

PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le 6 JAN. 2014

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-845-13

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de zone
d'aménagement concerté, Fort d'Aubervilliers
(Seine-Saint-Denis).**

[Rectificatif]

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) « Fort d'Aubervilliers », porté par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) sur la commune d'Aubervilliers dans le département de la Seine-Saint-Denis. Il sera joint au dossier de création de ZAC.

Ce projet d'« écoquartier durable » s'inscrit dans le projet de contrat de développement territorial (CDT) du Grand Paris intitulé *Territoire de la Culture et de la création*. Il vise, sur 36 hectares, au désenclavement et à la requalification d'un site par la percée de voiries et la construction de logements, de commerces et d'équipements afin de lui apporter mixité fonctionnelle et sociale. La construction d'environ 2 100 logements devrait engendrer, à terme, l'arrivée de 4 750 nouveaux habitants.

Les principaux enjeux environnementaux du site sont les risques naturels, la gestion de l'eau, la pollution des sols, le patrimoine naturel et bâti ainsi que les déplacements et les nuisances associées.

L'état initial est globalement bien étudié et présenté, à l'exception toutefois des thématiques liées aux milieux naturels et au paysage urbain pour lesquelles des précisions sont attendues aussi bien en termes de méthodologie, qu'en termes de caractérisation du site.

L'autorité environnementale recommande en particulier de consolider la caractérisation de l'état initial du paysage urbain et de préciser les caractéristiques des opérations programmées dans la ZAC, notamment celles du « bâtiment durable de grande hauteur » dont l'impact sur le paysage apparaît à ce stade sous-évalué.

*

* *

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 ZAC du Fort d'Aubervilliers 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.

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

Le projet de la ZAC « Fort d'Aubervilliers » est une opération portée par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP), sur la commune d'Aubervilliers. La ZAC, est aisément accessible par l'ex RN2 au nord-est de Paris depuis le périphérique (Porte de la Villette).

Le projet vise la requalification urbaine d'un site enclavé et à l'image dégradée. La ZAC d'une superficie d'environ 36 ha, se situe au nord-est de la commune d'Aubervilliers, en limite des communes de La Courneuve, au nord, Bobigny au nord-est et Pantin à l'est de la commune. Les terrains sont délimités par l'ex RN2 à l'ouest (l'avenue Jean Jaurès), la RD 27 au nord (avenue de la Division Leclerc, marquant la limite communale avec Pantin), et l'emprise du cimetière parisien de Pantin-Bobigny à l'est et au sud.

Les travaux de construction du Fort d'Aubervilliers débutent en 1842 afin de doubler l'enceinte conçue par Thiers et protéger ainsi la capitale. Après la première guerre mondiale, seule la défense anti-aérienne est maintenue dans les forts. L'armée reste propriétaire des forts mais la zone de 250 m les entourant devient constructible. Jusqu'en 1969, le site est occupé par l'armée, date à laquelle un protocole est établi entre l'Etat et l'AFTRP aboutissant à la cession en 1973 de ces terrains l'AFTRP. Depuis 1920, Le site est tour à tour utilisé pour les recherches sur le Radium des époux Joliot-Curie, comme site de dépôt et d'entretien de munitions, comme siège d'essais de contamination / décontamination, comme site d'activités liées à l'automobile. Après 1973, les activités militaires sont remplacées par des activités liées à l'automobile : une casse-automobile, une fourrière, des ateliers de mécanique, du stockage de matériaux.



Le site du Fort d'AUBERVILLIERS

- Limites communales internes au secteur d'étude
- Limites du secteur d'étude avec les communes extérieures

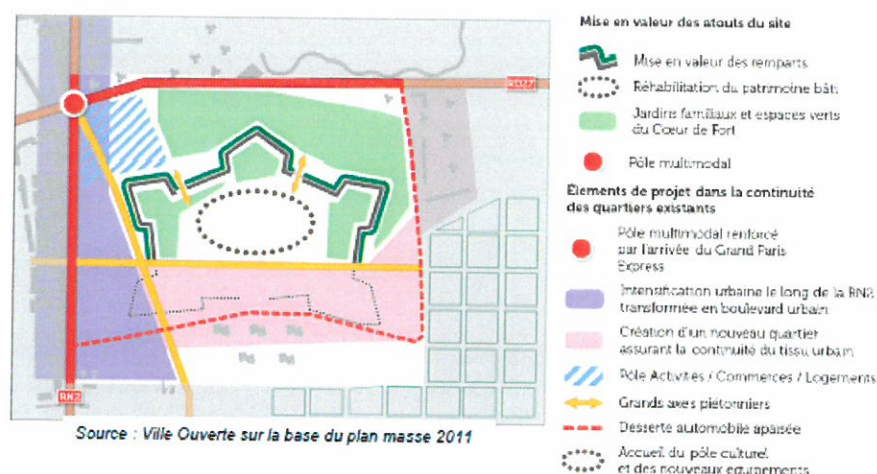
Localisation du site du projet [Source : Étude d'impact - 2013]

L'actuel Fort d'Aubervilliers est occupé par des activités commerciales axées sur l'automobile (la casse automobile dénommée « Cass Center » et « Beck Expert automobile (BEA) », le garage « Robert Raoult », et la fourrière Jean Jaurès. Le site est aussi occupé par des jardins familiaux, un parking inter-régional, une caserne de gendarmerie mobile, le cirque Zingaro, 4 ateliers d'artistes et des espaces boisés et en friche.

Le projet est réalisé en mobilisant des terrains appartenant à l'Etat et ceux propriété de l'AFTRP depuis 1973. A l'issue du marché de définition (sur la base d'un pré-programme mixte comprenant une part significative de logement), lancé en 2006 par l'Etat dans le cadre d'un comité de pilotage associant notamment Plaine Commune et Aubervilliers, l'équipe MADEC a été retenue comme lauréate. Depuis lors, selon le dossier (p. 12), l'AFTRP et l'équipe MADEC mènent un travail collaboratif pour que l'AFTRP puisse créer la ZAC.

Le projet propose de réaliser un quartier-ville inscrit dans un contexte urbain et dense, favorisant la mixité fonctionnelle et la cohésion sociale, et ouvrant très largement au public les espaces situés au sein du Fort, tout en prenant soin de valoriser un patrimoine bâti et naturel exceptionnel et de préserver la biodiversité du site. Il est ainsi prévu de conserver une grande partie des fortifications du fort et des jardins familiaux ainsi que la couronne boisée situés à l'intérieur du fort.

Schéma général indicatif des principes d'aménagement



Source : Étude d'impact - 2013

En tirant profit d'un réseau de transport assez développé (métro et à terme gare routière et Grand Paris Express), le projet de ZAC vise l'aménagement d'un « écoquartier durable ». Il est prévu la construction de 2 064 logements (sociaux, en accession, pour étudiants et pour seniors), pour une surface de plancher créée correspondant à environ 24 3000 m². L'augmentation induite par l'opération est estimée, dans le dossier, à 4 750 habitants. La ZAC prévoit également des activités, des commerces, un hôtel, un hébergement d'artistes et des équipements publics pour une surface de plancher globale de 87 125 m².

Le projet prévoit également la restructuration du Parking d'Intérêt Régional (PIR) situé au nord-ouest du site par la création, en souterrain, d'un parking sous l'esplanade nord. Dans ce même secteur, le pôle multimodal sera réaménagé, tenant compte notamment de la nouvelle gare de bus (hébergeant actuellement 7 lignes), et de l'arrivée du métro automatique du Grand-Paris-Express.

Le dossier évoque la création, dans la partie nord de la ZAC le long de la RN2, d'un « bâtiment durable de grande hauteur » devant constituer le nouveau repère du quartier et comprenant l'hôtel, des bureaux, des logements, des commerces et des artisans, sans en préciser les dimensions et caractéristiques (cf. pages 19 du résumé non technique, 335 de l'étude d'impact).

La reconversion du site des ateliers de la gendarmerie au sud du site, vise à libérer de l'espace afin d'accueillir de nouveaux logements.

Enfin, le projet prévoit l'ouverture du Fort avec la création de 2 passages publics au nord de la ZAC ainsi que d'une voie viaire d'orientation est-ouest.

2. L'analyse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux sont les risques naturels, la gestion de l'eau, la pollution des sols, le patrimoine naturel et bâti, les déplacements automobiles et les nuisances associées.

La qualité de l'étude d'impact de la ZAC Fort d'Aubervilliers est très inégale selon la thématique traitée. Certains enjeux auraient mérités un examen approfondi. Par ailleurs, de nombreuses figures ou coupes ne comportent pas d'échelle ou de repères géographiques (ex p 27).

Le sol, les risques, l'eau et la pollution

Les enjeux liés à la qualité des sols et de l'eau ainsi que les risques sont assez bien traités dans l'ensemble. Le site est concerné par la présence de marnes gypseuses en profondeur dont la dissolution par l'eau entraîne la formation de cavités pouvant s'effondrer. L'autorité environnementale précise que le projet se situe dans le périmètre de protection déterminée par l'arrêté préfectoral du 21 mars 1986, pris en application de l'ancien article R111-3 du Code de l'Urbanisme, en vue de la recherche de poches de dissolution du gypse antéludéen. L'autorisation de construire peut alors être subordonnée à des conditions spéciales comme précisée page 377 de l'étude d'impact.

Le site est également concerné par des horizons argileux sans que le dossier indique si le site est soumis au phénomène de retrait-gonflement. L'autorité environnementale ajoute toutefois que le site est soumis à un aléa moyen pouvant affecter les fondations des bâtiments et immeubles en rapport avec le retrait ou la présence d'eau.

Le dossier décrit bien la qualité des eaux souterraines et indique l'absence de captage d'eau pour l'alimentation en eau potable. Le site est exposé à un risque d'inondation pluviale urbaine propre aux communes de la Seine-Saint-Denis implantées sur certains secteurs topographiques plats, dans lesquels les exutoires naturels sont rares et où la maîtrise des ruissellements est largement assurée par les réseaux de collecte d'eaux pluviales. Les inondations par remontée de nappe sont moins probables compte tenu de la profondeur de la nappe située à 8 m environ. Compte tenu du risque d'inondation ainsi mentionné, l'autorité environnementale aurait apprécié que le dossier précise l'état des actuels ruissellements et les éventuels dysfonctionnements (éventuelle saturation des réseaux, etc).

Concernant la qualité des sols, l'autorité environnementale note que ce volet est traité de manière satisfaisante. Les bases de données BASIAS et BASOL ont été consultées et une étude historique a été réalisée. Le site est historiquement connu pour être pollué et les jardins familiaux font l'objet d'une attention particulière de l'Agence Régionale de Santé et de l'Institut de Veille Sanitaire (INVS). L'étude d'impact reprend les conclusions de l'étude réalisée par ces deux organismes sur ce sujet. Les investigations menées au sein du site, révèlent des pollutions aux phénols, aux composés organiques halogénés volatils (COHV), aux hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et métaux dans les sols. Dans l'enceinte du Fort et ses proches abords, les sols sont pollués par les métaux, COHV, BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes), hydrocarbures totaux, polychlorobiphényles (PCB), pesticides chlorés et des cyanures. L'emprise du Fort révèle également des pollutions radiologiques en raison des activités civiles et militaires réalisées par le passé sur le site.

Le Fort d'Aubervilliers est susceptible de renfermer d'anciens obus datant de la guerre de 1870. Il est prévu de faire réaliser un diagnostic de détection pyrotechnique une fois que les activités mécaniques auront quitté les lieux. En cas de découvertes de cibles pyrotechniques potentielles sur le site, les services de la Sécurité Civile seront saisis pour déminage.

Les risques d'exposition au plomb et à l'amiante sont bien pris en considération dans l'étude d'impact.

Le patrimoine bâti, naturel et paysager

L'autorité environnementale reconnaît la spécificité du projet de « construire la ville dans la ville » et les contraintes occasionnées par l'imbrication des enjeux. Compte tenu de cette complexité, il était attendu de l'état initial qu'il soit plus précis, sur les inventaires de terrain effectivement réalisés, en particulier sur la méthodologie utilisée (par qui, quand, et où les inventaires cités en page 213 ont-ils été réalisés ?). La mention, en page 386, d'une sortie en octobre 2012 ne saurait constituer, à ce titre, une étude faune-flore. Une étude de la biodiversité, réalisée en décembre 2010, est citée, sans être jointe et sans que soit précisée la méthodologie de cette étude. En outre, compte-tenu de son année de réalisation, il aurait été judicieux d'actualiser cette étude. Toutefois, la mention, dans le dossier, de l'existence de 22 espèces protégées d'oiseaux sur le site montre que ce dernier n'est pas dénué d'intérêt (p33), et qu'il aurait donc mérité un diagnostic approfondi.

De plus, le site se trouvant dans l'enveloppe d'alerte des zones humides cartographiée par la DRIEE¹ (classe 3), l'autorité environnementale aurait apprécié qu'une investigation de terrain ait été réalisée au regard de la réglementation en vigueur (Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement).

Concernant les continuités écologiques, l'étude d'impact ne fait pas mention de la position du site du Fort au sein de la trame verte et bleue constituée par le cimetière de Pantin identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Bien que le SRCE ne soit pas encore adopté lors de la réalisation de l'étude d'impact, cette dernière aurait dû mentionner la place du site au sein de la trame verte et bleue et aurait dû étudier la connexion entre le site du Fort et le cimetière et intégrer ce dernier dans la zone d'étude.

Concernant le patrimoine bâti, l'autorité environnementale apprécie les principes d'aménagement affichés par le porteur de projet et visant à préserver le patrimoine bâti du Fort, les milieux naturels en présence au sein du site du Fort, et les paysages ainsi constitués. Ces principes de préservation du bâti se traduisent notamment dans le projet par le maintien effectif des bâtiments anciens constitutifs du Fort.

Concernant la dimension paysagère du site actuel, et bien que le site ne comporte pas de site classé ou inscrit, le paysage du Fort d'Aubervilliers, son glacis et des jardins familiaux sont connus et reconnus et auraient mérités une analyse fouillée. Les principes de préservation du paysage affichés par le porteur de projet auraient dû ainsi trouver leur traduction dans le dossier. Il était notamment attendu, à ce titre, une qualification des paysages en présence à l'aide de cônes de vues, proches et lointains, sur le site et depuis le site sur son environnement extérieur. Excepté quelques photos présentes dans le dossier, l'autorité environnementale ne dispose pas d'éléments de diagnostics suffisants pour apprécier la caractérisation du paysage dans l'état initial du dossier.

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

L'ouest et le nord-ouest du site sont bien desservis, par l'ex RN2 et la RD 27 et par un maillage de transports en commun (bus et ligne 7 du métro). Les projets futurs prévus dans le cadre du Grand Paris Express sont également bien décrits.

L'étude d'impact fait le point sur les déplacements automobiles actuels, notamment aux heures de pointe.

Concernant le bruit, l'état initial comporte une étude acoustique révélant, le long des voies routières, une ambiance sonore caractéristique de milieux urbains, et, à l'écart de ces voies, des niveaux sonores représentatifs d'ambiances calmes.

Concernant la qualité de l'air, l'étude d'impact comporte un état initial des pollutions de l'air s'appuyant sur les données de AIRPARIF des stations d'Aubervilliers et de Pantin. L'état initial est bien analysé au regard de ces critères. Les données révèlent des dépassements pour les paramètres NO₂ (6 dépassements par an), PM₁₀ (111 dépassements par an), PM_{2,5} au regard de la réglementation en vigueur (décret du 15/02/2002 et suivants, relatif à la surveillance et la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites, le Plan de Protection de l'Air de la région Ile de France, décret n°2010-1250 du 21 octobre 2010 relatifs à la qualité de l'air).

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

L'autorité environnementale apprécie la démarche générale adoptée par le porteur de projet et ses partenaires. Cette dernière résulte d'un comparatif entre trois projets. Le projet de Philippe MADEC, désigné lauréat du marché de définition à la fin de l'année

¹ Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie.

2008, a donné lieu depuis à un travail itératif avec l'AFTRP pour affiner le schéma d'organisation d'ensemble du projet afin de :

- produire un quartier de ville inscrit dans un contexte urbain dense ;
- valoriser un patrimoine exceptionnel et préserver la biodiversité ;
- favoriser la mixité fonctionnelle et la cohésion sociale ;
- ouvrir très largement au public les espaces situés en cœur de Fort.

Ce travail s'est également traduit par une augmentation du nombre de logements accueillis à terme dans la ZAC par rapport au scénario initial.

Il est apprécié que l'étude d'impact s'intéresse à l'usage futur des énergies renouvelables. Toutefois, le caractère effectivement renouvelable de chaque source d'énergie proposée aurait mérité d'être justifié.

Le chapitre consacré aux compatibilités avec les documents d'urbanisme et à l'articulation avec les autres plans et programmes(chapitre 6) reprend notamment l'articulation entre ce projet et le Grand Paris, ce qui est appréciable. Ce chapitre aurait toutefois également dû présenter l'analyse de la compatibilité avec le plan de protection de l'atmosphère révisé le 25 mars 2013.

L'étude d'impact recense bien les différentes servitudes d'utilité publique auxquelles le projet doit répondre, notamment les servitudes aéronautiques de dégagement liées à l'aéroport du Bourget (le projet n'étant pas concerné), celles au voisinage du cimetière, celles relatives à l'établissement de canalisations de transport et de distribution de gaz ou encore celles relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations radioélectriques. Pour ces dernières servitudes, le dossier identifie qu'il ne sera pas possible que les constructions à l'intérieur du Fort dépasse 140 m NGF au sud et 120 m NGF au nord. La prise en compte de cette servitude aurait dû être démontrée pour le bâtiment de grande hauteur en apportant notamment ses principales caractéristiques (en particulier sa hauteur pressentie). De façon générale, la prise en compte de ces servitudes dans l'élaboration du projet aurait mérité des illustrations et précisions dans le dossier.

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

Les impacts du projet sur ces principales thématiques sont identifiés, à l'exception notable de l'impact en termes de patrimoine bâti, naturel et paysager.

Le sol, les risques et l'eau

Concernant le risque de formation de cavités en rapport avec la présence de gypse dans les formations géologiques, le dossier rend bien compte de ce phénomène mais ne permet pas de se prononcer sur les dispositions constructives à mettre en œuvre, l'étude se contentant d'évoquer « des dispositions techniques », en page 259, sans les décrire.

Considérant le phénomène de retrait – gonflement des argiles, il serait appréciable que le dossier apporte des précisions quant aux secteurs particulièrement concernés par le phénomène et aborde les solutions à mettre en œuvre pour y remédier.

L'étude d'impact prévoit bien une augmentation des ruissellements générés par les modifications apportées aux sols et notamment consécutivement aux nouvelles constructions et à l'imperméabilisation d'une partie des sols. L'autorité environnementale note la prise en compte par le pétitionnaire de l'impossibilité d'infiltrer les eaux en rapport avec la faible perméabilité des sols en place (sols argileux), et au regard du risque de remobilisation et de diffusion de la pollution des sols.

Le pétitionnaire s'engage à prévoir les ouvrages de régulation qui s'imposent, en accord avec les prescriptions du Conseil Général de la Seine-Saint-Denis, afin de réduire les débits rejetés aux réseaux d'assainissement pluviaux.

L'autorité environnementale aurait pour sa part apprécié que l'étude d'impact contienne, à ce stade, les dimensionnements et localisation de ces ouvrages de régulation. Elle aurait apprécié que ces ouvrages soient conçus pour être aériens et aient une dimension paysagère respectueuse de l'environnement du site.

Concernant la pollution des sols, un plan de gestion des terres polluées avec plusieurs scénarios de dépollution a été réalisé. Il serait utile de joindre ce plan de gestion à l'étude d'impact. Le dossier indique qu'un suivi en cours d'aménagement sera mené et qu'une analyse des risques résiduels (ARR) sera réalisée en cas de présence de pollution résiduelle pour s'assurer de la compatibilité sanitaire de l'état du sol avec les projets d'aménagement du fort (p 373). L'autorité environnementale précise que cette ARR devra prévoir un bilan quadriennal des mesures mises en place pour rendre compatible l'état des milieux avec les aménagements et leur pérennité. L'autorité environnementale rappelle également que la profondeur des fouilles en présence d'une nappe aquifère polluée doit faire l'objet d'une attention particulière du porteur de projet lors des études qualitatives des risques sanitaires et de l'analyse des risques résiduels (ARR).

Enfin, compte tenu de la réalisation d'équipement accueillant des populations sensibles (crèches et groupe scolaire), l'autorité environnementale rappelle que la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles devra être mise en œuvre. Il appartient au porteur de projet de s'assurer que le projet ne présente pas de risques en termes sanitaires. Des analyses environnementales approfondies pourront être éventuellement réalisées.

Le patrimoine bâti, naturel, archéologique et paysager

Pour chacune de ces thématiques, l'analyse de l'état initial nécessite des approfondissements et le projet des éclaircissements ou des précisions pour permettre à l'autorité environnementale d'évaluer correctement les impacts du projet sur le patrimoine bâti, naturel et paysager. Il est à noter que le chapitre 7 présentant les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ne traite pas de ces thématiques.

Le dossier indique que les milieux naturels en présence et les parties boisées seront protégées après projet ainsi que la majorité des jardins familiaux sans toutefois apporter de précisions sur les parties conservées et sur celles qui seront détruites par le projet, et sans justifier cette affirmation, par exemple en s'appuyant sur des représentations cartographiques. Bien que l'existence d'espèces protégées animales soit mentionnée, il était attendu que les effets du projet soit évalué sur l'ensemble des espèces présentes et leur habitat. L'autorité environnementale rappelle qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de déposer, le cas échéant, une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L411-1 du code de l'environnement). Les impacts du projet sur les continuités écologiques de la trame verte et bleue ainsi que sur les potentielles zones humides en présence auraient également dû être approfondis.

Le dossier précise que le service régional d'archéologie n'a pas souligné au pétitionnaire l'existence de zones concernées par l'archéologie préventive sur le site du projet. Toutefois, le dossier mentionne bien les démarches à réaliser auprès du maire en cas de découvertes fortuites de vestiges pendant les travaux.

Les impacts sur le paysage apparaissent à ce stade sous-évalués. Si les principes d'aménagement rappelés dans l'étude d'impact témoignent d'une volonté de préserver la spécificité de ce site et notamment son paysage constitué par le bâti du Fort, les espaces boisés et les jardins familiaux, la présentation du programme actuel ne permet pas de juger de son impact sur le paysage. La densification de ce site, comprenant en particulier la construction d'un « bâtiment durable de grande hauteur » pour lequel le dossier n'apporte aucune précision en termes de gabarit et notamment de hauteur², laisse envisager un renouvellement important du paysage urbain depuis les quartiers alentours vers ce nouvel écoquartier.

² Le dossier actuel ne permet pas d'identifier si ce bâtiment relèvera effectivement de la réglementation des immeubles de grande hauteur.

Perspective sur le site depuis le Nord
Illustration non contractuelle jointe à titre indicatif



Source : Étude d'impact - 2013

L'étude d'impact aurait dû davantage étudier ces impacts et justifier la traduction des principes d'aménagement dans le projet retenu à ce stade, comme la bonne intégration de ce bâti dans les tissus urbains d'Aubervilliers et de Pantin (au-delà des deux photomontages figurant en p. 262 du dossier dont l'un est reproduit ci-dessus). Ainsi, le dossier aurait, *a minima*, dû présenter, dans le respect de la méthodologie en vigueur, une analyse des effets du projet à l'aide de cônes de vue, sur le site et depuis le site, en vues lointaines et rapprochées ainsi qu'une coupe présentant les hauteurs des bâtiments projetés. Sans ces éléments d'analyse, l'autorité environnementale ne peut évaluer l'impact du projet sur le paysage urbain, ni identifier la nécessité de définir des mesures de réduction.

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

L'étude des effets du projet en termes de transports, de déplacement et de stationnement est particulièrement documentée, ce qui est appréciable. Les impacts du projet en termes de transport sont importants.

Le dossier propose des mesures qui ne portent toutefois que sur des réglages de feux et des réaménagements mineurs de carrefours. Ces mesures s'appuient sur des hypothèses relatives aux parts modales des déplacements liés au projet particulièrement ambitieuses (20 % de véhicules particuliers et 10 % de vélos) et directement liées au contexte des aménagements futurs (réseau de transport en commun et Grand Paris), au réseau cyclable et à la politique de quotas de stationnement privé. Le site et le programme de la ZAC présentent un potentiel de succès en termes d'accessibilité et de déplacements. Les ambitions modales élevées nécessiteront toutefois que les moyens et les garanties de réalisation soient apportés. L'autorité environnementale recommande notamment de réintégrer des mesures de limitation des véhicules particuliers à la source et d'optimiser les chaînes modales, en prévoyant par exemple des parcs relais vélos aux abords des gares RER de façon à démultiplier leur attractivité.

Concernant la qualité de l'air après projet, l'autorité environnementale souligne que l'étude d'impact n'évalue pas les émissions polluantes générées par le projet notamment en rapport avec l'augmentation de trafic automobile.

Concernant l'ambiance sonore du projet, l'étude d'impact évalue à 1dB l'augmentation du bruit sur les grands axes du projet (ex RN2 et RD27). L'autorité environnementale aurait apprécié que l'exercice d'évaluation de l'augmentation du bruit porte également sur la voie de désenclavement qui sera créée au sein du Fort. Une approche d'ensemble (bilan, nombre de personnes exposées, niveau de bruit, etc.) aurait été appréciable.

Concernant les futurs bâtiments situés à proximité des axes routiers bruyants, les mesures d'isolation sont prises en compte par le pétitionnaire.

Aucune précision n'est toutefois apportée sur les éventuelles activités bruyantes qui s'implanteront au sein de la ZAC. L'autorité environnementale rappelle que les entreprises devront respecter les niveaux sonores réglementaires (décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 pour les activités ne relevant pas des ICPE), ainsi que la réglementation spécifique concernant les activités diffusant de la musique amplifiée de manière habituelle (articles R571-25 à R571-30 du code de l'environnement).

La phase chantier

Il est recommandé au sens de la disposition 101 (page 92 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – SDAGE), de prendre en compte la provenance des matériaux de construction, notamment en incitant l'approvisionnement par voie d'eau, en évitant l'utilisation de matériaux alluvionnaires en remblais et en privilégiant les matériaux d'autres origines, en particulier, les matériaux recyclés.

L'étude d'impact identifie des impacts temporaires et mentionne que la rédaction d'un règlement de chantier est envisagé (p. 381). Les dispositions présentées abordent les différents risques habituellement rencontrés dans ce type de chantier et propose des solutions pertinentes. L'autorité environnementale rappelle que ce règlement de chantier devra s'appuyer notamment sur le schéma régional climat air énergie, sur le plan de protection de l'atmosphère et plus généralement sur le code de la santé publique.

Compte-tenu de la présence de pollution dans les sols et la nappe souterraine, l'autorité environnementale recommande une attention particulière aux risques d'engendrer une remobilisation des polluants et au risque d'inhalation de gaz des sols par les ouvriers et riverains du site.

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 de l'étude est pertinent. Toutefois, les cartes de localisation/présentation du site ne sont pas explicites au regard des échelles spatiales et des directions géographiques.

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

Pour le Préfet de la Région d'Ile-de-France
Préfet de Paris, et par délégation
l'Adjoint au Préfet, Secrétaire Général
pour les affaires régionales

Paul-Emmanuel GRIMONPREZ