



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le **17 AOUT 2015**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-1043-15

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de zone
d'aménagement concerté, Clos d'Ambert
à Noisy-Le-Grand
(Seine-Saint-Denis).**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de zone d'aménagement concerté «Clos d'Ambert» sur la commune de Noisy-Le-Grand dans le département de la Seine-Saint-Denis. Il sera joint au dossier de déclaration d'utilité publique.

Sur 7,9 ha de friche sise dans un tissu pavillonnaire, le projet vise à la création d'un nouveau quartier devant accueillir des équipements, un jardin central de 7000 m² et 1200 logements, soit une densité de plus de 150 logements par hectare.

Le volet traitant de la pollution des sols et celui traitant des risques de mouvement de terrain sont à approfondir. Il est notamment attendu qu'une étude de sols soit menée ainsi qu'une étude quantitative des risques sanitaires, considérant notamment l'implantation d'équipements scolaires.

L'autorité environnementale recommande de développer le volet sur l'insertion paysagère du projet et en particulier d'évaluer les impacts sur le tissu pavillonnaire alentour du futur bâti d'une hauteur de près de vingt mètres (et répondant à un objectif de densification).

Le volet relatif à la maîtrise des ruissellements est bien traité mais aurait pu être complété par les études récentes réalisées dans le cadre du dossier loi sur l'eau.

Le volet concernant les déplacements pourra être approfondi en prenant en compte l'augmentation de trafic liée à la réalisation de cette ZAC.

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 Clos d'Ambert à Noisy-le-Grand est soumis à la réalisation d'une étude d'impact dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique, en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 33° du tableau annexé à cet article).

Ce présent avis fait suite à une absence d'observation notifiée sur la version précédente de l'étude d'impact du projet de réalisation de la ZAC.

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 l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.3. Contexte et description du projet

La commune de Noisy-Le-Grand se situe à 15km à l'est de Paris. Le projet de la ZAC Clos d'Ambert, situé au centre de la commune, est une opération portée par la commune qui a désigné la SOCAREN, société publique locale d'aménagement, comme aménageur.

La ZAC, d'une superficie de 7,9 ha, ancienne réserve foncière, se situe dans le quartier pavillonnaire du Marnois à Noisy-le-Grand au nord de la ligne RER A et au sud de la RN 370 encadrée par la rue de la Justice au nord, la rue de Reims à l'ouest, la rue de Malnoue au sud et la rue Jules Ferry à l'est. Elle est aisément accessible par l'ex RN2, au nord-est de Paris, depuis le périphérique (Porte de la Villette).

Sur ce site non bâti, situé en cœur de la ville, s'est développé depuis plus de 30 ans une vaste friche. Avec le temps, son pourtour s'est urbanisé de logements pavillonnaires et de quelques rares immeubles collectifs. En raison de sa position à l'interface de plusieurs quartiers (les Hauts Bâtons, le Champy et le centre-ville), il constitue un site stratégique pour le développement de la commune.

Le projet prévoit de construire 1200 nouveaux logements (dont 35 % de locatifs sociaux) dans un secteur identifié comme secteur « de densification préférentielle » au sens du Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2013-2030, approuvé en Conseil d'État le 27 décembre 2013.

Le projet prévoit, par ailleurs, la réalisation :

- d'un parc d'environ 7000 m² au cœur du site, ouvert sur le quartier et assurant la liaison vers le cœur de ville
- la création d'équipements de petite enfance comprenant une crèche de 30 lits et une classe passerelle pour l'accueil des 2-3 ans ;
- la création et l'extension d'équipements publics situés à proximité du quartier justifiés par l'arrivée de nouveaux habitants : création de classes maternelles et élémentaires, extension des accueils de loisirs maternels et élémentaires, extension des locaux de restauration scolaire ;
- la relocalisation sur site de l'église protestante dans le cadre d'une démolition/reconstruction.

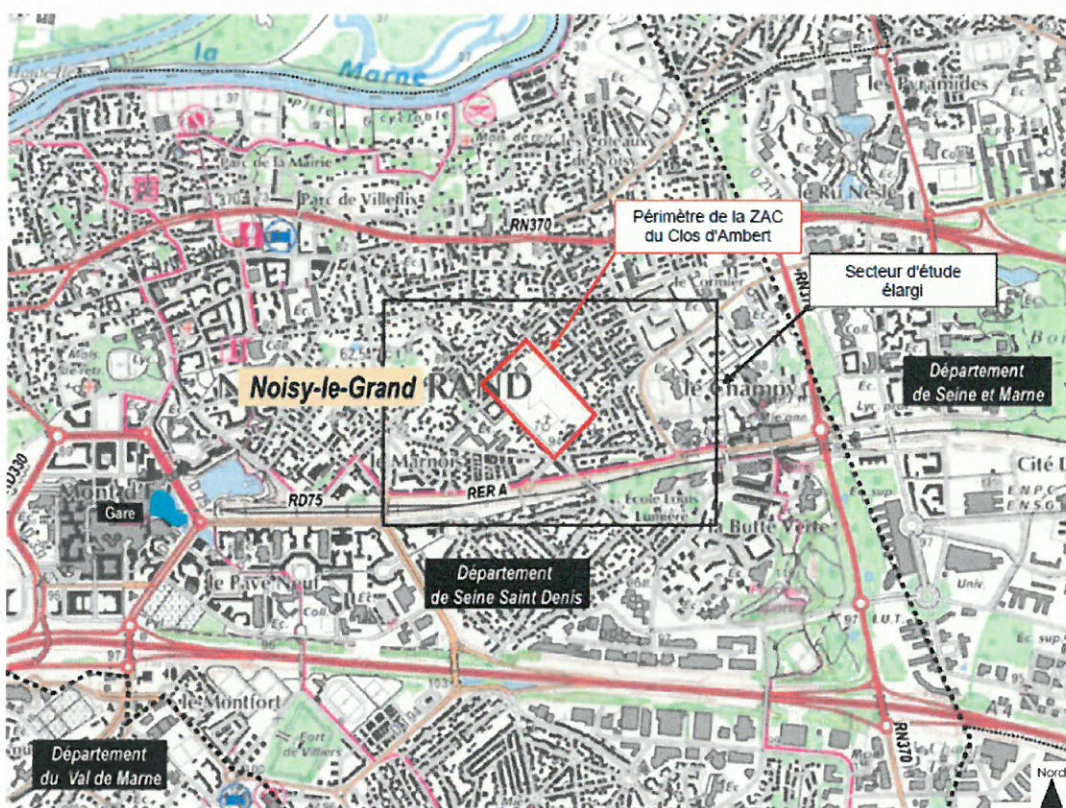


Figure 1 : Localisation du périmètre de la ZAC Clos d'Ambert à Noisy-le-Grand et de la zone d'étude - Source : Étude d'impact – mars 2015

2. L'analyse des enjeux environnementaux

Compte tenu de l'augmentation de population engendrée par l'opération (3600 habitants supplémentaires), le projet induit localement une densité de l'ordre de 500 habitants/ha comptant parmi les plus denses de la région Ile-de-France. Les principaux enjeux en découlant sont l'accessibilité et la mobilité, les milieux naturels et le paysage.

D'autres enjeux sont aussi à signaler : la question de la qualité des sols, thématique sensible pour un site devant accueillir des équipements scolaires, les risques naturels (les mouvements de terrain) et la maîtrise des ruissellements sur le site. On notera également les enjeux liés au bruit et à la qualité de l'air eu égard à l'augmentation prévisible du trafic automobile.

La qualité de l'étude d'impact de la ZAC Clos d'Ambert est inégale selon les thématiques traitées. Certains enjeux auraient mérité un examen approfondi comme le paysage, la biodiversité, la qualité des sols et les mouvements de terrain.

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

La commune de Noisy-Le-Grand dispose d'un réseau routier dense avec deux axes structurants constitués par l'A4 et la RN370 régulièrement saturés aux heures de pointe. Elle dispose également d'une bonne desserte en transport en commun : deux lignes de RER (A et E), de nombreuses lignes de bus et pistes cyclables

Le site est également bien desservi : deux stations de RER se situent respectivement à 800m (station de Noisy-Champs) et à 1200m (station de Noisy-le-Grand-Mont d'Est).

L'étude d'impact qualifie de bonne la qualité de l'air.

Quant au bruit, sa source principale reste la circulation automobile sur les rues délimitant le périmètre de la ZAC et principalement sur les rues de Malnoue et Jules Ferry, les plus fréquentées. Un état initial du bruit a été réalisé à l'aide d'une modélisation acoustique. L'environnement sonore qui en résulte est qualifié de modéré.

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

Les enjeux liés à la qualité des sols, l'eau et les risques naturels sont inégalement abordés.

L'étude ne comporte aucune information sur la pollution des sols. Il n'est pas fait mention de la présence de deux entreprises référencées dans la base de données BASIAS susceptibles d'avoir engendré des pollutions de sols. La première est située dans l'emprise du site, la seconde implantée à proximité concerne l'entretien et la réparation de véhicules. L'autorité environnementale recommande au pétitionnaire de mener, sur l'ensemble du site, une étude de pollution, comportant notamment une recherche historique et la réalisation d'analyse de sols et d'eau souterraine.

En revanche, l'étude d'impact mentionne bien que le projet se situe en aléa faible lié au retrait-gonflement des argiles et qu'il n'est pas concerné par la présence d'anciennes carrières.

La thématique liée au risque inondation est traitée de manière satisfaisante. L'étude d'impact mentionne que le site n'est pas concerné par le risque inondation par débordement de rivière ou remonté de nappe. L'état initial de l'étude d'impact révèle, par ailleurs, que, le sol étant peu perméable, il est peu propice à l'infiltration des eaux de ruissellement (p 49).

Concernant l'enjeu lié à la gestion des eaux pluviales, il doit être mieux identifié au regard de la présence d'un sol peu perméable. Tout projet d'aménagement est susceptible d'augmenter le ruissellement des eaux pluviales (par augmentation du coefficient d'imperméabilisation), alors que les réseaux d'eaux pluviales existants sont déjà proches de la saturation (p 139).

L'étude d'impact relève la présence d'une canalisation de gaz exploitée par GRTgaz passant au niveau de la rue Jules Ferry. Il aurait été utile de préciser si l'exploitant a été approché en vue de vérifier la compatibilité du projet avec la présence de cet ouvrage et la viabilité de la solution de protection envisagée (dalles béton).

Le patrimoine archéologique, naturel et paysager

Le site actuel est composé d'une vaste zone en friche de 7,9 ha composée de quelques arbres isolés et bordée de quelques haies.

S'agissant de l'un des derniers espaces de respiration de la commune, refuge pour la biodiversité urbaine, ce qui est assez rare en petite couronne, l'analyse paysagère de l'état initial gagnerait à être approfondie. L'étude fait bien état de recherches montrant l'absence de zones humides mais elle ne rend pas suffisamment compte de la végétation en présence.

L'autorité environnementale relève, par ailleurs, que les inventaires sur la faune ne sont pas complets. Ils ne précisent en effet pas les périodes d'investigation et n'ont pas été menés sur l'avifaune. L'étude ne permet donc pas de savoir si le site renferme des espèces protégées dont la destruction est interdite, sans dérogation (articles L411-1 et suivant du code de l'environnement).

Concernant l'analyse des continuités écologiques, l'étude cite le SDRIF mais ne fait pas référence au Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). L'autorité environnementale précise que ce dernier n'identifie pas le secteur comme ayant un intérêt particulier à l'échelle régionale mais une étude locale aurait toutefois dû être conduite.

Concernant le patrimoine bâti, le site n'est concerné par aucun périmètre de protection de monument historique. L'étude d'impact mentionne l'environnement pavillonnaire du site et l'illustre par quelques photos mais ne comporte aucune qualification paysagère de « cet espace enherbé », aucune typologie urbaine de l'environnement proche, et aucun cône de vue sur la qualité de cette ouverture dans le tissu urbain. L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse paysagère de l'existant.

Au regard de la surface des terrains concernés, de leur localisation et de la bonne conservation des sols, le site était susceptible de présenter un fort potentiel archéologique. Un diagnostic d'archéologie préventive a ainsi été réalisé. Il n'a pas révélé d'éléments susceptibles de nécessiter la poursuite des investigations. L'autorité environnementale rappelle qu'en cas de découvertes fortuites de vestiges pendant les travaux, celles-ci doivent immédiatement être portées à la connaissance de la mairie.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

L'autorité environnementale note que la comparaison des trois variantes d'aménagement porte sur l'agencement du jardin au sein du futur quartier avec comme préoccupations majeurs les accès, en mode doux ou en voiture, sécurisés ou non, aux équipements et voies.

Les autres enjeux du projet auraient également pu être examinés, en particuliers l'intégration paysagère du projet.

Une étude de faisabilité des énergies renouvelables a bien été réalisée. Outre le fait qu'elle soit relayée en annexe, l'autorité environnementale regrette qu'elle ne soit pas conclusive dans la mesure où elle retient toutes les solutions (chaudière biomasse, géothermie et photovoltaïque), sans discussion des avantages et inconvénients. La consommation énergétique du bâti et ses éventuelles émissions de gaz à effet de serre ou de polluants atmosphériques ne sont pas prises en compte et leurs impacts ne sont pas évalués.

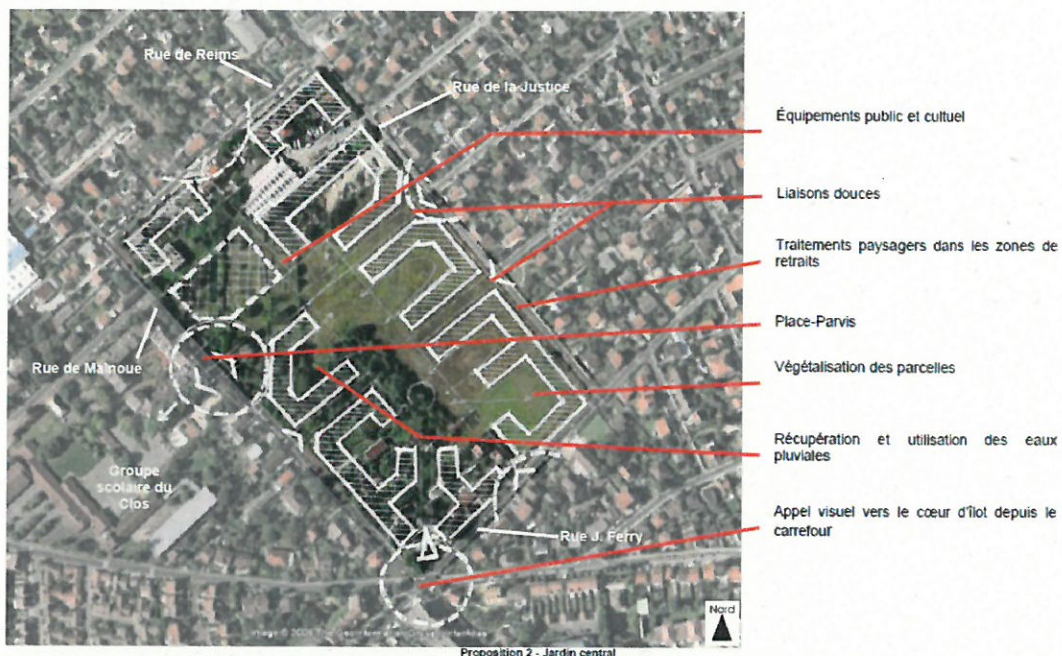


Figure 2 : Esquisse de la variante d'aménagement retenue – Source : Etude d'impact mars 2015

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

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

L'augmentation de trafic, liée aux futurs occupants des 1200 logements neufs, n'est pas caractérisée. L'étude d'impact comporte des cartes de simulation de trafic (en p191 et p192) qui présentent le trafic aux heures de pointe à l'horizon 2015-2020 mais sans prendre en compte la réalisation de cette ZAC. L'autorité environnementale recommande d'intégrer la zone à l'étude de trafic afin d'en apprécier l'impact et d'y apporter si nécessaire les solutions appropriées.

La carte (en p190) présente schématiquement la part de trafic généré par l'aménagement de la ZAC aux accès du quartier de Marnois. Une répartition des trafics selon les heures de pointe et par sens de circulation doit être réalisée en comparant la situation de référence avec la projection du trafic lié à la ZAC.

L'estimation des rejets polluants, principalement induits par le trafic routier, indique une hausse globale journalière d'environ 18 %. La logique de développement durable qui prévoit un maillage de liaisons douces et le rabattement modal vers les transports en commun devrait permettre de minimiser cette augmentation.

L'étude d'impact estime que l'impact du projet sur l'environnement sonore sera faible.

Le sol, les risques et l'eau

Considérant le projet d'implantation d'immeubles d'habitations et d'équipements scolaires, le pétitionnaire devra justifier de l'absence de risque sanitaire en pratiquant une étude de pollution comportant une recherche historique et la réalisation d'analyses de sols et de la qualité des eaux souterraines (Cf. la circulaire du 8 février 2007 relative à la gestion des sols pollués). Il devra produire une Étude de Quantification des Risques Sanitaires (EQRS).

Considérant l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales et compte tenu de leur augmentation en rapport avec le projet, l'autorité environnementale apprécie que le pétitionnaire ait prévu

des mesures de réduction de l'impact par la réalisation de noues et d'un bassin de rétention de 2000 m² dans le futur parc situé au centre de la ZAC.

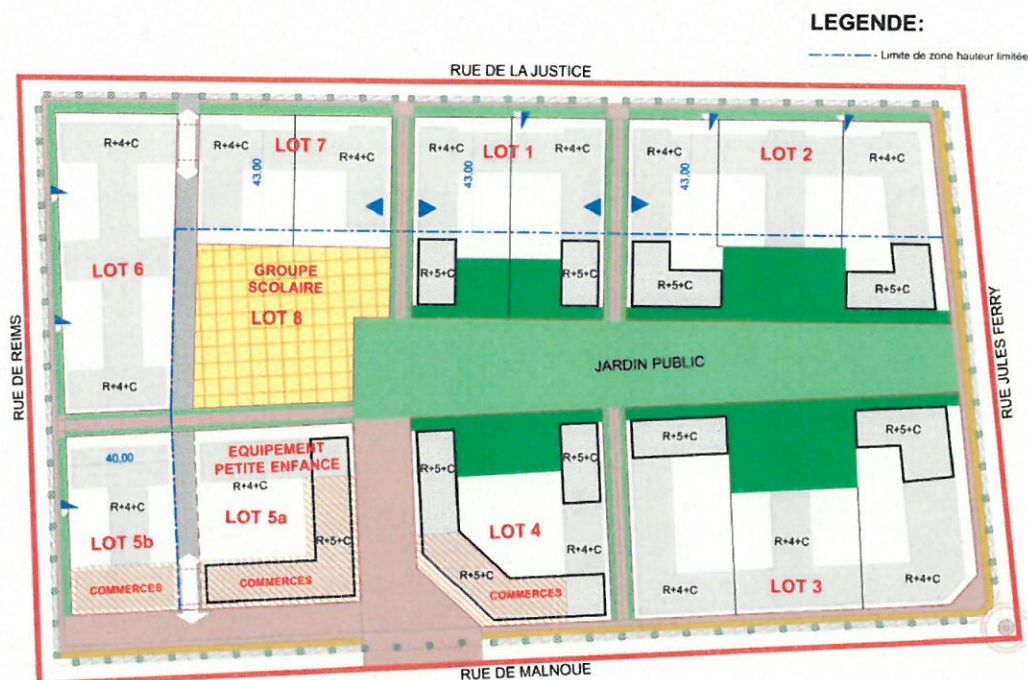


Figure 3 : Plan d'aménagement de la ZAC Clos d'Ambert à Noisy-le-Grand
 Source : Etude d'impact mars 2015

L'autorité environnementale note que l'étude d'impact indique que le projet va faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau alors que cette démarche a déjà été réalisée. Le dossier aurait pu y faire référence, car les mesures mises en œuvre y sont actualisées.

Le patrimoine bâti, naturel, archéologique et paysager

Sur ce site de 7,9 hectares, il ne restera après travaux qu'un parc de 7000 m². L'autorité environnementale recommande de décrire cette re-végétalisation en précisant les essences végétales qui seront plantées. L'autorité environnementale note que le pétitionnaire veillera à ne pas introduire de plantes allergènes au sein du parc.

L'état initial de la faune et de la flore sont insuffisants, l'étude ne peut développer ni les impacts sur la faune ni les mesures à mettre en œuvre en phase travaux. Il est rappelé que toute destruction d'espèce protégée est interdite (art L411-1 et suivants du Code de l'Environnement). En cas de présence d'espèces protégées, il est de la responsabilité du pétitionnaire de déposer, le cas échéant, une demande de dérogation à l'interdiction de destruction de ces espèces.

L'autorité environnementale note l'absence d'analyse paysagère des impacts du projet. Le site va pourtant connaître des modifications profondes. L'espace ouvert que représente le Clos d'Ambert va être remplacé par un espace construit avec des hauteurs pouvant atteindre 20 mètres refermant la vue pour les pavillons alentour. Par ailleurs, l'étude n'évalue pas l'impact des ombres projetées du futur bâti.

La phase chantier

Considérant la phase chantier, l'autorité environnementale recommande au sens de la disposition 101 (p92 du SDAGE), de prendre en compte la provenance des matériaux de construction notamment :

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

4. L'analyse du résumé non technique

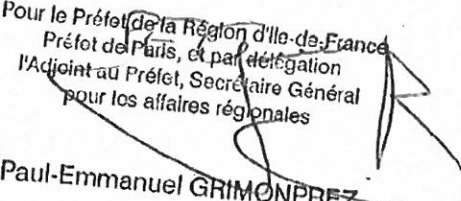
L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le résumé de l'étude est inégalement renseigné et doit être complété sur les volets à approfondir dans l'étude d'impact.

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