

Gentilly, le **22 OCT 2010**

Évaluation environnementale des projets

N° EE-154-10 - 16 433/DM'EE

**Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du dossier
d'extension de la ZAC Montjoie sur la commune de Saint-Denis
(Seine-Saint-Denis).**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact de l'aménagement de trois secteurs d'extension de la ZAC Montjoie située sur la commune de Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint Denis. Il sera joint au dossier de création relatif à l'extension de cette ZAC.

La Communauté de Plaine Commune inscrit ce programme dans le projet de renouvellement urbain amorcé au sein de la Plaine Saint-Denis. Ces trois secteurs d'extension totalisent 9ha au regard de l'actuelle ZAC de 21 ha. Ils vont accueillir un programme immobilier mixte pour la réalisation de logements (71580 m² de SHON), de bureaux et d'activités (84850 m² de SHON), ainsi que des équipements et des espaces publics (18650 m² de SHON). L'aménagement de ces terrains au passé industriel constitue un enjeu dans ce secteur de la première couronne très proche de Paris et voisin immédiat d'un futur « Pôle d'Excellence » du Grand Paris. Un maillage Nord-Sud et Est-Ouest doit désenclaver trois secteurs de cette ancienne zone industrielle et les ouvrir sur les quartiers voisins.

L'autorité environnementale apprécie la prise en compte dans l'étude d'impact des nouvelles normes relatives à la faible consommation énergétique des bâtiments neufs et la recherche d'une amélioration de la gestion des eaux pluviales ainsi que la prise en compte des risques naturels par le pétitionnaire. Bien que les variantes du projet ne figurent pas dans l'étude d'impact, l'autorité environnementale apprécie sa conception ainsi que la réflexion menée quant aux effets du projet sur l'environnement, en particulier, les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air ainsi que les mesures mises en œuvre comme les modes alternatifs à la voiture et le développement de l'offre en transport en commun.

Les risques technologiques et la pollution des sols étant les principaux enjeux du projet en matière de santé et d'environnement, l'autorité environnementale relève la qualité et le sérieux de l'étude concernant ces problématiques. Elle souligne le cas de deux sites industriels sensibles, les entreprises TECHNIC France et la CIE POUYET, pour lesquelles le pétitionnaire se rapprochera des services de l'Etat en charge de leur suivi notamment dans le cadre de leur relocalisation et de l'usage futur des sols.

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 en Ile-de-France 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^{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 l'enquête publique, cet avis est un des éléments dont 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 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 il y a une dizaine d'années 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 par l'extension du tramway TRAM'Y et le prolongement de la ligne 12 du métro.

Le projet est conforme aux objectifs du Schéma Directeur Régional d'Ile de France (SDRIF) ainsi qu'aux orientations du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT) de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune, qui visent à rénover ou construire de nouveaux logements, efforts qui, conjointement à la création d'équipements publics et au développement économique, doivent conforter la mixité sociale.

La ZAC Montjoie en partie déjà réalisée répond à cette vocation. Depuis 1996, ont en effet été réalisés près de 30000m² de SHON d'équipements comme le CNAM, le commissariat, un groupe scolaire, un collège ainsi que 550 logements dont 50 % de logements sociaux ainsi que plus récemment, 400 logements dont 25 % de logements sociaux en cours de réalisation. Les nouvelles constructions du quartier Montjoie ainsi que la mise en chantier

de logements au Sud de la ZAC contrastent fortement avec le caractère vétuste voire insalubre d'une partie des logements et des bâtiments d'activité environnants.

L'actuelle ZAC couvre une superficie de 21 ha au centre de la Plaine appelé Cœur de Plaine, à l'Est de l'avenue du Président Wilson et au Sud de la rue du Landy sur la commune de Saint-Denis. Les extensions de cette ZAC, objet de la présente étude d'impact, concernent l'aménagement de 7 ha environ correspondant à trois secteurs qu'il convient d'achever pour parfaire l'insertion du quartier et l'ouvrir aux quartiers voisins et en particulier le quartier de la ZAC Nozal Front-Populaire situé au Sud. En effet, ce quartier est voué à occuper une place centrale au sein de l'un des pôles d'excellence du Grand Paris. Le quartier du Front-Populaire est donc aussi en pleine restructuration, il est situé en limite de Paris et accueillera la future extension de la ligne 12 du métro et sera bordé à l'Est par le pôle européen dans le domaine des sciences humaines et sociales qui regroupera les plus prestigieux établissements français (Maison des sciences de l'homme et le centre de recherche Campus Condorcet dont l'EHESS, l'EPHE, l'université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, l'université Paris 8 – Vincennes-Saint-Denis, l'université Paris 13-Nord et l'Ecole Nationale des chartes).

1.4. Description générale du projet

L'objectif du projet est de dynamiser le quartier, de favoriser son développement économique, la vie sociale et les espaces publics par la création d'un lycée dans la continuité des aménagements déjà réalisés au sein de la ZAC Montjoie. Il s'agit en particulier de poursuivre le développement d'activités nouvelles et l'implantation de nouveaux programmes de logements sur le principe de la mixité conformément au Programme Local de l'Habitat (PLH), devant assurer une plus grande diversité sociale.

A ce titre, le projet prévoit la construction de près de 842 nouveaux logements soit 71580m² de SHON sur un foncier de 1.6 ha, ce qui nécessitera la démolition de logements anciens avec un relogement des personnes concernées prévu sur place ou dans les quartiers proches en fonction de l'offre disponible. Cette offre de logement contribue aux objectifs du SCOT de la Plaine Commune de construction de 30000 logements à l'horizon de 15 ans. Elle contribue également aux objectifs du PLH visant à la croissance démographique de la commune pour retrouver son niveau de 1975.

Le projet prévoit également l'aménagement de 84850 m² de SHON de bureaux (80 %) et d'activités (20%), sur un foncier total de 2.7 ha.

Les équipements et espaces publics représenteront un foncier total également de 2.7 ha se répartissant entre les équipements (lycée, internat gymnase 18650m² de SHON) sur un foncier de 9160 m² et les espaces publiques (voirie, parvis) représentant un foncier de 18318 m² (26 % du total).

Le maître d'ouvrage inscrit son projet dans la volonté de réduire la consommation énergétique des nouveaux aménagements avec l'intégration dans la nouvelle charte qualité de la norme BBC (Bâtiment Basse Consommation), et sa mise en vigueur dès 2010 soit avant la date prévue par la loi Grenelle II.

Les aménagements de cette seconde phase visent aussi au désenclavement du quartier. Le projet prévoit à cet effet un maillage viaire afin d'irriguer le quartier et ses connexions avec les quartiers voisins incluant des travaux d'aménagement de voies dédiées aux circulations douces (piétonne et cycliste). Il est prévu, à cet effet, de réaliser des voies d'irrigation Nord-Sud et Est-Ouest. La voie Nord-Sud nouvellement créée, la rue George Sand, sera un vaste mail planté de 23 m de large autorisant le partage de l'espace public entre les différents utilisateurs : voitures stationnement, cyclistes, piétons. La nouvelle voie Est-Ouest sera dans la continuité de la rue Amilcar Cabral à l'Ouest de son raccordement avec la rue des Fillettes. C'est également une voie plantée de 23 m de large autorisant également tous les usages. Au total, cette nouvelle trame délimite de nouvelles strates urbaines, soit 7 îlots, à vocation d'activités de bureaux ou de logements.

Les trois grands secteurs d'extension concernés par ces aménagements sont :

Le secteur Nord-Ouest, à l'angle de la rue du Landy et de l'avenue Wilson. Ce secteur est à vocation de logements. Il est prévu le maintien des immeubles de logements anciens et la construction de logements neufs jusqu'au CNAM. Il est également prévu le maintien des immeubles de logements existants avenue du Président Wilson et construction de logements neufs au nord de la rue Amilcar Cabral.

Le secteur Nord-Est, à l'angle de la rue du Landy et de la rue des Fillettes, accueillera le lycée, un internat et un gymnase ainsi qu'un parvis devant le lycée. Cet équipement d'intérêt général va permettre de proposer 21 sections d'enseignements secondaires et des filières d'enseignement technique et supérieur inexistant sur la commune de Saint Denis. L'internat doit permettre d'accueillir des élèves ayant des temps de transport longs ou ne bénéficiant pas de conditions de logement appropriées à la poursuite de leurs études. Cette implantation répond de plus aux objectifs de formation du Plan Communautaire pour l'activité et l'emploi, les formations dispensées devant permettre l'accès des jeunes aux emplois existants sur le secteur de la Plaine.

Le secteur Sud-Est, à l'angle de la rue des Fillettes et de la rue de Montjoie, est dédié aux activités et aux bureaux.

Enfin, le projet s'attache aussi à travers ces aménagements à améliorer le paysage urbain en donnant une identité et une image valorisante au quartier et à compenser son aspect très minéral. Une grande diversité urbaine et architecturale est donc recherchée à travers un épanelage de bâti très varié (variété de hauteurs pour éviter l'effet « barre »), entrecoupées d'espaces verts paysagers. S'associe à cet effort de valorisation, la création de retraits des constructions par rapport aux voies pour l'implantation de larges voies piétonnes et d'espaces plantés ainsi que des mails piétonniers (voies Amilcar Cabral et Georges Sand), comportant des alignements d'arbres et des squares venant compléter les espaces verts privatifs qui seront aménagés en cœur d'îlots.

2. Analyse de l'étude d'impact

Dans sa forme, le dossier présenté est globalement satisfaisant et l'étude d'impact est bien détaillée.

2.1. Description de l'état initial

La description exhaustive de l'état initial d'un projet est indispensable pour apprécier les principaux enjeux environnementaux d'une opération. Dans le cas du projet, la description de l'état initial du site est minutieuse mettant en relief des enjeux en rapport avec son passé industriel.

Le patrimoine bâti, naturel et archéologique

Le patrimoine bâti est marqué en limite Ouest de la ZAC par l'avenue du président Wilson bordée par des bâtiments anciens en brique parfois de style haussmannien. Cette avenue représente l'axe paysager historique et majeur de la Plaine lui offrant une belle perspective longitudinale. Depuis quelques années, de nouveaux programmes de logements et d'équipements à l'architecture contemporaine de qualité valorisent le cœur de la Plaine. La ZAC Montjoie fait partie de certains quartiers nécessitant encore d'être requalifiés comme c'est le cas des secteurs d'extension afin d'achever leur renouvellement urbain.

L'occupation actuelle du sol dans ces enclaves est caractérisée par de l'habitat ancien, insalubre parfois, et par des friches industrielles et des entreprises encore en activité ou en attente de reconversion. Aucuns éléments de patrimoine industriel ni archéologique ne

sont inventoriés dans la zone excepté dans le secteur Nord-Ouest en limite d'une zone recensée « Gibet du Lendit avec un cimetière datant du XII^{ème} siècle ».

Le patrimoine végétal du quartier demeure limité à quelques friches de démolition et confère un aspect très minéral au tissu urbain. On n'y relève aucun espace naturel remarquable ni sensibilité écologique, faunistique et floristique particulière.

Les risques naturels, la gestion de l'eau

Le sol et le sous-sol sont caractérisés par des terrains hétérogènes à dominante de marnes et de sables argileux. Le site est exposé dans son intégralité au retrait-gonflement des argiles lors des épisodes humides/pluvieux alternant avec des épisodes secs. L'extension Est est exposée à un aléa moyen tandis que le secteur Nord-Est est exposé à un aléa faible. Le site est également exposé dans son intégralité au risque de dissolution du gypse. Il est à ce titre soumis au périmètre R111-3 valant Plan de Prévention des Risques (PPR). Les études de sols que prévoient de réaliser le pétitionnaire seront absolument nécessaires à la prévention du risque.

Le secteur n'est pas exposé au risque d'inondation par les eaux superficielles du canal. La nappe phréatique, nappe présente à faible profondeur, est suspectée de contamination d'origine industrielle. Le dossier prévoit de réaliser des études complémentaires afin de préciser la présence éventuelle de ces polluants.

Les déplacements, le bruit et la qualité de l'air

Concernant les déplacements, le trafic automobile est concentré actuellement sur l'avenue du Président Wilson et la rue du Landy. L'étude d'impact indique que les aménagements des ZAC voisines menés dans le cadre de la rénovation urbaine entreprise dans la Plaine Saint-Denis ont engendré l'installation de nouveaux habitants sans que cela ait engendré d'augmentation de trafic grâce à l'offre conséquente en transport en commun. La Plaine est en effet desservie par les lignes B et D du RER, ainsi que par quatre lignes de bus.

Les rues internes au quartier sont actuellement peu exposées aux nuisances sonores et atmosphériques qui sont concentrées sur l'avenue du Président Wilson et la rue du Landy, en limite Ouest et Nord du site, en rapport avec le trafic automobile actuel.

L'état initial de la ZAC en matière d'ambiance sonore est bien caractérisé et l'étude rend bien compte d'une situation dégradée (ambiance supérieure (Laeq) de 70dB), le long des deux axes principaux cités ci-dessus et vis-à-vis notamment des normes en vigueur. L'état initial de la qualité de l'air est bien caractérisé à l'aide de deux stations urbaines d'AIRPARIF caractéristiques de milieux urbains similaires à ceux de la ZAC. Dans le secteur de la ZAC les teneurs en dioxyde d'azote sont élevées mais restent inférieures aux valeurs réglementaires.

Les risques technologiques

Les extensions de la ZAC sont concernées par de nombreuses installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Certaines d'entre elles sont appelées à être délocalisées quand leur nature est peu compatible avec un quartier urbain mixte en liaison avec les nuisances générées (installations classées à l'origine de dangers, d'émissions dans l'atmosphère, de bruits, vibrations, de pollution de sols,...). Ainsi, Plaine Commune indique dans l'étude d'impact que des entreprises importantes seront appelées à être délocalisées telles que TECHNIC FRANCE, CIE POUYET, SDSE, AICONOVACOLOR, AUBER-METAUX pour les principales.

La pollution des sols

L'étude consacre un volet sur la caractérisation des sols au regard de la présence éventuelle de polluants industriels. Le dossier rend compte des données disponibles et consultées en préfecture comme les données issues des bases de données BASOL et BASIAS ainsi que les dossiers ICPE. Il en ressort que la zone Nord-Est de l'extension est

concernée par des pollutions aux métaux lourds : cuivre, plomb et arsenic. Le secteur Sud-Est est concerné par des pollutions au tétrachloroéthylène et trichloroéthylène. Tant que Plaine Commune n'est pas acquéreur de l'ensemble des terrains, elle ne peut engager les campagnes d'analyse de sols qui seront donc réalisées lors de la constitution du dossier de réalisation de l'extension de la ZAC. Ces campagnes ont une importance évidente pour préciser les types de pollutions en présence et les mesures de dépollution à entreprendre en fonction de l'usage futur des sites.

2.2. Justification du projet retenu

Le projet retenu répond à une volonté de revalorisation cohérente du quartier répondant à la fois à l'augmentation de la demande en logements, en équipements et espaces publics tout en affirmant son développement économique. Il bénéficie de l'importance stratégique du secteur et de ses atouts comme sa proximité avec Paris et l'arrivée prochaine du métro, du tramway et de nouvelles lignes de bus. Le projet qui ne concerne que des extensions de l'actuelle ZAC ne présente pas de variantes d'aménagement. Ces variantes doivent en principe à minima figurer dans le dossier de ZAC initial et l'autorité environnementale aurait souhaité voir figurer ces éléments dans la présente étude d'impact.

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

L'autorité environnementale apprécie que l'ensemble des enjeux environnementaux ait été abordés dans le dossier d'étude d'impact.

Le patrimoine bâti, naturel et archéologique

Le projet ayant comme objectif de parachever le renouvellement du tissu urbain par la construction de nouveaux bâtiments à l'architecture novatrice, il aura d'autres effets bénéfiques à différents égards. Il contribuera à augmenter les espaces verts avec le souci de créer des trames vertes urbaines sous forme d'alignements d'arbres, et de les connecter aux trames vertes voisines et aux coeurs d'îlots végétalisés visibles de l'intérieur comme de l'extérieur grâce aux percées prévues dans le bâti (bâtiments de tailles différentes avec de larges ouvertures). Ces espaces de détente et de respiration qui manquaient au quartier sont conçus pour être intégrés à la ville et sont donc préférentiellement implantés en cœur d'îlots et à proximité des itinéraires « verts » ayant vocation à favoriser les déplacements doux. Les limites entre bâti et voies de communication seront occupées par des franges arborées pour assurer des transitions douces au niveau paysager. Ce principe apprécié par l'autorité environnementale aurait supporté quelques illustrations notamment concernant les transitions entre les îlots de logements et les espaces dédiés aux bureaux.

La sensibilité archéologique du site est mentionnée par le pétitionnaire qui rappelle les dispositions réglementaires en la matière. A ce titre, il devra procéder à la consultation préalable du service Régionale d'Archéologie ce qui pourra donner lieu à des prescriptions d'archéologie préventive. Il devra signaler toute découverte fortuite de vestiges archéologiques pendant les opérations de chantier.

Les risques naturels, la gestion de l'eau et des déchets

Concernant l'exposition du projet et du bâti à certains risques tels que le retrait gonflement des argiles ou la dissolution du gypse pouvant engendrer l'effondrement de cavités ainsi formées, le maître d'ouvrage se prépare à réaliser des investigations complémentaires de type géotechnique et hydrogéologique au moment du dossier de réalisation de la ZAC pour s'affranchir du risque et prévoir si besoin des mesures adaptées concernant les fondations des bâtiments. Dans la mesure où le site est soumis au périmètre R111-3 valant PPR, l'autorité environnementale préconise l'avis de l'Inspection Générale des Carrières lors de la délivrance du permis de construire qui prescrira des études de sols complémentaires et

conseillera sur les techniques à mettre en œuvre pour s'affranchir du risque d'effondrement de cavités formées par la dissolution du gypse.

Le site étant déjà quasiment imperméabilisé, le maître d'ouvrage a prévu de réguler les eaux de ruissellement à l'aide d'ouvrage ayant fait l'objet d'un pré-dimensionnement. Le pétitionnaire va étudier la possibilité d'infiltrer les eaux au regard d'études hydrogéologiques fines. L'autorité environnementale fait remarquer que si l'infiltration est favorable à la recharge des nappes conformément au SDAGE, il faut toutefois s'assurer de la faisabilité de ce principe par des études géotechniques et hydrogéologiques plus abouties à ce stade pour s'affranchir du risque de dissolution du gypse et de ses conséquences (effondrement de cavités créées).

L'autorité environnementale suggère, toujours dans le respect du SDAGE, que la disposition 101 soit respectée dans la mesure du possible. Elle vise à favoriser le transport de matériaux par voie d'eau partout où le gabarit des cours d'eau autorise ce type de transport et recommande vivement d'éviter l'utilisation des matériaux alluvionnaires en remblais et de privilégier dans les appels d'offres, lorsque c'est possible, l'utilisation dans les projets d'aménagement, de matériaux d'autre origine, en particulier les matériaux recyclés. Cette exigence vise au respect de l'orientation 21 du SDAGE qui a pour objectif la réduction des incidences de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques et les milieux humides en particulier.

La gestion des déchets engendrés par les démolitions devra être en conformité avec le plan régional d'élimination de déchets dangereux (PREDD), approuvé le 26 novembre 2009 par le Conseil Régional d'Ile de France. Les déchets d'amiante seront transférés sur des plate-formes de transit et de regroupement voire envoyés dans les dix unités de traitement réparties en Ile de France. Les modes de transports de déchets devront respecter le principe de proximité et/ou privilégier les modes de transport alternatifs (ferré ou fluvial), en respect également du SDAGE.

Les déplacements, le bruit et la qualité de l'air

L'étude d'impact estime à 25 % l'augmentation de trafic automobile attendue en rapport avec le projet. Mais les aménagements ne portent en fait que sur 3 secteurs d'une superficie cumulée de 9ha au regard des 21 ha déjà aménagés de la ZAC. L'étude mentionne par contre l'implantation prochaine de nouveaux modes de transports comme les transports doux et les transports en commun (TRAM'Y et l'extension de la ligne 12 du métro parisien). Ces nouveaux modes de transport s'ajoutant aux transports existants que sont les lignes de bus et des deux lignes de RER, limiteront l'usage de la voiture. Ces mesures de réduction d'impact ne sont pas quantifiées. Mais, l'étude mentionne à titre d'illustration, le retour d'expérience hérité des aménagements de ZAC voisines comme la ZAC Cristino Garcia-Landy qui mettent en évidence la relative stabilité du trafic malgré l'augmentation des activités et des emplois attendus après réalisation de la totalité des programmes immobiliers en cours, en rapport avec l'offre en transport en commun. L'autorité environnementale aurait apprécié une estimation du trafic généré.

Dans ce contexte de relative stabilité du trafic automobile attendue, l'impact du projet sur le bruit est présenté comme minime dans l'étude d'impact. Au niveau de la rue du Landy et de l'avenue du Président Wilson, l'augmentation des niveaux sonores est estimée à moins de 2 dB, ce qui n'est pas significatif au sens de la réglementation sur les voies déjà existantes. Sur ces voies déjà très bruyantes et ayant déjà fait l'objet d'un classement préfectoral, le dossier rappelle que les futurs bâtiments devront présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs conformément à la réglementation (arrêté du 30 mai 1996). L'autorité environnementale recommande toutefois à l'aménageur d'affiner ses exigences sur les dispositifs d'isolation acoustique autres que ceux préconisés par le règlement du classement sonore. Les niveaux de bruit pourraient en effet s'avérer plus importants que la classe 3 annoncée pour la rue du Landy et l'Etat procèdera à la révision du classement acoustique en 2011.

Concernant les futures voies George Sand et la voie Est-Ouest, ces dernières vont modifier le plan de circulation du quartier et générer une augmentation de circulation non estimée au regard de l'augmentation du bruit qu'elle va générer. L'étude d'impact mentionne qu'en fonction des niveaux sonores générés par ces nouvelles voies, un classement préfectoral pourra être envisagé. L'autorité environnementale regrette que cette estimation du bruit généré soit reportée au dossier de réalisation de la ZAC.

L'autorité environnementale aurait souhaité de plus que des mesures de réduction du bruit soient déjà proposées pour ces futures voies dès le stade de création de la ZAC comme par exemple des mesures de réduction des nuisances à la source, comme la mise en place de règles de circulation limitant la vitesse. Cette mesure pourrait être également envisagée sur les voies déjà très bruyantes actuellement que sont la rue du Landy et l'avenue du Président Wilson en les adaptant au contexte des secteurs desservis.

Concernant l'impact du projet sur la qualité de l'air, l'étude d'impact conclut à une légère augmentation des teneurs en CO₂, CO, et en métaux lourds (hors plomb) d'environ 7% en rapport avec l'augmentation du trafic et une diminution des émissions de particules COV, Nox et benzène en rapport avec l'amélioration du parc automobile. Le pétitionnaire propose des mesures de réduction de ces émissions par la mise en place de solutions alternatives à la voiture sur le secteur comme le cycle ou le développement de l'offre de transports en commun. Ces mesures de réductions entraînent logiquement une augmentation des émissions bien inférieure aux 7% estimés initialement. Sur ce point, l'autorité environnementale aurait souhaité que le bilan soit recalculé, en prenant en compte le développement de l'offre en transports en commun.

Les risques technologiques

Les extensions de la ZAC sont concernées par de nombreuses installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Hors départ volontaire, le projet prévoit la délocalisation de 25 activités réparties de la façon suivantes:

- 10 activités dans le secteur Nord-Est;
- 9 activités dont TECHNIC France et CIE POUYET dans le secteur Sud-Est;
- 6 activités dans le secteur Nord-Ouest;

Les activités maintenues devront être compatibles avec l'implantation du lycée, des logements et des bureaux. Des propositions de relocalisation seront faites, au niveau du quartier ou à proximité, dans la mesure du possible, et selon les souhaits exprimés dans les enquêtes qui seront menées lors de la mise en oeuvre du plan d'action de relocalisation des activités et la compatibilité des activités avec le quartier à terme.

L'autorité environnementale relève le cas de deux entreprises sensibles dans le secteur du projet, à savoir les entreprises TECHNIC France et la Compagnie Internationale d'Electricité (C.I.E) POUYET.

La Compagnie Internationale d'Electricité (C.I.E) POUYET située dans le secteur Sud-Est a pour principale activité la fabrication, la pose et la dépose de paratonnerres et du fait de cette activité, a récupéré également des têtes de paratonnerres radioactives. L'autorité environnementale recommande au pétitionnaire de se rapprocher de l'Autorité de Sécurité Nucléaire (ASN), quant aux dispositions à prendre lors de la relocalisation de l'entreprise et dans le cadre également de l'usage des sols.

TECHNIC FRANCE est toujours en activité et se situe dans l'extension Sud-Est. Il s'agit d'un atelier d'entreposage de bonbonnes de gaz, de stockage et de fabrication de produits chimiques présentant un risque d'incendie et d'explosion de vapeurs d'isopropanol ainsi qu'un risque de dispersion d'acide fluorhydrique. Cette installation est soumise à autorisation SEVESO seuil bas. L'autorité environnementale, s'appuyant sur les rapports des Installations Classées pour la protection de l'environnement, rappelle que les zones de

danger de TECHNIC FRANCE, doivent être compatibles avec l'implantation du lycée, des logements et des bureaux. D'après l'étude de dangers réalisée en 2007, les distances d'effets létaux et d'effets irréversibles n'atteindraient, ni le futur lycée, ni son internat, son parvis, les bureaux et les logements. Toutefois, cette étude est en cours de réactualisation à la demande du préfet de la Seine-Saint-Denis par arrêté du 15 juin 2010. pour tenir compte d'une évolution éventuelle des conditions actuelles, voire futures, envisagées pour le stockage des produits chimiques. Suivant les résultats de ces compléments, les dispositions de l'étude de dangers de 2007 pourront être modifiées et devront être intégrées par Plaine Commune dans le cadre de ses aménagements.

L'autorité environnementale rappelle que les dispositions imposées aux ICPE permettent d'imposer aux exploitants de se mettre en conformité mais pas de fermer les sites en questions. Pour la délocalisation d'entreprise, Plaine Commune devra avoir recours aux dispositions prévues par la loi en la matière.

La pollution des sols

Considérant la qualité des sols, l'étude d'impact fait état de pollution des sols sur les extensions Nord-Est et Sud-Est. Le secteur Ouest n'est pas pollué et le secteur sud n'a pu être diagnostiqué. Concernant le secteur Nord-Est de l'extension de la ZAC où est prévu un lycée, un internat et un gymnase avec une mise en service prévue pour 2014 et vu les ICPE présentes et les sols pollués relevées par Plaine Commune dans cette zone, il conviendra de mettre en conformité le projet avec la circulaire du 8 février 2007 « Implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles », notamment : « la construction des établissements doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels », « toutefois, compte tenu des contraintes urbanistiques et sociales, il peut advenir qu'un site alternatif non pollué ne puisse être choisi. Une telle impossibilité mérite néanmoins d'être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation ».

A ce stade du projet, il sera du ressort des actuels exploitants industriels de traiter la pollution des sols selon les normes en vigueur. Le pétitionnaire prévoit pour sa part, dès qu'il sera propriétaire des dits terrains, des actions complémentaires en matière de diagnostic des pollutions et des mesures de dépollution des sols à mettre en oeuvre au regard notamment de certains usages sensibles comme l'implantation d'un lycée. Ces actions risquent donc d'être longues. Ainsi, la réalisation de l'extension Sud-Est pourrait n'intervenir qu'à moyen ou long terme.

L'autorité environnementale relève qu'aucune solution alternative n'est développée dans le dossier relative à différents scénarios d'implantation pour le lycée. Ceci peut s'expliquer par la faiblesse de l'offre de terrains non pollués dans les secteurs restant à aménager.

Des mesures de dépollution des sols sont réalisées par les entreprises à la demande de l'administration lors de la cessation d'activités afin de préciser les possibilités d'usage futurs des sites: usages non sensibles (industries, activités), et usages sensibles (logements, tertiaire, équipements publics).

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 et de l'Energie d'Ile-de-France. Celui-ci doit être joint au dossier mis à l'enquête publique. Toute modification du projet de nature à modifier ses incidences sur l'environnement doit faire l'objet d'un nouvel avis de l'autorité environnementale.

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

Daniel CANEPA