



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le 10 1 JUIL. 2013

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-752-13

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet
de construction du siège social de Veolia Environnement
à Aubervilliers (Seine-Saint-Denis)**

Résumé de l'avis

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur le projet de construction du siège de Véolia Environnement à Aubervilliers (Seine-Saint-Denis). Il s'inscrit dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

Le projet de Véolia Environnement vise à regrouper sur un même site son siège social ainsi que certaines activités aujourd'hui dispersées. Ce projet s'inscrit dans la ZAC « Canal Porte d'Aubervilliers » créée en 2003 et participe de la restructuration plus générale de l'ensemble du secteur sur lequel porte notamment le contrat de développement territorial de Saint-Denis Pleyel.

Il comprend la construction d'un bâtiment de sept niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, de trois niveaux de sous-sol, comprenant un rez-de-jardin ouvert sur un espace paysager en décaissé au cœur de l'îlot et des parkings souterrains. La surface de plancher créée est de 45 877 m². A terme, le bâtiment accueillera 2 750 employés.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale pour ce projet sont les sols pollués, le risque lié à la dissolution du gypse, l'eau, le bruit, la qualité de l'air, les déplacements et, dans une moindre mesure, le paysage.

L'étude d'impact traite l'ensemble de ces thématiques, identifie les impacts de ce projet sur l'environnement et la santé humaine et apporte des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces impacts. L'autorité environnementale aurait apprécié que les impacts et les mesures relatifs à certains des enjeux rappelés ci-dessus soient davantage détaillés, en particulier pour ce qui concerne la pollution des sols et des eaux souterraines et le risque lié à la dissolution du gypse.

*
* *

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 de construction du siège social de Veolia est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 36° du tableau annexé 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. 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.

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur l'étude d'impact (IRAP – Avril 2013) accompagnant la demande de permis de construire du siège social de Veolia à Aubervilliers (Seine-Saint-Denis).

1.3. Contexte et description du projet

Le projet, présenté par la SCI 68 Victor Hugo, porte sur la construction du siège social de Veolia Environnement, à Aubervilliers (Seine-Saint-Denis). La ville d'Aubervilliers, située en petite couronne parisienne et jouxtant la ville de Paris, appartient au territoire de la plaine Saint-Denis, l'un des principaux pôles économiques d'Île-de-France. Aubervilliers fait également partie de la communauté d'agglomération de Plaine Commune et s'inscrit dans la dynamique du Grand Paris *via* le Contrat de développement territorial (CDT) Saint-Denis Pleyel, identifié comme *territoire de la création*.

Véolia Environnement, entreprise internationale et leader mondial des services liés à l'environnement, souhaite regrouper à Aubervilliers son siège social et certaines activités

actuellement dispersées sur plusieurs sites à Paris et à Nanterre. Le futur site d'Aubervilliers est destiné à accueillir environ 2 750 employés.

Le secteur d'étude se situe à proximité du boulevard périphérique au niveau de la Porte d'Aubervilliers, à l'ouest du centre commercial Le Millénaire et du canal Saint-Denis. Le site est actuellement occupé par des pelouses et parkings. Il est bordé à l'ouest par l'avenue Victor Hugo.

Cette opération s'inscrit dans le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) « Canal Porte d'Aubervilliers », créée en 2003 et dont le programme se compose de logements, de commerces et d'activités tertiaires sur une superficie globale de 22 hectares. Les principaux objectifs de cette ZAC sont la restructuration du secteur par la requalification des voiries et de la place d'Aubervilliers, la valorisation du canal et de sa darse, l'intégration d'un traitement environnemental de qualité et le développement de circulations non polluantes et d'implantations économiques génératrices d'emplois et de revenus fiscaux.

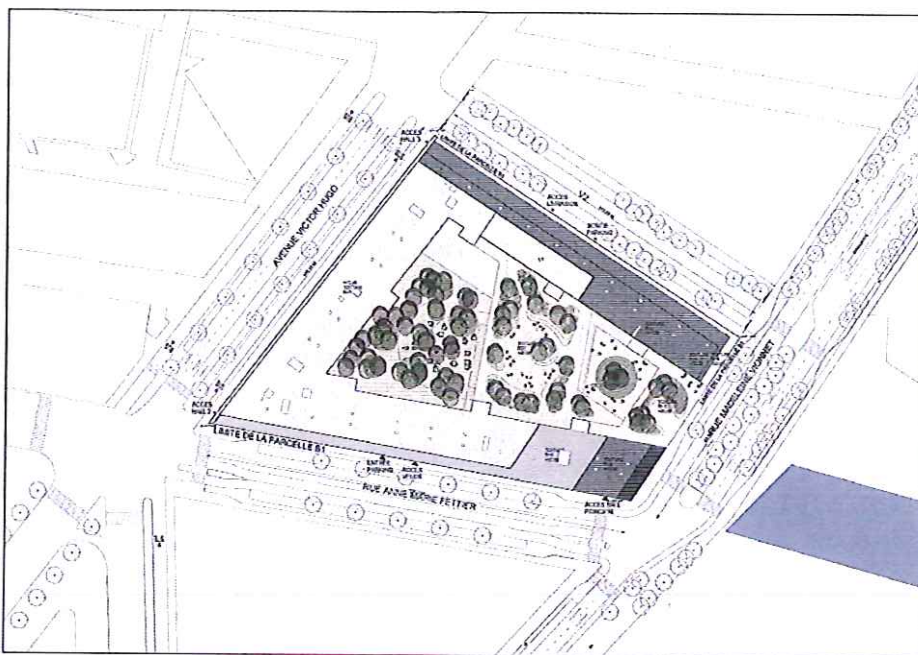
D'une emprise au sol de 10 832 m² et créant une surface plancher de 45 877 m², le projet sera dédié à des activités tertiaires (bureaux, locaux sociaux, espaces de restauration, parkings...).

Il comprend la construction d'un bâtiment de sept niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, de trois niveaux de sous-sol, comprenant un rez-de-jardin ouvert sur un espace paysager en décaissé au cœur de l'îlot et des parkings souterrains.

Plan de situation



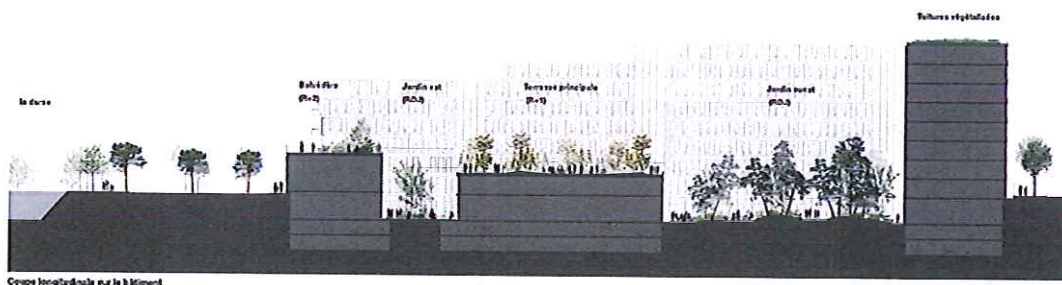
Plan et vues du projet



Vue de la Darse



Vue de l'avenue Victor Hugo



2. L'analyse des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement présenté dans l'étude d'impact est de bonne qualité. Il est illustré de cartes ou schémas, ce qui facilite la compréhension. Une synthèse des points

importants et des enjeux pour le projet, par grandes thématiques, aurait pu être présentée à la fin du chapitre.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale pour ce projet sont les sols pollués, le risque lié à la dissolution du gypse, l'eau, le bruit, la qualité de l'air, les déplacements et, dans une moindre mesure, le paysage.

Sols pollués

Un diagnostic de pollution des sols a été réalisé, du fait des activités industrielles passées sur le secteur (dont certaines très anciennes). Les investigations menées mettent en évidence des pollutions diffuses en hydrocarbures totaux (HCT), en éléments métalliques, et plus ponctuellement en composés organiques halogénés volatils (COHV) et en sels solubles. Cette pollution des sols nécessitera l'évacuation des déblais issus des terrassements en filières adaptées.

Au droit du projet, les eaux souterraines sont polluées par les hydrocarbures.

Risque lié à la dissolution du gypse

La commune est concernée par un périmètre de risque R.111-3, valant plan de prévention des risques, pour les mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse antéludien¹.

Les sondages réalisés ont confirmé la présence de gypse antéludien sur le site du projet, ce qui induit une contrainte forte pour la stabilité des futures constructions.

Eau

Le projet est situé à proximité immédiate d'une darse du Canal Saint-Denis (darse privée « lcade »). Au droit du projet, le toit de la nappe d'eau souterraine est présent aux alentours de 8 à 11 mètres de profondeur.

La présence de gypse interdit l'infiltration des eaux pluviales, y compris pendant la phase de chantier. Les eaux de ruissellement seront donc rejetées dans le réseau d'assainissement de la commune ; celui-ci sera, à terme, séparatif.

Bruit

L'essentiel des nuisances sonores sur le secteur du projet provient du trafic routier, et notamment du boulevard périphérique et de l'avenue Victor Hugo. Le projet est situé dans le secteur affecté par le bruit de ces voies (300 mètres pour le boulevard périphérique, 100 mètres pour l'avenue Victor Hugo), classées « infrastructures bruyantes » par arrêté préfectoral.

Des mesures acoustiques *in situ* ont été réalisées pour caractériser l'ambiance sonore actuelle en période diurne. Les résultats montrent que les niveaux sonores sont élevés le long de l'avenue Victor Hugo (LAeq de l'ordre de 68 dB(A)) et un peu plus limités le long des axes secondaires et aux abords de la darse (LAeq entre 60 et 65 dB(A)).

Qualité de l'air

Sur le secteur d'étude, les principales sources de pollution atmosphérique sont liées au trafic routier. Les concentrations en polluants caractéristiques de la pollution d'origine automobile ont été mesurées à plusieurs reprises (2003, 2007, 2012) et en différentes stations selon les années. L'étude d'impact indique que l'analyse de ces mesures révèle que les teneurs restent inférieures aux valeurs réglementaires en vigueur. L'Autorité environnementale note toutefois que la station de mesure utilisée en 2012 est éloignée du site du présent projet, lequel jouxte des voies particulièrement fréquentées.

Déplacements

Le site bénéficie d'une bonne desserte routière, du fait de la proximité du boulevard périphérique notamment. Le trafic sur les principales voies routières situées aux alentours du projet est dense.

¹ Le gypse est un minéral très soluble à l'eau, ce qui peut provoquer l'instabilité des terrains.

L'offre en transports collectifs est relativement satisfaisante : station de métro (ligne 12) à moins d'un kilomètre et nombreuses lignes de bus. Cette offre de transports en commun sera, en outre, renforcée dans les années à venir, avec notamment les projets de prolongement de la ligne 12 du métro et du tramway T3, le projet de tramway T8 et à plus long terme le projet Arc Express (ligne orange).

Paysage

Le dossier recense les périmètres de protection du patrimoine culturel et naturel et les spécifie (p. 64-65 ; p. 98-100). Le projet n'intercepte aucun périmètre de protection du patrimoine culturel ; le dossier apporte toutefois des éléments sur la composition urbaine actuelle du secteur ainsi que sur les éléments bâtis les plus remarquables. Le paysage constitue un enjeu important de ce projet, puisque ce dernier s'inscrit dans une restructuration globale du secteur nécessitant une articulation et une insertion du projet de ZAC le long du canal Saint-Denis.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

Le dossier indique que trois variantes d'emplacement du projet ont été étudiées, toutes trois situées dans le même grand secteur de la plaine Saint-Denis. L'analyse des points forts et faibles de chacune de ces variantes est présentée sous forme de tableau en page 134. Le choix du site résulte, d'une part, de l'abandon du projet d'implantation sur le même site du centre de recherche de Véolia (en raison du contexte économique), et, d'autre part, des trois critères principaux que sont :

- l'importance stratégique du secteur : le quartier Canal / Paris Nord constitue un quartier en devenir s'inscrivant notamment dans la dynamique du Grand Paris ;
- les dessertes en transports en commun ;
- l'exigence d'une qualité de vie, en particulier la dimension environnementale.

Le parti d'aménagement sur le site est également expliqué et illustré (p. 138).

Ce projet est compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Plaine Commune identifiant ce secteur comme un « secteur d'intensification urbaine » ainsi qu'avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) de 2008 qui identifie le secteur de la plaine de la Porte d'Aubervilliers comme un « secteur de densification privilégiée ». Il est également compatible avec le CDT Saint-Denis Pleyel, validé en avril 2013, proposant d'articuler le développement du territoire autour de « clusters de la création ».

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

Le dossier décrit les impacts temporaires et permanents du projet, puis propose des mesures destinées à éviter ou réduire ces impacts. Ces impacts sont globalement bien traités. L'autorité environnementale aurait apprécié que les impacts relatifs à certains enjeux rappelés ci-dessus soient davantage détaillés, notamment en termes de justifications des impacts et de mesures retenues (en joignant par exemple certaines études techniques), en particulier pour ce qui concerne la pollution des sols et des eaux souterraines et le risque de dissolution du gypse.

Chantier

Le projet vise un objectif de « chantier à faibles nuisances ». La gestion des déchets de chantier, avec un recyclage ou une valorisation quand c'est possible, est notamment prévue.

Le projet, qui prévoit l'équivalent de trois niveaux de sous-sol, occasionnera de fait un volume de déblais en excédent estimé à 113 725 m³ (soit 206 000 tonnes). Le dossier précise que l'évacuation se fera par camion, et générera un trafic important, de l'ordre de

50 à 100 rotations par jour pendant 6 mois. Ces mouvements seront réalisés en dehors des heures de pointe.

Le dossier souligne, en outre, la volonté de réutiliser les matériaux sains provenant du site pour les aménagements paysagers.

Si les impacts en phase de chantier sont identifiés (risque de pollution accidentelle, bruit, etc.), la durée prévisionnelle du chantier n'est pas précisée et les mesures envisagées pour réduire les nuisances sont peu détaillées.

L'Autorité environnementale précise que des dispositions devront notamment être prises pour atténuer les nuisances sonores durant cette phase : information auprès des riverains sur les phases les plus bruyantes, information auprès des intervenants sur leurs pratiques, utilisation d'engins de chantier conformes à la législation en vigueur en matière de limitation des niveaux sonores, etc. Une attention particulière devra également être apportée au risque de pollution gravimétrique et à une éventuelle dissémination des polluants contenus dans les terres excavées.

Sols pollués

La dépollution du site est prévue par l'évacuation des terres polluées en différentes filières d'élimination, adaptées à l'état de pollution. Le dossier précise qu'une évaluation qualitative des risques sanitaires (EQRS) a été menée et conclut que l'état des sols laissés en place est compatible avec le projet. Contrairement à ce qui est indiqué à la page 117, cette EQRS n'est pas jointe à l'étude d'impact. L'autorité environnementale ne peut donc se prononcer sur la qualité de cette étude.

Le dossier indique qu'une dépollution des sols par procédé physico-chimique a été envisagée mais écartée en raison de la difficulté de mise en œuvre. Il précise que cette disposition pourrait de nouveau être étudiée par l'entreprise chargée des travaux. Si tel était le cas, l'autorité environnementale rappelle que l'EQRS devra alors être reprise pour tenir compte de ces modifications.

Risque lié à la dissolution du gypse

Différentes études ont été menées pour déterminer les dispositions nécessaires pour conforter les sols. Ces opérations (travaux de comblement, clavage, traitement de fontis et opérations de contrôle) seront réalisées par le maître d'ouvrage, en amont des travaux de fondation.

L'impact du projet sur les circulations d'eaux souterraines et ses effets potentiels sur la dissolution du gypse (sur l'emprise et les alentours du projet) ne sont pas étudiés.

Eau

Le projet entraînera une imperméabilisation des sols de 80% de la surface du site. L'infiltration des eaux pluviales n'étant pas possible en raison de la présence de gypse, des cuves de stockage d'un volume d'environ 300 m³ sont prévues en sous-sol pour permettre le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement avec un débit régulé à 10L/s/ha.

Afin de réduire les consommations en eau potable, une partie des eaux de pluie sera récupérée pour l'arrosage des espaces verts et l'entretien des surfaces extérieures et des parkings, et des espèces végétales nécessitant peu d'eau seront choisies. L'autorité environnementale rappelle que le pétitionnaire devra se conformer à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

En phase de chantier et compte-tenu de la profondeur des terrassements sous le niveau de la nappe, un rabattement de la nappe sera nécessaire. L'étude d'impact indique qu'un dossier « loi sur l'eau » sera établi.

Aucune information n'est donnée concernant la prise en compte de la pollution en hydrocarbures de la nappe durant cette phase de chantier. Par ailleurs, l'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de prendre toutes les mesures

nécessaires pour ne pas polluer les nappes souterraines, rendues vulnérables par les travaux de terrassement (aires de lavage, d'entretien des véhicules et de manutention de chantier réalisées sur des aires dédiées à cette activité, etc.).

Bruit

Le projet prévoit une isolation phonique des façades, afin d'assurer le confort des futurs usagers du bâtiment. De plus, le bâtiment jouera le rôle d'écran sonore pour les espaces intérieurs à l'îlot.

Déplacements et qualité de l'air

En termes de trafics induits, l'étude d'impact précise qu'aux heures de pointe une hausse de 25% est attendue sur les axes desservant directement le projet et de 8% sur les rues principales attenantes. Le fonctionnement des carrefours desservant le projet sera assuré mais il y aura des difficultés de circulation, déjà observées à l'heure actuelle, notamment sur l'avenue Victor Hugo.

L'impact du trafic routier sur la qualité de l'air est correctement pris en compte, notamment par la limitation des places de stationnement couplée à une offre de transports en modes doux et en transports en commun.

Le projet prévoit la création d'un parking souterrain de 1 043 places, dont 560 pour les véhicules légers et 483 pour les deux-roues motorisés. Environ 10% des places de stationnement disposeront d'un raccordement permettant de recharger les véhicules électriques.

Par ailleurs, l'autorité environnementale souligne un soin particulier apporté au projet pour favoriser l'usage du vélo. Des aménagements spécifiques ont été prévus : places de stationnement vélo, monte-charge dédié, douches et vestiaires.

L'Autorité environnementale aurait apprécié que les hypothèses de parts modales soient davantage explicitées de façon à justifier le nombre de places de parkings retenu. Les mesures consistant à inciter les employés à recourir le plus possible aux modes doux ou aux transports en commun sont appréciables. Un suivi de ces mesures sera nécessaire pour en assurer la pérennité.

Paysage

Cette opération s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain en réinvestissant un site anciennement occupé par des industries, aujourd'hui en friche, et en le densifiant. L'implantation de ce bâtiment vise notamment une ouverture de la rive gauche du canal Saint-Denis et une mise en relation avec les quartiers environnants. Ce nouveau bâtiment aura donc pour effet de participer à la structuration d'un nouveau paysage urbain. L'Autorité environnementale apprécie les photomontages apportés dans l'étude d'impact qui permettent de juger de l'impact qu'aura le projet en termes paysagers.

De nombreux espaces verts seront créés et le dossier indique qu'une gestion différenciée sera mise en place, sans toutefois la détailler. L'Autorité environnementale recommande de proscrire l'usage de pesticides pour l'entretien de ces espaces.

Les consommations énergétiques du projet

Le projet développé par Véolia Environnement vise les certifications HQE et BREAM. Il est soumis à la réglementation thermique 2012 (RT 2012) et vise une consommation inférieure de 30 % à celles imposées par la RT 2012. Des mesures portant sur la consommation énergétique sont identifiées dans l'étude d'impact (p. 182), en particulier le recours à des énergies renouvelables ; cela s'inscrit dans la recherche de la certification HQE.

En ce qui concerne l'approvisionnement en énergie, le pétitionnaire a réalisé une étude conformément à la réglementation en vigueur. La solution retenue à l'issue de cette étude est le raccordement au réseau de chauffage urbain (CPCU). Une étude de faisabilité de mise en place d'un système géothermique doit être réalisée de façon à vérifier la capacité de puisage dans la nappe.

Effets cumulés

L'Autorité environnementale apprécie l'analyse des effets cumulés figurant dans cette étude d'impact (p. 122-132) recensant notamment les principaux projets du secteur au-delà de la seule ZAC « Canal Porte d'Aubervilliers ».

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 est de bonne qualité. Il est illustré de cartes du projet, ce qui facilite la compréhension de tous.

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

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France
Préfet de Paris


Jean DAUBIGNY