

PRÉFECT DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE

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

N° 2010124631 DME

Gentilly, le

09 AOÛT 2010

Évaluation environnementale des projets

Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC Nozal Front-Populaire 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 Sud-Est de la Plaine sur les communes de Saint-Denis et Aubervilliers situées en Seine-Saint Denis. Il sera joint au dossier de création de la ZAC Nozal-Front-Populaire de 22ha qui est une extension de l'actuelle ZAC Nozal-Chaudron de 17 ha.

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 un programme immobilier mixte pour la réalisation de logements, de bureaux, d'activité, de commerces sur près de 446000 m² de SHON et d'équipements publics. Il constitue un enjeu majeur de la première couronne de la région Ile de France et un « Pôle d'Excellence » du Grand Paris. Un maillage Nord-Sud et Est-Ouest doit désenclaver trois secteurs de cette ancienne zone industrielle et l'ouvrir sur les quartiers voisins.

Le projet qui contribuera au doublement de la population, comporte des enjeux environnementaux et sanitaires. L'autorité environnementale apprécie la qualité apportée à l'intégration paysagère du projet, la création d'espaces verts, la recherche d'une amélioration de la gestion des eaux pluviales et la prise en compte des nouvelles normes relatives à la faible consommation énergétique des nouveaux bâtiments. Elle relève également la prise en compte des risques par le pétitionnaire.

En revanche, l'autorité environnementale aurait souhaité disposer des éléments permettant au maître d'ouvrage de conclure à l'absence de dégradation de l'ambiance sonore et de la qualité de l'air. En particulier, elle aurait souhaité que l'état initial soit complété au regard des paramètres de pollution réglementaires et de leurs seuils. L'autorité environnementale constate que l'augmentation attendue du trafic, facteur de dégradation des volets bruit et air, n'est pas en cohérence avec le PDU IdF et ne tient pas compte des aménagements voisins. Compte tenu de ces enjeux sanitaires, l'autorité environnementale aurait souhaité que les mesures compensatoires proposées et visant la réduction du trafic automobile comme le développement des circulations douces, la limitation du stationnement, l'offre future en transports en commun soient quantifiées et assorties de garanties relatives à leur mise en œuvre et que soient étudiées, le cas échéant, des mesures d'aménagement des infrastructures routières.

*

* *

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 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.

Le projet est conforme aux objectifs du SDRIF ainsi qu'aux orientations du SCOT et 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 Nozal-Front-Populaire répond à cette vocation. Elle couvre une superficie de 22 ha au Sud-Est de la Plaine, à l'Est de l'avenue du Président Wilson sur les communes de Saint-Denis et Aubervilliers. Elle est une extension de l'actuelle ZAC Nozal-Chaudron de 17 ha en partie déjà aménagée. Les extensions concernent trois secteurs qu'il convient de désenclaver en les reliant au reste de la ville. Le projet vise en particulier à ouvrir le

quartier sur Paris au Sud et sur la Maison des sciences de l'homme et le centre de recherche Campus Condorcet à l'Est. Ce campus de 13 ha verra en effet le jour en 2012 sur la Plaine à Aubervilliers et porte de la Chapelle à Paris. Il constituera le premier pôle européen dans le domaine des sciences humaines et sociales puisqu'il regroupera notamment les plus prestigieux établissements français comme 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. Ce pôle d'excellence constitue un des enjeux du Grand Paris.

1.4. Description générale du projet

L'objectif du projet est de dynamiser le quartier, de favoriser son développement économique et de changer son image dans la continuité des aménagements déjà réalisés au sein de la ZAC Nozal-Chaudron. Il s'agit 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 2100 nouveaux logements soit 4800 nouveaux habitants, ce qui nécessitera la démolition de 47 logements concernant 100 habitants environ dont le relogement est prévu sur place ou dans les quartiers proches en fonction de l'offre disponible. 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.

Les aménagements de cette seconde phase consistent 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. Les trois grands secteurs suivants sont concernés par ces aménagements, à savoir respectivement, le secteur Nord, le secteur Sud et le secteur Est.

Le secteur nord présente 3.2 ha compris entre la rue des Fillettes et la rue de la Métallurgie. A vocation de logements, le projet prévoit la construction de 880 nouveaux logements devant accueillir 2100 habitants (66150 m² de SHON). L'espace est à requalifier en deux îlots urbains grâce à la création de deux voies d'orientation Nord-Sud comportant la création d'un mail piétonnier attenant à un espace vert public d'une superficie de 6100 m². La frange sud est réservée aux bureaux.

Le secteur Sud présente 3.7 ha compris entre la rue Proudhon au Nord et l'avenue des Magasins Généraux au Sud. Cet espace est à requalifier en 6 îlots au biais de 4 nouvelles voies, 2 voies Nord-Sud et 2 voies Est-Ouest. La vocation de ce quartier sera le logement en cœur d'îlots avec la construction de 740 logements devant accueillir 1800 nouveaux habitants (55650 m² de SHON), avec création d'une école, les bureaux étant quant à eux privilégiés le long de l'avenue du Président Wilson. Avec l'ouverture au public du futur Parc ICADE EMGP, c'est 8000 m² d'espaces verts qui s'ouvrent sur le quartier. Le projet prévoit également la requalification de l'avenue du Président Wilson par le biais d'un vaste espace public planté avec alignements d'arbres relié au secteur sud par un mail piétonnier.

Le secteur Est s'articule autour de la future place du Front-Populaire qui donne son nom à la ZAC et devant accueillir l'extension de la ligne 12 du métro parisien et celle du futur TRAM'Y en provenance du centre de Saint-Denis. La vocation de ce quartier est tertiaire au Sud et axée au Nord sur le logement résidentiel et étudiant afin de répondre à la demande en provenance du centre de chercheurs et usagers du Campus Condorcet. Il est prévu la construction de 420 logements devant accueillir 1000 nouveaux habitants (31500 m² de SHON). Située à la jonction des rues Proudhon et Gardinoux, la place se compose

d'un jardin de 4900 m², d'un mail piétonnier d'Est Ouest d'une superficie de 2200 m² et d'un parvis occupant 1900 m².

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. A ce titre, l'architecture des futures constructions sera contemporaine avec une hauteur pour les immeubles qui entoureront la place Front Populaire légèrement supérieure de 3 à 4 niveaux par rapport aux autres afin de les rendre repérables et identifiables en vision lointaine.

S'associe à cette effort de valorisation du paysage urbain, l'implantation d'espaces verts pour compenser l'aspect très minéral du quartier. Ces espaces qui constituent des climatiseurs urbains et des lieux de respiration seront implantés dans chaque nouvelle extension, au cœur même des îlots en connexion avec les itinéraires piétons et cyclistes. L'objectif étant de les intégrer pleinement à la ville ou de les rendre plus accessible. L'ouverture au public du parc ICADE relève du même principe.

2. Analyse de l'étude d'impact

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

2.1. Description de l'état initial

La description exhaustive de l'état initial est indispensable pour apprécier les principaux enjeux environnementaux d'une opération.

L'environnement physique du site est marqué par son passé industriel. Le patrimoine bâti est marqué en limite Est 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. Toutefois restent certains secteurs comme les secteurs Nord, Est et Sud du périmètre de la ZAC Nozal qui, enclavés et de faible qualité paysagère, nécessitent d'être requalifiés afin d'achever le renouvellement urbain de la Plaine.

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 en attente de reconversion. Le sol, caractérisé par des terrains hétérogènes et la présence d'une nappe phréatique à faible profondeur, est suspecté de contamination d'origine industrielle comme les huiles, solvants, vernis, peinture, goudron, asphalte, bitume, hydrocarbures et produits chimiques. Le dossier prévoit de réaliser des études complémentaires de sols afin de préciser la présence éventuelle de ces polluants.

Le secteur n'est pas exposé au risque d'inondation par les eaux superficielles du canal mais se trouve exposé au risque de dissolution du gypse du sous-sol. Le dossier prévoit d'ailleurs de réaliser des études de sols pour préciser ce point.

Le patrimoine végétal du quartier demeure limité à quelques jardins privés et friches de démolition et confère un aspect très minéral au tissu urbain. Seuls quelques alignements d'arbres présentent un intérêt paysager. Le parc ICADE EMGP actuellement fermé au public constitue l'unique « poumon vert » au sud de la Plaine.

Les rues internes au quartier sont actuellement peu exposées aux nuisances sonores et

atmosphériques qui sont concentrées sur l'avenue du Président Wilson et l'autoroute A1, en limite Ouest 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 (L_{aeq}) de 72dB), le long de l'avenue du Président Wilson vis-à-vis des normes en vigueur relatives aux infrastructures routières.

L'état initial de la qualité de l'air est estimé à partir de deux stations de mesure d'AIRPARIF, l'une implantée à Aubervilliers caractéristique d'un milieu urbain et, la seconde, située sur l'autoroute A1 à la hauteur du Stade de France, représentative du secteur de l'avenue du Président Wilson au droit de l'autoroute, au sud de la rue Proudhon près de la porte de la Chapelle, dans sa portion non recouverte.

Cependant, les résultats relatifs à la qualité actuelle de l'air et présentés dans le dossier ne rendent pas compte de l'ensemble des paramètres réglementaires (décret du 15 février 2002). Les données concernant l'ozone, les poussières (pm10), le benzène et le plomb sont en effet absentes du dossier. Concernant les autres paramètres réglementaires présentés dans le dossier tels que le dioxyde d'azote, les oxydes d'azote ainsi que le monoxyde de carbone, les émissions ne respectent pas les seuils réglementaires, notamment pour le paramètre dioxyde d'azote.

L'autorité environnementale regrette donc le caractère incomplet de ce diagnostic d'autant que le projet est susceptible d'engendrer une augmentation sensible du trafic et occasionner des émissions supplémentaires pouvant détériorer la qualité de l'air.

Il aurait été intéressant d'anticiper sur la future réglementation en incluant le suivi qui sera rendu obligatoire à l'horizon 2012 pour les paramètres ozone, arsenic, cadmium, nickel et benzo(a) pyrènes (décret du 7 novembre 2008).

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 croissante de la demande en logements, en équipements publics et de commerces 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. Les variantes présentées dans le dossier concernant les scénarios d'extension de l'actuelle ZAC et les périmètres correspondants.

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.

Elle note la proportion non négligeable des nouveaux espaces destinés aux espaces verts publics au sein des extensions de la ZAC, qui avec 2 ha au total représentent près de 10 % de la surface totale conformément au schéma vert départemental de Seine-Saint-Denis. 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 et bien décrit en ce qui concerne les aménagements de la

place du Front Populaire aurait cependant mérité quelques illustrations notamment concernant les transitions entre les îlots de logements et les espaces dédiés aux bureaux.

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.

Le maître d'ouvrage prévoit également des investigations complémentaires concernant la pollution du sol. Il envisage en cas de pollution avérée le décapage et le traitement des sols contaminés. Une analyse des risques sera faite à cette occasion en fonction de l'usage future des sols. L'autorité environnementale insiste sur la nécessité de réaliser des investigations sur l'ensemble du site et pas seulement au niveau des seuls espaces dédiés aux espaces verts en contact immédiat avec le public. En effet, consécutivement au phénomène de remontée de la nappe observé depuis plus de 10 ans, les horizons superficiels et profonds du sol interfèrent désormais avec la nappe phréatique. Ce phénomène a pour conséquence de générer des effluents aqueux mais également gazeux pouvant s'avérer toxiques pour les promeneurs comme pour les milieux confinés que sont les parkings par exemple. L'autorité environnementale aurait souhaité que ce volet soit plus documenté tant sur les aspects méthodologiques que des mesures à prendre pour limiter le risque sanitaire.

Le site étant déjà quasiment imperméabilisé, le maître d'ouvrage a prévu de favoriser l'infiltration des eaux de pluie par l'aménagement d'espaces plantés sur au moins 20% des parcelles supérieures à 200 m². Il entend par exemple favoriser l'infiltration des eaux au droit du jardin sportif du quartier nord. L'autorité environnementale fait remarquer que si cette action est favorable à la recharge des nappes, 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.

Le dossier prévoit également de décharger les réseaux en régulant les écoulements au moyen de bassins munis d'ouvrages de dépollution et en assurant la mise en séparatif de l'actuel réseau. Le projet prévoit également une intégration paysagère de certains ouvrages de régulation comme par exemple la réalisation d'un jardin d'eau sur la place du Front Populaire constitué d'un ouvrage de débordement à ciel ouvert.

L'autorité environnementale se félicite de cette gestion exemplaire des eaux pluviales qui respecte de plus le SDAGE Seine-Normandie approuvé par arrêté en date du 20 novembre 2009. Elle 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 en privilégiant 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.

L'autorité environnementale s'interroge sur l'augmentation attendue du trafic automobile en rapport avec le projet et ses effets sur les nuisances sonores et la qualité de l'air. L'augmentation du trafic automobile est estimée à 78 % avec une concentration sur

l'avenue du Président Wilson. On note en effet une répartition du trafic en faveur de ce secteur qui compte 63 % du trafic contre 37 % pour l'ensemble des voies internes à la ZAC. En terme d'effets cumulés, c'est une augmentation de 41 % sur l'avenue Wilson au sud de la rue Proudhon et 105 % rue des Fillettes à l'Est de la ZAC.

L'autorité environnementale relève que l'augmentation du transport automobile générée par la seule ZAC Nozal Front Populaire n'est pas cohérente avec l'objectif de réduction de 3 % du trafic automobile sur 5 ans au sens du Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France (PDU IdF).

Cette augmentation de trafic liée à la seule ZAC Nozal Chaudron et Front Populaire ne tient de plus pas compte des aménagements périphériques attendus comme l'extension de la ZAC Montjoie ni l'ouverture du Campus Condorcet qui vont engendrer une augmentation du trafic automobile. L'étude d'impact mentionne à cet égard la nécessité de réaliser une étude globale qui devrait figurer dans le dossier de réalisation de la ZAC. L'autorité environnementale rappelle que l'étude d'impact doit envisager les impacts cumulés sur un périmètre adapté et non uniquement les impacts du projet lui-même.

Concernant le bruit, le dossier conclut à l'absence d'élévation significative des niveaux sonores sur les voies existantes, cette augmentation restant inférieure à 2dB seuil réglementaire au dessous duquel aucune mesure correctrice ou compensatoire n'est obligatoire. L'autorité environnementale aurait souhaité pouvoir disposer d'éléments justifiant les résultats de l'étude, à savoir une augmentation du bruit restant inférieure à 2dB, au regard de l'augmentation attendue de la circulation automobile de 78%, principal facteur de dégradation.

Le dossier avance comme mesure curative l'isolation phonique des bâtiments ainsi que des mesures compensatoires que sont les modes de déplacement alternatifs à la voiture (modes doux et transports en commun). L'autorité environnementale apprécie cependant que des mesures curatives soient prévues, mais aurait souhaité que ce sujet soit approfondi.

Concernant la qualité de l'air, l'étude conclut à une augmentation des teneurs en polluants atmosphériques d'environ 2 à 8%, en lien avec l'augmentation du trafic et une baisse des émissions de polluants les plus toxiques pour la santé à savoir les COV, les particules et le benzène. L'étude se base essentiellement sur l'amélioration technologique du parc automobile. Elle conclut à l'absence significative des risques sanitaires en indiquant que les objectifs de qualité d'air y compris pour les oxydes d'azote devraient être respectés au sein de la ZAC.

L'autorité environnementale aurait souhaité, que l'état initial de la qualité de l'air soit complété au regard de l'ensemble des paramètres réglementaires à mesurer et les seuils à ne pas dépasser (décrets du 15 février 2002 et du 7 novembre 2008).

Comme pour le bruit, l'autorité environnementale aurait souhaité pouvoir disposer d'éléments justifiant la faible incidence du projet sur la qualité de l'air au regard de l'augmentation attendue de la circulation automobile de 78%, principal facteur de dégradation.

L'autorité environnementale apprécie cependant les mesures compensatoires avancées dans l'étude qui visent à limiter l'usage de la voiture à savoir la limitation du stationnement, le développement des circulations douces et surtout l'offre future en transports en commun. Il s'agit de l'extension de la ligne 12 du métro mais aussi de l'extension de la ligne 8 du tramway ou TRAM'Y devant relier Saint-Denis à Paris et de la densification du réseau de bus. Mais elle regrette que ces mesures ne soient pas quantifiées, en particulier que la part modale du trafic ne soit estimée. Ceci permettrait de connaître l'augmentation résultante du trafic au sein de la ZAC. Elle regrette également qu'aucune garantie relative à la mise en œuvre des futures transports en commun ne figure dans le dossier (exceptée

l'extension du métro), et concordant si possible avec la livraison des aménagements. Elle aurait souhaité que ces mesures s'accompagnent d'aménagements des structures routières responsables d'impact résiduel sur les volet concernant le bruit et la qualité de l'air.

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.

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


Laurent FISCUS