



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale de l'Environnement
d'Ile-de-France
Bassin Seine-Normandie

Le 06 JAN 2010

Évaluation environnementale des projets

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de la ZAC de
« l'écoquartier fluvial de l'Île-Saint-Denis »**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) dans la commune de l'Île-Saint-Denis.

Ce projet vise la requalification de deux secteurs anciennement industriels, en aménageant des zones résidentielles, de bureaux, de commerces et de loisirs. Le projet, intitulé « écoquartier fluvial de l'Île-Saint-Denis », affiche de fortes ambitions écologiques notamment sur les déplacements, l'énergie, le cadre de vie ou le rapport de la ville au fleuve. Le projet permettra d'améliorer une situation fortement dégradée et permettra d'organiser une continuité urbaine sur l'ensemble de l'île.

Si les orientations présentées par le maître d'ouvrage vont dans le bon sens, l'autorité environnementale rappelle qu'un affichage écologique fort doit conduire à mettre en place des mesures concrètes, suffisantes et adaptées au contexte de requalification du site.

Pour garantir un niveau de prise en compte suffisant des nuisances et pollutions existantes sur le secteur, certains thèmes mériteraient d'être approfondis, notamment le bruit et la pollution des sols.

La restauration de la trame verte et bleue, notamment par des aménagements écologiques des berges devrait être également développée.

Enfin, s'agissant du site « Charvet », l'autorité environnementale indique qu'il conviendra de ne pas ouvrir cette zone à l'urbanisation, afin d'une part de ne pas exposer des populations à ce type de pollution, d'autre part de ne pas empêcher ou compliquer une procédure de dépollution ultérieure de ce site.

*

* *

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation :

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

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

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

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

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

A la suite de la diffusion de cet avis au public, il est un des éléments dont l'autorité compétente tient compte pour prendre sa décision d'autoriser ou non le projet.

1.3 Contexte du projet

Le site concerné par la requalification est divisé en deux secteurs distincts, la zone « Galeries Lafayette et Charvet » d'une part et la zone « Printemps » d'autre part. Le site global « zone des entrepôts de l'Île-Saint-Denis » représente une coupure forte entre les quartiers du centre ville et du sud de l'île reliés par le quai du Chatelier.

Le projet de requalification a pour objectifs notamment :

- De créer une mixité des usages du futur site : logements, activités, commerces de proximité, bureaux et équipements
- En développant de nouveaux moyens de déplacements, en créant un « quartier sans voiture »
- De rouvrir les berges de la Seine aux habitants, en aménageant des circulations douces et ludiques le long du fleuve

Le dossier présente de fortes ambitions environnementales. Le pétitionnaire veut en faire un quartier phare, exemplaire en matière de reconversion urbaine en Ile-de-France.

Ainsi, les principales orientations en matière d'environnement sont :

- Les déplacements : concevoir « un quartier sans voiture »
- Le paysage : Valoriser la ressource de manière exemplaire
- La gestion des déchets
- La maîtrise énergétique
- La gestion de la pollution des sols, de la pollution acoustique et électromagnétique
- L'importance du rapport au fleuve

Le document présenté ici représente le dossier de création de la ZAC « Ecoquartier fluvial » à l'Île-Saint-Denis. Il comprend notamment un rapport de présentation, l'étude d'impact du projet, en application des dispositions de l'article R.122-1 et suivants du code de l'environnement.

2.2 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans l'étude d'impact

2.2.1 L'analyse de l'état initial

Pour la réalisation de l'état initial, le pétitionnaire n'indique pas de manière claire l'aire d'étude qu'il a retenue. Celle-ci n'est présentée qu'à la page 2 du préambule et n'est pas justifiée en lien avec les enjeux du site. Il est cependant nécessaire que le choix des périmètres soit adapté au site environnant et non aux seules limites du projet.

L'état initial du dossier est apprécié car il comprend un grand nombre de cartes et de photographies du site. Ces éléments permettent de mieux appréhender le territoire.

Certains thèmes étudiés auraient mérités d'être approfondis et au vu de la complexité du secteur étudié, il aurait été pertinent que le dossier propose une synthèse des enjeux. Un tableau peut permettre d'indiquer clairement les thèmes sur lesquels le maître d'ouvrage portera une attention particulière.

Le site du projet est inclus dans le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) par débordement de la Seine, approuvé le 21 juin 2007. L'étude d'impact précise (pages 24 et 25) que le périmètre d'implantation de la ZAC est situé en partie en zone d'expansion des crues (zone rouge) et en partie en « zone urbaine à aléas forts et autres » (zone jaune).

Par ailleurs, l'étude indique que les sondages de sols réalisés ne révèlent pas de poches de dissolution de gypse. Enfin, le dossier précise que l'aléa de retrait/gonflement des argiles est faible sur le secteur.

En lien avec ces risques, des études géotechniques préalables seront réalisées pour chaque opération de construction sur le site des Galeries Lafayette pour déterminer les caractéristiques des sols, comme l'homogénéité et la portance, et donc la nature, la profondeur des fondations à mettre en œuvre. L'autorité environnementale indique qu'il serait souhaitable que l'Inspection Générale des Carrières (IGC) soit sollicitée sur ces points.

Concernant la thématique eau, l'affichage écologique du projet mériterait une prise en compte exemplaire de l'environnement dès l'état initial. Ainsi, pour répondre à l'objectif de bon état ou de bon potentiel des masses d'eau, les états actuels des masses d'eau doivent être caractérisés selon les critères définis dans la dernière version du guide « Évaluation de l'état des eaux douces de surfaces de métropole » daté du 30 mars 2009.

Par ailleurs, il aurait été pertinent que l'étude des milieux soit approfondie notamment s'agissant des invertébrés aquatiques, des poissons et des macrophytes. L'existence de frayères devrait être vérifiée. Les seuls éléments biologiques du dossier de l'étude d'impact correspondent aux données du site Natura 2000 « ZPS de Seine-Saint-Denis » situé à 1,5 kilomètres du site d'implantation de la ZAC.

Différents types de nuisances affectent le secteur de la zone d'entrepôts : la pollution des sols, le bruit et la pollution atmosphérique.

La pollution des sols est bien caractérisée dans le dossier. Liée à la présence d'anciennes activités industrielles, il s'agit d'une pollution chimique et d'une pollution radioactive existantes sur le site « Charvet », susceptibles de diffuser sur les parcelles voisines.

Pour définir l'état actuel du site en matière de bruit, le pétitionnaire a réalisé une campagne de mesures sur le site. Toutefois, l'autorité environnementale considère que la méthodologie utilisée n'est pas suffisante au regard des enjeux du site et des objectifs d'écoquartier. Il convient de noter que le site de l'écoquartier est une zone prioritaire d'action de l'État notamment dans le cadre du processus d'élaboration des plans de prévention du bruit dans l'environnement.

En premier lieu, les mesures ont été effectuées selon un mode opératoire différent de celui utilisé par la cartographie du bruit. Ces mesures ne peuvent pas, par conséquent, être pertinentes au regard de l'enjeu global du bruit du secteur.

De plus, il apparaît que les mesures n'ont été effectuées qu'un seul jour en période diurne. Cependant, la réglementation en vigueur fixe également des seuils limites spécifiques à la période nocturne. Il aurait donc été pertinent que des mesures soient effectuées la nuit.

Le projet de ZAC concernant une surface importante de l'Île-Saint-Denis, il aurait été préférable que le nombre de points de mesures soit plus important, notamment sur le secteur des « Galeries Lafayette ».

Il convient également de noter que des éléments de l'état initial sont présentés dans la rubrique « Impacts et mesures compensatoires » de l'étude d'impact. Afin de faciliter la compréhension du dossier, il aurait été souhaitable de rassembler les différentes données dans une même partie.

Enfin, il aurait été souhaitable d'intégrer les résultats de la cartographie du bruit dans l'environnement, approuvée par la communauté d'agglomération de Plaine Commune en date du 19 février 2008.

Le dossier indique que l'essentiel de la pollution atmosphérique relevée sur le site provient de l'autoroute A86, des couloirs aériens des aéroports de Roissy-Charles de Gaulle et du Bourget, ainsi que de certains sites industriels localisés sur des communes voisines. Les limites de cette rubrique sont dues au fait qu'il est difficile de caractériser cet aléa à une échelle si réduite. Toutefois, il est précisé dans le dossier qu'une distance d'éloignement de l'axe autoroutier d'environ 300 à 400 mètres est à prévoir pour éloigner les zones d'habitats et d'équipements recevant des populations fragiles, comme les enfants. Ce parti n'apparaît pas clairement dans l'aménagement de la zone Sud de la ZAC et non plus dans l'analyse des effets du projet.

2.2.2 L'analyse des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le maître d'ouvrage a retenu le projet

Pour l'aménagement de la zone « Printemps », trois concepteurs ont été sollicités. La démarche proposée par le maître d'ouvrage de réaliser une analyse multicritères est appréciée. En effet, cette présentation permet d'explicitier les raisons qui ont conduit le pétitionnaire à retenir une variante. Néanmoins, l'autorité environnementale regrette le fait que le tableau de synthèse ne soit pas plus détaillé. Compte tenu de l'ambition écologique forte voulue par l'aménageur, il aurait été souhaitable que les différents projets soient décrits de manière plus approfondie selon chaque thématique environnementale.

S'agissant de l'aménagement du secteur « Galeries Lafayette », le projet a été confié par le groupe Galeries Lafayette à BNP Paribas Immobilier. Différents partis d'aménagement ont été étudiés :

- La restructuration et réhabilitation du bâti
- La démolition du bâti avec reconstruction d'un quartier en totalité, avec implantation d'un nouveau bâtiment signal

Le pétitionnaire précise que la deuxième variante est retenue. Sur ce point, il aurait été apprécié que le dossier présente des éléments de justification.

Le maître d'ouvrage présente les engagements en matière environnementale, comme :

- La récupération des eaux pluviales et le respect du cycle de l'eau
- La mise en valeur de la biodiversité en rapport avec l'île et le fleuve
- La maîtrise des consommations énergétiques
- L'orientation des bâtiments et leurs rapports au soleil et au vent
- La priorité donnée aux circulations douces dans le quartier
- La gestion des déchets
- Les matériaux et le management environnemental des chantiers

Ces orientations vont dans le bon sens. L'autorité environnementale tient cependant à rappeler que des annonces d'intégration forte en matière d'environnement doivent conduire le pétitionnaire à mettre en œuvre des mesures concrètes, suffisantes et adaptées en vue de remplir ses objectifs.

Par ailleurs, l'autorité environnementale regrette que l'approche « biodiversité » ne soit pas suffisamment abordée. Le site du projet comprend en effet les deux berges de l'île, ce qui représente une opportunité pour développer une véritable plus-value écologique. Il convient de plus de bien noter qu'une des priorités du Grenelle de l'environnement porte sur la préservation de la trame verte et bleue et la restauration de corridors écologiques. Dans le dossier, des éléments peuvent apparaître de façon très succincte, notamment dans la rubrique « Paysage » et « Natura 2000 », ce qui n'est pas suffisant. L'autorité environnementale considère que des éléments de compléments devront être apportés sur ce point dans la suite de l'instruction du dossier.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage a vérifié la cohérence de son projet avec le Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux du bassin Seine Normandie (SDAGE) de 1996. Si la cohérence doit être vérifiée, il convient que sa compatibilité le soit également. Ainsi, le dossier devrait préciser davantage l'articulation entre les choix retenus et le SDAGE en vigueur, notamment en dressant à ce stade une synthèse des éléments éparses figurant dans l'ensemble du document.

Enfin, le dossier ne fait pas référence au nouveau SDAGE en cours de validation qui a été approuvé le 20 novembre 2009.

2.2.3 L'analyse des impacts du projet et des mesures de réduction, d'accompagnement et de compensation proposées

Le pétitionnaire distingue les impacts temporaires liés aux travaux, des impacts permanents engendrés par l'exploitation de la ZAC. De même que pour l'état initial, il aurait été apprécié que la rubrique « Impacts et mesures compensatoires » propose une synthèse. En l'état, il est difficile d'appréhender les effets les plus importants sur l'environnement et les améliorations significatives que propose ce projet « écologique » par rapport à d'autres projets d'urbanisation moins ambitieux.

De plus, le dossier n'affiche pas de manière claire les mesures d'atténuation qui seront réellement mises en œuvre. Le dossier, à ce stade, semble prendre plus la forme d'un guide des bonnes pratiques pour l'aménagement d'un écoquartier. Dès lors, il sera attendu du maître d'ouvrage, dans la suite de l'instruction de son projet, des mesures concrètes pour atteindre ses objectifs.

Les observations de l'autorité environnementale concernent plus particulièrement l'eau, les milieux naturels, les nuisances sonores, la pollution des sols et les risques naturels.

En ce qui concerne l'eau, le dossier présente les différents aspects à traiter, qu'il s'agisse des besoins en eau potable et en eau d'agrément, des eaux rejetées telles que les eaux pluviales et les eaux usées. Compte tenu des dispositifs proposés, notamment le

prélèvement ou le rejet en Seine, le projet devra faire l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la législation sur l'eau.

L'autorité environnementale considère néanmoins que le dossier d'étude d'impact doit pouvoir être suffisamment précis pour prévoir les aménagements les plus respectueux de l'environnement.

L'absence d'éléments dans le dossier concernant la bathymétrie de la Seine ne permet pas d'explicitier de façon précise le fonctionnement hydromorphologique de la Seine au droit du site. Ces données sont pourtant nécessaires afin que les berges remodelées puissent résister aux pressions qui s'exerceront sur elles, notamment causées par le batillage ou la force hydraulique des écoulements.

Par ailleurs, les effets potentiels du remodelage des berges de l'île Saint-Denis sur les berges avoisinantes, situées en dehors du périmètre d'étude restreint retenu par le pétitionnaire, doivent être étudiés.

S'agissant des milieux naturels, comme il est précisé ci-dessus, le dossier ne présente aucune mesure spécifique pour accompagner une restauration écologique forte des berges de la Seine. Des possibilités existent pourtant pour rendre les parcs urbains à destination des riverains adaptés au développement d'une forte biodiversité, notamment par le choix des espèces plantées, des modes de gestion retenus.

La rubrique « impacts et mesures compensatoires » sur les mesures sonores présente de nouveaux éléments sur l'état actuel du site, comme une modélisation des ondes sonores sur le site.

La modélisation des niveaux d'exposition au bruit a porté sur plusieurs scénarios :

- L'état futur sans la prise en compte du trafic lié à la ZAC et sans protection sur l'A86
- L'état futur sans prise en compte du trafic lié à la ZAC et avec protection sur l'A86
- L'état futur avec prise en compte du trafic lié à la ZAC et avec protection sur l'A86

S'il est bien compris que le modèle a tourné sur différents scénarios, il aurait été utile que soient présentées les raisons ayant conduit à afficher ces situations.

En effet, les deux premiers scénarios qui ne comprennent pas le trafic futur lié à la ZAC semblent ne pas être les plus nécessaires. Il aurait été souhaitable que la variante *avec prise en compte du trafic lié à la ZAC et sans protection sur l'A86* soit étudiée. Cette analyse permettrait de s'assurer de la pertinence de l'implantation du nouveau quartier sans protection phonique sur l'autoroute 86.

En tout état de cause, dans le cas où le trafic futur est pris en compte, ainsi que la protection sur l'A86, les niveaux sonores restent élevés.

De plus, les études réalisées n'abordent pas dans le dossier la situation en période nocturne. Il convient de rappeler que la réglementation fixe pour les habitations des seuils plus bas pour la nuit.

Sur ce point, il conviendrait que le pétitionnaire puisse s'engager de manière plus forte pour veiller à offrir un cadre de vie agréable aux futurs usagers. Des mesures concrètes devront être étudiées et proposées, comme la mise en place de bâtiments jouant le rôle de protection sonore, de techniques d'isolation performantes. A ce titre, l'autorité environnementale tient à souligner la caractère innovant des projets qui allient protection acoustique et production d'énergie.

Le projet prévoit un remodelage des berges du petit bras de la Seine au niveau des deux zones d'aménagement, ainsi que l'implantation de jardins filtrants reliant les berges Ouest et Est de la Seine. Les secteurs d'urbanisation et les voiries seront rehaussés afin de les positionner hors d'eau pour la crue centennale.

L'étude indique que ces mouvements de terres pourront maintenir un équilibre déblais/remblais excédentaire, et ainsi d'augmenter les zones d'expansion des crues, en conformité avec les prescriptions du PPRI. Le dossier aurait gagné à estimer davantage

l'impact de ces mesures, notamment en précisant les surfaces concernées par ces mouvements de terre.

La problématique liée à la pollution des sols est bien identifiée dans le dossier. S'agissant des terres concernées par une pollution radiologique, l'autorité environnementale rappelle que les opérations d'élimination et de confinement des terres souillées devront être réalisées conformément aux préconisations techniques de l'agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs (ANDRA).

Le diagnostic ayant bien identifié cette zone comme un secteur qui ne pourra être complètement dépollué lors de la première phase d'aménagement, il conviendra de ne pas ouvrir cette zone à l'urbanisation même partielle afin d'une part de ne pas exposer les populations à ce type de pollution, d'autre part de ne pas empêcher ou compliquer des interventions ultérieures qui permettraient une dépollution complète du site.

Enfin, en ce qui concerne le volet "pollution de l'air", le dossier indique que l'essentiel des émissions sont causées par l'exploitation de l'autoroute 86 située sur le secteur. S'il est admis que l'urbanisation de la zone augmentera légèrement les émissions de polluants dans l'air, du fait de la non utilisation actuellement des terrains, il aurait été pertinent que le dossier démontre en quoi les aménagements de l'écoquartier permettront d'avoir moins d'effets qu'un aménagement habituel d'urbanisation. L'affichage de fortes ambitions environnementales doit pousser le pétitionnaire à mettre en place une démarche d'analyse adaptée.

2.2.4 Analyse des coûts collectifs des pollutions et des nuisances

Il est dommage que cette rubrique ne soit pas présente dans le dossier. En effet, ce dossier affiche de fortes ambitions environnementales, il aurait été particulièrement apprécié que l'analyse des coûts collectifs et des nuisances démontre la plus-value pour l'environnement et le cadre de vie des résidents de ce projet écologique.

2.3 Analyse du résumé non technique de l'étude d'impact

Le résumé non technique présenté dans le dossier est de bonne qualité et aborde bien l'ensemble des thématiques traitées. Ce document donne à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact.

Il aurait été cependant apprécié que des synthèses des différentes parties soient proposées, notamment en ce qui concerne les enjeux et les impacts environnementaux. En effet, ces éléments peuvent permettre de faciliter la compréhension de tous, le résumé restant encore assez long. Le document aurait gagné à retirer certaines parties, telles que les cartes identiques (page XXI et XXIII).

3. Information au public

Cet avis est également disponible sur le site Internet de la préfecture de Région et de la Direction régionale de l'environnement d'Île-de-France.

Cet avis devra être mis à disposition du public avant l'approbation du conseil communautaire pour la création de la ZAC.

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


Jean-François KRAFT