



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Paris, le **24 SEP. 2012**

Évaluation environnementale des projets  
Dossier n° EE-602-12

**Avis de l'autorité environnementale sur la zone d'aménagement concerté « Benoît Hure » sur la commune de Bagnolet (Seine-Saint-Denis).**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur l'étude d'impact de la zone d'aménagement concerté « Benoît Hure » sur la commune de Bagnolet. Il sera joint au dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Le projet consiste au réaménagement du centre-ville de Bagnolet. L'objectif est de rendre vie à ce quartier en diversifiant ses usages et en lui redonnant une qualité urbaine. Il est prévu, sur 2.6 ha de tissu urbanisé, la construction d'équipements publics et de 190 nouveaux logements devant accueillir 440 nouveaux habitants.

Les thématiques environnementales sont inégalement traitées. Un enjeu fort du projet est l'insertion paysagère. L'autorité environnementale note que l'Eglise Saint-Leu Saint-Gilles, monument historique dont le périmètre de protection recoupe intégralement le site de la ZAC est mentionnée mais que l'évaluation de l'impact du projet sur ce monument n'est pas traité. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera requis au stade du permis de construire. L'aménagement va profondément modifier la topographie et l'articulation avec l'espace environnant sans que les impacts ne soient traités de manière conclusive dans le dossier.

Si certaines thématiques sont traitées comme la stabilité et la pollution des sols, les incidences du projet sur les sites Natura 2000, et les trafics automobiles attendus, d'autres thématiques auraient dû être approfondies comme la prévention des ruissellements, l'ambiance sonore du site et le report modal sur les transports en commun ainsi que l'insertion des futurs équipements scolaires.

\*

\* \*

*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 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.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique. Il est, à la suite de l'enquête publique, un des éléments dont l'autorité compétente tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

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

Le projet de la ZAC « Benoît Hure » à Bagnolet est une opération portée par la commune de Bagnolet sur un espace urbain de 2,6 ha. Il s'agit de redonner vie au centre ville de Bagnolet en diversifiant les usages de ce quartier administratif sans qualité urbaine.

La ZAC est située à proximité de Paris et elle est séparée du boulevard périphérique par le pôle commercial Galiéni comportant les deux tours Mercuriales. Le site est accessible par deux routes départementales, les RD 20 bis et RD 118 qui longent le site respectivement à l'ouest et l'est du site et dans une moindre mesure par la station Galiéni du métro.

Le projet a évolué depuis 2009 en intégrant les enjeux économiques et en assurant l'insertion du centre ancien dans la dynamique du pôle Galieni. Le maître d'ouvrage souhaite que les équipements s'adressent à tous les habitants de la commune et pas uniquement aux habitants du quartier.

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

Le projet prévoit :

- une mairie rassemblant tous les services et intégrant le maintien du bâtiment de l'ancienne mairie;
- une médiathèque (déjà réalisée) ;
- la démolition/reconstruction d'une école maternelle ;
- 2 résidences, l'une de service, l'autre pour étudiants
- 190 logements sur 12000 m2 de SHON dont 1/3 de social (100 sont déjà construits) ;

- 6000m<sup>2</sup> de surfaces commerciales en rez-de-chaussée des nouveaux logements ;
- la requalification des espaces publics : la place Allende qui est actuellement dévalorisée par la présence d'une halle de marché et par sa fonction de parking aérien. La halle sera démolie et le parking sera remplacé par un espace vert ;
- un parking souterrain ;
- des cheminements piétons.

## **2. Analyse de l'étude d'impact**

### **2.1. Description de l'état initial et identification des enjeux**

La description de l'état initial de l'environnement permet d'identifier certains enjeux propres au territoire. Son niveau de détail est proportionné en conséquence, tenant également compte des sensibilités induites par le projet.

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

Le centre-ville de Bagnolet est implanté sur un talweg orienté Nord-Sud caractérisé par une pente non négligeable de 8%. S'ajoute à cela la présence de remblais et de formation de marnes supra-gypseuses peu perméables qui ne sont pas de nature à freiner les ruissellements. Le projet prévoyant de remodeler la topographie du site et d'augmenter les surfaces imperméabilisées, la prévention des inondations pluviales est un enjeu qui aurait dû être étudié soigneusement dans l'état initial de l'étude.

La stabilité des sols et le risque d'effondrement d'éventuelles cavités (carrière, dissolution du gypse) sont examinés dans l'étude d'impact. Bien que la ZAC ne soit pas dans une zone à risque, l'étude rapporte cependant les observations de l'Inspection générale des carrières qui n'exclut pas la présence de karsts et de marnes gypseuses au sein du sous-sol. Des sondages de sols seront utiles afin d'anticiper les mesures à prendre en terme de stabilité des fondations des futurs bâtis.

Le site n'est pas concerné par des captages pour l'alimentation en eau potable.

Le volet risque technologique est abordé. Le site a été le siège d'une activité industrielle caractérisée par la fabrique de parfum, de matières plastiques, des usines à papier et des garages. L'autorité environnementale apprécie que des investigations soient prévues pour quantifier les éventuelles pollutions in situ mais ne peut souscrire à la conclusion de la page 74 sur l'absence de pollution des sols tant que les investigations ne sont pas réalisées.

#### **Le patrimoine naturel, archéologique, bâti et paysager**

Les espaces végétalisés se limitent dans la ville de Bagnolet à des squares, jardins et parcs. Le dossier mentionne l'existence d'un site Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis » (n°FR1112013) qui est une Zone de Protection Spéciale située à 270 m, et d'une ZNIEFF de type 1 dans le parc des Guilands situé sur la commune de Montreuil à environ 500 m du site.

Sur la ZAC elle-même, il est fait mention de quelques friches herbacées et de jardins familiaux. Les arbres qui bordent les avenues seraient en très mauvais état sanitaire. Ces conditions ne sont pas favorables à l'accueil d'une faune variée qui se limite à des espèces citadines (pigeon, ..).

Le volet archéologique n'est pas abordé. Aussi, au cas où les travaux mettraient à jour des vestiges, l'autorité environnementale rappelle l'article L531-14 du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques. Les découvertes fortuites d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire et l'art, doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre au service archéologique de la

Direction Régionale des affaires Culturelles de la région Ile-de-France (DRAC), qui pourra donner lieu à des prescriptions d'archéologie préventive.

La ZAC est réalisée dans le périmètre de protection de l'Eglise Saint Leu Saint Gilles inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Cette information est indiquée en page 75 de l'étude d'impact comme une servitude mais non mentionnée dans l'état initial. L'autorité environnementale s'étonne que cette information qui fait du paysage un enjeu fort du dossier, ne soit pas traitée dans l'état initial de l'environnement du projet.

Au-delà de la présence de ce monument historique, l'autorité environnementale précise que le secteur de la ZAC correspond à un lieu emblématique de la commune témoignant de son histoire urbaine et de la configuration de l'ancien village. Il serait utile de préciser que, en contre point immédiat des Mercuriales et de l'échangeur de la porte de Bagnolet, la Place de la Mairie présente un contraste saisissant d'échelles et de styles architecturaux, devenu emblématique de la situation d'un ancien village en limite de la capitale. Par ailleurs, l'inscription de la place et de son bâti dans la topographie marquée et la mise en perspective symbolique de la mairie dans l'axe d'une composition urbaine organisée, d'une forte identité spatiale et historique, constituent les caractéristiques remarquables du lieu.

L'état initial aurait pu utilement être accompagné d'un descriptif des vues sur le site depuis les franges extérieures afin de rendre compte des actuelles vues sur la ZAC et le Monument historique.

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

Le site est essentiellement desservi par des voies routières, des lignes de bus et dans une moindre mesure par le métro (le terminus de la ligne 3 se situe en effet dans le quartier Galieni).

L'autorité environnementale note que la qualité de l'air est évaluée sur la base des données Airparif qui montrent dans le secteur de Bagnolet les teneurs en polluants sont parfois supérieures à la moyenne de l'agglomération parisienne. Elles sont, en moyenne annuelle, toutes inférieures aux valeurs limites fixées par la réglementation excepté la teneur en dioxyde d'azote sur l'année 2005.

Enfin, l'autorité environnementale aurait souhaité qu'une étude acoustique soit réalisée compte tenu du tissu viaire et routier existant dans l'environnement du site.

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

La commune a fait évoluer son projet au cours des années. Par conséquent, l'autorité environnementale aurait apprécié que les variantes du projet soient présentées et qu'elles puissent s'accompagner de précisions quant à la prise en compte de l'environnement dans les choix réalisés. En particulier, l'autorité environnementale aurait souhaité avoir des explications sur la prise en compte par le pétitionnaire des enjeux du site en termes de patrimoine historique et architectural, qui n'apparaît pas clairement dans le dossier.

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

#### **La topographie et stabilité et qualité des sols**

L'aménagement du secteur devant remanier la topographie en place, il aurait été attendu un bilan des terres exportées ou réutilisées sur place.

L'autorité environnementale note favorablement les opérations prévues pour identifier les éventuelles pollutions du sol. Elle rappelle que la qualité des sols doit être compatible avec les futurs usages de la ZAC.

L'autorité environnementale aurait souhaité que les dispositions à prendre en cas de pollution soient précisées.

Le projet prévoit 190 nouveaux logements devant accueillir 437 habitants dans un tissu en cours de densification et dans le souci d'une plus grande mixité sociale. Le pétitionnaire prévoit d'augmenter la capacité des équipements scolaires ou d'en construire de nouveaux. L'autorité environnementale aurait souhaité qu'une réflexion soit menée dans l'étude d'impact concernant la qualité du foncier à prévoir pour construire ce type d'équipements devant accueillir une population sensible, au regard en particulier des exigences de santé publique.

En cas de pollution des sols, les emprises devant accueillir des établissements scolaires devront se conformer à la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

#### **Les écoulements et les matériaux**

Le projet prévoyant la construction de 190 nouveaux logements en milieu urbain, l'autorité environnementale recommande l'utilisation de matériaux de construction issus du recyclage afin de limiter les transports de matériaux et les prélèvements en milieu alluvionnaire.

De façon générale, la référence au Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Seine-Normandie approuvé le 20 novembre 2009), est absente du dossier. Celui-ci recommande notamment de réguler les eaux de ruissellement générées par l'urbanisation. Le pétitionnaire indique que l'augmentation des surfaces imperméabilisées sera limitée et donc que les ruissellements générés seront minimes. L'autorité environnementale aurait souhaité que le dossier justifie ces affirmations par une étude hydraulique, et que le cas échéant, des dispositifs de régulation soient dimensionnés, intégration faite des effets de pente.

#### **Le patrimoine naturel**

Le site est à 270 m du site Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis » (n°FR1112013) qui est une Zone de Protection Spéciale. Une analyse des éventuelles incidences du projet de ZAC sur le site Natura 2000 a été faite et il en ressort que le site de la ZAC ne comporte pas de secteurs susceptibles de renfermer des espèces communautaires, et qu'il n'a pas d'incidences notables sur le site Natura 2000.

#### **Le patrimoine paysager**

Le projet architectural présenté dans le dossier a pour objectif d'assurer des transitions entre le caractère ancien du site et le centre Galieni. Il présente des volumes très marqués. L'autorité environnementale constate le profond remodelage de la topographie engendré par le projet et la démolition d'un bâti ancien contribuant fortement à l'image urbaine du quartier. Les caractéristiques architecturales des bâtiments neufs qui sont projetés rendront peu visibles les rares entités bâties conservées. Le projet conduit à une modification sensible du paysage urbain. Le pétitionnaire aurait dû en rendre compte dans le dossier à l'aide de cônes de vues sur la place de la mairie et le bâti ancien qu'elle renferme et ce, avant et après projet, afin que le public puisse apprécier les transformations attendues.

L'autorité environnementale note aussi le choix d'un urbanisme de dalle proposé par ce projet. Outre les profondes modifications de la topographie naturelle, elle s'interroge sur la production importante de déblais et de remblais, leur nature et leur devenir et le risque d'effet « îlot de chaleur » induit par les espaces en béton. Elle s'interroge sur l'absence d'articulation de la future topographie avec l'espace environnant, susceptible de causer des difficultés de déplacement et d'entretien. Les futurs volumes induisant des traversées diagonales complexes conduisant à monter pour redescendre ne sont pas de nature à faciliter les déplacements piétonniers et a fortiori les déplacements à vélo. Ce constat vient à l'encontre de la volonté du pétitionnaire de développer les circulations douces.

Le pétitionnaire indique en page 61 qu'il fera appel à un paysagiste afin de définir les espaces publics. L'autorité environnementale note cette volonté d'intégrer les aspects paysagers. Elle rappelle toutefois qu'il est plus efficace d'examiner ce sujet dès la conception du projet.

Compte tenu de la présence de monuments historiques, le pétitionnaire devra obtenir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de la procédure de permis de construire.

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

Le pétitionnaire a réalisé une étude de trafic prévoyant une intensification des déplacements dans le secteur de la ZAC. Il aurait été intéressant d'en connaître la proportion. Toutefois, des scénarios de circulation sont à l'étude afin de fluidifier la circulation. Il aurait été intéressant de connaître l'attractivité des transports en commun existants, ainsi que le report modal attendu après projet.

L'autorité environnementale note qu'aucun diagnostic concernant le bruit n'a été réalisé alors que deux voies bruyantes se situent à proximité immédiate du site. Il aurait été apprécié qu'une évaluation de l'impact du projet en matière de bruit, soit présentée.

Concernant la qualité de l'air, dans la mesure où le diagnostic montre une situation dégradée, une attention particulière est à apporter sur ce point. Le projet engendrera du trafic et des émissions supplémentaires que le pétitionnaire tente de réduire par la réduction des vitesses de circulation et par la mise en place de voies piétonnières. Des mesures incitant à la réduction des émissions de poussière sont également prévues pour la période de chantier.

#### **Energie**

Le dossier mentionne la réalisation d'une étude examinant plusieurs filières de production d'énergie. Le pétitionnaire indique que l'actuel réseau de chauffage serait le plus économique. Il aurait été apprécié que cette étude soit jointe à l'étude d'impact.

#### **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 résumé présenté répond tout à fait à cette exigence. Il aurait toutefois pu comporter une carte de situation et des visuels afin de mieux appréhender le projet.

#### **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

