



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le

22 MAI 2015

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-1014-15

Avis de l'autorité environnementale sur le projet de ZAC Maille Horizon Nord à Noisy-le-Grand (93)

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact présentée par la ville de Noisy-le-Grand pour le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Maille Horizon Nord à Noisy-le-Grand (93), commune faisant partie du périmètre d'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée (secteur 1, Porte de Paris) et du contrat de développement territorial « Noisy-Champs ». Ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale daté du 27 août 2014, celui-ci est aujourd'hui actualisé dans le cadre du dossier de réalisation.

La ZAC Maille Horizon Nord, à vocation mixte (logements, bureaux, commerces, équipements publics, espaces verts), porte sur 12 hectares et environ 160 000 m² de création de surface de plancher. Cette ZAC est incluse dans le projet n°15 – Projet urbain des quartiers ouest de Noisy-le-Grand du CDT.

Les principaux enjeux environnementaux (les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques, le paysage, les sols pollués, l'eau ainsi que les déplacements et les nuisances associées) sont appréhendés de façon proportionnée. L'état initial a été complété à la suite des remarques émises dans le précédent avis, en particulier sur les thématiques pollution des sols et nuisances sonores, ce qui est apprécié. Les éléments modifiés sont en outre clairement mis en évidence dans l'étude d'impact.

Les principaux impacts du projet sur l'environnement sont identifiés et des mesures d'évitement et de réduction sont proposées pour presque tous ces impacts. Toutefois, l'autorité environnementale recommande que l'étude d'impact soit actualisée pour que :

- la valorisation du corridor écologique présent sur le site dans le cadre des aménagements prévus soit mieux étayée au regard de l'état initial concernant la biodiversité et les milieux naturels ;
- une évaluation plus fine des effets cumulés sur les thèmes du paysage, des milieux naturels, et de l'énergie soit réalisée.

*

* *

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 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.

Le projet d'aménagement du secteur Maille Horizon Nord est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement – rubrique 33 de la nomenclature annexée 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.

Cet avis est rendu dans le cadre de la procédure de réalisation de ZAC, et concerne l'étude d'impact datée de mars 2015. Le dossier est présenté par la ville de Noisy-le-Grand. 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.

Pour information, la ZAC Maille Horizon Nord a déjà fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, en date du 27 août 2014 (*Avis de l'AE - ZAC Maille Horizon Nord à Noisy-le-Grand (93)*), émis dans le cadre du dossier de création de ZAC.

Précédemment, en 2013, l'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager portant sur la voirie et les réseaux divers (VRD) n'avait pas suscité d'observation de la part de l'autorité environnementale (*Note d'information d'absence d'observation du 30 mai 2013*).

L'étude d'impact datée de mars 2015 apporte les modifications suivantes :

- elle précise la programmation de la ZAC en termes d'équipements publics et de constructions ;
- elle fournit des réponses aux observations formulées par l'Autorité environnementale dans son avis d'août 2014, sur les sujets suivants : pollution des sols, bruit, compatibilité aux documents de planification, effets cumulés.

L'autorité environnementale apprécie la mise en évidence des éléments modifiés dans l'étude d'impact, permettant de les identifier rapidement.

Le présent avis de l'autorité environnementale fait référence à l'avis précédemment émis en 2014, sur les points ayant fait l'objet de compléments.

1.3. Contexte et description du projet

Le site est localisé sur la commune de Noisy-le-Grand (environ 63 000 habitants en 2011), à une vingtaine de kilomètres à l'est de Paris. L'aménagement du quartier de Maille Horizon Nord vise à urbaniser un site de 11,7 hectares à l'ouest de la commune (cf. Illustration 1). Son aménageur est la ville de Noisy-le-Grand.

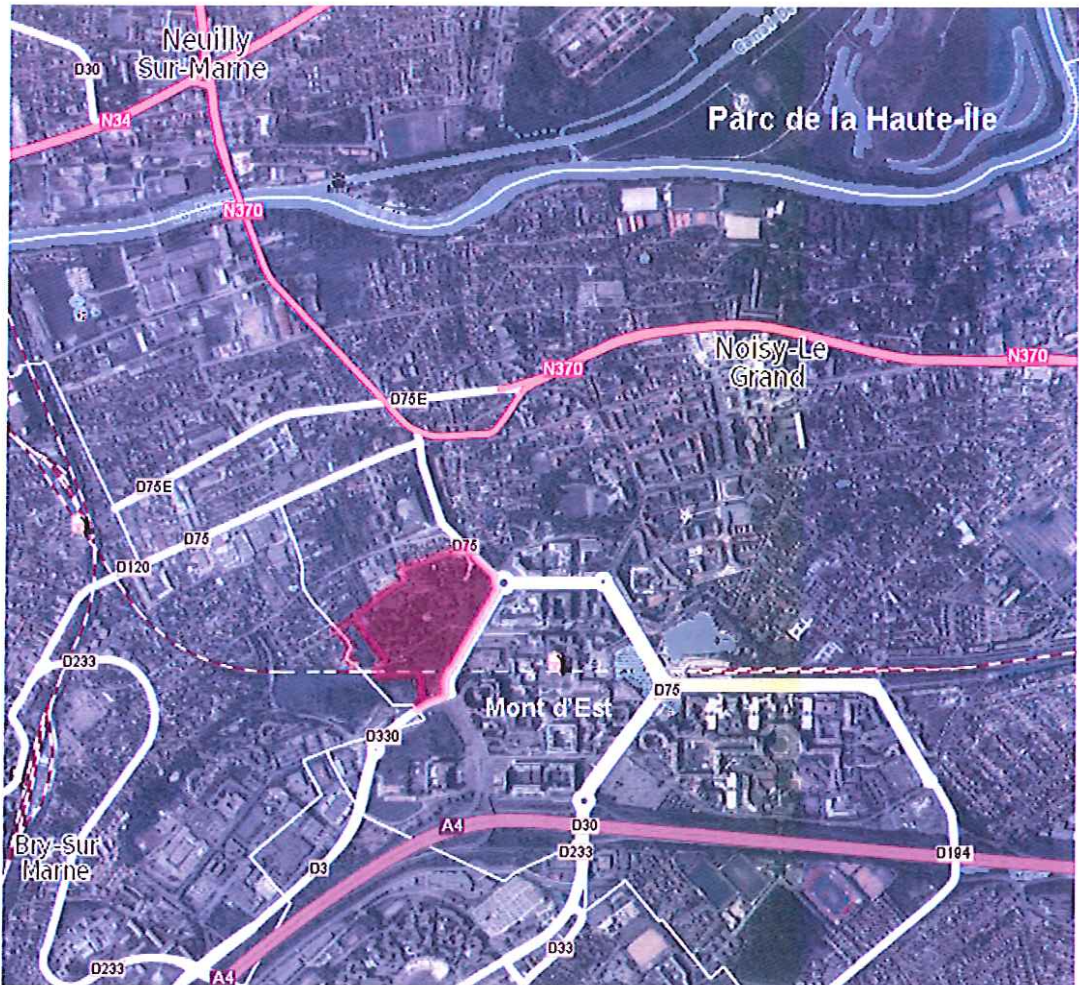


Illustration 1: Carte de localisation du projet (en rouge) - source : DRIEE, fond : Géoportail

Le site fait partie du périmètre d'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée (secteur 1, Porte de Paris). Cette ZAC est incluse dans le projet n°15 – Projet urbain des quartiers ouest de Noisy-le-Grand du contrat de développement territorial (CDT) « Noisy-Champs », qui concerne les communes de Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne, signé le 9 septembre 2013.

77

La ZAC s'implante entre la limite communale avec Bry-sur-Marne au sud-ouest et le quartier du Mont d'Est à l'est dont il est séparé par le boulevard du Mont d'Est, route à deux fois deux voies (cf. Illustration 2). Elle s'établit sur le coteau, constitué initialement de friches, prairies et boisements, descendant du sud vers le nord en direction de la Marne et présentant un dénivelé de 20 mètres (pentes de 8 à 13%).

L'étude d'impact précise que des défrichements ont eu lieu entre 2007 et 2012, puis en 2014 (p. 94). Les photographies du site avant et après les travaux de défrichement et les premiers aménagements (p. 43 et 44) sont appréciées. Toutefois, elles ne sont pas localisées sur le plan de repérage en page 33. En outre, une photographie aérienne plus récente du site, ou bien une carte montrant l'état d'avancement des défrichements et des travaux de construction et d'aménagement en cours, aurait été utile pour apprécier l'état actuel du site.

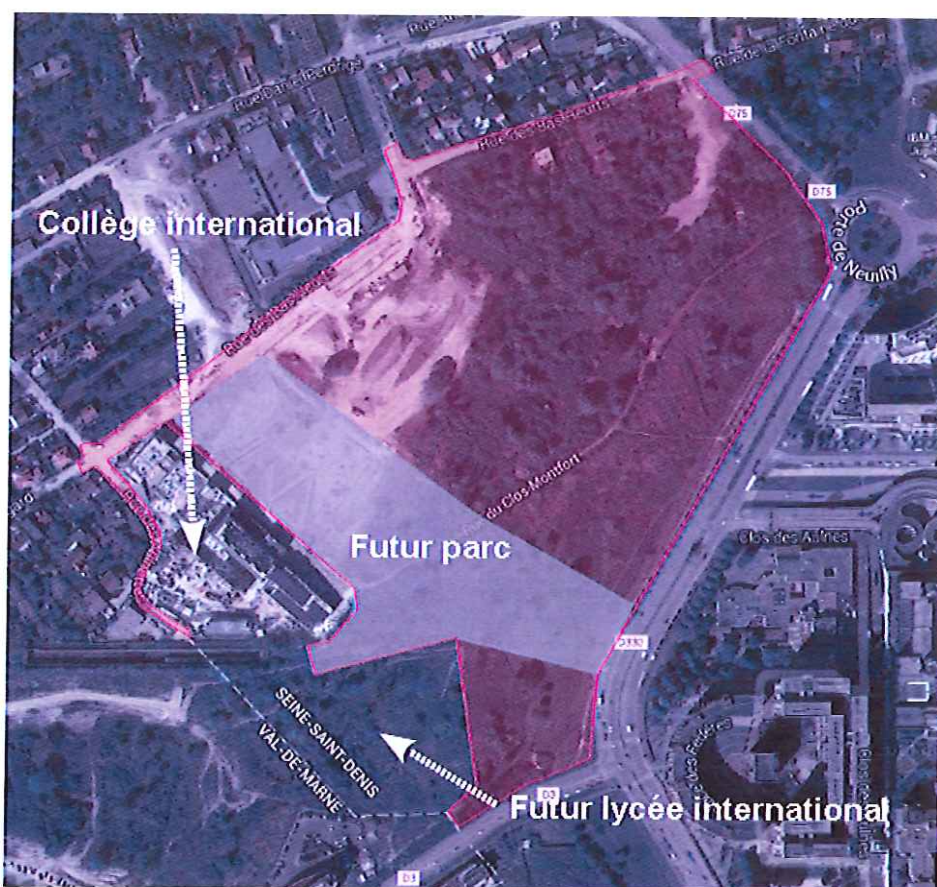


Illustration 2: Le projet et son voisinage (source : DRIEE, fond : Google maps)

A vocation mixte, le programme d'aménagement (cf. Illustration 3) prévoit la création de 164 000 m² de surface de plancher, comprenant :

- 89 000 m² de bureaux, avec des hauteurs d'immeuble jusqu'à R+20 ;
- 54 000 m² de logements, soit 819 logements (pour environ 2 000 habitants supplémentaires), de R+1 à R+12 ;
- 9 000 m² d'équipement public, au lieu de 10 405 m² précédemment, dont un groupe scolaire auquel a été ajouté un équipement petit enfance,
- 6 000 m² de commerces et locaux d'activités, au lieu de 3 889 m² précédemment ;
- 6 000 m² d'hôtel ainsi que des espaces publics dont un parc de deux hectares.

Plusieurs projets urbains d'envergure sont situés à proximité de la ZAC Maille Horizon Nord :

- le collège international, ouvert à la rentrée 2014 et le lycée international, dont l'ouverture est prévue à la rentrée 2016, jouxtent la ZAC dans sa partie sud-ouest. Leur desserte sera améliorée par la trame viaire du futur quartier ;
- le projet d'aménagement du Clos des Biches au nord-ouest de la présente ZAC ;
- le Trans-Val-de-Marne Est, reliant Noisy-le-Grand à Créteil ;
- une intervention sur le secteur du Mont d'Est visant à créer notamment un percement est-ouest pour créer un accès piétonnier.

Par ailleurs, le territoire noiséen fait l'objet d'autres projets d'envergure, en particulier sur la partie est du territoire avec des projets également inscrits dans le contrat de développement territorial (CDT) Noisy-Champs autour du campus Descartes.



Illustration 3: Programmation de la ZAC (source : étude d'impact 2015)

2. L'analyse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux sont les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques, le paysage, les sols pollués, l'eau ainsi que les déplacements et les nuisances associées. L'ensemble de ces enjeux environnementaux est globalement appréhendé, de façon proportionnée, par le dossier dans la partie état initial. Celui-ci a en outre été complété à la suite des remarques émises dans le précédent avis. Le tableau présentant une synthèse et une hiérarchie des enjeux en pages 186 et 187 est appréciable.

Les sols pollués

Les sols pollués constituent un enjeu important sur ce site. L'état initial fourni en 2014 mentionnait que des pollutions superficielles liées notamment à la présence de métaux, d'hydrocarbures totaux et de polychlorobiphényles (PCB) étaient repérées dans les sols (composés principalement sur ce secteur de remblais).

L'étude d'impact apporte des précisions sur l'état initial de pollution des sols (p. 50 et suivantes). Les terres concernées par les sondages réalisés en 2012 doivent être excavées, ce qui lève l'incertitude mentionnée à ce sujet dans le précédent avis. L'étude d'impact indique que les teneurs mesurées ne dépassent pas les seuils d'acceptation en installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

L'étude est également complétée d'un diagnostic de pollution des sols à l'aplomb des futurs îlots, sur des terrains restant en place. Celui-ci relève une pollution aux métaux lourds dans les remblais de surface sur la quasi-totalité du site et une pollution aux hydrocarbures sur l'un des sondages (p. 52).

Les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

L'autorité environnementale note la prise en compte, dans le document, de l'état initial relatif à la faune et la flore avant défrichement et l'actualisation du document pour tenir compte des travaux de défrichement et de terrassement en cours.

L'étude d'impact d'avril 2015 précise la situation du site vis-à-vis d'un corridor écologique recensé dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France, adopté le 24 octobre 2013, faisant suite à une remarque de l'autorité environnementale. L'étude indique (p. 350) que le secteur de la ZAC intercepte bien un corridor écologique de la sous-trame arborée à son extrémité sud. Ce corridor, indiqué comme étant à restaurer dans le SRCE, relie le bois de Vincennes au Bois Saint-Martin situé au sud de la commune de Noisy-le-Grand et aux bords de Marne au nord.

L'autorité environnementale souligne qu'une étude fine des continuités locales à l'échelle du projet, s'appuyant notamment sur une analyse écologique du site localisant les espèces recensées, aurait été utile pour caractériser ce corridor et évaluer son état de fonctionnalité initial. Le projet est, en effet, situé sur l'un des derniers maillons important de la trame verte urbaine du secteur, sur l'axe « vert » formé par le site de la Haute-Île sur les bords de Marne classé en zone de protection spéciale au titre de Natura 2000 (directive « Oiseaux ») et le Bois Saint-Martin, classé en zone naturelle d'intérêt écologique, floristique, et faunistique (ZNIEFF) et pour partie soumis aux prescriptions d'un arrêté de biotope, tous deux reconnus pour leur fort intérêt écologique.

Le paysage

La thématique du paysage fait l'objet, dans l'étude d'impact, d'une analyse historique détaillée du territoire dans lequel s'inscrit le projet. A ce titre, les planches montrant l'urbanisation progressive entre 1933 et 1987 sont appréciables.

Cette analyse est utilement complétée d'une présentation du contexte paysager à l'échelle de la commune.

L'étude d'impact de mars 2015 inclut un nouveau chapitre sur le contexte paysager aux abords du site, à la suite d'une remarque de l'autorité environnementale recommandant de décrire plus finement le coteau sur lequel s'implante la ZAC. Cette analyse s'appuie sur des vues aériennes en perspective, qui montrent un espace de nature (vues aériennes prises avant défrichements) contrastant avec les quartiers avoisinants, en particulier le quartier très dense du Mont d'Est. L'étude d'impact conclut à une rupture paysagère sans étayer cette conclusion par une analyse des relations paysagères avec les autres quartiers.

L'eau

L'état initial relatif à l'eau est globalement bien traité. L'étude d'impact repère notamment un enjeu modéré à fort sur la vulnérabilité de la nappe des calcaires de Brie, située, selon de nouveaux relevés réalisés en février 2015, de 4 à 15 mètres de profondeur, au lieu de 2,10 à 10,5 mètres précédemment. Le sens d'écoulement des eaux souterraines sur le site est orienté vers le nord / nord-ouest, en direction de la Marne.

En outre, l'étude d'impact met en évidence, à la suite de la campagne d'investigation de pollution, réalisée sur le site en février 2015, une pollution de l'eau souterraine par des hydrocarbures, relevée sur un piézomètre situé en amont hydraulique, sur le coteau (p. 54 et 55).

L'étude d'impact mentionne la présence avérée d'une zone humide dans la partie sud du secteur concernée par la ZAC. La méthodologie retenue pour évaluer et déterminer la présence de cette zone humide est désormais explicitée, pour répondre à la demande de l'autorité environnementale. Elle s'appuie sur un diagnostic agro-pédologique réalisé en octobre 2012. L'étude d'impact inclut également de nouvelles illustrations pour présenter la localisation de cette mare, qui s'implante sur la frontière du site avec les parcelles du collège et du lycée international voisins, en réponse à une remarque de l'autorité environnementale. La qualité graphique du document reste néanmoins insuffisante pour une bonne compréhension.

Les déplacements et nuisances associées

Le secteur Maille Horizon est, comme le rappelle l'étude d'impact, bien desservi par les infrastructures routières et par les transports en commun. Ce secteur souffre, en contrepartie, de la présence importante de grandes voies routières ne facilitant pas le développement d'un maillage viaire plus accessible aux piétons et cyclistes, et occasionnant notamment des nuisances sonores et de pollution de l'air.

L'étude d'impact liste les différentes infrastructures de transports classées comme voies bruyantes par arrêté préfectoral sur le secteur ouest de la ville de Noisy-le-Grand : l'autoroute A4, catégorie 1, est située à proximité du projet et les routes départementales Boulevard du Mont d'Est (ex-RD 303) et la route de Neuilly (ex-RD 75), classées respectivement en catégorie 4 et 3, jouxtent le site d'implantation de la ZAC. Elle présente également les cartes de bruit pour les infrastructures routières et ferrées.

L'état initial des nuisances sonores sur le site est complété de mesures in-situ, à la demande de l'autorité environnementale. Celles-ci sont présentées de façon détaillée et illustrées par de nombreuses cartes, ce qui est apprécié. Toute la façade est du site est concernée par des niveaux de bruit importants, voire ponctuellement par un dépassement des niveaux réglementaires tels que fixés par le décret du 24 mars 2006 (p. 186). L'étude d'impact conclut à un niveau sonore élevé dans la zone concernée par le projet (p. 188), mais ne modifie pas le niveau d'enjeu dans le tableau de synthèse et de hiérarchisation des enjeux (p. 202), qui reste indiqué comme étant « modéré ». L'autorité environnementale recommande, dans la suite de son avis de 2014, que ce niveau d'enjeu soit mieux justifié.

Ce même tableau identifie un enjeu faible à modéré pour l'exposition à des émissions polluantes atmosphériques sur le site (p. 202). Cette conclusion s'appuie notamment sur une série de données issues d'Airparif, éditée en 2012. L'étude d'impact de mars 2015 prend par ailleurs en compte le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Île-de-France (SRCAE) arrêté le 14 décembre 2012, en réponse à une remarque de l'autorité environnementale.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

L'étude d'impact intègre dorénavant une présentation succincte des justifications du projet, quelques variantes (pour l'emplacement du groupe scolaire et pour l'organisation des espaces publics) étudiées dans le cadre du programme de la ZAC ainsi que les raisons ayant conduit à retenir le parti d'aménagement. Celui-ci est, quant à lui, décrit assez précisément dans l'étude d'impact.

L'analyse de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et autres planification a été complétée. Outre la compatibilité au plan local d'urbanisme déjà étudiée en 2014, la compatibilité aux planifications, telles que notamment le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie, est désormais traitée, à la suite des remarques précédemment émises par l'autorité environnementale.

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

Les principaux impacts du projet sur l'environnement sont identifiés et des mesures d'évitement et, plus souvent, de réduction sont proposées pour presque tous ces impacts. Les impacts et les mesures associées relatifs à la pollution des sols ont en particulier été détaillés dans cette nouvelle version du dossier. Le dossier s'efforce également de répondre aux remarques de l'autorité environnementale, ce qui est apprécié.

En outre, l'étude d'impact liste bien les différents projets connus autour de ce secteur et développe l'analyse des effets cumulés sur certaines thématiques (eau, équipements, déplacements, etc.). Des précisions sont néanmoins attendus sur le thème du paysage (et des milieux naturels) et de l'énergie, comme demandé précédemment par l'autorité environnementale).

Impact sur les sols

L'analyse des impacts et les mesures proposées concernant la gestion des sols pollués sont utilement complétées, levant les incertitudes relevées dans le précédent avis. Il est ainsi prévu que les terres de déblais polluées soient évacuées vers les filières appropriées.

Concernant les terres restant en place, l'étude d'impact précise qu'une couverture de terre saine d'au moins 30 cm, ou tout autre type de couverture (bitume, enrobé, stabilisé, etc.), sera mise en place. La pollution des eaux souterraines aux hydrocarbures sera quant à elle purgée.

Le bureau d'étude ayant mené le diagnostic de pollution préconise la réalisation d'une analyse des risques résiduels, notamment au regard de la pollution des eaux souterraines. Cette recommandation est reprise dans la liste des mesures relatives à ce thème (p. 343). L'autorité environnementale rappelle qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de s'assurer que le projet ne présente pas de risques en termes sanitaires, vis-à-vis notamment de la réalisation d'établissements recevant des populations sensibles (groupe scolaire, crèche, etc.). Une attention particulière devra également être portée aux aires de jeux réalisées en dehors de ces établissements et notamment dans le parc.

Impacts sur le paysage et les continuités écologiques

Le projet, dans ses grandes lignes, intègre l'enjeu paysager et tient compte de l'aménagement sur un coteau. L'identification de différents paliers et l'épannelage de la hauteur des bâtiments constituent *a priori* des solutions intéressantes pour prendre en compte le grand paysage. La future trame viaire est également conçue de façon à s'appuyer sur ce dénivelé pour le mettre en valeur. Comme indiqué dans l'avis précédent, ces dispositifs auraient mérités d'être davantage présentés, notamment par le biais de coupes et de photomontages.

Le parc, la future trame viaire et les espaces publics cherchent à répondre à une valorisation du corridor de la sous-trame arborée. Toutefois, et comme déjà noté par l'autorité environnementale en 2014, le projet aurait pu davantage étudier la biodiversité sur le secteur et travailler les relations fonctionnelles entre les éléments du futur projet et le corridor identifié au SRCE. Cette valorisation est en effet insuffisamment étayée, notamment au regard des impacts sur la biodiversité du site et en particulier sur les espèces remarquables faunistiques (Fauvette babillarde) et floristiques (*Draba muralis*) recensées dans l'état initial. Le déplacement des plantes les plus remarquables proposé comme mesure de réduction des impacts en phase de travaux reste également à préciser.

Enfin, pour la végétalisation des espaces verts décrite en p. 239 et suivantes, une attention particulière devra être apportée afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques. L'autorité environnementale souligne que le guide

d'information végétation en ville du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site « vegetation-en-ville.org ».

Impacts sur l'eau

Les impacts relatifs à la gestion de l'eau, y compris en cas de situations accidentelles, sont clarifiés dans l'étude d'impact, ainsi que les mesures retenues pour cette thématique. Une surveillance environnementale des eaux souterraines est prévue en phase projet, en lien avec la pollution aux hydrocarbures identifiée sur l'un des piézomètres. L'étude d'impact précise également les procédures au titre de la loi sur l'eau en cours ou à venir.

Enfin, l'étude d'impact fournit des compléments quant à la capacité des réseaux d'eau potable et d'eaux usées vis-à-vis des effets cumulés avec les autres projets d'aménagement (p. 355), en réponse à une remarque de l'autorité environnementale.

Impacts sur les déplacements et nuisances associées

L'étude d'impact évalue les impacts du projet en termes de déplacement, présente les différents scénarios étudiés en termes de trafic et apporte une analyse de la situation, intégrant les autres projets connus, en 2017 puis 2023. Ces études ont permis de retenir des mesures, notamment des mesures compensatoires sur les carrefours des axes de circulation desservant le secteur.

L'étude d'impact conclut à une augmentation marginale du bruit lié à l'implantation de la future ZAC, qui s'appuie sur d'intéressantes cartographies comparatives des niveaux de bruit avant et après projet. A ce stade, elle précise également les dispositions constructives retenues pour limiter l'exposition des futures populations au bruit, répondant ainsi à une remarque de l'autorité environnementale.

Énergie

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables n'a pas été modifiée dans cette version du dossier. Elle s'appuie sur quatre scénarii : gaz + solaire (0), géothermie sur nappe (1), réseau de chaleur bois énergie (2) et cogénération gaz (production électricité + chaleur) par îlot (3). L'étude d'impact indique que la ville de Noisy-le-Grand, à l'issue de cette étude de faisabilité, privilégie les scénarii 0 et 1 (p. 318).

L'étude d'impact, en réponse à une recommandation de l'autorité environnementale, justifie l'absence de scénario de géothermie basse énergie (nappe du Dogger) sur une échelle plus large que la ZAC au motif que les projets avoisinants ont fait leur propre choix en matière de réseau de chaleur (notamment, collège et lycée internationaux), ou qu'ils ne sont pas encore approuvés (notamment, projet d'aménagement du Clos aux Biches et réaménagement du quartier Mont d'Est). L'autorité environnementale souligne, comme dans son avis de 2014, que le fort potentiel géothermique du secteur (noté en p. 49 et p. 319) et la densité de logements déjà existants sur cette partie de la commune justifient que, dans un contexte de transition énergétique, l'étude de faisabilité s'appuie également sur un scénario portant sur une échelle plus large. Dès lors, un scénario proposant un réseau de chaleur urbain incluant la ZAC, les quartiers environnants, voire des villes voisines, aurait utilement complété les scénarii mentionnés plus haut.


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. A ce titre, celui présenté au début de l'étude d'impact apporte les principales informations relatives à l'étude d'impact et au projet de ZAC.

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, appearing to read "Jean-François Carencu". The signature is stylized with a large initial "J" and a horizontal line extending to the right.

Jean-François CARENCO