

Avis de l'Autorité environnementale sur le projet de ZAC de la Pépinière à Villepinte (Seine-Saint-Denis)

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 2017 et présentée par Grand Paris Aménagement dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique.

Un avis de l'autorité environnementale en date du 19 août 2016 a été émis sur le projet dans le cadre de la procédure d'autorisation de défrichement au titre du code forestier. L'étude d'impact ayant été actualisée notamment pour intégrer les recommandations de l'autorité environnementale ainsi que les modifications légères du projet, un nouvel avis est émis.

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 artificialisation 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 (12 classes), l'ensemble développant 58 000 mètres carrés de surface de plancher, ainsi que 5,3 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'actualisation de l'étude d'impact a permis de répondre à la plupart des recommandations émises par l'autorité environnementale dans son précédent avis. L'autorité environnementale apprécie cette amélioration de l'évaluation environnementale engagée.

L'Autorité environnementale recommande toutefois d'approfondir encore l'étude des impacts du projet sur la biodiversité et notamment le lien avec les sites Natura 2000 et l'intégration paysagère du projet dans son environnement.

*

* *

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 de déclaration d'utilité publique. 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 2017, et présentée par Grand Paris Aménagement. Ce projet a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 19 août 2016 dans le cadre de la procédure d'autorisation de défrichement au titre du code forestier (articles L. 341-3 et L. 342-1). L'étude d'impact a été actualisée à la suite des recommandations émises dans le précédent avis, ainsi que pour prendre en compte les modifications légères du projet.

L'autorité environnementale apprécie que les éléments modifiés et ajoutés dans l'étude d'impact aient été mis en évidence par un texte rédigé en rouge.

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'ancien l'article R. 122-2 du code de l'environnement (version antérieure à la réforme de l'autorité environnementale du 15 août 2016), 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 Ballanger¹, 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.

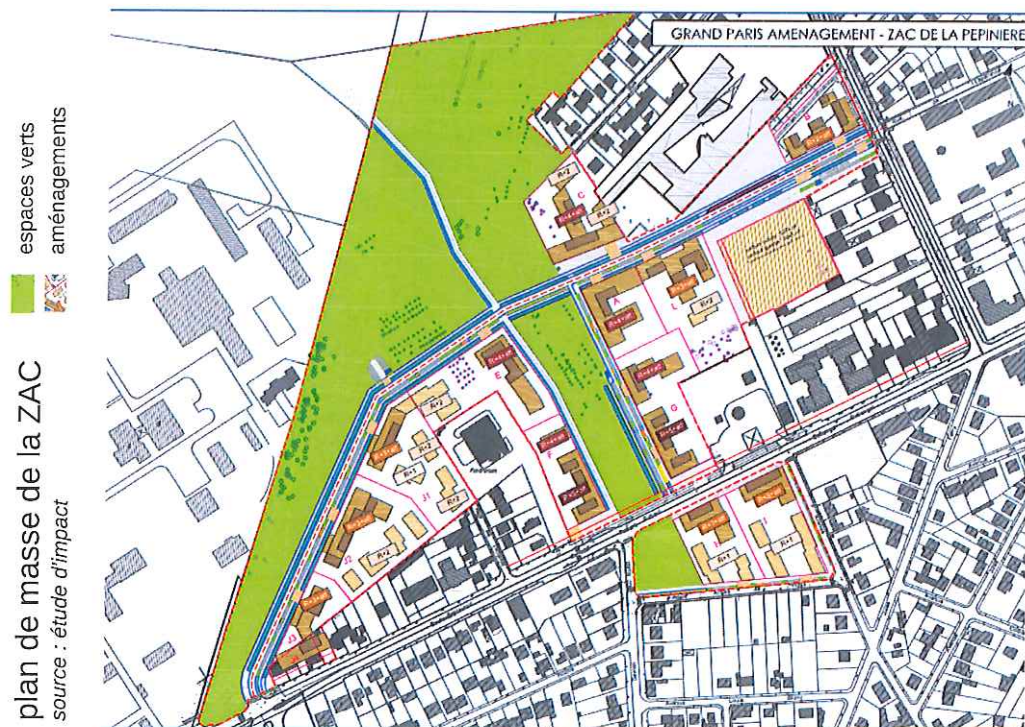


Localisation du projet (source : étude d'impact)

Le projet prévoit la réalisation, après artificialisation d'une grande partie du site, d'un programme immobilier comprenant 700 logements en petits bâtiments collectifs, incluant un niveau de sous-sol (page 443), un établissement pour personnes âgées d'une capacité d'une centaine de personnes, 2 300 mètres carrés de surface de plancher de commerces et activités tertiaires à rez-de-chaussée, et un groupe scolaire d'une capacité de 12 classes. L'ensemble développe 58 000 mètres carrés de surface de plancher.

¹ où par ailleurs plusieurs travaux de réalisation de bâtiments sont actuellement en cours.

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 d'une bande centrale le long de l'axe de la ZAC représentée page 30. 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 au printemps et à l'été 2015.

Etant donné la sensibilité du site en matière de biodiversité, l'autorité environnementale recommandait, dans son précédent avis, d'approfondir la démarche de connaissance du patrimoine naturel. Les méthodes de prospection ont ainsi été détaillées, comparées aux résultats de l'inventaire aux bases de données naturalistes d'Île-de-France (inventaire national du patrimoine naturel et conservatoire botanique national du bassin parisien, notamment). Par ailleurs, l'étude d'impact indique qu'un rapprochement avec le Conseil

Départementale de Seine-Saint-Denis, structure animant le secteur Natura 2000 situé à proximité, a été opéré. Les résultats des échanges en cours sont donc attendus.

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 écologiques². 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 Sevran.

Des précisions ont été apportées pour mieux qualifier le fonctionnement des continuités à l'échelle du site, suite à une remarque de l'autorité environnementale dans son précédent avis. La continuité est ainsi majoritairement de type arboré et arbustif, et est susceptible d'être utilisée par les insectes, oiseaux et chauves-souris, espèces possédant des capacités de déplacements important. L'analyse de son rôle dans le fonctionnement en réseau des sites Natura 2000 les plus proches aurait toutefois pu être approfondie.

Cadre de vie

Le paysage du secteur (de Villepinte et des communes alentours) est plane, 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. Une présentation des services environnementaux rendus par les espaces naturels du site a été réalisée (pages 139 à 143 de l'étude d'impact) suite à une recommandation de l'autorité environnementale dans son précédent avis. Il ressort de cette analyse que le site de la Pépinière constitue bien un site de rafraîchissement à l'échelle de la commune dans une moindre mesure que le Parc départemental du Sausset.

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 203) reliant notamment le parc départemental du Sausset au parc forestier de Sevran.

Risques naturels

Le site fait l'objet d'un aléa moyen de dissolution du gypse et d'un périmètre réglementaire lié à cet aléa³. 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

² nécessaires aux déplacements des espèces entre le site et son environnement.

³ arrêté préfectoral du 21/03/1986.

sur l'emprise du projet. Toutefois, compte-tenu du contexte géologique notamment de la profondeur de la nappe souterraine située au-dessus des formations gypseuses, l'infiltration des eaux a un impact limité sur le phénomène de dissolution de 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 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 hydrocarbures⁴ dans les remblais. Ces observations sont liées à l'origine des remblais et non à une pollution intervenue sur le site. Suite à une recommandation de l'autorité environnementale dans son précédent avis, l'étude d'impact présente désormais une réflexion sur les dangers des métaux lourds sur la santé.

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 191). 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 discontinuée 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 moyenne de 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 250).

⁴ Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) ; voir page 212, sondage n°8.

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).

Le dossier rappelle que la ZAC se situe dans un « secteur à fort potentiel de densification » selon le SDRIF. Répondant à une recommandation de l'autorité environnementale, l'étude d'impact explique, par ailleurs, que la densification des quartiers est prévue en complément. Elle justifie également la compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et propose des adaptations du PLU pour conforter cette compatibilité.

Le dossier apporte donc des éléments de justification complémentaires utiles. Néanmoins, l'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude des impacts du projet, notamment sur la biodiversité.

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. 5,3 hectares du site, soit près de 40 % de la superficie de la ZAC, 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. Le projet ne prévoit pas la transplantation d'arbres âgés de plus de 30 ans, en raison du coût financier de la procédure et de la garantie hypothétique de la reprise des végétaux. La transplantation d'arbres plus jeunes est privilégiée. 1,59 hectares de boisements seront par ailleurs coupés. Cette coupe a fait l'objet d'une autorisation de défrichement donnant notamment lieu à des plantations d'arbres compensatoires hors du site. L'étude d'impact présente une cartographie des habitats naturels conservés, des zones converties en espaces verts et des zones urbanisées, suite à une remarque de l'autorité environnementale dans son précédent avis. Un bilan de surfaces des habitats naturels avant et après projet aurait été apprécié. En outre, un bilan des habitats naturels avant et après projet a été spécifiquement effectué pour l'écureuil roux. Le projet va réduire considérablement l'habitat de cette espèce protégée, de l'ordre de 60 %. En phase exploitation, le recours à des produits phytosanitaires sur les espaces verts, les émissions lumineuses, ou encore la fréquentation par les usagers du projet⁵, pourraient également impacter la faune et la flore.

L'étude prévoit un inventaire naturaliste complémentaire (page 481) et des mesures de réduction des impacts du projet sur certaines espèces protégées et patrimoniales. 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

⁵ dernier point qui fait défaut dans étude et qu'il conviendrait également de prendre en compte.

patrimoniales du site (laîche distique) sera maintenue ou déplacée. Ces mesures ont été hiérarchisées (page 451), suite une recommandation de l'autorité environnementale. Une adaptation du planning des travaux pour éviter les périodes de reproduction des « espèces à enjeu » est ainsi prévue (page 481).

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 recommandait dans son précédent avis, d'approfondir la prise en compte de la pie grièche-écorcheur et de la bondrée apivore dans cette évaluation. 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 particulière pour l'alimentation de cette espèce ; de plus, les sites Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis comportent peu de friches. Par ailleurs, concernant la pie grièche-écorcheur qui est en migration dans le parc du Sausset et un nicheur potentiel, il est indiqué que les habitats en place dans la zone du projet ne lui apparaissent pas favorables. Il est affirmé que le projet de ZAC lui offrira des milieux naturels plus ouverts qu'actuellement et que des mesures telles que l'installation d'hôtel à insectes pourraient renforcer l'intérêt alimentaire du site pour l'espèce.

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). En réponse à une interrogation de l'autorité environnementale, l'étude d'impact précise que des acquisitions sont en cours pour assurer la maîtrise foncière de la coulée verte.

L'autorité environnementale, dans son précédent avis, recommandait de justifier la fonction de continuité écologique de la coulée verte projetée au regard de ses caractéristiques. Des précisions ont été apportées (page 457) concernant les différents espaces de végétation qui seront développés et définit les aménagements qui seront mis en œuvre (grande noue de gestion des eaux pluviales, notamment). Des schémas auraient permis de mieux illustrer l'aménagement de cette coulée verte. Par ailleurs, le maintien de sa contribution au fonctionnement en réseau des sites Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis reste à approfondir. Pour ce qui concerne la gestion des milieux⁶, seules des préconisations sont présentées. 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 tardive, 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. 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. Des images présentant des vues avant et après la réalisation du projet ont été ajoutées à l'étude d'impact, suite à une recommandation de l'autorité environnementale dans son précédent avis. Toutefois, cette analyse reste très succincte et ne repose que sur la présentation d'un plan (page 460 de l'étude d'impact) traitant peu de l'intégration paysagère du projet dans son environnement. Il conviendrait de présenter de manière plus détaillée les formes, hauteurs et aspects des ouvrages, la coulée verte et autres espaces verts, en intégrant davantage de 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

⁶ déterminante pour la fonctionnalité d'une continuité écologique.

respecter le principe de liaison verte définie par le SDRIF sur le site. Des jardins partagés seront également aménagés, ce qui est à souligner. Les usages projetés des espaces verts ont été illustrés par l'intermédiaire de deux plans, afin de répondre à une remarque de l'autorité environnementale, mais cette présentation reste toutefois très succincte.

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). Des échanges avec l'exploitant de la station service sont en cours. Il conviendra de préciser la teneur de ces échanges. L'étude d'impact indique par ailleurs les distances minimales à respecter entre les réservoirs de la station-service et les constructions. Aucune construction ne sera à portée des réservoirs de la station-service.

Gestion de l'eau

L'artificialisation 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, pour les pluies d'occurrence décennale. Le projet a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement), qui à l'issue de l'instruction a obtenu un accord de commencement de travaux. Le projet prévoit que les espaces privés infiltrent, stockent et rejettent leurs eaux pluviales à un débit régulé vers les ouvrages situés dans les espaces publics. Ces principes sont compatibles avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Sites pollués

Le projet prévoit d'accueillir un groupe scolaire de 12 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 recommandait dans son précédent avis 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 2007⁷. L'étude d'impact n'apporte que des éléments limités, renvoyant à la responsabilité des promoteurs pour la prise en compte du risque.

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 (mutualisation avec la sortie de l'hôpital au sud-ouest, feux tricolores sur le carrefour plus à l'est sur le boulevard

⁷ relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

Ballanger, stop sur le carrefour avenue Paul Vaillant Couturier). Les deux carrefours présents sur le boulevard Ballanger à réaménager sont désormais intégrés aux plans de la ZAC, qui sont en cours de validation. L'étude d'impact ne précise pas encore si le réaménagement du carrefour sur l'avenue Paul Vaillant Couturier sera effectivement réalisé.

L'état initial souligne que le stationnement constitue le principal levier relatif au « choix modal » (page 207). Le nombre de places de stationnements prévues au projet est précisé et estimé à 133 places. Des mesures de limitation d'usage des modes individuels motorisés sont prévues en adéquation avec le défi n°5 du Plan de Déplacements Urbain d'Île-de-France (PDUIF). L'objectif de la ville de Villepinte est ainsi de favoriser un accès efficace aux transports en commun. L'Autorité environnementale souligne à ce titre l'implantation du projet à proximité de stations de bus, et le renforcement récent ou à venir des transports en commun dans le secteur. La ligne de bus n°15, qui dessert le site de la ZAC avec 3 arrêts, 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.

Le projet prévoit également des aménagements pour les modes doux, notamment sur la coulée verte, qu'un futur renforcement des maillages doux intercommunaux, devrait mettre en valeur. 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.

Qualité de l'air. Des préconisations concernant l'agencement des bâtiments par rapport aux routes et la réalisation d'écrans végétaux sont émises.

Suite à une recommandation de l'autorité environnementale dans son précédent avis, l'emplacement du groupe scolaire et de la résidence pour personnes âgées, qui constituent des populations particulièrement sensibles à la pollution de l'air, a été cartographié (page 364). Ces établissements seront positionnés en retrait des infrastructures de transports routières principales et masqués par les bâtiments situés le long de ces voies. Il est cependant indiqué que les sites d'implantations pourraient subir les émanations de la nouvelle voie créée au cœur de la ZAC. Des plantations d'arbres le long de cet axe sont prévues par le projet, constituant ainsi des écrans à la pollution atmosphérique. L'efficacité de cette mesure pourrait être démontrée.

Nuisances. Le site étant dans sa quasi totalité en ambiance sonore 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. Une simulation acoustique après la réalisation du projet présenté en page 366 de l'étude d'impact permet de confirmer cette conclusion.

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. Suite à une recommandation de l'autorité environnementale, une estimation sur l'émission de gaz à effet de serre liée au chauffage et à l'eau chaude sanitaire a été fournie par l'étude d'impact ; celle-ci est estimée à 350 tonnes de CO₂ par an. L'Autorité environnementale souligne par ailleurs que le projet prévoit des bâtiments relativement compacts (car collectifs), incluant des matériaux bio-sourcés⁸, 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 projet⁹ a également mis en exergue un potentiel de développement de l'énergie solaire et du bois énergie. L'étude d'impact présente les

⁸ permettant donc probablement le stockage ponctuel de carbone.

⁹ tel que défini par l'art. L 128-4 du Code de l'urbanisme.

avantages du raccordement au réseau de chaleur et semble privilégier ce choix d'approvisionnement par rapport au bois énergie et à l'énergie solaire.

4. L'analyse du résumé non technique

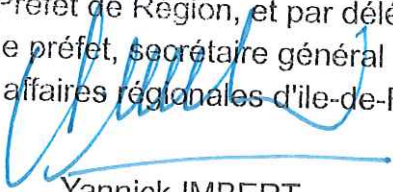
L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le résumé non technique reprend les principales informations de l'étude d'impact sous une forme globalement compréhensible par le grand public. Suite à une remarque de l'autorité environnementale, il est plus synthétique par rapport à sa dernière version. Par ailleurs, l'état initial de la biodiversité a été mis davantage 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 le Préfet de Région, et par délégation
Le préfet, secrétaire général
pour les affaires régionales d'Île-de-France


Yannick IMBERT