

**Avis de l'autorité environnementale sur
le projet de ZAC Canal
à Aubervilliers (Seine-Saint-Denis)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact présentée dans le cadre d'une procédure de création d'une ZAC sur la commune d'Aubervilliers dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Sur une emprise d'une superficie de 17 hectares, composée de friches industrielles en partie déjà reconverties, le projet vise la construction d'un nouveau quartier accueillant plus de 300 logements, 505 chambres pour étudiants, des bureaux et des commerces, le tout développant plus de 318 110 m² de surface de plancher.

Le projet prévoit le désenclavement et la densification de ce quartier situé en entrée de ville ainsi que l'aménagement d'espaces verts, dont le projet de « Parc Canal » qui longe le canal Saint-Denis.

Présentée de façon synthétique, claire et bien illustrée, l'étude d'impact est de bonne qualité et argumentée. Elle aborde l'ensemble des thématiques environnementales.

Les principaux enjeux environnementaux du projet sont la pollution et la stabilité des sols, le risque inondation, les déplacements, la qualité de l'air et le bruit ; et dans un degré moindre les enjeux liés aux espaces verts et aux transitions paysagères.

L'analyse de l'état initial est satisfaisante. Certaines thématiques, telles que le paysage, nécessitent néanmoins des approfondissements.

L'analyse des impacts du projet est également bien traitée, notamment en ce qui concerne la pollution des sols, les déplacements, le bruit et l'air. Le pétitionnaire devra toutefois confirmer la compatibilité des sols avec les futurs usages. Certaines thématiques gagneraient, par ailleurs, à être précisées : le paysage (et les transitions paysagères), la biodiversité et la maîtrise des eaux pluviales.

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 basé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 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.

Le projet de ZAC Canal à Aubervilliers est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 33° du tableau annexé à cet article).

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. Il est émis dans le cadre de la procédure de modification de création de ZAC.

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

1.3. Contexte et description du projet

La commune d'Aubervilliers est située en petite couronne, au nord-est et en limite de Paris. Le projet porté par la communauté d'agglomération Plaine Commune s'implante au sud d'Aubervilliers, à l'ouest du canal Saint-Denis, au nord de la darse du Millénaire et du périphérique, et à l'est de la rue Victor Hugo.

L'emprise du projet de 17,4 hectares (page 203) se développe dans un tissu initialement fort dégradé, composé de friches industrielles et de bâtiments vétustes voire insalubres. Leur démolition récente a permis de libérer du foncier. Le site se caractérisait également par son tissu urbain mal irrigué, rendant difficiles les échanges au sein du secteur de la Plaine Saint-Denis et avec les communes voisines. Dans ce contexte, le canal qui constitue a priori une coupure urbaine représente en fait un atout participant à la valorisation du site.

L'ensemble du programme d'aménagement de la ZAC a évolué à trois reprises (en 2000, 2003 et en 2016) respectivement pour augmenter l'offre de logements au détriment des surfaces commerciales, se conformer aux lois Grenelle et au PLU d'Aubervilliers.

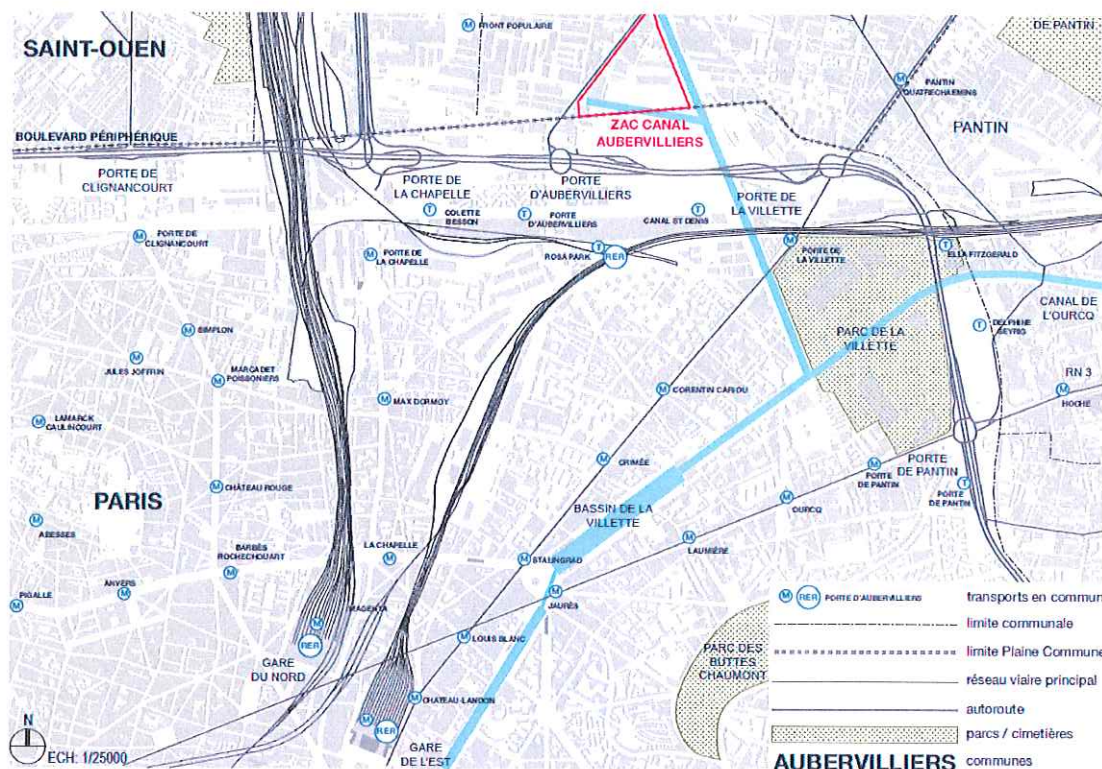


Fig 1. Localisation du site du projet au nord du périphérique et à l'ouest du Canal Saint-Denis (source : étude d'impact).

Les objectifs du projet urbain sont les suivants :

- aménager et requalifier le secteur de la Porte d'Aubervilliers dans une recherche de valorisation de cette entrée de ville ;
- favoriser, en partenariat avec la ville de Paris, la continuité du tissu urbain avec le nord-est Parisien, en s'appuyant sur les projets de transports en commun et les espaces publics structurants ;
- valoriser la berge du Canal Saint-Denis et sa darse avec la création d'espaces paysagers ouverts au public, s'inscrivant dans le projet plus vaste de « Parc-Canal » ;
- développer un programme mixte associant logements, activités, bureaux, commerces et services ;
- désenclaver le site en améliorant la desserte du nouveau quartier, en restructurant certaines voies comme la rue Madeleine Vionnet (anciennement rue de la Gare) et en créant un nouveau maillage. La nouvelle offre de transport en commun va, par ailleurs, contribuer à cet objectif : au nouveau tramway (ligne 3) déjà en service, s'ajoute l'arrivée prochaine du métro (ligne 12) et du tramway T8.

Dans sa dernière version, le programme de la ZAC se compose de la manière suivante :

- 52 % de bureaux (sur environ 166 900 m² de SDP) ;
- 23 % de commerces sur 72 200 m² de surface de plancher (SDP) ;
- 13 % d'activités et de commerces de gros (sur environ 41 000 m² de SDP) ;
- 12 % de logements (sur environ 38 010 m² de SDP), répartis entre 300 logements, 505 chambres étudiantes et 35 places de foyer, ce qui correspond à l'arrivée de 2 200 nouveaux habitants.

L'étude d'impact révèle que les aménagements prévus dans le cadre de la ZAC (bureaux, logements et surfaces commerciales), sont déjà réalisés aux deux tiers. Le reste porte presque exclusivement sur des bâtiments de bureau et l'aménagement des espaces publics notamment des espaces verts le long du canal.

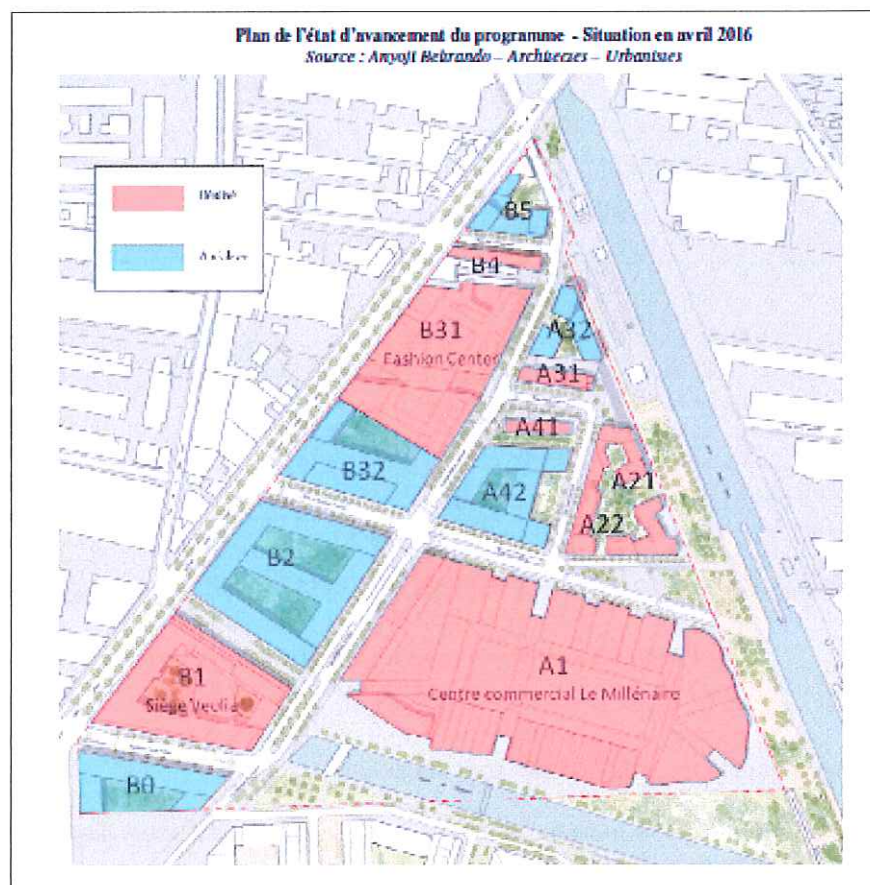


Fig 2. Le périmètre du projet (source : étude d'impact).

2. L'analyse des enjeux environnementaux

Présentée de façon synthétique et claire, l'étude d'impact est de bonne qualité.

Les thématiques environnementales sont globalement analysées de manière satisfaisante dans l'état initial. Certaines nécessitent néanmoins des approfondissements, telles les transitions paysagères.

Les principaux enjeux environnementaux du projet sont la pollution et la stabilité des sols, le risque inondation, l'accessibilité ainsi que la qualité de l'air et le bruit. Viennent dans un degré moindre les enjeux liés aux espaces verts et aux transitions paysagères.

La pollution des sols et de la nappe

Compte tenu du passé industriel du site et des aménagements prévus, cette thématique représente un enjeu fort. L'état initial des contaminations du sol et de la nappe est établi de façon très satisfaisante, confirmant l'enjeu fort identifié par le pétitionnaire. Les recherches historiques ainsi que les investigations de terrain réalisées par le pétitionnaire ont permis de mettre en évidence la présence de pollutions sur le site, en particulier sur trois secteurs (sur différents horizons et jusqu'à 12 mètres de profondeur).

Les pollutions identifiées sont les métaux lourds, notamment à l'est du site et le long du canal (cadmium, plomb, cuivre, arsenic, mercure et zinc), les hydrocarbures totaux (HCT) sur le secteur sud-ouest, ainsi que les polychlorobiphényles (PCB) et hydrocarbures dans le secteur nord-est. L'étude indique également une pollution de la nappe par les hydrocarbures en particulier au nord-ouest du projet.

L'eau et les risques naturels (mouvements de terrain et inondation)

Le périmètre du projet est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles avec un aléa moyen. Il est également intégralement concerné par le risque d'effondrement des cavités souterraines en rapport avec le processus de dissolution du gypse. Des investigations portant sur le sous-sol ont déjà été réalisées par le pétitionnaire (p88) et confirment un risque d'instabilité des couches profondes du sous-sol.

La problématique des inondations est également bien identifiée dans l'étude d'impact. Le site est exposé aux inondations pluviales avec un risque moyen ainsi qu'aux remontées de nappe avec une sensibilité moyenne à très élevée (p 89 et 93). Le règlement d'assainissement départemental indiquant les mesures visant à prévenir les inondations est mentionné. Il aurait été intéressant de présenter les ouvrages de rétention existants sur le site et leurs éventuels dysfonctionnements, ainsi que les débordements de réseaux identifiés.

Le patrimoine naturel et la biodiversité

Le site se situe à 4 km de distance du parc Georges Valbon appartenant au réseau Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis, et en bordure à l'ouest du Canal Saint-Denis identifié comme une continuité écologique dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et faisant partie du corridor écologique qui relie les différents parcs du département. Le projet prévoit à terme la création d'un parc situé à l'ouest du Canal devant s'appeler « Parc Canal ». Le site, anciennement industriel, est encore très peu fourni en espaces verts. Le projet de « Parc Canal », qui fait partie du projet de la ZAC, doit compenser ce déficit.

L'étude d'impact ne mentionne la présence ni d'habitat ni d'espèce végétale à enjeux. En revanche, l'état initial révèle la présence de dix espèces d'oiseaux protégées.

Enfin, bien que le site soit déjà bien aménagé et considérant la faible profondeur de la nappe, la probabilité de rencontrer des zones humides sur le site n'est pas négligeable. Il se situe en effet dans l'enveloppe d'alerte de classe 3¹ de la carte élaborée par la Driea.

L'autorité environnementale recommande donc de réaliser la caractérisation des éventuelles zones humides en présence au sens de la réglementation en vigueur (arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides).

Le patrimoine bâti, archéologique et le paysage

Le site n'est pas concerné par des zones archéologiques sensibles identifiées et la Direction Régionales aux Affaires Culturelles n'a pas prescrit d'investigations préventives.

Le site n'est pas concerné par du bâti remarquable classé ou inscrit. Depuis 2003, date de création de la ZAC, les grands entrepôts du site ont été détruits et les friches réaménagées au profit d'îlots urbains structurés accueillant plusieurs programmes de logements (340 au total) et de bureaux.

Le dossier comporte de nombreuses photos de l'état actuel du site retraçant la transformation du quartier. Les bâtiments vétustes ou peu valorisants ont fait place à des aménagements modernes. Le pétitionnaire considère le paysage comme un enjeu fort. L'autorité environnementale partage cette analyse, tout en recommandant au pétitionnaire de développer l'analyse paysagère du site dans sa situation actuelle, qui apparaît trop succincte au regard de l'enjeu que représente cette thématique.

¹ Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Compte tenu de la juxtaposition de zones industrielles encore présentes, d'une part, et de bureaux et de logements neufs, d'autre part, l'autorité environnementale recommande, par ailleurs, que soit menée une analyse des transitions paysagères entre les zones nouvelles et celles non encore réhabilitées.

L'accessibilité du site, les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air

Ce volet est bien traité dans l'étude d'impact. L'accessibilité et les déplacements constituent également un enjeu fort du projet au regard de l'objectif de requalification et de désenclavement du quartier. Il est bien abordé dans l'étude. L'existence de 3 lignes de bus, l'arrivée récente du tramway (ligne 3b), et celle prochaine du métro (station Aimé Césaire sur la ligne 12), de la ligne TramY, sont un facteur d'amélioration des circulations qui sera renforcée à terme par la création de nouvelles voiries. En revanche, les circulations piétonnes et à vélo sont actuellement très marginales, en raison des coupures urbaines et du déficit de voies cyclables. Elles offrent toutefois un grand potentiel de développement.

L'étude d'impact mentionne plusieurs études de trafic automobile réalisées de 2003 à 2015. Actuellement, les déplacements automobiles sont peu élevés à l'intérieur du périmètre de la ZAC et se concentrent sur l'avenue Victor Hugo et le Quai Lucien Lefranc dans le sens nord-sud et l'avenue des Magasins généraux. Ces axes sont particulièrement fréquentés à l'heure de pointe du soir dans la direction sud-nord. L'offre de stationnement se répartit entre les dans les parkings souterrains des nouveaux programmes immobiliers et les parkings extérieurs (près de 200 places).

L'ambiance sonore au niveau de la ZAC est principalement impactée par les axes de communication que sont le périphérique au sud (classé 1), l'avenue Victor Hugo à l'ouest et le boulevard Felix Faure à l'est du canal (classés 3). L'étude d'impact comporte une étude acoustique révélant des nuisances provenant principalement de l'avenue Victor Hugo sur une largeur de 100 mètres et du périphérique sur une largeur de 300 mètres.

L'étude d'impact comporte également une caractérisation fine de la qualité de l'air à l'état initial, en intégrant un suivi réalisé en 2003, actualisé en 2007 puis en 2012. Les données analysées sont issues en partie des stations d'Airparif situées sur ou à proximité du périmètre de la ZAC. Elles sont représentatives du trafic automobile des principaux axes en présence, notamment parce que provenant d'une station située à près de 200 mètres du périphérique. L'étude d'impact conclut à une amélioration de la qualité de l'air au cours du temps avec des valeurs toutes situées sous les valeurs guides.

L'autorité environnementale note que la qualité de l'air est satisfaisante. Elle invite le pétitionnaire à réaliser un suivi pour tenir compte de la livraison des derniers programmes immobiliers, vecteurs d'une augmentation du trafic automobile.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

L'aménagement proposé est cohérent avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF), qui l'identifie comme un secteur à densifier. Cette opération s'inscrit, par ailleurs, dans un contexte de renouvellement urbain de la commune d'Aubervilliers.

L'étude d'impact présente deux variantes au présent projet qui correspondent aux scénarios précédemment envisagés, respectivement en 2000 et 2003. Le nombre de logements s'en trouve augmenté : 21 500 m² en 2000, 29 000 m² en 2003 et 38 010 m² aujourd'hui. L'augmentation des bureaux est également significative passant de 96 000 m² à 207 900 m² au détriment des surfaces commerciales qui diminuent. L'atout que représente le canal en tant que colonne vertébrale du projet de « Parc Canal » est renforcé, favorisant une augmentation des espaces verts sur le périmètre de la ZAC. Il aurait été apprécié que le projet de « Parc Canal » soit davantage développé et illustré dans l'étude d'impact.

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

Cette partie est consacrée aux effets du projet et aux mesures proposées pour les éviter, les réduire ou les compenser.

L'analyse des impacts est bien traitée notamment en ce qui concerne la pollution des sols, les déplacements, le bruit et l'air. Le pétitionnaire devra toutefois confirmer la compatibilité des sols avec les futurs usages. Par ailleurs, certaines thématiques méritent d'être précisées : en particuliers le paysage, la biodiversité et la maîtrise des eaux pluviales.

La pollution des sols

Le pétitionnaire a évalué, pour certains secteurs, les volumes de terre contaminées et s'est engagé à les évacuer selon des filières spécialisées.

Une campagne de dépollution a été entreprise en 2009 précédemment à la construction du centre commercial Le Millénaire et a conduit à évacuer, en centre d'enfouissement technique, un volume de 50 000 m³ de terres polluées aux métaux lourds et aux hydrocarbures et à purger plusieurs mailles en bordures de fouilles qui contenaient encore d'importantes teneurs en mercure et en hydrocarbures. Sur les autres lots concernés par des pollutions (hydrocarbures, polychlorobiphényles (PCB), hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), Composés Organiques Volatils,...), des évacuations de terres sont également prévues.

L'autorité environnementale apprécie la précision et l'exhaustivité des investigations qui ont été menées et les mesures proposées. Elle précise toutefois que, dans le cas où s'implanteraient des établissements accueillant des populations sensibles, il conviendrait de s'assurer de la compatibilité de l'état du milieu avec l'usage futur du site conformément à la réglementation du 8 février 2007. Une traçabilité des investigations réalisées et des résultats des éventuelles Évaluations des Risques Sanitaires (EQRS) devra être assurée. Enfin, une attention devra également être portée à la qualité des sols et en particulier à l'absence de risque pour l'aménagement des jardins potagers et par extension des espaces verts prévus dans le cadre du projet.

Le risque de mouvement de terrain, l'eau et le risque inondation

Concernant le risque de mouvements de terrain lié aux argiles et à la dissolution du gypse, l'étude d'impact indique que des études géotechniques ont déjà été réalisées par les constructeurs au droit des futurs immeubles, afin de préciser les préconisations en matière de dimensionnement des fondations des constructions en lien avec la nature des sols.

Le projet va entraîner la diminution de l'imperméabilisation du site, les surfaces non imperméabilisées passant de 0,35 hectares actuellement à 2,3 hectares au minimum en comptant les cœurs d'îlots, auxquels s'ajoutent les superficies du Parc Canal. À ce titre, l'autorité environnementale aurait apprécié que le projet de Parc Canal soit aussi analysé pour son rôle dans la maîtrise des ruissellements.

Dans les secteurs concernés par le gypse, l'étude d'impact ne recommande pas de favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement. Le règlement départemental permet de recevoir un rejet au réseau au débit maximal de 10 l/s par hectare impliquant la régulation des flux en amont. Le dossier indique que les aménagements prévus seront examinés dans le cadre de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau (pages 203 et 296). L'autorité environnementale aurait toutefois apprécié que les ouvrages retenus dans le cadre du projet, fassent l'objet d'un descriptif (localisation, type d'ouvrage), et d'une note de dimensionnement par anticipation au dossier loi sur l'eau, compte tenu notamment de l'avancement de la ZAC. Elle aurait également apprécié que soit décrite la nature des ouvrages envisagés (*fossés, noues, bassins paysager ou espaces partagés inondables*). Dans la mesure où il n'est pas recommandé d'infiltrer les eaux de pluie sur le périmètre de la ZAC, en raison de la présence de gypse en profondeur, l'étude aurait pu proposer que des ouvrages de type « jardinières » ou « toitures végétalisées » soient étudiés.

Par ailleurs, le pétitionnaire indique en page 202 que les travaux de réalisation des fondations et des parkings souterrains sur 3 niveaux de sous-sol sont susceptibles de modifier les écoulements de la nappe mais qu'aucun prélèvement ne sera réalisé. L'autorité environnementale rappelle que, préalablement à un éventuel pompage de la nappe pendant la phase travaux, il sera le cas échéant nécessaire de demander une autorisation administrative au titre de la loi sur l'eau.

Les milieux naturels, la biodiversité et le paysage

Le site, anciennement industriel, est encore peu fourni en espaces verts, bien qu'une partie de ces espaces ait déjà été réalisée. Le projet de « Parc Canal » va considérablement compenser ce déficit. Le pétitionnaire qualifie d'enjeu fort les espaces verts et continuités écologiques. L'autorité environnementale partage cette analyse.

Ces nouveaux milieux vont contribuer à améliorer la biodiversité par l'augmentation des espaces connectés et la qualité des espèces plantées. À ce titre, la gestion différenciée des milieux favorise les insectes et le nourrissage des oiseaux. Dans la mesure où l'état initial a mis en évidence la présence d'espèces protégées d'oiseaux dont les habitats seraient menacés par le projet, l'autorité environnementale rappelle que la destruction de ces espèces ou de leur habitat est interdite et nécessite le cas échéant de déposer une demande de dérogation à l'interdiction de destruction de ces espèces (art 411-1 et suivants du code de l'environnement).

Le paysage

L'étude d'impact décrit à l'aide de visuels le parti architectural des aménagements sans toutefois apporter de précisions suffisantes sur les hauteurs des immeubles et leur localisation sur un plan masse. Le dossier mentionne seulement en page 208 que les futurs bâtiments pourront atteindre des hauteurs jusqu'à R+10 et R+17. Ces nouveaux bâtiments, d'après la page 209, « doivent créer un signal urbain fort depuis le périphérique, telle une vitrine ». L'autorité environnementale aurait apprécié que soient présentées les éventuelles incidences associées sur le grand paysage ainsi que sur les bâtis voisins (ombres portées, ventement, équilibre des hauteurs).

L'accent du volet paysager de l'étude d'impact est plutôt mis sur la plus-value apportée par le Parc canal, les espaces verts et les nombreux arbres qui ont été plantés (près de 400) améliorant ainsi la qualité paysagère des espaces et contribuant à atténuer le caractère minéral du site.

Compte tenu du passé industriel du site et de la coexistence de bâti ancien dégradé et de neuf, le dossier aurait gagné à aborder la question des franges ou transitions paysagères en limite de secteurs.

Les déplacements, l'ambiance sonore, la qualité de l'air et les vibrations

Le projet va générer une augmentation significative du trafic automobile estimée de 22 à 64% selon les axes. Différentes études de circulation et de modélisation ont été réalisées, dont les résultats sont présentés en page 214. L'étude retient la difficulté de procéder à des estimations pour ce projet qui crée ex nihilo un nouveau quartier (logements, voiries, etc). Parmi les mesures envisagées pour réduire l'usage de la voiture, on peut citer le développement des cheminements piétons et des pistes cyclables ainsi que le développement conséquent des transports en commun sur le secteur du projet.

Les effets du projet sur la qualité de l'air sont très bien estimés à l'aide d'études quantitatives menées en 2012, en 2015 et avec une projection en 2030 dont les résultats sont présentés en page 229. D'après l'étude d'impact, la qualité de l'air sera impactée par le projet avec en 2030 une augmentation de 24% des émissions pour le benzène, de 39% pour les particules, de 42% pour les oxydes d'azote et de 55% pour le monoxyde de carbone. Cette augmentation reste inférieure à l'augmentation du trafic évaluée à 122%, en raison de l'amélioration au cours du temps du parc automobile.

Pour réduire l'exposition des populations aux émissions de pollution, le pétitionnaire rappelle que les nouveaux espaces verts et les îlots de verdure créés au sein des programmes de logements et de bureaux sont des lieux où la qualité de l'air sera préservée car interdits aux voitures et à l'écart des axes de circulation.

Les nuisances sonores sont sensiblement les mêmes à l'état projeté qu'à l'état initial notamment sur les axes circulés, avec des secteurs préservés en cœur d'îlots présentant des niveaux conformes à la réglementation. Certains bâtiments jouent en effet le rôle d'écran antibruit notamment le long du périphérique. Des mesures d'isolement acoustique réglementaires seront mises en œuvre le long des axes et en particulier au niveau des carrefours.

Les ondes électromagnétiques sont localisées dans le dossier à l'appui d'une cartographie. Plusieurs antennes relais sont situées au sein et à proximité du site de la ZAC, principalement utilisées pour la téléphonie mobile. L'autorité environnementale rappelle l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité qui recommande de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans les zones exposées à un champ magnétique supérieur à $1\mu\text{T}$. Il aurait été apprécié que soit présentée une cartographie des champs magnétiques dont les résultats sont exprimés par rapport aux seuils réglementaires.

Énergie

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables a été réalisée, conformément à l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, dans le cadre de l'étude d'impact. Elle énumère les sources d'énergies renouvelables sans toutefois les dimensionner à l'échelle du projet, notamment en termes d'approvisionnement et de coût. Seul le scénario utilisant le solaire thermique est abouti et prévoit la production de chaleur pour l'eau chaude sanitaire avec une production envisageable à hauteur de 50 % des besoins de la ZAC. Enfin, la fourniture de chaleur par le réseau est à l'étude par la communauté d'agglomération Plaine Commune mais sa faisabilité technico-économique n'est pas validée à ce jour.

La phase chantier

L'étude d'impact traite la phase chantier en passant en revue toutes les problématiques de l'environnement. Concernant la maîtrise des nuisances pouvant être occasionnées par le transport des matériaux ou des déchets de construction, l'usage de la voie d'eau n'est pas mentionnée alors même que le canal Saint-Denis est situé à proximité.

L'autorité environnementale recommande, au regard de la démolition d'anciens immeubles et de la gestion des déchets, de réaliser un repérage des matériaux et produits pouvant contenir de l'amiante (art R 1334-19 et R 134-22 du code de la Santé publique pour les bâtiments construits avant le 1er juillet 1997) et susceptibles de contenir du plomb (pour les locaux d'habitation construits avant le 1er janvier 1949).

L'autorité environnementale recommande, par ailleurs, de prendre en compte la provenance des matériaux de construction notamment :

- en évitant l'utilisation de matériaux alluvionnaires en remblais ;
- en privilégiant les matériaux d'autres origines, en particulier les matériaux recyclés ;
- en incitant l'approvisionnement par voie d'eau.

Les effets cumulés

L'étude d'impact a identifié les projets voisins du présent projet (au nombre de onze). Elle a procédé de façon très méthodique à la prise en compte des thématiques environnementales pour l'évaluation des effets cumulés. Les impacts cumulés concernent principalement les thématiques liées au trafic automobile et aux nuisances associées (bruit et pollution de l'air). L'étude d'impact compte sur le développement des transports en commun et sur les déplacements doux ainsi que sur l'amélioration du parc automobile pour en atténuer les effets.


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 proposé est très bien élaboré et sa présentation très didactique, permettant ainsi au public de bien s'appropriier le dossier.

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'Energie d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

A handwritten signature in blue ink, reading "Jean-Luc Coenen". The signature is written in a cursive style and is underlined with a single horizontal stroke.