

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de
zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier de la Marne
à Thorigny-sur-Marne (Seine-et-Marne)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier de la Marne à Thorigny-sur-Marne (Seine-et-Marne), dans le cadre de la procédure de création. Située entre la voie ferrée Paris-Meaux et la Marne, et à proximité immédiate du pôle gare (gare ferroviaire SNCF et gare routière), la ZAC vise à construire 421 logements, ainsi que quelques commerces, bureaux et activités.

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques environnementales et donne une vision des principaux effets générés par le projet. Les principaux enjeux environnementaux concernent la pollution des sols, les risques naturels, les déplacements et nuisances associées, l'eau, le paysage et la biodiversité.

L'autorité environnementale recommande que, lors des procédures ultérieures, l'étude soit approfondie notamment sur les points suivants :

- préciser la prise en compte du risque d'inondation et le respect du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Marne ;
- apporter des justifications concernant la prise en compte du risque de mouvement de terrain lié à la dissolution du gypse ;
- étayer l'analyse de l'impact sanitaire potentiel du projet lié aux pollutions des sols dues aux activités industrielles passées, et justifier la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage projeté (habitations avec jardins) et l'absence de risque pour les futurs usagers du site.

*

* *

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7. Pour ce projet, l'autorité environnementale est le préfet de région.

Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier de la Marne à Thorigny-sur-Marne, qui entre dans la catégorie des projets soumis à la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement (rubrique 33° du tableau annexé à cet article), a été soumis à évaluation environnementale par décision n° DRIEE-SDDTE-2014-140 de l'autorité environnementale en date du 29 décembre 2014 portant obligation de réaliser une étude d'impact.

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

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée. À la suite de 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.

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur l'étude d'impact de la ZAC du quartier de la Marne à Thorigny-sur-Marne (juillet 2015 – version VF), présentée dans le cadre de la procédure de création d'une zone d'aménagement concerté.

1.3. Contexte et description du projet

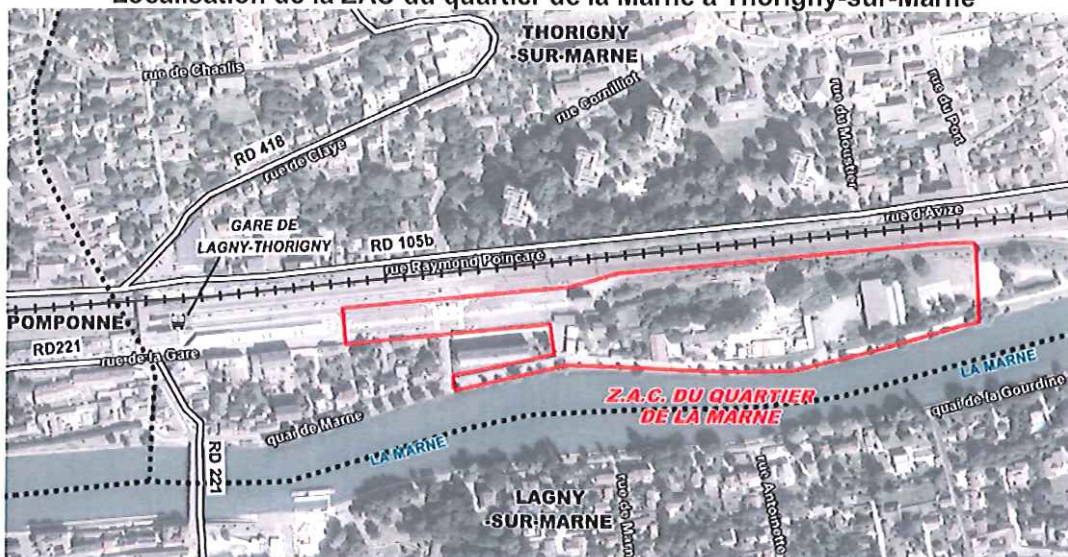
Le projet, présenté par la Communauté d'agglomération Marne et Gondoire (CAMG), porte sur la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier de la Marne à Thorigny-sur-Marne (Seine-et-Marne), commune située à 28 kilomètres environ à l'est de Paris.

Le projet s'implante sur un secteur de friches ferroviaires et d'anciennes installations industrielles et artisanales, d'une surface de 4,4 hectares, situé entre la Marne au sud et la voie ferrée Paris-Meaux au nord. La ZAC est à 200 mètres de la gare Lagny-Thorigny, qui permet d'atteindre Paris-Gare de l'Est en une trentaine de minutes, et à proximité immédiate de la gare routière.

Composé de 7 îlots (A/B, C1, C2, D, E, F et G), le projet prévoit la construction de 421 logements (29 500 m² de surface de plancher), ainsi que des commerces (700 m² de surface de plancher) et des bureaux et activités (1 400 m² de surface de plancher). Un parking silo de 252 places, les commerces et les activités seront implantés sur l'îlot A/B, le

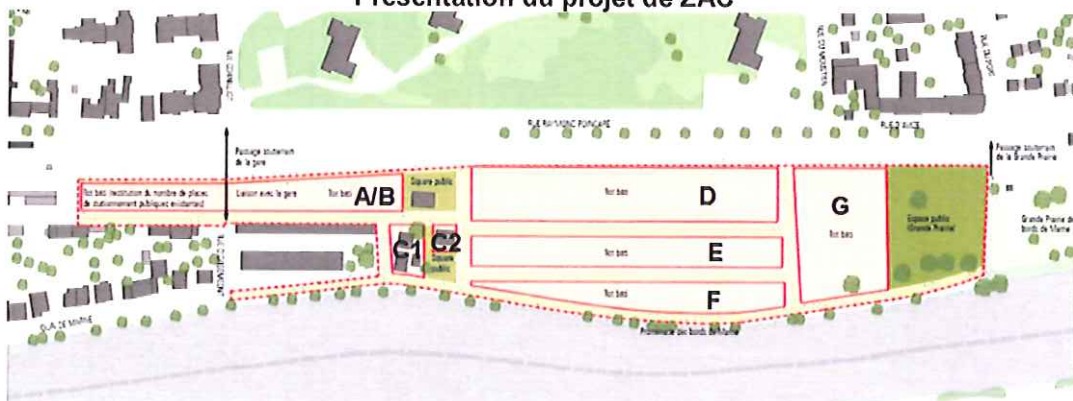
plus proche de la gare, les autres îlots seront dédiés aux logements (maisons et immeubles). Les îlots C1 et C2 s'organiseront autour de la réhabilitation des bâtiments existants. Deux squares et un parc public seront également aménagés.

Localisation de la ZAC du quartier de la Marne à Thorigny-sur-Marne



(Source : étude d'impact)

Présentation du projet de ZAC



(Source : étude d'impact – annotations DRIEE)

L'étude d'impact indique que la population induite par l'opération est estimée à 1 000 habitants, et que les surfaces d'activités accueilleront 82 emplois supplémentaires sur la commune.

Après la réalisation des VRD (voirie et réseaux divers) sur une durée prévisible de 15 mois, les travaux sont prévus en deux grandes phases. Seule la durée des travaux de la première phase (19 mois), correspondant aux îlots A/B et D, est indiquée (planning de la page 48).

La répartition entre logements sociaux et logements en accession libre varie selon les paragraphes. Le programme fourni à la page 42 (chapitre « caractéristiques du projet ») annonce en effet 126 logements sociaux, soit 30 % (et non 40 % comme indiqué), alors que le tableau de la page 178 (chapitre « compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat ») affiche 252 logements sociaux, soit 60 %. Il serait utile, pour la bonne compréhension du public, de mettre en cohérence les textes de l'étude d'impact.

Dans l'objectif de construire des habitations à des prix plus accessibles, l'étude d'impact indique (page 42) que plusieurs thématiques pourront être explorées, comme la mise en commun d'activités (laverie, buanderie), la mutualisation du stationnement ou un habitat évolutif pour un parcours résidentiel chez soi (« faire évoluer son logement sans déménager »). La mise en application de ces idées n'est cependant pas développée.

2. L'analyse des enjeux environnementaux

L'analyse de l'état initial de l'environnement est globalement de bonne qualité, quoique les informations soient parfois apportées de manière dispersée. L'analyse n'a cependant pas été assez approfondie pour ce qui concerne la pollution des sols et le risque de mouvement de terrain lié à la dissolution du gypse, qui sont des enjeux forts pour le projet. Des études spécifiques ont été menées pour ce qui concerne les milieux naturels, la circulation, le bruit et le potentiel de développement des énergies renouvelables, ce qui est à souligner. Elles sont annexées à l'étude d'impact.

Des synthèses intermédiaires par thématique sont fournies, ce qui est apprécié. La synthèse générale, présentée sous la forme d'une carte (carte « synthèse des enjeux » de la page 134), ne reprend que partiellement l'analyse effectuée dans l'état initial : par exemple, les enjeux liés à la pollution des sols ou au bruit n'apparaissent pas. Des explications littérales auraient utilement accompagné cette carte, pour bien mettre en avant les principaux enjeux environnementaux du site.

Pollution des sols

L'étude d'impact indique la présence sur le site de la ZAC des deux anciens sites industriels potentiellement polluants (fabrication d'engrais, fabrication de chaudières), recensés dans la base de données BASIAS¹. Une étude historique et documentaire faite par le propriétaire actuel d'une partie du site (SNCF) a mis en évidence plusieurs sources potentielles de pollution des sols. Une étude complémentaire réalisée en 2015, sur la base de quelques sondages effectués hors emprise SNCF, montre la présence dans les sols d'éléments traces métalliques, d'hydrocarbures, dont des HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques), et, à de plus faibles concentrations, des COHV (composés organiques halogénés volatils) et des BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylènes). Les concentrations mesurées ne sont pas indiquées. L'étude d'impact conclut à l'absence de risque sanitaire dans le cadre de l'usage industriel actuel du site.

L'autorité environnementale note qu'il aurait été souhaitable de joindre en annexe le diagnostic réalisé. La carte de synthèse des résultats montre que la majorité des zones de remblais est non conforme pour être acceptée en installation de stockage de déchets inertes (ISDI). De plus, si les résultats du diagnostic des sols démontrent qu'il peut y avoir un transfert de pollution dans la nappe d'eau souterraine, il conviendra de faire également des analyses de cette nappe d'eau.

L'autorité environnementale rappelle que, dans le cadre d'un changement d'usage (industriel à résidentiel), l'aménageur a la responsabilité de la compatibilité de l'état des terrains avec l'usage futur envisagé. Il s'agit d'un enjeu environnemental important pour ce projet, susceptible par ailleurs d'interagir avec d'autres enjeux (inondation).

Risques naturels

L'étude d'impact précise qu'une partie de la ZAC (partie sud et ouest) est située en zone inondable. Ce risque fait l'objet d'un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la vallée de la Marne d'Isles-les-Villenoy à Saint-Thibault-des-Vignes, approuvé en 2009. Elle indique que le secteur soumis à l'aléa inondation est classé en zone « bleu clair » selon le zonage du PPRI, et rappelle bien les prescriptions applicables pour ce zonage.

Dans le chapitre « analyse des effets du projet » (page 144), l'étude apporte une précision complémentaire, qui aurait dû être indiquée dans l'analyse de l'état initial : la ZAC est également concernée sur sa limite sud par la zone « rouge » du PPRI, qui interdit toutes nouvelles constructions et toutes modifications du profil altimétrique.

¹ BASIAS : base de données d'anciens sites industriels et activités de service.

La commune est également concernée par un risque de mouvement de terrain lié à la dissolution du gypse. Ce risque fait l'objet d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRMT) approuvé. L'analyse de ce risque n'est pas assez approfondie. L'étude d'impact n'indique pas explicitement que la ZAC se situe en zone d'aléa « modéré » pour ce risque, bien que ce zonage figure sur la carte relative aux servitudes d'utilité publiques fournie à la page 101. L'étude conclut que « *au droit de la zone d'implantation de la future ZAC, aucun désordre géologique susceptible de contenir des cavités souterraines n'est recensé* » (page 69) sans apporter de justification.

L'autorité environnementale informe que le PPRMT de la commune de Thorigny-sur-Marne, approuvé le 19 septembre 1997, comme indiqué dans l'étude d'impact, a fait l'objet d'une révision approuvée le 30 août 2013. C'est ce dernier document actuellement en vigueur qu'il convient de prendre en compte. La cartographie du PPRMT et la réglementation auraient dû être rappelées dans l'étude d'impact. Selon ce plan de prévention, le projet se situe en zone « bleue ». L'étude d'impact omet de mentionner l'obligation de réalisation d'une étude géotechnique.

L'autorité environnementale rappelle que le gypse est un minéral très soluble à l'eau, ce qui peut provoquer l'instabilité des terrains et des effondrements. Les zones gypseuses sont donc particulièrement défavorables à l'infiltration des eaux.

Desserte et déplacements

Situé à proximité immédiate de la gare ferroviaire et routière, le site est bien desservi par les transports en commun. Lors du récent aménagement du pôle multimodal de la gare de Lagny-Thorigny, les cheminements pour les piétons et les cycles ont été facilités.

En termes d'accès automobile, l'étude d'impact souligne bien que le site est contraint par l'effet de coupure de la voie ferrée et de la Marne. Actuellement en impasse, le site de la ZAC sera principalement accessible par la rue de la Gare/rue de la Marne, qui dessert également le parking relais de la gare et débouche à l'ouest sur le « pont en X » : cet ouvrage, qui permet le franchissement des voies ferrées et relie quatre axes directionnels, est un nœud de circulation fort sur la commune. L'étude de circulation réalisée montre que des congestions (files d'attente, remontées de file) sont régulièrement observées aux heures de pointe sur ce pont. Les conditions de circulation sur le pont sont jugées globalement acceptables, hormis sur la branche sud-ouest (route départementale RD418). L'étude conclut que l'enjeu en matière de déplacement sera de proposer un plan de circulation interne à la ZAC permettant d'optimiser les entrées et les sorties de la zone, et de faciliter le jalonement vers les parcs de stationnement afin d'éviter les circulations inutiles dans le futur quartier.

Un plan indiquant le nom des voies citées aurait été utile pour une parfaite compréhension de ce chapitre de l'étude d'impact.

Bruit et qualité de l'air

L'étude acoustique et les mesures réalisées permettent de qualifier l'ambiance sonore du site de la ZAC de « modérée », hormis une bande de 10 mètres le long de la voie ferrée qui est en zone d'ambiance sonore « non modérée ».

L'étude d'impact rappelle bien la réglementation relative au classement sonore des infrastructures de transport, mais n'indique pas que la voie ferrée est en catégorie 1 selon ce classement. Cette précision apparaît toutefois dans l'étude acoustique fournie en annexe. Le classement sonore définit la largeur des secteurs affectés par le bruit, ici de 300 mètres de part et d'autre de la voie. L'autorité environnementale note que l'ensemble du périmètre de la ZAC est en secteur affecté par le bruit et rappelle que ce classement impose, pour les nouveaux bâtiments à usage d'habitation situés dans ces secteurs, des prescriptions d'isolement acoustique à respecter.

La qualité de l'air, présentée de manière satisfaisante, est globalement bonne sur la commune de Thorigny-sur-Marne.

Eau

Le projet s'implante au bord de la Marne. L'étude d'impact indique que la nappe alluviale de la Marne est sub-affleurante dans le secteur. Des données sur le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie et sur les objectifs de qualité des masses d'eau sont présentées. Par ailleurs, le site du projet n'est concerné par aucun captage d'eau potable ou périmètre de protection de captage.

Pour ce qui concerne l'assainissement, l'étude d'impact est confuse : le réseau communal est présenté comme étant unitaire² à la page 58, et comme majoritairement séparatif³ à la page 104. Les effluents collectés sont traités à la station d'épuration de Saint-Thibault-des-Vignes, qui présente un bilan de fonctionnement satisfaisant.

Biodiversité, continuités écologiques et zones humides

L'étude d'impact indique que le site du projet n'est concerné par aucune protection réglementaire ou inventaire au titre des milieux naturels. Elle présente également le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France, qui identifie la présence d'un corridor écologique alluvial lié à la Marne. Un inventaire de la faune et de la flore, effectué de février à avril 2015, montre la présence de plusieurs espèces d'oiseaux et d'une espèce de reptile (Lézard des murailles). Des espèces floristiques envahissantes sont également présentes. L'enjeu écologique est considéré faible sur la presque totalité du site.

L'autorité environnementale note que les inventaires sont précoces, mais restent suffisants compte-tenu de l'enclavement du secteur et des milieux concernés. L'étude d'impact aurait pu rappeler que deux bâtiments abandonnés du site sont potentiellement accueillants pour les chauves-souris, comme l'indique l'étude faune-flore fournie en annexe. La destruction ou la reprise d'activité dans ce bâti en période hivernale (période d'hibernation des chauves-souris) est à éviter.

Enfin, une description des berges de la Marne au droit du projet aurait pu être fournie.

L'étude d'impact présente de manière claire la réglementation relative aux zones humides, et précise que la ZAC est située dans une zone de présence potentielle de zone humide, d'après la carte « enveloppes d'alerte des zones humides »⁴. Des relevés pédologiques et floristiques ont été réalisés, conformément à la réglementation, et l'étude d'impact conclut qu'il n'y a pas de zone humide sur le site. L'autorité environnementale note que le caractère partiel des données fournies sur la caractérisation des sols ne lui permet pas de confirmer l'absence de zone humide.

Paysage et patrimoine

L'étude d'impact décrit l'environnement du projet et l'illustre de photographies. Elle rappelle à bon escient les enjeux paysagers identifiés par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Marne-et-Gondoire qui concernent la zone de la ZAC, notamment : réaffirmer la présence de la Marne en rive droite, traiter et s'approprier les berges pour établir un dialogue entre la ville et l'eau, valoriser les fronts bâtis de bord de Marne et conserver les structures paysagères remarquables (ripisylves, alignements...).

Pour ce qui concerne le patrimoine historique, l'étude indique la présence de monuments historiques sur la commune de Thorigny-sur-Marne (vendangeoir de l'abbaye de Chaalis) et sur la commune voisine de Lagny-sur-Marne, sans les localiser. Elle précise que le projet est situé dans le périmètre de protection de ces monuments et rappelle bien la

² Réseau unitaire : réseau évacuant dans les mêmes canalisations les eaux usées domestiques et les eaux pluviales.

³ Réseau séparatif : réseau séparant la collecte des eaux usées domestiques dans un réseau et les eaux pluviales dans un autre. Le système séparatif a l'avantage d'éviter le risque de débordement d'eaux usées dans le milieu naturel lorsqu'il pleut. Il permet de mieux maîtriser le flux d'eaux usées et sa concentration en pollution et de mieux adapter la capacité des stations d'épuration.

⁴ La carte « enveloppes d'alerte des zones humides » est disponible sur le site Internet de la DRIEE Ile-de-France.

réglementation liée à ce périmètre : à l'intérieur du périmètre de protection de 500 mètres autour d'un monument historique, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est appelé à donner son avis sur tous les projets (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs). Il aurait été utile que l'étude d'impact présente une analyse des visibilitées entre le projet et ces monuments historiques.

En outre, l'étude indique que deux bâtiments situés dans le périmètre de la ZAC ou à proximité immédiate sont mentionnés dans le plan local d'urbanisme (PLU) de Thorigny-sur-Marne au titre du patrimoine bâti à conserver : un poste d'aiguillage et une maison « belle époque » (pages 97 et 98). Il aurait été intéressant que l'étude d'impact apporte des informations sur ces bâtiments et leur prise en compte dans le projet de ZAC.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

L'étude indique que la ZAC s'inscrit dans les orientations de la CAMG en matière d'aménagement et poursuit notamment les objectifs suivants :

- Participer à l'effort régional de production de logements ;
- Concevoir une opération d'aménagement qui prenne en compte les principes de développement durable ;
- Offrir des logements sociaux et garantir une mixité sociale ;
- Mettre en valeur les bords de Marne ;
- Redynamiser et densifier le quartier du pôle gare.

Elle précise également que le Préfet de Région Ile-de-France a informé le 29 avril 2014 la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire de l'inscription des parcelles détenues par RFF à la liste des terrains mobilisés par l'Etat dans le cadre des décrets d'application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 pour permettre la réalisation de logements sociaux et d'équipements publics.

Le projet s'inscrit dans les grandes orientations du SDRIF, et notamment celles d'urbaniser en priorité près des gares et de conforter les centralités existantes. La densité moyenne du projet est de 168 logements par hectare et est conforme au SCOT, qui demande une densité minimale de 120 logements par hectare dans les secteurs proches des transports en commun.

Deux variantes, portant sur la programmation de la ZAC (nombre de logements et de stationnements) ont été envisagées. La variante comportant le plus de logements n'a pas été retenue en raison de ses impacts sur la circulation et le paysage (bâtiments plus hauts). Il est indiqué qu'aucune variante concernant la disposition des lots n'a été étudiée, du fait de la forte contrainte liée à l'enclavement de la parcelle.

L'analyse de l'articulation du projet de ZAC avec les documents supra-communaux, bien que succincte, rappelle les principales caractéristiques du projet en lien avec les orientations de ces documents.

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

Le dossier décrit les impacts du projet, en distinguant la phase de chantier et la phase d'exploitation (c'est-à-dire lié au projet finalisé). Les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts sont présentées en parallèle, ce qui facilite la compréhension du dossier.

Chantier

Le dossier détaille les impacts liés à la réalisation du chantier et propose des mesures pour limiter ces nuisances (circulation, déchets, risque de pollution). Il conviendra que le maître d'ouvrage précise si une gestion environnementale du chantier est prévue, ce qui garantirait une mise en œuvre effective des mesures préconisées. La charte de chantier propre brièvement citée à la page 138 n'est en effet pas évoquée dans le paragraphe « rôle du maître d'ouvrage dans la coordination des travaux ».

L'autorité environnementale rappelle qu'une attention particulière devra être portée à la prise en compte du risque d'inondation pendant le chantier, afin d'éviter une pollution de la Marne : saisonnalité du chantier (à privilégier en dehors des périodes où le risque de crue est maximal), dispositif secondaire de récupération des eaux de ruissellement en cas de forte pluie, etc.

Par ailleurs, l'étude d'impact ne décrit pas la phase de démolition (identification des bâtiments démolis, moyens mis en œuvre) et les impacts liés : émission de poussières, prise en compte du risque amiante.

Enfin, les « *précautions prises* » pour limiter la gêne sonore (page 143) ne sont pas développées.

Impacts sanitaires liés à la pollution des sols

Le volume des terres à excaver a été estimé à 41 425 m³. Les terres seront soit réutilisées sur place pour les aménagements, soit envoyées dans un centre de traitement spécifique pour les terres polluées. À titre de mesure d'évitement, l'étude d'impact indique succinctement que « *dans le cadre de l'aménagement futur, il conviendra d'éviter de déposer les terres sous les dalles des futurs bâtiments ou sous l'emprise des jardins individuels afin d'éviter une exposition des futurs usagers par inhalation de substances volatiles* » (page 161).

L'analyse de l'impact sanitaire potentiel du projet lié aux pollutions des sols n'est pas assez approfondie. En l'état, l'autorité environnementale estime que l'étude d'impact ne permet pas de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage prévu (habitations avec potagers) et de l'absence de risque pour les futurs usagers du site. L'autorité environnementale recommande que des compléments soient apportés lors des phases ultérieures de réalisation du projet, notamment :

- un plan de gestion décrivant et justifiant les mesures visant à éviter toute exposition aux pollutions ;
- une évaluation quantitative qui doit permettre de conclure que les expositions résiduelles prévues sont compatibles avec l'usage envisagé du site, de s'assurer de l'absence de risques pour les futurs usagers et de valider les objectifs de dépollution du plan de gestion ;
- les mesures prises pour contrôler l'efficacité des travaux de réhabilitation.

L'autorité environnementale souligne néanmoins que pour cet enjeu majeur des analyses plus approfondies auraient pu être réalisées dès le stade du dossier de création de la ZAC.

Prise en compte du risque d'inondation

L'analyse de la compatibilité du projet avec le PPRI reste succincte. L'étude d'impact précise bien que les remblais en zone inondable doivent être compensés par des déblais de volume équivalent, et indique qu'un relevé topographique devra être réalisé pour calculer ces volumes. Un schéma de principe illustre la mise en œuvre de ce principe d'équilibre des déblais et remblais. Aucune estimation des volumes à compenser n'a été conduite.

L'autorité environnementale rappelle que l'étude devrait comporter une analyse sur les modifications éventuelles apportées aux conditions d'écoulement et d'expansion des crues (vitesse, hauteur de la ligne d'eau, etc.) en amont, en aval et au droit du projet, et proposer des mesures en conséquence. Par ailleurs, la mesure compensatoire volumétrique et surfacique qui sera proposée devra être fonctionnelle, notamment par rapport aux différentes altitudes des espaces soustraits de la zone inondable.

Impact sur les déplacements

Les effets du projet sur le trafic ont été étudiés. Le trafic engendré par la ZAC est estimé à 452 véhicules supplémentaires à l'heure de pointe du matin, et 392 à l'heure de pointe du soir. L'étude indique que des difficultés éventuelles pourraient être observées pour les mouvements de « tourne-à-gauche » au carrefour entre la rue de la Gare et la rue de la Marne, et que si c'est le cas, il conviendra « *d'affiner la gestion de ce carrefour* » (page 158). Une solution plus explicite aurait pu être proposée.

Pour le fonctionnement du pont en X, cette augmentation de trafic aura comme conséquence d'occasionner en heure de pointe du matin des remontées de files sur la RD221 et d'aggraver en heure de pointe du soir les remontées de files sur la RD418 sud-ouest. Deux solutions d'améliorations sont envisagées : optimisation du carrefour à feux, ou création d'une deuxième voie d'entrée sur la branche sud-ouest.

L'autorité environnementale note que les générations de trafic calculées pour la future ZAC paraissent correctes et restent mesurées. Une attention particulière devra être portée à l'adaptation du pont en X pour absorber ce nouveau trafic sans amplifier les retenues déjà observées à ce jour sur le secteur.

Impact sur le bruit et la qualité de l'air

L'étude acoustique a permis de déterminer l'isolement acoustique maximal nécessaire pour le projet, en fonction des niveaux acoustiques obtenus par la modélisation pour chaque îlot (modélisation sans les bâtiments). Cet isolement serait de 30 à 38 dB(A) selon la façade considérée. L'étude n'indique pas si d'autres mesures que l'isolement des façades, qui est une mesure réglementaire, ont été envisagées pour limiter le bruit dans le futur quartier (épannelage des bâtiments, protections anti-bruit par exemple).

L'augmentation du trafic routier engendrée par l'apport de population aura potentiellement une incidence sur la qualité de l'air. L'impact du trafic routier sur la qualité de l'air n'a pas été pris en compte et aucune mesure pour le compenser n'est présentée.

Gestion des eaux pluviales

À l'échelle du projet, il est prévu de collecter les eaux de ruissellement pour une pluie de retour 30 ans, en limitant le rejet à 1 L/s/ha. Sur les îlots privés, il sera imposé la gestion d'un événement pluvial de retour 10 ans, la différence étant gérée par surverse dans les ouvrages des espaces communs. Les eaux pluviales en provenance des bâtiments, des espaces verts et des espaces non circulés seront traitées dans des ouvrages de type bassins, noues et tranchées drainantes, alors que les eaux pluviales issues des voiries seront collectées dans des ouvrages étanches, jusqu'à leur traitement. L'emplacement indicatif des ouvrages de collecte apparaît sur la carte de la page 154.

Les informations sur la gestion des eaux pluviales, apportées de manière dispersée dans différents paragraphes de l'étude d'impact (pages 46, 144 et 153), rendent cette thématique difficile à appréhender, bien que globalement traitée. Il subsiste des imprécisions, notamment sur le milieu destinataire du rejet (réseau séparatif, Marne ou station d'épuration ?), le calcul des volumes de stockage (le tableau de la page 153 indique-t-il les besoins en stockage ou les capacités disponibles ?) et le traitement des pollutions. L'autorité environnementale rappelle que le SDAGE Seine-Normandie vise notamment à limiter l'apport d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement.

En outre, aucun lien n'est fait avec la présence éventuelle de gypse. L'autorité environnementale rappelle que la dissolution du gypse est favorisée par la circulation d'eaux souterraines, liée par exemple à l'infiltration d'eaux en provenance de la surface.

Par ailleurs, l'étude d'impact indique que le projet fera l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau (articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement), et que le dossier de déclaration est actuellement en cours d'élaboration. L'autorité environnementale attire l'attention du maître d'ouvrage sur le fait qu'il est déjà bénéficiaire d'autorisations au titre de la loi sur l'eau sur le même secteur. La réglementation demande de cumuler les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) réalisés par le même pétitionnaire sur le même milieu, ce qui pourrait impliquer que le projet de ZAC relève du régime de

l'autorisation, et non de la déclaration. Il conviendra que le maître d'ouvrage se rapproche des services de la police de l'eau.

Impact sur la biodiversité

Le projet entraînera la disparition d'une partie de la végétation du site, au profit de surfaces bétonnées. Différentes mesures de réduction pertinentes sont proposées : démarrage des travaux de construction de septembre à janvier, c'est-à-dire en dehors de la période de reproduction des espèces, aménagement d'espaces verts à vocation faunistique (haies diversifiées), installation de pierriers, plantation d'essences locales rustiques nécessitant peu d'arrosage, entretien des espaces verts de type « fauche tardive ».

Malgré quelques erreurs dans la description de la localisation des mesures (lieux géographiques ne figurant pas à Thorigny-sur-Marne : « avenue de l'Europe », « ZAC des Trois Ormes »), une carte (page 150) localise bien les mesures qui seront mises en place.

Impact paysager

L'étude d'impact indique que la ZAC aura un impact positif sur le paysage des bords de Marne, aujourd'hui peu mis en valeur du fait de la présence de bâtiments industriels abandonnés. La hauteur des constructions augmentera progressivement : R+1 au maximum en bordure de Marne, R+4 vers les voies ferrées. Deux percées visuelles d'orientation nord-sud seront réalisées entre les îlots, pour « briser la monotonie ». Aucune visualisation du futur quartier n'est présentée, que ce soit depuis l'extérieur du site (depuis la rive opposée notamment) ou depuis l'intérieur.

L'autorité environnementale note que l'environnement paysager devrait bénéficier de ce nouvel aménagement. Le traitement paysager du nouveau front urbain en rive de Marne, identifié à juste titre dans l'état initial comme nécessitant une attention particulière, aurait cependant dû être explicité, en lien avec les aménagements prévus sur le secteur : voirie réservée aux circulations douces (quai de Marne), aménagements éventuels de compensation hydraulique.

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. Présentée en annexe, elle est pertinente. Les principales conclusions auraient pu être rappelées dans l'étude d'impact. Les filières solaires thermique et photovoltaïque, ainsi que la filière bois énergie et géothermique, offrent les opportunités les plus importantes. Aucun choix ne semble avoir été fixé à ce stade de l'élaboration du projet.

Effets cumulés

Le chapitre relatif aux effets cumulés indique qu'il n'existe pas de projet connu au sens réglementaire du terme⁵ dans le secteur du projet.

L'autorité environnementale note que les projets d'aménagement des berges de Marne, actuellement en cours d'élaboration donc ne répondant pas à la notion réglementaire de projet connu, auraient néanmoins pu être rappelés dans ce paragraphe pour compléter l'information apportée.

4. L'analyse du résumé non technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact.

Le résumé non technique présenté reprend de manière cohérente les informations apportées dans l'étude d'impact, à l'exception de la thématique sur la pollution des sols : il

⁵ L'article R.122-5 du code de l'environnement indique que les projets connus sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

« - ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R.214-6 et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu public. »

est indiqué qu'à terme les sols seront dépourvus de traces de pollution et que l'impact sur les futurs usagers de la ZAC sera nul (page 30). Cette information n'apparaît pas dans l'étude d'impact, qui n'apporte pas la même conclusion sur ce thème.
L'ajout de cartes du projet dans le résumé non technique aurait été un plus pour ne pas avoir à se référer au dossier complet.

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



Jean-François CARENCO