

PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-1180-16

**Avis de l'Autorité environnementale sur le projet de ZAC de la  
Pépinière à Villepinte**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur l'étude d'impact de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Pépinière à Villepinte, datée d'avril 2016 et présentée par Grand Paris Aménagement dans le cadre de la procédure d'autorisation de défrichement au titre du code forestier.

Le projet s'implante à Villepinte, sur une friche résiduelle de 13,4 hectares enclavée entre l'A 104 et la RD 115, et proche d'un hôpital, d'un lycée, et d'une zone pavillonnaire.

Le projet prévoit la réalisation, après « défrichement » d'une grande partie du site, d'un programme immobilier de 700 logements collectifs, un établissement pour personnes âgées (120 personnes), des commerces et activités tertiaires, et un groupe scolaire (10 classes), l'ensemble développant 58 000 mètres carrés de surface de plancher, ainsi que 5,4 hectares d'espaces verts incluant une coulée verte.

Les principaux enjeux environnementaux du site et du projet sont la biodiversité, l'eau, les déplacements, l'air, le bruit, la santé, et le paysage.

L'étude d'impact est claire, concise, et bien illustrée. Elle est proportionnée aux caractéristiques du projet et à la sensibilité de l'environnement. L'état initial est de bonne qualité.

L'Autorité environnementale recommande toutefois d'approfondir l'étude des impacts du projet sur la biodiversité, la gestion des eaux pluviales, les déplacements automobiles et nuisances associées et le paysage.

\*

\* \*

*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 d'Ile-de-France*

## AVIS

### **1. L'évaluation environnementale**

#### **1.1 Présentation de la réglementation**

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée 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, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'Autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7. Pour ce projet, 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 modifiée.

À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Cet avis est rendu dans le cadre de la procédure d'autorisation de défrichement au titre du code forestier (articles L. 341-3 et L. 342-1) en vue de la réalisation du projet. Il porte sur l'opération de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Pépinière à Villepinte, et son étude d'impact, réalisée par le bureau d'études « Atelier Anne Tessier », datée d'avril 2016, et présentée par Grand Paris Aménagement.

La ZAC a été créée par la commune de Villepinte le 14 décembre 2006, et une première version de l'étude d'impact a alors été élaborée. Grand Paris Aménagement a été désigné en 2007 comme concessionnaire d'aménagement de la ZAC. Une demande d'autorisation de défrichement est à présent déposée, en préalable d'une demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

L'Autorité environnementale est saisie par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DRIAAP), qui instruit la procédure de défrichement pour le compte de la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

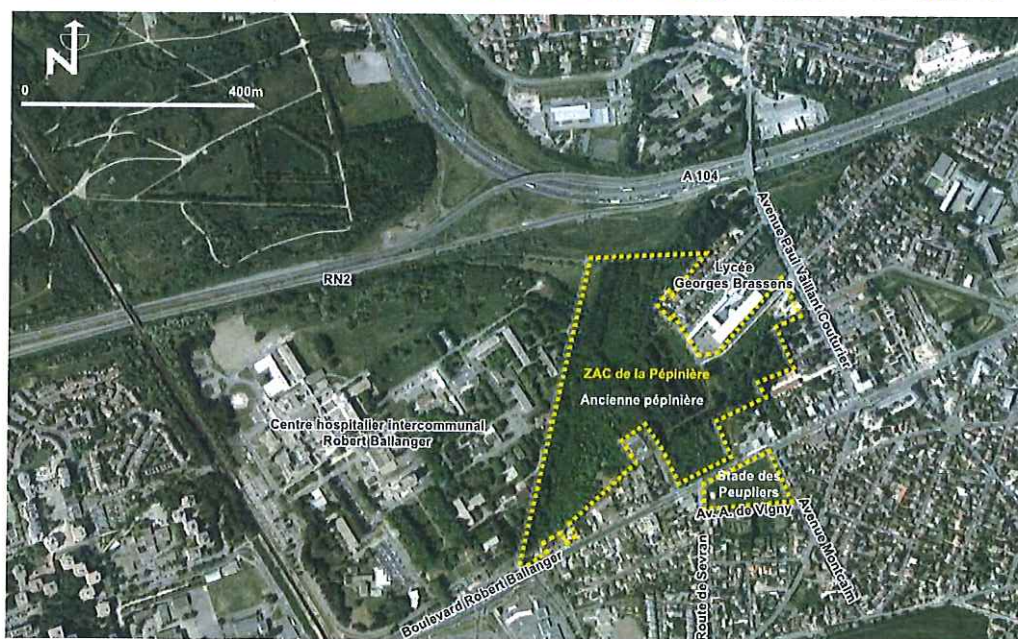
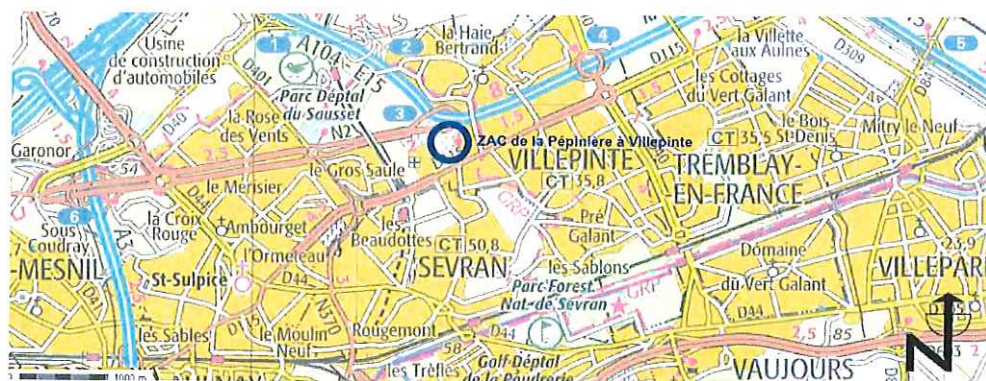
L'opération de la ZAC n'est pas soumise par la réglementation à évaluation environnementale au titre de la rubrique 33° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ayant été évalué. Elle est par ailleurs soumise à examen au cas par cas, au titre de la rubrique 51°a). Cependant, le maître d'ouvrage a réalisé de sa propre initiative la présente étude d'impact, dans un but à la fois d'information du grand public et d'aide à la conception du projet.

#### **1.3. Contexte et description du projet**

Le projet s'implante à Villepinte, commune urbaine située à une quinzaine de kilomètres au nord est de Paris, et environ 5 kilomètres au sud de l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle. Le pôle urbain de Villepinte a une situation stratégique entre Roissy et Paris et bénéficie de la présence d'équipements métropolitains. Le secteur environnant l'aéroport Charles-de-Gaulle est en forte mutation avec l'implantation à venir de projets économiques majeurs, et le développement d'une offre d'emploi créant une demande en logements. Par ailleurs, l'étude fait état d'un enjeu plus local de réalisation d'un « pôle de centralité » dans le quartier du projet. Le projet s'inscrit également dans une réflexion portant sur la

requalification du Boulevard Ballanger<sup>1</sup>, et dans une dynamique de renforcement des transports en commun à proximité du site.

Le projet s'implante sur une friche semi-naturelle de 13,4 hectares, et sur le stade des Peupliers, séparé de la friche par la RD 115 (boulevard Ballanger). La friche, autrefois dédiée à l'horticulture et à des activités sportives, est actuellement fermée au public. Elle se trouve en limite d'infrastructures de transport importantes (A 104, N 2, RD 115), de l'hôpital Robert Ballanger (à l'ouest), du lycée Georges Brassens (à l'est), du centre commercial Beausevran (au sud-ouest), et d'une zone pavillonnaire. Elle constitue un vaste espace vert dans un environnement fortement urbanisé, et l'une des dernières réserves foncières de Villepinte et de ses environs. Relativement proche du parc départemental du Sausset (au nord-ouest), elle s'insère dans une continuité semi-naturelle intercommunale de direction nord-ouest / sud-est.



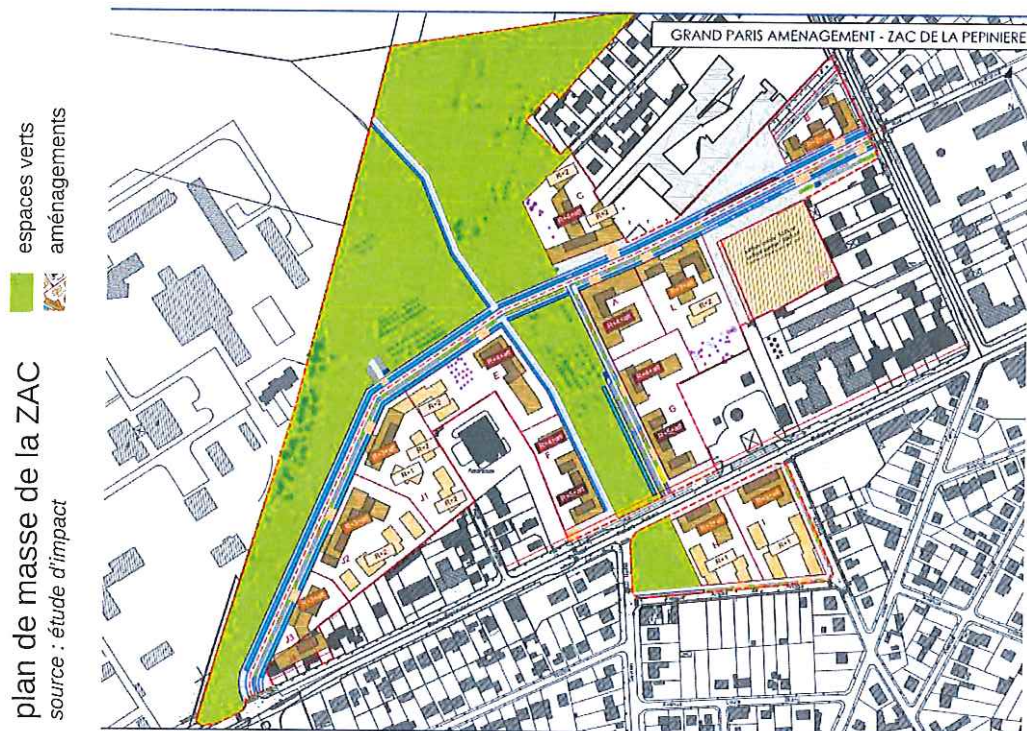
Le projet prévoit la réalisation, après « défrichage »<sup>2</sup> d'une grande partie du site<sup>3</sup>, d'un programme immobilier comprenant 700 logements en petits bâtiments collectifs, incluant un niveau de sous-sol (page 415), un établissement pour personnes âgées d'une capacité de 120 personnes, 2400 mètres carrés de surface de plancher de commerces et activités tertiaires à rez-de-chaussée, et un groupe scolaire d'une capacité de 10 classes. L'ensemble développe 58 000 mètres carrés de surface de plancher.

<sup>1</sup> où par ailleurs plusieurs travaux de réalisation de bâtiments sont actuellement en cours.

<sup>2</sup> le terme est utilisé ici dans un sens non réglementaire.

<sup>3</sup> l'étude aurait gagné à expliciter la surface défrichée, comprise entre 8 et 12,14 hectares au regard du dossier.

Préservant un tiers des espaces naturels du site, le projet inclura des espaces verts, dont une coulée verte (espace vert support de déplacements doux) de direction nord ouest / sud est, des jardins partagés, ainsi que des aires de jeux et des terrains sportifs. Ces réalisations s'accompagneront de la création d'un réseau viaire s'articulant autour d'une route interne de direction sud-ouest / nord-est.



Les travaux seront réalisés en deux phases, la première conduisant à l'aménagement une bande centrale latérale représentée page 28. Le site internet du maître d'ouvrage en précise la temporalité : 2017/2020, puis 2019/2021.

## **2. L'analyse des enjeux environnementaux**

Le site est concerné principalement par des enjeux relatifs à la biodiversité, et dans une moindre mesure à l'eau, aux déplacements, à l'air, et au bruit.

### Biodiversité

Villepinte est une commune présentant un fort enjeu pour la biodiversité de la Seine Saint-Denis (page 81). Le projet s'implante à 300 mètres au sud est du Parc départemental du Sausset, qui joue un rôle important pour la biodiversité, avec notamment un périmètre de site Natura 2000 Oiseaux.

Le site abrite des habitats naturels (friches herbacées ou arbustives, fourrés, pelouses, boisements) de qualité variable, parsemés de plantations résiduelles d'une ancienne pépinière, de quelques jardins isolés et d'un bassin "technique". Deux inventaires des habitats naturels, de la faune et de la flore du site ont été réalisés en juillet, août et octobre 2007, puis en au printemps et à l'été 2015. Etant donné la sensibilité du site en matière de biodiversité, l'autorité environnementale recommande d'approfondir la démarche de connaissance du patrimoine naturel, en justifiant les méthodes de prospection, en comparant les résultats de l'inventaire aux bases de données naturalistes d'Île-de-France, et en se rapprochant de la structure animant le secteur Natura 2000 situé à proximité.

Plusieurs espèces d'oiseaux patrimoniales à l'échelle nationale ont été inventoriées sur le site. Parmi celles-ci, la Bondrée apivore est à la fois protégée et rare en Île-de-France.

Elle représente par ailleurs un enjeu vis-à-vis de plusieurs sites Natura 2000 à proximité, notamment le Parc départemental du Sausset, situé à 300 mètres au nord-ouest. L'autorité environnementale souligne que la Pie-grièche écorcheur représente également un enjeu vis-à-vis du réseau Natura 2000 sur le Parc départemental du Sausset, et sur le site du projet, bien qu'elle n'y ait pas été inventoriée lors des prospections commanditées par le maître d'ouvrage. L'étude met en outre en évidence la présence sur le site d'autres espèces animales non patrimoniales, mais protégées, et de plusieurs plantes rares.

L'état initial aborde bien les continuités écologiques<sup>4</sup>. A cet égard, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) identifie au droit du site une liaison d'intérêt en milieu urbain, qui relie le Parc départemental du Sausset et le Parc forestier de Sevrans. La réflexion présentée page 129 concernant la déclinaison de cet enjeu à l'échelle du site aurait pu être approfondie, de manière à préciser le type de continuité (arborée, herbacée, etc.) dans lequel le site s'inscrit, sa configuration, les espèces concernées<sup>5</sup>, et son rôle dans le fonctionnement en réseau des sites Natura 2000 les plus proches.

#### Cadre de vie

Le paysage du secteur (de Villepinte et des communes alentours) est plan, dense, et fermé. Le site est principalement visible depuis la RD 115 et l'A 104, comme le montre le reportage photographique présenté pages 134 et 136. L'enjeu paysager du projet est notamment lié à son implantation dans une frange urbaine en entrée de ville, et au manque de cohérence visuelle des environs, impliquant une attention à accorder aux franges paysagères. Le site gagnerait également à être désenclavé et sa végétation à être éclaircie et mise en valeur.

L'étude souligne que le caractère de friche du site bénéficie d'une image d'apaisement et de respiration, en contraste avec les infrastructures environnantes. L'Autorité environnementale recommande à cet égard d'étudier les différents services environnementaux rendus par la végétation et les sols du site (stockage et l'épuration de l'eau, atténuation de chaleur, captation du carbone, valeur agronomique, etc.).

L'étude note que le site intercepte une liaison verte définie par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF). L'Autorité environnementale précise que cette liaison souligne un enjeu de déplacements entre espaces verts ou de loisirs d'importance régionale et pourrait correspondre au projet de liaisons douces (page 195) reliant notamment le parc départemental du Sausset au parc forestier de Sevrans.

#### Risques naturels

Le site fait l'objet d'un aléa moyen de dissolution du gypse et d'un périmètre réglementaire lié à cet aléa<sup>6</sup>. Toutefois, l'étude situe les poches de gypse à plus de 35 mètres de profondeur, et juge les phénomènes de dissolution du gypse « peu nombreux et de faible amplitude », exception faite d'une anomalie locale pouvant nécessiter une intervention préventive, qu'il conviendrait de confirmer.

#### Gestion de l'eau

La commune dispose d'un d'assainissement collectif séparatif. Les eaux pluviales sont collectées dans le réseau départemental. Ce dernier est régulièrement saturé (débordements). Les eaux usées sont gérées par la station de traitement des eaux usées Seine-Morée à Blanc-Mesnil (inaugurée en 2014). La perméabilité des sols est très variable sur l'emprise du projet. L'Autorité environnementale recommande de caractériser l'aptitude des sols à l'infiltration, dans une perspective de gestion des eaux pluviales, tout en tenant compte de l'aléa lié au gypse.

#### Sites pollués

Une étude historique ainsi que deux diagnostics de pollution du site (2007 puis 2015) ont été réalisés. Le site du projet a accueilli dans le passé une activité potentiellement

<sup>4</sup> nécessaires aux déplacements des espèces entre le site et son environnement.

<sup>5</sup> page 325, il est toutefois évoqué un intérêt du corridor pour les insectes, oiseaux, et chauves-souris.

<sup>6</sup> arrêté préfectoral du 21/03/1986.

polluante (stockage de véhicules). Toutefois, les investigations (dans les sols, les gaz issus des sols, et l'eau) n'ont principalement détecté que des teneurs modérées en métaux et une pollution locale en sulfates et hydrocarbures<sup>7</sup> dans les remblais. Ces observations sont liées à l'origine des remblais et non à une pollution intervenue sur le site. Une réflexion sur l'éventuelle toxicité des teneurs en métaux, ainsi qu'une conclusion en des termes aisément compréhensibles par le public, auraient conforté ce volet de l'état initial.

#### Déplacements, qualité de l'air et nuisances

*Déplacements.* Le projet s'implante dans un secteur dense en routes structurantes, à proximité immédiate de l'A104 et de la RN2 (au nord), et de la RD 115 (boulevard Ballanger, au sud). Le site est accessible principalement au sud, depuis le boulevard Ballanger (via deux carrefours), et de manière secondaire à l'est, depuis l'avenue Paul Vaillant-Couturier (via un carrefour). Ces voies sont très utilisées (page 183). Une étude de circulation s'appuyant sur des comptages effectués fin juin et début juillet 2015 a montré notamment des ralentissements locaux fréquents sur le boulevard Ballanger en heure de pointe du soir, en raison de différents éléments : le volume de trafic, l'existence d'intersections locales, des arrêts de bus, et une succession de carrefours à feux.

L'équipement automobile des habitants de Villepinte est important en comparaison avec la moyenne départementale (82 % contre 63 %), ce qui est lié à un recours plus faible aux transports en commun (36 % contre 49 %) pour les trajets domicile / travail. Quatre lignes de bus desservent la ZAC selon l'étude, qui précise toutefois que leurs performances nécessitent d'être « maîtrisées ». Le site est faiblement desservi par les modes doux, en raison notamment d'une piste cyclable unique et discontinue à proximité, et de trottoirs peu confortables, rendant également peu aisé l'accès aux arrêts de bus et à la gare RER de Sevran Beaudottes, située à environ 800 mètres et 15 minutes à pied.

*Qualité de l'air.* Au regard des données de la station locale d'Airparif, analysées à l'aide de l'indicateur Citeair, la pollution de l'air de Villepinte était en 2013 moyenne durant 95 jours, élevée durant 25 jours, et faible à très faible durant le reste de l'année (245 jours), ce qui place la commune (et le projet) dans une situation plus favorable que la Seine-Saint-Denis. Une campagne de mesures in situ suggère que seule la limite sud de la ZAC, au niveau du boulevard Ballanger, présente un risque de non-conformité en dioxyde d'azote.

*Nuisances.* Les principales sources de bruit sur la zone d'étude sont liées au trafic routier. La quasi-totalité du site intercepte les bandes d'effet sonore de l'A 104 au nord et du boulevard Ballanger au sud, telles que définies par arrêté préfectoral. L'Autorité environnementale a noté lors de sa visite du site que l'A 104 est à l'origine d'un bruit de fond sonore permanent sur la majorité de son emprise. Toutefois, au regard d'une modélisation sonore, s'appuyant notamment sur des mesures in situ, la grande majorité du site présente une ambiance sonore moyenne modérée au sens de la réglementation (avec un bruit moyen inférieur à 65 décibels entre 6 heures et 22 heures), exception faite des limites du site et du stade des Peupliers (voir page 238).

### **3. L'analyse des impacts environnementaux**

#### **3.1 Justification du projet retenu**

Le projet est relativement dense et un évitement des nuisances de l'A104 a été recherché, ce qui est à souligner. Le projet intègre également des mesures favorables à la nature, aux déplacements doux, à la maîtrise de l'énergie, et à la gestion des risques de mouvement de terrain. Il ambitionne d'être labellisé en écoquartier. Il s'articule avec le SDRIF, qui identifie le site à la fois en tant que secteur à fort potentiel de densification, et liaison verte, et avec le Contrat de Développement Territorial du Cœur Économique de Roissy Terres de France (CDT CERTF). Néanmoins, l'Autorité environnementale recommande :

<sup>7</sup> Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) ; voir page 212, sondage n°8.

- de justifier davantage les raisons ayant conduit à aménager le site plutôt qu'à densifier un autre quartier (au besoin en se référant aux démarches d'élaboration du SDRIF et du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villepinte) ;
- de compléter l'étude des impacts du projet, notamment sur la biodiversité.

Bien qu'il s'articule pour partie avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU dédiée au projet, le projet n'est pas compatible avec le zonage et le règlement du PLU. Bien qu'une modification du PLU soit en cours, l'Autorité environnementale recommande d'explicitier les arbitrages ayant conduit à cette non compatibilité.

### 3.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

Les impacts du projet concernent principalement les continuités écologiques, les espèces protégées, le réseau Natura 2000, la gestion des eaux pluviales, les déplacements automobiles, l'air, le bruit, la santé, et le paysage.

#### Biodiversité

Bien que le projet prévoit une consommation raisonnée des espaces naturels et forestiers en présence, et affiche des intentions en termes de réduction de ses impacts, le projet aura des effets négatifs (avérés ou potentiels) sur la biodiversité.

Les travaux conduiront à la destruction des habitats naturels (et d'une partie des espèces) présents sur l'emprise des aménagements. Au regard du dossier, la surface défrichée sera comprise entre 8 et 12,14 hectares. En effet, 5,4 hectares du site<sup>8</sup> seront conservés en vue d'y aménager des espaces verts, notamment le long d'une coulée verte nord/sud et d'un vaste espace vert situé au nord de la ZAC. Ces derniers incluront notamment 1,26 hectares de boisements (qui seront éclaircis et nettoyés) et des arbres remarquables existant à l'origine ou transplantés depuis d'autres secteurs du site. L'Autorité environnementale recommande de justifier la faisabilité de la transplantation des arbres âgés de plus de 30 ans et de préserver des tassements un périmètre autour des arbres conservés. 1,59 hectares de boisements seront par ailleurs coupés. Cette coupe fera l'objet d'une autorisation de défrichement donnant notamment lieu à des plantations d'arbres compensatoires hors du site. L'étude d'impact aurait gagné à présenter l'ensemble des habitats naturels conservés, et une cartographie et un bilan de surfaces des habitats naturels avant et après projet. En phase exploitation, le recours à des produits phytosanitaires sur les espaces verts, les émissions lumineuses, ou encore la fréquentation par les usagers du projet<sup>9</sup>, pourraient également impacter la faune et la flore.

L'étude prévoit un inventaire naturaliste complémentaire (page 431) et des mesures de réduction des impacts du projet sur certaines espèces protégées et patrimoniales<sup>10</sup>. Toutefois ces mesures mériteraient d'être hiérarchisées en fonction des enjeux auxquels elles répondent, et également d'être confirmées. En effet, à ce stade elles ne font l'objet que de préconisations, exception faite d'une adaptation du planning des travaux pour éviter les périodes de reproduction des « espèces à enjeu » (page 431).

Une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée, et conclut à l'absence d'incidence significative du projet sur la conservation des sites Natura 2000 les plus proches. L'autorité environnementale recommande toutefois de préciser les mesures d'évitement et de réduction répondant spécifiquement aux enjeux Natura 2000, et d'approfondir la prise en compte de la pie grièche-écorcheur<sup>11</sup> et de la bondrée apivore<sup>12</sup>

<sup>8</sup> soit près de 40% de la superficie de la ZAC, ce qui est à souligner.

<sup>9</sup> dernier point qui fait défaut dans étude et qu'il conviendrait également de prendre en compte.

<sup>10</sup> l'étude évoque l'évitement d'habitats naturels et de périodes sensibles pour la biologie des espèces protégées (oiseaux, chauves-souris, écureuil roux) ; par ailleurs, l'une des plantes patrimoniales du site (laîche distique) sera maintenue ou déplacée.

<sup>11</sup> celle-ci est en effet en migration dans le parc du Sausset et nicheur potentiel.

<sup>12</sup> l'étude estime que les clairières, lisières, et bois clairsemés sont les seuls habitats naturels qui présentent un enjeu pour l'alimentation de la Bondrée apivore, et que ces habitats sont très peu nombreux sur le site ; or, ces types d'habitats sont présents de manière significative, et les friches revêtent également une importance

dans cette évaluation. Ces éléments pourraient également amender les conclusions concernant les espèces protégées et patrimoniales.

Du point de vue des emprises foncières, l'aménagement de la ZAC s'articule notamment autour d'une coulée verte nord sud jouxtant la « liaison d'intérêt en milieu urbain » définie dans le SRCE. Le projet sera également relié à des continuités écologiques locales secondaires (bords de voirie). Malgré ces dispositions favorables, l'Autorité environnementale recommande de justifier comment la maîtrise foncière de la coulée verte sera assurée. En effet celle-ci est située en zone AU (à urbaniser) du PLU dans sa moitié sud. L'Autorité environnementale recommande également de justifier la fonction de continuité écologique<sup>13</sup> de la coulée verte projetée au regard de ses caractéristiques (dimensions, types d'habitats naturels présents notamment). Pour ce qui concerne la gestion des milieux<sup>14</sup>, seules des préconisations sont présentées<sup>15</sup>. L'étude gagnerait à intégrer un engagement ferme sur ce point. Des mesures de réduction des effets de la voirie (déplacements routiers) sur les déplacements d'espèces (mortalité de faune) auraient également pu être présentées.

#### Cadre de vie

Le projet est décrit comme modifiant profondément le paysage du site. L'Autorité environnementale recommande donc de réaliser une analyse de l'intégration du projet dans son environnement paysager. Celle-ci pourrait utilement s'appuyer sur une représentation des formes, hauteurs et aspects des ouvrages, de la coulée verte et des autres espaces verts, intégrant des points de vue orientés vers et depuis le projet. Les espaces verts du projet comporteront une coulée verte support de déplacements doux, qui devrait constituer un atout pour le cadre de vie des usagers du site et des riverains, et respecte le principe de liaison verte définie par le SDRIF sur le site. Des jardins partagés seront également aménagés, ce qui est à souligner. Néanmoins, l'Autorité environnementale aurait apprécié que les usages projetés des espaces verts soient davantage décrits étant donné leur importance dans le projet.

#### Risques

Des études géotechniques incluant des préconisations pour les fondations des bâtiments seront réalisées sur chaque lot. Les modalités de prise en compte dans ces études des enjeux liés à l'argile et au gypse gagneraient à être précisées. Cependant, le maître d'ouvrage a pris note que l'Inspection Générale des Carrières sera consultée en préalable à la délivrance des permis de construire.

L'Autorité environnementale attire l'attention sur le fait que le projet se situe à proximité d'une station service relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il conviendra de consulter l'exploitant afin de prendre en compte les enjeux de sécurité correspondants.

#### Gestion de l'eau

Le « défrichement » et l'imperméabilisation du site (du fait de l'aménagement des bâtiments et voiries) auront pour effet d'augmenter nettement le ruissellement des eaux pluviales sur le site. Ces eaux seront toutefois collectées sur les espaces publics et les parcelles privées (page 25) et stockées temporairement grâce à des noues plantées, et des bassins de stockage. Après stockage, elles seront évacuées vers le réseau départemental, en respectant les conditions de débit correspondantes. La procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement) évoquée

---

particulière pour l'alimentation de cette espèce ; de plus, les sites Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis comportent peu de friches.

<sup>13</sup> et le maintien le cas échéant de sa contribution au fonctionnement en réseau des sites Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis.

<sup>14</sup> déterminante pour la fonctionnalité d'une continuité écologique.

<sup>15</sup> l'étude évoque la plantation d'espèces adaptées au contexte pédo-climatique du site, l'aménagement d'habitats naturels multi-strates (strates végétales arborée, arbustive, herbacée), le maintien de surfaces enherbées gérées en fauche tardives, le recours à des techniques alternatives à l'utilisation de produits phytosanitaires, des mesures de prévention de la propagation d'espèces invasives en phase travaux, la limitation de la pollution lumineuse, des actions pédagogiques sur le site.



page 433 permettra au proteur de projet de préciser à un stade ultérieur<sup>16</sup> les mesures permettant de garantir la qualité de cette gestion.

Néanmoins, l'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir la conception des dispositifs proposés ;
- de caractériser précisément l'aptitude des sols à l'infiltration (en tenant compte de l'aléa lié au gypse) et d'indiquer la proportion des eaux qui sera infiltrée et celle qui sera rejetée au réseau ;
- d'indiquer les rubriques concernées par la procédure au titre de la loi sur l'eau ;
- d'étudier l'articulation du projet avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

#### Sites pollués

Le projet prévoit d'accueillir un groupe scolaire de 10 classes et des espaces verts (notamment des jardins), qui constituent des usages sensibles en cas de pollution des sols. Des teneurs modérées en métaux et une pollution locale ayant été identifiées dans les remblais, l'Autorité environnementale recommande de préciser leur devenir ainsi que la gestion des éventuels risques sanitaires liés à l'implantation des usages sensibles, en respectant notamment les dispositions de la circulaire du 8 février 2007<sup>17</sup>.

#### Déplacements, qualité de l'air, nuisances

*Déplacements.* Le projet prévoit un réseau viaire interne s'articulant autour d'une route de direction sud-ouest / nord-est, connectée boulevard Ballanger au sud-ouest et à la rue Paul Vaillant-couturier à l'est. Le projet, incluant notamment l'introduction de 700 logements, sera générateur d'un trafic routier supplémentaire dans le quartier. Une étude de trafic a été réalisée par le maître d'ouvrage afin d'évaluer cet impact. Elle s'appuie sur un modèle de simulation à l'échelle de la Seine-Saint-Denis. L'Autorité environnementale recommande de préciser et justifier les hypothèses retenues pour réaliser cette simulation (liste exhaustive des projets pris en compte, zone d'étude, etc.). L'étude conclut que le trafic augmentera de 20 à 25 % sur le boulevard Ballanger et les rues voisines après réalisation de la ZAC, qui contribuera environ pour moitié à cette augmentation. Les difficultés de circulation sur le boulevard Ballanger s'accroîtront modérément, ce qui conduit l'étude à préconiser un réaménagement des trois carrefours d'accès à la ZAC<sup>18</sup>. L'Autorité environnementale recommande de prendre un engagement sur ces mesures.

L'état initial souligne que le stationnement constitue le principal levier relatif au « choix modal » (page 199). L'Autorité environnementale recommande donc de préciser le nombre de places de stationnement prévues au projet, d'indiquer si des mesures de limitation d'usage des modes individuels motorisés (telles que le covoiturage) sont prévues, et d'étudier l'articulation du projet avec le défi correspondant (n°5) du Plan de Déplacements Urbain d'Île-de-France (PDUIF). L'Autorité environnementale souligne toutefois l'implantation du projet à proximité de stations de bus, et le renforcement récent ou à venir des transports en commun dans le secteur<sup>19</sup>. Le projet prévoit également des aménagements pour les modes doux, notamment sur la coulée verte, qu'un futur renforcement des maillages doux intercommunaux<sup>20</sup>, devrait mettre en valeur.

*Qualité de l'air.* Des préconisations concernant l'agencement des bâtiments par rapport aux routes et la réalisation d'écrans végétaux sont émises. L'Autorité environnementale recommande de présenter et justifier les engagements éventuellement pris, et de

<sup>16</sup> en raison des contraintes de calendrier que le maître d'ouvrage a fixé (page 443).

<sup>17</sup> relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

<sup>18</sup> mutualisation avec la sortie de l'hôpital au sud ouest, feux tricolores sur le carrefour plus à l'est sur le boulevard Ballanger, stop sur le carrefour avenue Paul Vaillant Couturier.

<sup>19</sup> une nouvelle ligne de bus (n°15) desservant le site vient d'être mise en service ; elle permet un rabattement satisfaisant vers la Gare RER de Sevran Beaudottes, qui accueillera également la ligne n°16 du métro du Grand Paris Express en 2023.

<sup>20</sup> un réseau intercommunal présenté page 195 devrait intercepter la coulée verte et nécessiter également la réalisation d'un pont au-dessus de la RN 2, et une piste cyclable départementale devrait longer la RD 115.

cartographier l'emplacement du groupe scolaire et de la résidence pour personnes âgées, qui constituent des populations particulièrement sensibles à la pollution de l'air<sup>21</sup>. Par ailleurs, l'augmentation de trafic induite par le projet sur le secteur étant significative (10%), une estimation de l'augmentation consécutive de la pollution de l'air, et une évaluation des risques sanitaires (notamment pour l'hôpital) conforme à la circulaire du 25 février 2005<sup>22</sup> auraient été bienvenues.

*Nuisances.* Le site étant dans sa quasi totalité en ambiance sonore non modérée, celle-ci ne constitue pas un enjeu majeur pour le projet. Les logements situés le long boulevard Ballanger seront toutefois exposés à des niveaux sonores élevés en façades, mais ces dernières feront l'objet d'une isolation acoustique performante (jusqu'à 39 décibels). La RD 115 étant particulièrement fréquentée, l'augmentation de trafic routier due au projet aura un impact globalement faible sur l'environnement sonore du quartier. Toutefois, l'Autorité environnementale recommande de réaliser une simulation acoustique du site et de ses environs après projet (incluant les effets du « défrichement »), en vue de confirmer cette conclusion, notamment pour ce qui concerne les routes secondaires et le lycée.

#### Énergie et climat

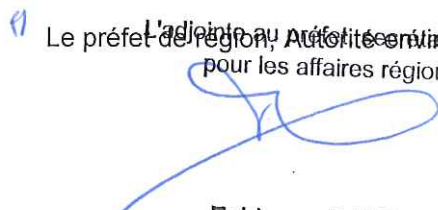
Le projet générera des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre du fait notamment du chauffage des bâtiments et des déplacements automobiles des usagers. Une description de ces impacts aurait été appréciée, étant donné que le projet ambitionne d'être labellisé en écoquartier. L'Autorité environnementale souligne toutefois que le projet prévoit des bâtiments relativement compacts (car collectifs), incluant des matériaux bio-sourcés<sup>23</sup>, et le raccordement au réseau de chaleur urbain de Villepinte, alimenté par un mix gaz 25% - géothermie 75% et situé à proximité immédiate au sud-ouest. Un diagnostic des sources d'énergies renouvelables adaptées au site et au projet<sup>24</sup> a également mis en exergue un potentiel de développement de l'énergie solaire et du bois énergie, qu'il aurait été bienvenu de valoriser en complément de ces mesures.

#### **4. L'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 résumé non technique reprend les principales informations de l'étude d'impact sous une forme globalement compréhensible par le grand public. En raison de sa longueur (103 pages), il gagnerait à être plus synthétique, en ciblant les enjeux et résultats essentiels. L'état initial de la biodiversité aurait pu être davantage mis en avant, notamment pour ce qui concerne la bondrée apivore, les continuités écologiques, et la fonction de « poumon vert » du site.

#### **5. 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'Énergie d'Île-de-France.

  
Le préfet de région, Autorité environnementale  
pour les affaires régionales

Fabienne BALUSSOU

<sup>21</sup> il est toutefois indiqué page 347 que le groupe scolaire sera positionné en bordure des infrastructures de transports routières principales et masqué par les bâtiments situés le long de ces voies, et page 389 qu'il sera situé en coeur de ZAC, face au lycée.

<sup>22</sup> relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières.

<sup>23</sup> permettant donc probablement le stockage ponctuel de carbone.

<sup>24</sup> tel que défini par l'art. L 128-4 du Code de l'urbanisme.