



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale de l'Environnement  
d'Ile-de-France  
Bassin Seine-Normandie  
N0610.846A/DIREN

Le

**02 JUIN 2010**

Évaluation environnementale des projets

**Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du programme d'aménagement du secteur Nord du quartier Cristino Garcia - Landy sur les communes de Saint-Denis et Aubervilliers (Seine-Saint-Denis).**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur l'étude d'impact du programme d'aménagement du secteur Nord du quartier Cristino Garcia – Landy sur les communes de Saint-Denis et Aubervilliers situées en Seine Saint Denis. Cet avis sera porté à la connaissance du public lors de l'enquête réalisée dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique et la mise en compatibilité des POS des deux communes concernées.

La Communauté de Plaine Commune, inscrit ce programme dans le projet de renouvellement urbain amorcé au sein de la Plaine Saint-Denis. Le projet porte sur la réalisation d'un programme tertiaire et d'un espace public majeur, largement végétalisé permettant de prolonger le Parc Canal au sein du quartier. D'une emprise de 4.5 ha, le site s'insère entre la gare Stade de France du RER B à l'Ouest et le Canal Saint Denis à l'Est. Il est occupé par de larges parcelles à vocation industrielle et d'usines démantelées.

Bien que le projet comporte de nombreux points positifs, l'étude d'impact n'est pas complète concernant certains volets environnementaux. C'est le cas en particulier des émissions atmosphériques générées par l'augmentation du trafic automobile induite par le projet. Le volet concernant les nuisances sonores est mieux fourni et conclut à l'absence d'effets significatifs liés à l'augmentation du trafic automobile.

L'autorité environnementale souligne les efforts envisagés pour la dépollution des sols, et approuve la création d'un grand espace public. Elle rappelle que l'usage des espaces devra être compatible avec l'éventuelle pollution résiduelle des sols. L'autorité environnementale encourage la valorisation de cette restauration du milieu en précisant les contours du projet de parc et en exploitant sa connexion avec le Parc Canal, véritable axe d'eau et support de continuité tant hydrologique qu'écologique à grande échelle. Elle accueille favorablement l'intention du pétitionnaire de promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales au sens du SDAGE Seine-Normandie et conformément au règlement assainissement départemental plutôt que de les rejeter au réseau. Sur ce point, l'autorité environnementale aurait souhaité un engagement du pétitionnaire. L'étude relative aux dispositifs à mettre en oeuvre et leur faisabilité devra profiter des espaces paysagers qui seront créés au sein du parc pour y intégrer les ouvrages de régulation des eaux pluviales



comme éléments constitutifs du paysage (noues, zones inondables, infiltration, etc).

\*  
\* \*

*Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement 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 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<sup>er</sup> 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 l'enquête publique, cet avis est un des éléments dont le préfet de département à l'autorité compétente tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

#### **1.3. Contexte du projet**

Située dans la petite couronne au Nord de Paris, la requalification de la Plaine Saint-Denis et du quartier Cristino Garcia-Landy en particulier se fait dans le cadre des dispositifs de la Politique de la Ville depuis 1994. De Projet Urbain (PU), elle a ensuite été classée en Grand Projet Urbain (GPU) en 1994, puis en Grand Projet de Ville (GPV), en 1999, dispositifs ensuite modifiés en 2003 par la création de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain permettant de simplifier la procédure.

Cette requalification de la Plaine a déjà donné lieu à l'amélioration de la desserte en transports en commun avec la proximité immédiate du RER B et du RER D. Cette desserte sera renforcée prochainement avec l'extension du tramway TRAM, Y et le prolongement de la ligne 12 du métro.

Conformément aux objectifs du SDRIF, l'opération d'aménagement du secteur nord du quartier Cristino Garcia consiste bien à le désenclaver et à le relier au reste de la ville. Elle consiste aussi plus spécifiquement, en accord avec les grandes orientations du SCOT et de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune, à identifier les quartiers porteurs de développement tertiaire.

Les aménagements prévus viennent en effet s'imbriquer dans ceux déjà réalisés dans les secteurs voisins et plus axés sur la réhabilitation de l'habitat et l'éradication de l'habitat indigne. Ces efforts conjugués avec la création d'équipements publics, conjointement au développement économique, doivent conforter la mixité sociale.

#### **1.4. Description générale du projet**

Le secteur Nord du quartier Cristino Garcia forme un triangle délimité par la ligne RER B au Nord, le Canal Saint Denis bordé par le quai Adrien Agnès à l'Est, la ZAC du Landy qui longe la rue Emile Augier au Sud et la ZAC Cristino Garcia au Sud et à l'Est.

L'aménagement prévisionnel se décompose en 3 entités principales linéaires et parallèles selon un axe Est-Ouest:

- une emprise au nord dédiée au développement tertiaire intégrant l'immeuble de grande hauteur;
- un grand mail piétonnier au centre et à l'Est;
- un grand espace paysager (le parc) au sud, en limite du quartier d'habitation;

Les objectifs d'aménagement du secteur nord du quartier Cristino Garcia visent à favoriser le développement économique et social ainsi que le désenclavement tout en assurant une bonne intégration urbaine et paysagère du projet.

Le projet entend en effet prolonger la dynamique économique présente au nord de la voie du RER B et ainsi optimiser les moyens de desserte en transport en commun présents. Le programme tertiaire porte sur la construction d'un Immeuble de Grande Hauteur (IGH) de 110 m de hauteur sur une SHON 65000 m<sup>2</sup> et de bureaux sur 70000m<sup>2</sup> de SHON de gabarits plus limités. Initialement ce secteur était réservé à la réalisation d'un centre aquatique olympique lors de la

candidature aux jeux Olympiques de 2012.

Le développement de la vie sociale est le second volet majeur du projet par la création d'un espace public généreux assurant une articulation entre le programme tertiaire et le quartier d'habitat Cristino Garcia, incluant des travaux d'aménagement de voiries et de circulation douce (piétonne et cycliste), afin d'améliorer la circulation interne du quartier.

S'associe à cette effort, l'extension de la trame verte du canal Saint-Denis, au sein de la Plaine avec l'implantation d'un espace public végétalisé, pénétrant au sein du tissu urbain dans l'esprit du Parc Canal sur près de 6000 m<sup>2</sup> entre le parvis de la gare RER B et le canal, en limite des quartiers d'habitation situés au sud du projet.

Enfin, le projet s'attache à travers ces aménagements à améliorer le paysage urbain en donnant une identité et une image valorisante au quartier. A ce titre, la tour IGH vise à "baliser" la ligne d'horizon de la Plaine Saint-Denis afin de la rendre repérable et identifiable en vision lointaine. Son implantation confirme la dimension métropolitaine du quartier portée par le Stade de France. Enfin, son articulation à l'échelle du quartier avec le secteur d'habitation au sud est assurée par le vaste parc paysager et « facilitée » sur le plan paysager par la présence de terrasses végétalisées.

## **2. Analyse de l'étude d'impact**

Dans sa forme, le dossier présenté est globalement satisfaisant mais l'étude d'impact n'est pas toujours suffisamment détaillée.

### **2.1. Description de l'état initial**

La description de l'état initial est exhaustive et permet d'apprécier les principaux enjeux de l'opération.

L'environnement physique du site est marqué par son passé industriel. L'occupation actuelle du sol est caractérisée par des poches d'habitat ancien, insalubre parfois, et par des friches industrielles, des entreprises artisanales et des espaces engazonnés en attente de reconversion. Le sol, caractérisé par des terrains hétérogènes et la présence d'une nappe phréatique, est contaminé par des pollutions industrielles.

Le secteur n'est pas exposé au risque d'inondation par les eaux superficielles du canal et n'est pas non plus exposé au risque de dissolution du gypse que l'on ne rencontre dans le sous-sol qu'à 300 m au sud du site.

Le patrimoine végétal du quartier demeure limité à quelques jardins privés et friches de démolition et confère un aspect très minéral au tissu urbain.

Les rues internes au quartier sont peu exposées aux nuisances sonores et atmosphériques qui sont concentrées sur le quai Adrien Agnès en limite Est du site.

Cet environnement, marqué par une baisse régulière de la population plutôt précaire, est cependant en pleine mutation en rapport avec les programmes récents de construction de nouveaux logements et le développement d'activités nouvelles, devant dynamiser le quartier et changer son image.

## **2.2. Justification du projet retenu**

Le projet a fait l'objet d'études architecturales relatives à l'aménagement du site et l'implantation de l'immeuble de très grande hauteur notamment.

## **3. Les impacts environnementaux et les mesures proposées par le pétitionnaire**

L'autorité environnementale apprécie que l'ensemble des enjeux environnementaux ait été abordé dans le dossier d'étude d'impact mais elle considère que certains volets auraient mérité une documentation plus fouillée.

En premier lieu, le développement des transports en commun et la création de circulations douces tant à limiter l'augmentation de la circulation automobile à 9% au regard de la situation actuelle. L'augmentation attendue du trafic concerne surtout le quai Adrien Agnès. L'autorité environnementale regrette que l'étude ne fournisse pas plus d'éléments techniques notamment concernant l'augmentation de la circulation attendue sans prise en compte de ces mesures d'atténuation. L'augmentation nette du transport automobile contredit par ailleurs l'objectif de réduction de 3 % du trafic automobile sur 5 ans au sens du PDU IdF. Le projet compte sur l'évolution technologique du parc automobile pour indiquer que cette augmentation de trafic s'accompagnera d'une baisse des émissions pour les oxydes d'azote, le monoxyde de carbone, les particules et le plomb et s'accompagnera d'une augmentation uniquement pour le dioxyde de carbone, le cuivre le nickel et le zinc et limitée à 9 %. Une augmentation de 9% des émissions de dioxyde de soufre est également attendue en rapport avec l'IGH.

Concernant le bruit, l'étude conclut à l'absence d'effet significatif lié à l'augmentation du trafic quai Adrien Agnès. L'augmentation du bruit induite par le projet ne dépasse en effet pas 2 dB et les murs existants ainsi que le nouveau bâti jouant le rôle d'anti-bruit, tendent à réduire les gênes.

L'autorité environnementale apprécie les mesures mises en œuvre par le pétitionnaire pour réduire la pollution du sol comme le traitement ou l'enfouissement technique des terres contaminées.

En ce qui concerne la prise en compte du paysage, l'autorité environnementale est sensible au parti d'aménagement retenu qui devrait permettre de réorganiser le quartier à partir d'une trame viaire composée d'un mail piétonnier. Il aurait pourtant été apprécié de disposer d'éléments techniques, cartographiques et graphiques afin de mieux appréhender le rendu du projet.

De la même façon, l'autorité environnementale apprécie le projet de réalisation d'un parc au sein du projet ayant la fonction de coulée verte connectée au Parc Canal qualifié de trame verte et bleue. En effet, le canal de Saint-Denis s'inscrit dans un réseau hydrographique anthropisé mais faisant partie de la trame bleue en connexion avec les canaux de la Villette à Paris et la Seine au Nord,

comportant des réservoirs de biodiversité. A ce titre, il aurait été intéressant que l'étude d'impact replace le projet de parc dans cette trame à grande échelle pour lui donner tout son sens et alerter sur les fonctionnalités des milieux remarquables, réservoirs biologiques, qui la jalonnent comme, par exemple, Natura 2000 sur l'île Saint-Denis.

Dans le même esprit et à une échelle recentrée sur le projet, il aurait été intéressant que l'étude présente la nature des aménagements déjà réalisés en rive droite du Parc Canal ainsi que le détail de ceux attendus en rive gauche en particulier ainsi qu'au sein du parc lui-même (extension du parc, essences végétales, fonctionnalités, etc).

Ces espaces verts et plantations pérennes vont améliorer la qualité écologique du site et pourraient constituer les premiers éléments de développement de la biodiversité sur le site.

En ce qui concerne la gestion de l'eau, le SDAGE Seine-Normandie préconise la gestion des eaux de ruissellement à la source, en privilégiant l'infiltration, le stockage ou le recyclage des eaux pluviales plutôt que leur transfert en réseau, si l'étude de sols le permet. Sur ce plan, l'étude de sols n'a pas mis en évidence de contraintes par rapport à ces principes notamment du point de vue des qualités géologiques des alluvions. L'étude n'indique pas non plus la présence de gypse dans le sol exposant les ouvrages au risque d'effondrement en rapport avec la dissolution du gypse, le gypse ne se rencontrant qu'à 300 m au sud du site.

Par conséquent, il aurait été apprécié que le dossier - qui pourtant mentionne le principe de gestion alternative de l'eau, s'engage sur ces principes de gestion et que le dossier étudie qualitativement et quantitativement la faisabilité de dispositifs adaptés. Des mesures sont à prendre très en amont dans ce domaine. Et comme le mentionne le dossier, ce volet doit faire l'objet d'une autorisation administrative au titre de la loi sur l'eau.

Enfin, l'étude relative aux dispositifs à mettre en œuvre devra profiter des espaces paysagers qui seront créés au sein du parc pour y intégrer les ouvrages de régulation des eaux pluviales comme éléments constitutifs du paysage (noues, zones inondables, infiltration, etc).

#### **4. 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 document présenté est de bonne qualité et des synthèses thématiques permettent au lecteur de se référer au contexte de cette opération.

#### **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 de l'Environnement d'Île-de-France.

Celui-ci doit être joint au dossier mis à l'enquête publique.

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

Laurent FISCUS