



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale de l'Environnement
d'Ile-de-France
Bassin Seine-Normandie
DIREN | 2010 - 1280

Le 22 JAN 2010

Évaluation environnementale des projets

**Avis de l'autorité environnementale sur le dossier d'enquête publique
pour la réalisation de la ZAC du quartier des Poètes
à Pierrefitte-sur-Seine (Seine-Saint-Denis).**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour la réalisation de la ZAC du quartier des Poètes à Pierrefitte-sur-Seine (Seine-Saint-Denis). L'étude d'impact est complète et bien illustrée.

Ce projet de rénovation urbaine s'inscrit dans une démarche d'ouverture de ce quartier actuellement enclavé. Pour cette opération d'aménagement, l'adoption d'un programme démolition-reconstruction permettra d'améliorer progressivement le cadre de vie des habitants et des usagers du secteur. Du point de vue environnemental, le projet se caractérise par des points positifs contribuant à revaloriser l'image du quartier, notamment, une nouvelle composition urbaine ouvrant des perspectives, l'amélioration du maillage de voies piétonnières s'appuyant sur une trame paysagère forte et une meilleure desserte transversale vers les deux futures stations de tramway prévues le long de la route nationale 1 qui sera requalifiée. L'autorité environnementale aurait apprécié que des mesures d'accompagnement soient mises en œuvre, notamment en ce qui concerne la gestion des déblais, l'éclairage et l'énergie. Pour gérer ce vaste chantier comprenant six phases, dont trois de démolitions, de 442 logements sociaux, de 12 logements en copropriété, de 2 parkings souterrains, du gymnase au nord et d'une partie du groupe scolaire Varlin, la mise en œuvre d'un système de management environnemental en particulier pour le tri, de récupération, recyclage et de valorisation des déblais sera nécessaire. Les mesures permettant d'atténuer la perception du bruit dans les logements en retrait de la RN 1 seront à confirmer. En matière d'éclairage public, l'autorité environnementale a noté un manque de réseau dans la partie nord et regrette qu'aucune disposition concernant la mise en valeur, y compris la nuit, des espaces publics et des mails projetés par un « plan lumière » n'ait été retenue. Enfin, une étude de faisabilité déterminant un choix d'énergies renouvelables serait à entreprendre.

*

* *

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



101289

29-33, rue Barbet-de-Jouy - 75700 Paris Cedex 7
Téléphone : 01 44 42 63 75 - Télécopie : 01 45 55 47 02

www.ile-de-france.pref.gouv.fr
Renseignements administratifs : 39 39

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation :

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

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

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

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

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 85/337/CEE.

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

1.3. Contexte du projet

Située à 14 km de Paris-Notre-Dame, la commune de Pierrefitte-sur-Seine (Seine-Saint-Denis) doit retrouver une identité urbaine en agissant sur l'amélioration de la qualité de l'habitat, la desserte des quartiers et l'amélioration de la qualité de la vie. Conformément aux objectifs du SDRIF, dans le cadre du contrat territorial de renouvellement urbain, la communauté d'agglomération Plaine Commune et la commune conduisent une politique de renouvellement urbain permettant de rénover, d'ici 2011, 24 quartiers présentant actuellement d'importants dysfonctionnements urbains pour assurer une réelle mixité sociale et urbaine. La réalisation de la ZAC du quartier des Poètes à Pierrefitte-sur-Seine s'inscrit dans cette politique générale de dynamique de revalorisation de la ville en faveur d'un territoire populaire, pluriel et créatif.

1.4. Description générale du projet

Dans le secteur nord-ouest de la commune de Pierrefitte-sur-Seine, la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté - ZAC du quartier des Poètes vise à corriger de lourds dysfonctionnements sociaux et urbains présents dans ce secteur dans le cadre d'une opération démolition – reconstruction de plusieurs bâtiments situés en retrait de la route nationale 1, comprenant les cités Georges Brassens et Robert Desnos, soit 442 logements sociaux, ainsi que 12 logements de la copropriété Jean Mermoz, 2 parkings souterrains, un

gymnase au nord et une partie du groupe scolaire Varlin construits dans les années 1970. L'opération consiste à réaliser en six phases un projet de ZAC comprenant 311 logements, la reconstruction d'un gymnase et la création d'un groupe scolaire, de commerces et de bureaux. Des mesures de relogement sur place des habitants sont prévues. Les préoccupations environnementales visent notamment une meilleure intégration des bâtiments projetés et des espaces de proximité par la création de voies piétonnières dans une composition urbaine ouverte offrant de nouvelles perspectives paysagères. La création de jardins en pied d'immeuble et l'agrandissement des espaces verts est prévue dans le périmètre d'étude.

2. Analyse de l'étude d'impact

Dans sa forme, le dossier présenté est globalement satisfaisant et l'étude d'impact est complète, détaillée et bien illustrée.

2.1. Description de l'état initial

La description de l'état initial permet d'apprécier les principaux enjeux de l'opération. Actuellement, le quartier est isolé et s'est dégradé.

La topographie est en pente douce sur trois niveaux de bâti d'ouest en est. Ces niveaux successifs induisent des talus et des escaliers rendant les déplacements difficiles. A l'ouest, le franchissement de la route nationale 1, axe de transit à 2x2 voies, est malaisé. Les voies intérieures sont essentiellement utilitaires (accès pompiers, parkings) et souvent en impasse. Le cheminement piétonnier à partir des bâtiments des cités Georges Brassens et Robert Desnos situés en retrait de la RN 1, l'allée Boris Vian au pied des tours et l'allée des Poètes au sud de la cité Jacques Brel vers la rue de Châtenay permettant d'accéder au groupe scolaire Varlin et au sud – est jusqu'à la station de RER Pierrefitte est à reconstituer. L'accès à la station de RER qui n'est qu'à 10 minutes à pied de la ZAC du quartier des Poètes devrait être facilité. Les projets départementaux de transformation de voiries permettront la création de voies douces plus confortables et plus sûres pour les cyclistes et les piétons. Les voies nouvelles et les mails piétonniers en création devraient s'y raccorder.

Situé non loin du domaine régional de la Butte Pinson, la ZAC du quartier des Poètes comprend de nombreux espaces verts et les éléments biologiques sont fortement présents. Certains arbres de haute-tige sont en bon état phytosanitaire et méritent d'être conservés. En matière d'hydraulique, la nappe phréatique superficielle est peu profonde et constitue un risque d'inondation des parkings en sous-sol dans la partie est (cité Jacques Brel). L'opération visera à limiter l'imperméabilisation des sols et à éviter les pollutions. Toutefois, le dossier indique que le site d'étude ne semble pas soumis au risque d'inondation direct.

Par ailleurs, le secteur d'étude est soumis à un aléa faible pour le risque de retrait-gonflement des argiles.

En ce qui concerne les pollutions et les nuisances, la qualité de l'air à Pierrefitte-sur-Seine n'est pas très bonne à proximité des infrastructures routières où les concentrations de NO² dépassent les valeurs limites, mais le niveau de pollution décroît rapidement lorsque l'on s'éloigne des grandes infrastructures routières. Il en est de même des niveaux de bruit, la RN 1 est classée en catégorie 2. Il existe un merlon anti-bruit protégeant les façades donnant sur cet axe de transit.

Les réseaux d'eau, d'assainissement, de gaz, d'électricité et de téléphonie seront complétés pour desservir les nouveaux bâtiments, le moment venu. Toutefois, le réseau d'éclairage public devra faire l'objet d'une restructuration pour offrir une sécurité et créer des ambiances agréables de nuit.

2.2. Justification du projet retenu

Le projet a fait l'objet d'études d'aménagement pour aboutir à un projet permettant de réduire les hauteurs de bâtiments situés en retrait de la route nationale 1. Le parti d'ouvrir la ZAC du quartier des Poètes sur le reste de la ville et vers le sud de Sarcelles est clairement défini.

3. Les impacts environnementaux et les mesures proposées par le pétitionnaire

L'autorité environnementale apprécie que l'ensemble des enjeux environnementaux soit inclus dans le programme de rénovation urbaine et qu'il permette de définir un rapport entre l'espace bâti et l'espace public. Cette opération contribuera à revaloriser l'image du quartier, notamment par une nouvelle composition urbaine ouvrant des perspectives. L'amélioration du maillage de voies piétonnières s'appuiera sur une trame paysagère forte et une meilleure desserte transversale simplifiant les liaisons des flots aux services publics (groupe scolaire, gymnase, commerces) et vers la route nationale 1 qui sera requalifiée.

En premier lieu, le programme de démolition-reconstruction comprendra six phases, dont trois de démolitions, de 442 logements sociaux, 12 logements en copropriété, de 2 parkings en ouvrage, du gymnase au nord et d'une partie du groupe scolaire Varlin. Si le dossier présente clairement l'opération de démolition, il ne décrit pas ses impacts sur l'environnement. L'autorité environnementale aurait apprécié que, pour effectuer cette première phase de travaux, quel que soit le mode de démolition (traditionnel ou à l'explosif) choisi par le maître d'ouvrage Plaine Commune Développement, que le chantier de démolition soit parfaitement maîtrisé du point de vue environnemental. Des mesures particulières, comme la mise en place d'un système de management environnemental, seraient nécessaires. Un système de management environnemental permettrait de déterminer les actions à entreprendre en fonction du volume des matériaux et de leur nature. Des mesures spécifiques de tri, de récupération, de valorisation et de recyclage sur place devraient être prises avant de s'engager vers une simple mise en décharge des déblais et des déchets de chantier. Toutefois, les mesures de gestion du chantier de terrassement permettant de créer les nouvelles voies piétonnières feront l'objet de mesures particulières en terme de gestion des matériaux issus de sols pollués. Le traitement des autres nuisances (traitement des poussières, hygiène et bruit) est prévu. Par ailleurs, l'organisation de la vacance des bâtiments appelés à être démolis fait l'objet de mesures d'interdiction d'accès.

En ce qui concerne la prise en compte du paysage, l'autorité environnementale est sensible au parti d'aménagement retenu qui devrait permettre de réorganiser le quartier à partir d'une trame viaire composée de mails piétonniers plantés et d'espaces verts (square de la petite enfance, espace récréatif, jardin public et prairie de jeux) aux abords de la Rue Robert Desnos et de la future place Serge Reggiani. Des options de qualité ont effectivement été proposées pour relier le projet au tissu urbain environnant, notamment la création d'un parcours santé vers Sarcelles.

Sur le site, l'autorité environnementale retient que les déplacements sont facilités par la proximité de la route nationale 1, axe de transit à 2x2 voies, qui sera requalifiée en boulevard urbain pour améliorer l'image de la ville sur sa façade principale et accueillir un système de transport en commun en site propre – TCSP de type tramway sur pneus entre la gare de Garges/Sarcelles et la Place du 8 mai 1945 à Saint-Denis, dont deux stations seront situées à proximité de la ZAC du quartier des Poètes.

S'agissant des modalités de mise en valeur du milieu naturel, le renouvellement urbain du quartier des Poètes aura des effets directs sur les plantations et les autres éléments biologiques. Une étude phytosanitaire permettra le maintien des arbres existants en bon état sanitaire pour conserver notamment des alignements d'arbres de haute-tige. L'autorité environnementale a bien noté qu'un choix d'espèces arborées avec des périodes de

floraisons variées donnera une cohérence et de l'homogénéité avec les plantations existantes et permettra de reconstituer un milieu favorable à l'avifaune. Ces plantations pérennes et les espaces verts pourraient constituer les premiers éléments de développement de la biodiversité et viseront à améliorer la qualité biologique du site.

En ce qui concerne les aspects hydrauliques, le SDAGE Seine-Normandie préconise la gestion des eaux de ruissellement à la source, en privilégiant l'infiltration, le stockage ou le recyclage des eaux pluviales plutôt que leur transfert en réseau, si l'étude de sols le permet. Il est dommage que ne soit pas rappelées dans ce dossier les caractéristiques de la pluie de projet retenue. L'imperméabilisation des sols sera modérée par les nombreux espaces verts. Compte de la diminution du nombre total de logements qui passera de 909 à 782, les besoins en eau potable seront légèrement inférieurs à ceux d'aujourd'hui.

Les dispositions d'isolation acoustique concernant la protection contre le bruit des logements dans de nouveaux bâtiments bas (R+3) qui seront situés le long de la RN 1, classée en niveau 2, du fait de leur retrait au-delà de constructions faisant écran apparaissent suffisantes, mais devront être confirmées.

En revanche, l'autorité environnementale regrette que le réseau d'éclairage public actuellement incomplet dans la partie ouest, où sont actuellement situées les cités Robert Desnos et Georges Brassens, ne fasse pas l'objet de mesures d'accompagnement comme la mise en place d'un « plan lumière » pour permettre d'assurer la sécurité et retrouver des ambiances agréables la nuit.

Dans le domaine de l'énergie, mis à part l'incitation du Maître d'ouvrage Plaine Commune Développement vis à vis des constructeurs pour qu'ils adoptent une démarche de développement durable pour les choix énergétiques et l'isolation, l'autorité environnementale regrette que le dossier n'ait pas permis au projet d'avancer davantage vers un choix énergétique en faveur des énergies renouvelables ou en recherchant d'autres possibilités d'orientations et d'isolation des bâtiments. Des mesures seront à prendre très en amont dans ce domaine.

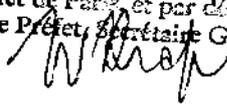
4. Résumé Non Technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le document présenté est de bonne qualité et des synthèses thématiques permettent au lecteur de se référer au contexte de cette opération. L'analyse des effets du projet sur l'environnement est claire et recense l'ensemble des mesures compensatoires. Le résumé non technique comprend de nombreuses cartes du projet de ZAC du quartier des Poètes à Pierrefitte-sur-Seine, permettant se faire une opinion précise de la maîtrise des impacts du projet.

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 de l'Environnement d'Île-de-France. Celui-ci doit être joint au dossier mis à l'enquête publique.

Pour le Préfet de la Région d'Île-de-France,
Préfet de Paris, et par délégitation,
Le Préfet, Secrétaire Général


Jean-François KRAFT