donc aussi en pleine restructuration, il est situé en limite de Paris et accueillera la future extension de la ligne 12 du métro.

Au Nord de la ZAC Montjoie, le renouvellement urbain du quartier Cristino Garcia continue avec la création du groupe scolaire intercommunal Saint-Denis / Aubervilliers. A l'Est de la ZAC, sont en cours de construction environ 270 logements sur le terrain « Olivetti » ainsi que le campus Condorcet. Celui-ci constituera un des pôles européens majeurs d'enseignement et de recherche et renforcera ainsi le premier pôle universitaire francilien hors Paris, puisque situé sur le territoire de Plaine-Commune. Ce vaste pôle comprendra ainsi la cité des humanités et des sciences sociales, le centre national de recherche scientifique (CNRS), l'école des hautes études en sciences sociales (l'EHESS), l'école nationale des Chartes (ENC), l'école pratique des hautes études (l'EPHE) et les universités de : Paris 1 Panthéon Sorbonne, Paris 3 Sorbonne Nouvelle, Paris 8 Vincennes Saint-Denis et Paris 13 Nord.

1.4. Description générale du projet

L'objectif du projet est de dynamiser le quartier, de favoriser son développement économique, la vie sociale et les espaces publics par la création d'un lycée et d'un centre scolaire dans la continuité des aménagements déjà réalisés au sein de la ZAC Montjoie.

Pour pouvoir rendre compatible ce projet d'extension de ZAC Montjoie avec le POS (plan d'occupation des sols) de la commune, ses règlements et documents graphiques ainsi qu'avec le PAZ (plan d'aménagement de la zone) de la ZAC et son règlement (RAZ), des modifications ont été demandées (page 25 à 28, étude 2012). Elles ont été approuvées le 16 février 2012. Le dossier de 2012 note que le PLU (plan local d'urbanisme) de Saint-Denis est toujours en cours d'élaboration.

Les évolutions du projet d'extension présentées dans le dossier de 2012, portent sur la définition des équipements publics, l'intégration d'un groupe scolaire et la transformation des programmes mixtes (activités – bureaux) en programme de bureaux.

Le projet prévoit la construction de 835 nouveaux logements pour 66813m² de surface plancher, dont 30% de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession sociale. Ceci nécessitera la démolition de logements anciens. Les habitants de ces logements seront relogés sur place ou dans les quartiers proches en fonction de l'offre disponible. Cette offre de logement contribue aux objectifs du SCOT de Plaine Commune : la construction de 30000 logements à l'horizon de 15 ans. Elle contribue également aux objectifs du PLH (programme local de l'habitat) visant à la croissance démographique de la commune pour retrouver son niveau de 1975.

Le projet prévoit également les aménagements (exprimés en surface plancher) de 80189 m² de bureaux, 13110 m² d'activité et 22277 m² d'équipements.

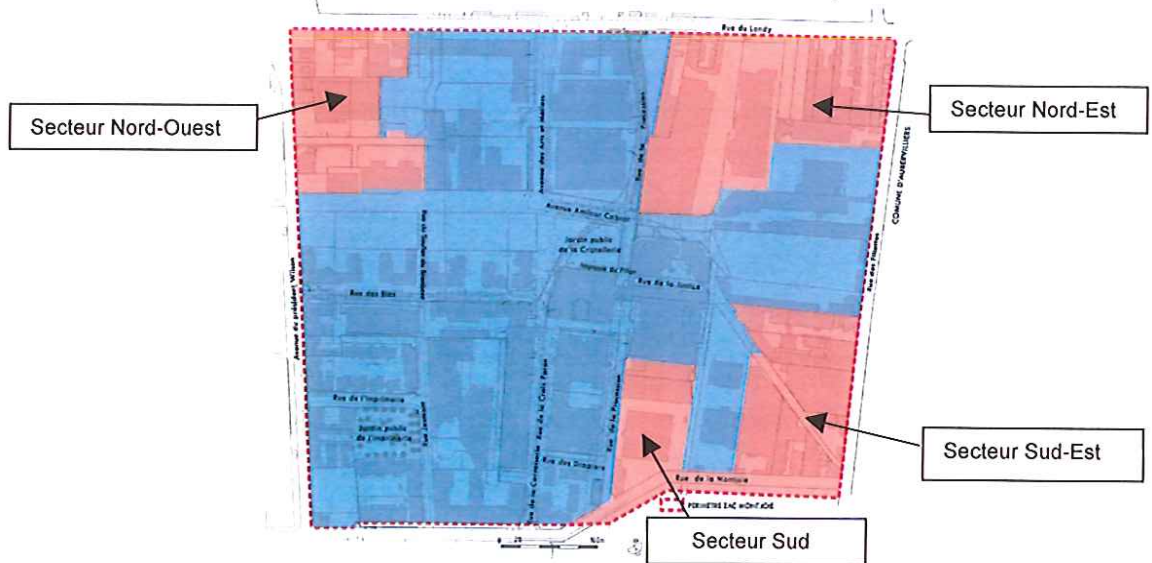
Le maître d'ouvrage s'inscrit dans la volonté de suivre une démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) dont les principes sont développés dans le dossier 2010. L'autorité environnementale aurait attendu plus de précisions sur cet engagement dans les compléments apportés au dossier en 2012.

Les aménagements de cette seconde phase consistent aussi en un désenclavement du quartier. Le projet prévoit à cet effet un maillage viaire desservant le quartier et les quartiers voisins en y incluant des travaux d'aménagement de voies dédiées aux circulations douces (piétonne et cycliste). Il est prévu, à cet effet, de réaliser des voiries Nord-Sud et Est-Ouest. La voie Nord-Sud nouvellement créée, la rue George Sand, sera un vaste mail planté de 23 m de large autorisant le partage de l'espace public entre les différents utilisateurs : voitures stationnement, cyclistes, piétons. La nouvelle voie Est-Ouest sera dans la continuité de la rue Amilcar Cabral à l'Ouest de son raccordement avec la rue des Fillettes. C'est également une voie plantée de 23 m de large autorisant également tous les usages. Au total, cette nouvelle trame délimite de nouvelles strates urbaines, soit 7 îlots, à vocation d'activités de bureaux ou bien de logements.

Les quatre secteurs d'extension concernés par ces aménagements sont :

- Le secteur Nord-Ouest, à l'angle de la rue du Landy et de l'avenue Wilson. Ce secteur est à vocation de logements. Il est prévu le maintien des immeubles de logements anciens et la construction de logements neufs jusqu'au CNAM. Il est également prévu le maintien des immeubles de logements existants avenue du Président Wilson et la construction de logements neufs au nord de la rue Amilcar Cabral.
- Le secteur Nord-Est, à l'angle de la rue du Landy et de la rue des Fillettes, accueillera un lycée, un groupe scolaire et un gymnase.
- Le secteur Sud-Est, à l'angle de la rue des Fillettes et de la rue de Montjoie, est dédié aux activités et aux bureaux.
- Le secteur Sud correspondant à l'enclave du Nord de la rue de la Montjoie, exclue du périmètre de la ZAC initiale.

Source : étude d'impact 2012



Enfin, le projet s'attache aussi à améliorer le paysage urbain en donnant une identité et une image valorisante au quartier. Une grande diversité urbaine et architecturale est donc recherchée à travers un épannelage de bâti très varié (variété de hauteurs pour éviter l'effet « barre »), entrecoupées d'espaces verts paysagers. S'associe à cet effort de valorisation, la création de retraits des constructions par rapport aux voies pour l'implantation de larges voies piétonnes et d'espaces plantés ainsi que des mails piétonniers (voies Amilcar Cabral et Georges Sand), comportant des alignements d'arbres et des squares venant compléter les espaces verts privatifs qui seront aménagés en cœur d'îlots.

2. Analyse de l'état initial du territoire et ses enjeux

La description exhaustive de l'état initial de l'environnement où s'implante un projet est indispensable pour apprécier les principaux enjeux environnementaux d'une opération. Dans le cas du présent projet, la description de l'état initial du site est minutieuse mettant en relief des enjeux en rapport avec son passé industriel.

2.1 Le patrimoine bâti, naturel et archéologique

Le patrimoine bâti est marqué en limite Ouest de la ZAC par l'avenue du président Wilson bordée par des bâtiments anciens en brique parfois de style haussmannien. Cette avenue représente l'axe paysager historique et majeur de la Plaine lui offrant une belle perspective longitudinale. Depuis quelques années, de nouveaux programmes de logements et d'équipements à l'architecture contemporaine de qualité valorisent le cœur de la Plaine. La ZAC Montjoie fait partie de certains quartiers nécessitant encore d'être requalifiés comme c'est le cas des secteurs d'extension afin d'achever leur renouvellement urbain.

L'occupation actuelle du sol dans ces enclaves est caractérisée par de l'habitat ancien, insalubre parfois, et par des friches industrielles et des entreprises encore en activité ou en attente de reconversion. Aucun élément de patrimoine industriel ni archéologique ne sont inventoriés dans la zone, excepté dans le secteur Nord-Ouest en limite d'une zone recensée « Gibet du Lendit avec un cimetière datant du XII^{ème} siècle ».

Le patrimoine végétal du quartier demeure limité à quelques friches de démolition et confère un aspect très minéral au tissu urbain. On n'y relève aucun espace naturel remarquable ni sensibilité écologique, faunistique et floristique particulière.

2.2 Les risques naturels, la gestion de l'eau

Le sol et le sous-sol sont caractérisés par des terrains hétérogènes à dominante de marnes et de sables argileux. Le site est exposé dans son intégralité au retrait-gonflement des argiles lors d'épisodes humides/pluvieux alternant avec des épisodes secs. L'extension Est, pour ce dernier risque, est exposée à un aléa moyen tandis que le secteur Nord-Est est exposé à un aléa faible. Le site est également exposé dans son intégralité au risque de dissolution du gypse. Il est à ce titre soumis au périmètre R111-3 valant Plan de Prévention des Risques (PPR). Les études de sols évoquées dans le dossier de 2010 comme étant prévues par le pétitionnaire pour participer à la prévention du risque, ne sont pas mentionnées dans le dossier de 2012.

Le projet se situe hors du périmètre de tout captage d'eaux destinées à l'alimentation humaine. Le secteur n'est pas exposé au risque d'inondation par les eaux superficielles du canal. La nappe phréatique, présente à faible profondeur, est suspectée de contamination d'origine industrielle. Le dossier de 2010, prévoit de réaliser des études complémentaires afin de préciser la présence éventuelle de ces polluants. L'autorité environnementale aurait attendu que le pétitionnaire s'engage dans les compléments de 2012, à effectuer une étude analytique des eaux souterraines des zones concernées par l'extension de la ZAC, pour savoir s'il existe un risque pour les populations.

2.3 Les déplacements, le bruit et la qualité de l'air

Le projet se trouve à proximité de l'autoroute du Nord A1, des lignes RER B et D et du canal Saint Denis, il est également desservi par quatre lignes de bus. Concernant les déplacements aux abords du projet, le trafic automobile est concentré actuellement sur l'avenue du Président Wilson et la rue du Landy. L'étude d'impact indique que les aménagements des ZAC voisines menés dans le cadre de la rénovation urbaine entreprise dans la Plaine Saint-Denis ont engendré l'installation de nouveaux habitants sans que cela ait engendré d'augmentation de trafic grâce à l'offre existante de transport en commun.

Les rues internes au quartier sont actuellement peu exposées aux nuisances sonores et atmosphériques qui sont concentrées sur l'avenue du Président Wilson et la rue du Landy, en limite Ouest et Nord du site, en rapport avec le trafic automobile actuel.

L'état initial de la ZAC en matière d'ambiance sonore constate la situation dégradée (ambiance supérieure (L_{aeq}) de 70dB), le long des deux axes principaux cités ci-dessus et vis-à-vis notamment des normes en vigueur.

Il convient toutefois de remarquer qu'aucune carte de l'étude d'impact ne présente le classement acoustique des axes de communication et aucune donnée chiffrée ne permet de caractériser l'environnement sonore la nuit.

L'état initial de la qualité de l'air est bien caractérisé à l'aide de deux stations urbaines d'AIRPARIF caractéristiques de milieux urbains similaires à ceux de la ZAC. Dans le secteur de la ZAC, les teneurs en dioxyde d'azote sont élevées. Il aurait été pertinent de rendre compte de données sur les poussières dans un secteur aussi impacté par le trafic automobile.

2.4 Les risques technologiques et la pollution des sols

Risques technologiques

Les extensions de la ZAC sont concernées par de nombreuses installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Certaines d'entre elles sont appelées à être délocalisées quand leur nature est peu compatible avec un quartier urbain compte tenu des nuisances générées (installations classées à l'origine de dangers, d'émissions dans l'atmosphère, de bruits, vibrations, de pollution de sols,...).

Le dossier de 2010 indique que des entreprises importantes seront appelées à être délocalisées telles que TECHNIC FRANCE, CIE POUYET, SDSE (Société Dionysienne de Sablage et d'Emallage), AICONOVACOLOR, AUBER-METAUX pour les principales. Le dossier de 2012 n'apporte aucun élément de précision sur ces points.

Pour ce qui concerne le site TECHNIC France classé SEVESO seuil bas, des précisions sur l'actualisation 2011 de l'étude de danger sont présentées mais les périmètres de danger reproduits (page 8 étude 2012) ne montrent pas clairement s'ils sortent ou non de l'établissement. L'autorité environnementale peut cependant préciser que la dernière version de l'étude de danger doit être complétée. Les versions antérieures citaient notamment des murs de bâtiments adjacents comme faisant œuvre d'écran dans le scénario « dispersion chimique en cas d'incendie ». L'autorité environnementale engage le pétitionnaire à se rapprocher des services d'inspection des installations classées pour bien suivre les évolutions de cette étude de danger et les conséquences qu'elles peuvent avoir sur le projet d'extension proche de ce site.

Le plan montrant les ICPE présentes sur le site de l'extension de la ZAC Montjoie (page 8 étude 2012) oublie certaines d'entre elles, notamment Auber Métaux, Aico France Novacolor, et SDSE.

Pollution des sols

L'étude consacre un volet sur la caractérisation des sols au regard de la présence éventuelle de polluants d'origine industrielle. Le dossier rend compte de données disponibles issues des bases de données BASOL¹ et BASIAS² ainsi que des dossiers concernant les établissements en activité soumis à la réglementation des ICPE.

Il résulte des éléments présentés que les secteurs d'extension sont concernés par des sites potentiellement pollués ou dont la pollution est avérée.

La liste des établissements référencés BASIAS est donnée pour les zones concernées par les extensions, mais aucun renseignement n'est donné sur l'état des sols concernés et l'usage qui peut en être fait.

Dans le dossier de 2010, seules deux études de sols sont présentées pour le 5 rue du Landy (secteur Nord-Est) avec pollutions aux métaux lourds (zinc, cuivre, plomb et arsenic) et le 15 rue des Fillettes (secteur Sud-Est) avec pollutions aux hydrocarbures, tétrachloroéthylène et trichloréthylène. Il apparaît que ces sites nécessitent des compléments d'analyses et des évaluations quantitatives des risques sanitaires (EQRS) pour préciser les risques résiduels après dépollution et s'ils sont compatibles avec un usage futur projeté. Ces compléments ne figurent pas dans le dossier actualisé en 2012.

L'autorité environnementale remarque que d'autres études seront nécessaires sur l'ensemble des zones de travaux, pour donner une vue d'ensemble des pollutions de sols et des eaux souterraines, notamment sur les sites des ICPE se trouvant dans les extensions du projet, notamment au 15 et 21-23 rue de la Montjoie, 13-15 et 17-19 rue des Fillettes et 17 rue du Landy.

La seule nouvelle étude (2011) de pollution de sols, évoquée page 7 des compléments 2012, concerne le futur jardin public en centre d'îlot qui n'est pas compris dans les extensions de la ZAC.

3. Justification du projet retenu

Le projet retenu répond à une volonté de revalorisation cohérente du quartier répondant à la fois à l'augmentation de la demande en logements, équipements et espaces publics tout en affirmant son développement économique. Il bénéficie de l'importance stratégique du secteur et de ses atouts : proximité de Paris et de nombreuses dessertes de transport en commun ainsi que l'arrivée prochaine des métro, tramway et nouvelles lignes de bus.

Les études préalables et les différentes variantes d'aménagement envisagées sont présentées dans l'étude de 2012 (page 30) ce qui comble le manque qui avait été mis en évidence dans l'étude d'impact de 2010 et avait donné lieu à des remarques dans le premier avis de l'autorité environnementale.

Dès 2011, le besoin d'un groupe scolaire s'est affirmé, après l'approbation du dossier de création. Plusieurs scénarii sont présentés pour l'aménagement du lycée, du gymnase et

¹ Inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif

² Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Dans la mesure où le site est soumis au périmètre R111-3 valant PPR, l'autorité environnementale préconise l'avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC) lors de la délivrance du permis de construire qui apportera des conseils pour s'affranchir du risque d'effondrement de cavités formées par dissolution du gypse.

Le site étant déjà quasiment imperméabilisé, le maître d'ouvrage a prévu de réguler les eaux de ruissellement à l'aide d'ouvrages ayant fait l'objet d'un pré-dimensionnement. Le pétitionnaire va étudier la possibilité d'infiltrer les eaux au regard d'études hydrogéologiques fines. L'autorité environnementale fait remarquer que si l'infiltration est favorable à la recharge des nappes conformément au SDAGE, il faut toutefois s'assurer de la faisabilité de ce principe par des études géotechniques et hydrogéologiques plus abouties pour s'affranchir du risque de dissolution du gypse et des risques encourus (effondrement de cavités créées). Le dossier de 2012 n'apporte pas de compléments sur ces points.

Le nouveau règlement du POS précise que les eaux pluviales seront évacuées vers les réseaux en respectant le débit de fuite de 10 litres/seconde/hectare. La rétention à la parcelle sera effectuée pour les parties privatives. Il est précisé que les eaux issues des parkings de surface de plus de 10 places subiront un traitement de débouillage-déshuilage avant rejet dans le réseau interne d'eaux pluviales. L'autorité environnementale signale que les retours d'expériences sur les installations de ce type montrent une faible efficacité pour traiter les pollutions chroniques des eaux pluviales. Ils semblent plus aptes au traitement des flux importants d'hydrocarbures libres, plutôt qu'au traitement de flux intermittents de polluants sous forme particulaire le plus souvent véhiculés par les eaux de ruissellement. En outre, il faut souligner l'importance de l'entretien des dispositifs de collecte et de traitement des eaux pluviales. En effet, un défaut d'entretien peut avoir l'effet inverse de celui recherché, en concentrant la pollution restituée plutôt que de la réguler.

L'autorité environnementale suggère, que la disposition 101 du SDAGE soit respectée. Elle vise à favoriser le transport de matériaux par voie d'eau partout où le gabarit des cours d'eau autorise ce type de transport et recommande vivement d'éviter l'utilisation des matériaux alluvionnaires en remblais et en privilégiant dans les appels d'offres, lorsque c'est possible, l'utilisation dans les projets d'aménagement, de matériaux d'autre origine, en particulier les matériaux recyclés. Cette exigence vise au respect de l'orientation 21 du SDAGE qui a pour objectif la réduction des incidences de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques et les milieux humides en particulier.

La gestion des déchets engendrés par les démolitions devra être en conformité avec le plan régional d'élimination de déchets dangereux (PREDD), approuvé le 26 novembre 2009 par le Conseil Régional d'Ile de France.

Lors des travaux de démolition ou de réhabilitation des bâtiments, il conviendra de prendre en compte le risque d'exposition au plomb et à l'amiante.

Les bâtiments construits avant 1948 sont susceptibles de comporter des peintures au plomb. Si la présence de plomb est avérée, des mesures de protection des travailleurs devront être prises (application des articles R.4412-70 et R. 4412-75 du code du travail sur les mesures de protection collectives et individuelles) et les matériaux et produits devront être éliminés dans une filière adaptée.

Les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 voués à la démolition devront faire l'objet d'une recherche, par un bureau de contrôle agréé ayant contracté une assurance spécifique, des matériaux et produits contenant de l'amiante (repérage spécifique comportant également les matériaux accessibles par travaux destructifs). Si la présence d'amiante est avérée, les matériaux et produits devront être éliminés dans une filière adaptée aux déchets dangereux. Les opérateurs devront être formés au préalable à la prévention des risques liés à l'amiante (article R 4412-100 du code du travail) et être équipés d'équipements de protection individuelle (EPI).

Les mesures préventives et correctives doivent être mises en œuvre pendant toute la période des travaux, notamment pour éviter les envols de poussières et les nuisances sonores. Le pétitionnaire doit respecter les prescriptions de l'article R1334-36 du code de la santé publique relatif aux nuisances sonores dues aux activités de chantiers lors de la construction des bâtiments, particulièrement dans les secteurs proches des habitations.

4.3 Les déplacements, le bruit et la qualité de l'air

L'étude d'impact présente une estimation du trafic automobile attendu de l'extension de la ZAC, en se référant aux heures de pointe du matin et du soir : le facteur d'augmentation serait de 1,6 à 1,7. L'étude mentionne comme mesures de réduction, l'implantation prochaine de nouveaux modes de transports comme les transports doux (notamment le chemin piétonnier Nord-Sud parallèle à la voie George Sand) et les transports en commun (TRAM'Y, l'extension de la ligne 12 du métro parisien). Ces nouveaux modes de transport s'ajoutant aux transports existants que sont les lignes de bus et des deux lignes de RER, limiteront l'usage de la voiture. Ces mesures de réduction d'impact ne sont cependant pas quantifiées.

Dans ce contexte de relative stabilité du trafic automobile attendu, l'impact du projet sur le bruit est présenté comme minime dans l'étude d'impact. Au niveau de la rue du Landy et de l'avenue du Président Wilson, l'augmentation des niveaux sonores est estimée à moins de 2 dB, ce qui n'est pas significatif au sens de la réglementation sur les voies déjà existantes. Sur ces voies déjà très bruyantes et ayant fait l'objet d'un classement préfectoral, le dossier rappelle que les futurs bâtiments devront présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs conformément à la réglementation (arrêté du 30 mai 1996).

Les futures voies George Sand et Est-Ouest vont modifier le plan de circulation du quartier et générer une augmentation de circulation non estimée au regard de l'augmentation du bruit qu'elle va générer. L'étude d'impact mentionne qu'en fonction des futurs niveaux sonores générés par ces nouvelles voies, un classement préfectoral pourra être envisagé. Aucune modélisation des niveaux sonores des zones d'extension de la ZAC n'a été réalisée.

L'autorité environnementale remarque que le dossier de 2010 reporte cette estimation du bruit généré au dossier de réalisation de la ZAC et que le dossier de 2012 ne donne aucune précision sur ces points.

L'autorité environnementale aurait souhaité de plus que des mesures de réduction du bruit soient proposées pour ces futures voies dès le stade de création de la ZAC comme par exemple des mesures de réduction des nuisances à la source, par la mise en place de règles de circulation limitant la vitesse. Cette mesure aurait pu également être envisagée sur les voies déjà très bruyantes actuellement que sont la rue du Landy et l'avenue du Président Wilson en les adaptant au contexte des secteurs desservis. Il aurait également été intéressant d'extrapoler les niveaux de bruit en fonction du trafic pendant et après les travaux.

Concernant l'impact du projet sur la qualité de l'air, l'étude d'impact conclut à une légère augmentation des teneurs en gaz carbonique (CO₂), oxyde de carbone (CO), et en métaux lourds (hors plomb) d'environ 7% en rapport avec l'augmentation du trafic et une diminution des émissions de particules, composés organiques volatils (COV), les oxydes d'azote (Nox) et benzène en rapport avec l'amélioration du parc automobile. Le pétitionnaire propose des mesures de réduction de ces émissions par la mise en place de solutions alternatives à la voiture sur le secteur comme le cycle ou le développement de l'offre de transports en commun. Ces mesures de réductions entraînent logiquement une augmentation des émissions bien inférieure aux 7% estimés initialement. Sur ce point, l'autorité environnementale aurait souhaité que le bilan soit recalculé, en prenant en compte le développement de l'offre en transports en commun.

4.4 Les risques technologiques et les sols pollués

Les extensions de la ZAC sont concernées par de nombreuses installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Hors départ volontaire, le projet prévoit la délocalisation de 25 activités réparties de la façon suivantes:

- 10 activités dans le secteur Nord-Est;
- 9 activités dont TECHNIC France et CIE POUYET dans le secteur Sud et Sud-Est;
- 6 activités dans le secteur Nord-Ouest;

Les activités maintenues devront être compatibles avec l'implantation du lycée, du groupe scolaire et gymnase, des logements et des bureaux. Des propositions de relocalisation seront faites, au niveau du quartier ou à proximité, dans la mesure du possible, et selon les

souhaits exprimés dans les enquêtes qui seront menées lors de la mise en oeuvre du plan d'action de relocalisation des activités et la compatibilité des activités avec le quartier à terme. Le dossier de 2012 n'apporte aucune précision sur ces points.

L'autorité environnementale relève le cas de deux entreprises sensibles dans le secteur du projet, à savoir les entreprises TECHNIC France et la Compagnie Internationale d'Electricité (C.I.E) POUYET.

La société POUYET située dans le secteur Sud-Est a pour principale activité la fabrication, la pose et la dépose de paratonnerres et du fait de cette activité, a récupéré également des têtes de paratonnerres radioactives. L'autorité environnementale recommande au pétitionnaire de se rapprocher de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN), quant aux dispositions à prendre lors de la relocalisation de l'entreprise et dans le cadre également de l'usage des sols.

TECHNIC FRANCE est toujours en activité et se situe dans l'extension Sud. Il s'agit d'un atelier d'entreposage de bonbonnes de gaz, de stockage et de fabrication de produits chimiques présentant un risque d'incendie et d'explosion. Cette installation est soumise au régime de l'autorisation pour lequel elle est classée SEVESO seuil bas.

L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que les zones de danger de cet établissement doivent être compatibles avec les futurs aménagements du site et qu'il convient donc de suivre les nouvelles évolutions de l'étude de danger, notamment vis-à-vis des zones adjacentes au site.

Considérant la qualité des sols, l'étude d'impact fait état de pollution des sols sur les extensions Nord-Est et Sud-Est. Le secteur Ouest n'est pas pollué et le secteur Sud n'a pu être diagnostiqué. Concernant le secteur Nord-Est de l'extension de la ZAC où est prévu un lycée et un groupement scolaire avec gymnase et compte tenu des ICPE présentes et des sols pollués relevés par la Plaine Commune dans cette zone, il conviendra de mettre en conformité le projet avec la circulaire du 8 février 2007 « Implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles », notamment : « la construction des établissements doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels », « toutefois, compte tenu des contraintes urbanistiques et sociales, il peut advenir d'un site alternatif non pollué ne puisse être choisi. Une telle impossibilité mérite néanmoins d'être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation ». Aucune évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) n'a été réalisée sur les sites dont la pollution est avérée. Ces études sont nécessaires pour démontrer que les niveaux de risque sanitaire sont inférieurs aux seuils de référence définis comme acceptables.

L'autorité environnementale relève qu'aucune solution alternative n'est développée dans le dossier concernant les scénarii d'implantation pour le lycée ou le nouveau groupe scolaire. Cette étude aurait mérité d'être engagée, au regard des possibles pollutions résiduelles de sols et nappes souterraines, qui déterminent les possibilités d'usage futur.

4.4 Les travaux

L'impact en phase chantier est peu évalué en termes de durée et de mesures d'évitement ou de réduction. La gestion des déchets issus des démolitions ou des excavations de sols est abordée.

Le dossier mentionne la démolition des bâtiments. L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que l'article R1334-27 du code de la santé publique et l'arrêté du 2 janvier 2002 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition, prévoit que l'exploitant réalise un repérage spécifique avant démolition pour tout bâtiment dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997. Il s'agit ainsi d'assurer la protection des salariés qui vont effectuer la démolition et de l'environnement du bâtiment qui va être détruit.

4.5 Le potentiel énergétique du projet

Une étude jointe en annexe du dossier de 2012 aborde les consommations énergétiques issues des futurs déplacements et bâtiments.

Toutes les potentialités de raccordements aux différents réseaux (chaleur, électricité) et les ressources énergétiques possibles sont étudiées (biomasse, énergie solaire, énergie éolienne, géothermie, déchets).

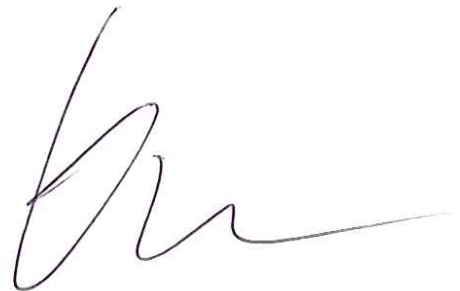
Après évaluation des demandes en énergie des futurs bâtiments et présentation de différents scénarii, il apparaît que l'utilisation de l'énergie solaire et du réseau de chaleur par sa maîtrise de consommation d'énergie peut faire baisser de 26% les besoins énergétiques du projet. La production solaire sur site par panneaux solaires sur 50% des surfaces de toitures, peut ainsi couvrir 22% des besoins en énergie des bâtiments.

5. Analyse du résumé non technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le document présenté est de bonne qualité et des synthèses thématiques permettent au lecteur de se référer au contexte de cette opération.

6. Information, Consultation et participation du public

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'Energie d'Ile-de-France.



Daniel CANEPA