



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Le 28 JAN. 2015

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE- 976 -14

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement de la Zone
d'Aménagement Concerté (ZAC) des Tartres Sud, sur les communes de Stains,
Pierrefitte-sur-Seine et Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis**

Résumé de l'avis

Le présent avis est émis dans le cadre de la procédure d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), concernant le projet d'aménagement de la ZAC des Tartres Sud, sur les communes de Stains, Pierrefitte-sur-Seine et Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Les principaux enjeux environnementaux du site concernent la gestion des eaux pluviales, la consommation d'espaces agricoles, les transports et le bruit, les continuités écologiques, la pollution des sols et de la nappe, l'énergie et les paysages.

Sur la forme, l'étude d'impact est claire et repose sur de nombreux schémas, cartes et photographies.

Sur le fond, l'état initial, tel qu'établi à ce stade, ne permet pas d'évaluer correctement les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine. L'autorité environnementale recommande donc que l'état initial soit complété, notamment sur la base des études complémentaires que l'étude d'impact vise par elle-même : études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution de sols, d'inventaires faune-flore, etc.

Par cohérence, l'autorité environnementale recommande que les impacts, notamment sur les thématiques pré-citées ainsi que sur la circulation routière, les études paysagères, le maintien des espaces agricoles, le bruit et l'énergie, soient réévalués à l'aune de ce nouvel état initial, de sorte que des mesures d'évitement, de réduction et de compensation soient recherchées et présentées.

*
* *

*Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et
interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-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 modifiée 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 soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 33 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est le préfet de région.

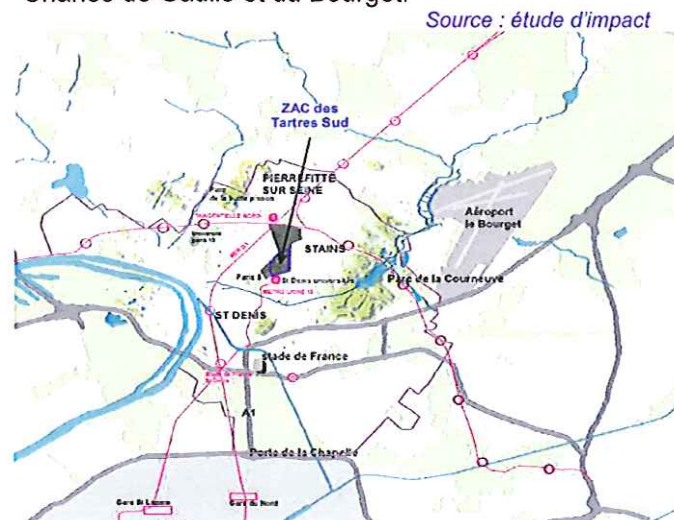
1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

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 2011/92/UE modifiée. 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 est rendu dans le cadre de la procédure d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), concernant le projet d'aménagement de la ZAC des Tartres Sud, sur les communes de Stains, Pierrefitte-sur-Seine et Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis.

1.3. Contexte et description générale du projet

Le secteur du projet de la ZAC des Tartres Sud, se situe au nord de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune, au nord-est de Paris et sur l'axe de développement des Aéroports de Paris - Charles de Gaulle et du Bourget.



Le projet se situe en limite des communes de Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis et Stains, sur un vaste espace de 33 hectares non urbanisé, « semi naturel ». Des activités maraîchères y sont encore présentes, ainsi que des jardins ouvriers et des espaces boisés.

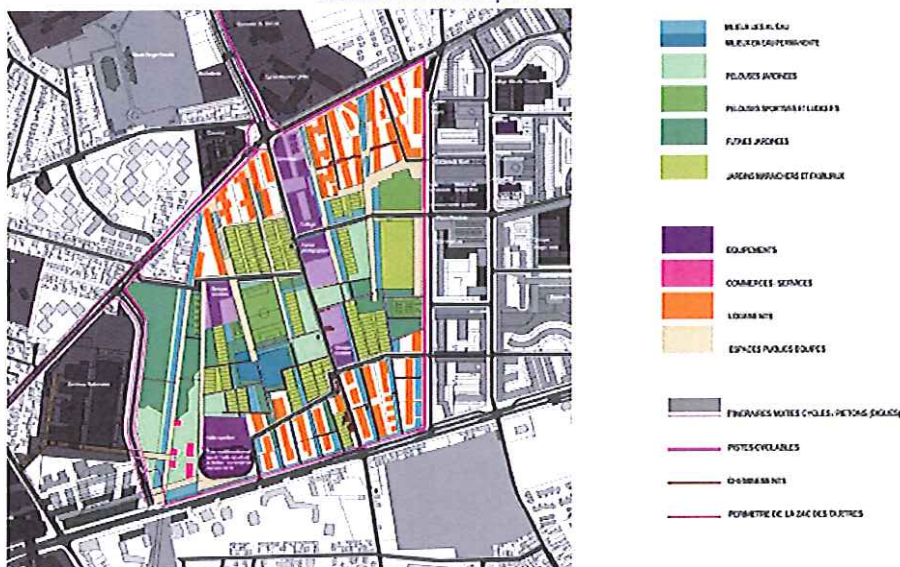
La ZAC des Tartres Sud est une des principales déclinaisons opérationnelles du label Ecocité attribué à la communauté d'agglomération de Plaine-Commune. Sa composition est présentée comme s'appuyant sur le parcellaire existant et comme ménageant en son sein une part non négligeable à l'agriculture urbaine.

Le projet vise ainsi, à limiter les zones imperméabilisées et à renforcer la dimension « nature » du site, en la réservant principalement au cœur du site pour y reconstituer des jardins familiaux, des jardins maraîchers, des prairies sportives, et y créer notamment des zones humides et un étang. Le site devrait comporter 60 % d'espaces verts.

L'étude d'impact définit certains enjeux comme essentiels :

- insertion urbaine du projet en tenant compte au mieux des dessertes de transport prévues,
- accompagnement du développement de l'université Paris VIII, notamment en renforçant les équipements sportifs,
- intégration d'une dimension environnementale et paysagère, en tenant compte des projets prévus dans le secteur.

Source : étude d'impact



Le projet consiste en la réalisation d'un programme immobilier mixte (logements-activités-commerce). Il se déroulera en trois phases jusqu'en 2020.

Les surfaces prévisionnelles sont les suivantes :

* 222 150 m² d'espaces que le dossier note comme « publics » : étang, milieux humides, maraîchages et potagers, espaces verts (boisements, prairies sportives, prairies pâturées ou jardinées), voiries, stationnement et circulation douces.

* 186 000 m² d'espaces constructibles : 2 270 logements dont 640 spécifiques (étudiants, jeunes travailleurs), des équipements publics dont un collège, deux groupes scolaires, deux crèches, une halle sportive, une ferme pédagogique et des équipements culturels à définir, des activités commerces et services. Les îlots urbains vont se regrouper dans le quartier des Terrasses au nord et dans le quartier des Canaux au sud. Ces quartiers devraient accueillir 4 410 résidents et 650 étudiants ou jeunes travailleurs.

Le dossier note dans son état initial (page 82) que le site visé par le projet est actuellement consacré à près de 50 % au maraîchage intensif. Il est également mentionné que l'un des objectifs du projet est de consacrer une large superficie aux espaces verts, notamment *via* des jardins familiaux et une activité agricole. Il est seulement noté (pages 31-32) que le projet intégrera 8 300 m² de maraîchages, 29 000 m² de potagers, 11 900 m² de prairies pâturées et 16 200 m² de prairies jardinées. Dans les espaces constructibles est mentionnée une ferme pédagogique de 1400 m². Il aurait été utile de préciser s'il s'agit d'une activité agricole en tant qu'activité économiquement viable ou de projets portés par la société civile ou des associations se basant sur une activité maraîchère et d'explicitier le fonctionnement de ces activités, de sorte que leurs impacts environnementaux soient mieux présentés.

2. Analyse de l'état initial du territoire et ses enjeux environnementaux

L'état initial présente de nombreuses généralités et indique clairement que de nombreuses études doivent être faites (notamment géotechniques, hydrogéologiques, de pollution de sols et de nappes, faune-flore). Il s'ensuit un manque de visibilité sur le territoire actuel du site, constituant l'une des dernières surfaces non bâties du secteur. Il sera donc difficile d'évaluer ensuite les impacts positifs ou négatifs que peut apporter le projet.

L'autorité environnementale recommande que cet état initial soit complété.

Les principaux enjeux environnementaux du site concernent la gestion des eaux pluviales, la consommation des espaces agricoles, les transports et le bruit, les continuités écologiques, la pollution des sols et de la nappe, l'énergie et les paysages.

2.1 La pollution des sols

La pollution des sols et de la nappe est étudiée pages 62 à 70. Une recherche des activités polluantes sur le site et aux alentours a été réalisée au travers notamment des bases de données Basias¹ et Basol², d'une étude historique et de différentes études de pollution de sols effectuées sur le site qui sont présentées et commentées. La présence de polluants est ainsi démontrée et des secteurs à risque sont déterminés et localisés sur une carte. Le dossier note que des études complémentaires de pollution de sols devront être menées dès que l'entière maîtrise foncière sera acquise.

Le dossier précise que, pour les zones où la présence de pollutions est avérée, il sera nécessaire d'évacuer les terres en ISDND³ et en ISDI⁴ et de recouvrir les sols des futurs bâtiments par une épaisseur à minima de 30 cm de béton ou 30 cm de terre saine au droit des espaces verts, afin de supprimer les risques sanitaires potentiels. Cependant, les conclusions de l'étude de pollution de juin 2012, préconisaient que des mesures de gestion soient prises si des jardins potagers sont envisagés et rappelaient que le simple recouvrement des terres ne permet pas de garantir l'absence de risques sanitaires lié à l'ingestion de plantes auto-produites. Le dossier rappelle également que dans ce cadre (aménagement du collège donc usage sensible), la purge des terres impactées en indice hydrocarbures (si celle-ci doivent se retrouver sous un espace vert), est recommandée. L'autorité environnementale recommande que cet état initial soit consolidé et donne lieu à des mesures cohérentes de réduction de l'impact environnemental.

Seuls deux sondages piézométriques de la nappe ont été effectués que le dossier ne localise pas sur une carte, alors même que les bases de données consultées mettent en avant (page 63) que « des polluants potentiels tels que les hydrocarbures, des solvants et des métaux lourds pourraient alors être présents au niveau du sol et de la nappe au droit du site des Tartres Sud ». L'étude de pollution de la nappe devrait donc être complétée.

2.2 L'eau et les risques naturels

* Eau et Risque inondation

Le site de la future ZAC se trouve dans le périmètre du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer (en cours d'élaboration). Le SDAGE et le SAGE sont présentés et l'articulation avec les orientations du SDAGE est analysée.

Les principaux thèmes concernant la gestion de l'eau sont traités. La gestion des eaux pluviales, potentiellement responsables d'une augmentation du risque d'inondation et de la pollution des masses d'eau superficielles est identifiée comme l'un des principaux enjeux du site.

L'enjeu de préservation des zones humides n'est pas analysé. L'emprise du projet est situé dans l'enveloppe de probabilité de présence des zones humides de classe 4, ce qui indique une faible probabilité ou un manque d'informations (carte DRIEE Île-de-France, 2010). Une étude pédologique et floristique aurait été utile pour vérifier le caractère non-humide de la zone.

Des études hydrogéologiques ont été menées dans le cadre de projets environnants et le dossier rappelle ce qu'elles ont mis en évidence, en particulier les risques potentiels d'interférence des projets d'aménagements avec les circulations superficielles et la nappe phréatique lors des hautes eaux. Des études complémentaires devront définir plus en détails les caractéristiques hydrogéologiques du site de la future ZAC des Tartres Sud.

* Risque mouvement de terrain

Les études géotechniques menées pour les projets alentour sont commentées. La cartographie du BRGM (page 55) montre que le périmètre d'étude est soumis à un aléa moyen pour ce qui concerne le risque retrait – gonflement des argiles, à l'exception de l'extrémité Sud-Ouest sur Saint-Denis soumis à un aléa faible.

¹ Inventaire historique de sites industriels et activités de service (<http://basias.brgm.fr>)

² Inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif (<http://basol.environnement.gouv.fr>)

³ Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux

⁴ Installation de Stockage de Déchets Inertes

Le dossier note que ces informations ne préjugent pas des résultats des études de sols qui devront être réalisées au moment de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC. Elles devront notamment préciser toutes les contraintes du site du projet vis-à-vis du risque de retrait-gonflement des argiles et du risque de décompression liée à la dissolution du gypse pouvant affecter les marnes et sables infragypseux présents dans les sous-sols du site.

Les modalités de réalisation des fondations des futures constructions pourront alors être définies.

2.3 Les milieux naturels et les espaces agricoles

Milieux naturels

L'état initial (page 75 à 78) met en avant la position stratégique du projet en tant qu'élément d'un corridor d'intérêt écologique à même de relier deux des entités du site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis (l'Île-Saint-Denis et le Parc Valbon à l'ouest et à l'est et le parc de la Butte Pinson au nord). Ces enjeux de connectivité écologique sont mentionnés dans le SRCE⁵ (page 224).

Il aurait été intéressant pour l'état initial du site de préciser les surfaces bâties et imperméabilisées ainsi que celles qui sont à l'état naturel.

Des études faune-flore sont mentionnées sans en donner les références ni les dates d'inventaires. Le dossier note la présence de nombreuses espèces invasives sans les dénombrer, ni les localiser, et précise l'absence d'espèces protégées floristiques. De nombreuses espèces faunistiques protégées sont listées (page 82), notamment le hérisson, et de nombreux oiseaux (16) dont le hibou moyen duc (espèce à enjeux) et le serin cini (fort déclin en Europe). Ces espèces et leurs habitats ne sont pas localisés sur une carte.

Espaces agricoles

Le dossier précise qu'un des enjeux du projet est de préserver la fonction « agricole » du quartier. L'état initial, que ce soit dans les chapitres consacrés aux milieux naturels, à l'occupation des sols ou au contexte socio-économique, n'aborde pas l'activité agricole alors que l'enjeu correspond à la moitié du territoire de la ZAC. Le dossier mériterait d'être complété sur ce point.

2.4 Les transports, le bruit et la qualité de l'air

Transports

Le projet est situé au carrefour de grands axes routiers (RD 28 et RD 29) qui desservent les universités Paris VIII et Paris XIII et les centres-villes de Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine et Stains. La mise en service du tramway T5, en juillet 2013, a permis la requalification de la RN1 en boulevard urbain. La RD 29 au sud du site, devrait aussi être requalifiée avec piste cyclable, pour rejoindre l'université Paris VIII.

L'étude présentée se base sur une étude de trafic de 2009, réalisée à partir de comptages de 2005. L'autorité environnementale recommande que cet état initial soit mis à jour pour tenir compte des évolutions récentes du secteur : mise en service du T5, prolongement de la RD 28, les travaux en cours concernant la tangentielle légère nord (TLN), développement de la ZAC du Bois Moussay comprenant notamment 400 emplois, construction des archives nationales (300 emplois).

Bruit

L'état initial s'appuie sur les données disponibles auprès du Conseil Général de la Seine-Saint-Denis et les cartographies départementales associées (page 123) ainsi que sur les Plans de Gêne Sonore (PGS) des aéroports de Roissy et du Bourget et leurs cartographies (page 124). Le site du projet se situe dans la zone 3 du PGS du Bourget avec une gêne modérée entre les courbes de 55 et 65 Lden.

Le plan d'exposition au bruit (PEB) du Bourget est en cours d'élaboration et le dossier note par anticipation, que le projet se situe dans la zone C si l'on se réfère aux cartographies de ce plan.

Selon une étude acoustique menée en octobre 2010 (période diurne) évoquée dans le dossier, des niveaux sonores situés entre 54 et 57 dB(A) sont relevés, en retrait des axes routiers et entre 66 et 75 dB(A) en bordure de ces axes. Cependant cette étude n'intègre pas les Archives nationales ni la nouvelle rue Toussaint-Louverture qui sont des équipements importants et ne reflète donc pas un véritable « état actuel ». L'autorité environnementale recommande également que cette étude soit actualisée pour rendre compte de la situation actuelle.

⁵ Schéma Régional de Cohérence Écologique

Qualité de l'air

L'état initial de pollution de l'air se réfère aux données 2008-2011, issues des statistiques et relevés d'Airparif. Il est conclu que les principales sources de pollution de l'air pour le site du projet, sont issues du trafic routier.

2.5 Les paysages, le patrimoine et l'archéologie

L'analyse paysagère du site est quasi inexistante. Le site des Tartres Sud constitue l'un des derniers « espaces de respiration » du secteur et l'un des seuls sites d'agriculture urbaine (maraîchage) situé en pleine agglomération sur la petite couronne parisienne. L'étude d'impact aurait dû présenter ses caractéristiques paysagères, expliciter les ambiances d'un point de vue paysager de ce secteur et analyser leurs articulations avec le secteur maraîcher (espace ouvert / franges urbanisées et denses ou pas, ...). L'autorité environnementale recommande que cette analyse paysagère soit approfondie afin de qualifier les enjeux cruciaux de ce site singulier.

Le dossier note que l'ensemble du site des Tartres Sud présente une sensibilité archéologique importante : période néolithique et période gauloise. Il conviendra de délimiter les zones concernées avec certitude avant tout travaux.

3. Justification du projet retenu

Le projet d'aménagement du secteur des Tartres Sud, vise à l'urbanisation mixte d'un territoire en milieu urbain dense, tout en gardant sa singularité de vaste espace naturel. L'importance stratégique du secteur est bien notée, notamment la bonne desserte actuelle par les transports en commun que le projet devrait conforter en créant des liaisons nord-sud et est-ouest par trame viaire et cheminements de mode doux.

Cet aménagement vise notamment à diversifier l'habitat en tenant compte des opérations de rénovation urbaine des communes limitrophes, à ouvrir le site qui est à l'heure actuelle peu perméable aux quartiers environnants et à maîtriser la gestion des eaux pluviales du territoire concerné, en limitant l'imperméabilisation et l'accompagnement du développement de l'Université Paris VIII.

Deux variantes sont présentées, les raisons qui ont mené au choix de la variante retenue sont clairement présentées. Le dossier précise que ce projet a évolué en fonction des observations émises lors de diverses consultations et suivant les différents plans guides.

La compatibilité du projet avec les documents cadres et avec les documents d'urbanisme et de planification est bien présentée (pages 206 à 254). L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que le PRQA⁶ est désormais intégré au SRCAE⁷ et qu'il convient donc de n'aborder la compatibilité du projet qu'avec ce dernier (pages 215-216).

Le thème de l'agriculture est globalement absent dans les éléments de présentation du projet. L'Agenda 21 de Plaine-Commune vise à maintenir et développer des espaces à vocation agricole dans le tissu urbain, ce que le dossier ne mentionne pas. Il aurait été utile, compte-tenu de l'usage actuel du site, que l'étude d'impact explicite davantage les liens entre ce projet et cet objectif de l'agenda 21 de Plaine Commune et apporte une analyse des impacts du projet sur la dimension environnementale des milieux agricoles.

4. Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

Le défaut de qualité de l'état initial ne permet pas une évaluation correcte des impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine. Ainsi, dans son ensemble, la démarche d'évaluation environnementale menée ne permet pas d'apprécier la bonne prise en compte de l'environnement dans le projet.

4.1 La phase de travaux

Les effets dus à la phase chantier et les mesures prises n'apparaissent pas clairement ou de manière éparse dans le dossier présenté. Il aurait été souhaitable que l'étude d'impact comporte un chapitre traitant de cette thématique en tant qu'impacts provisoires du projet.

Dans ce contexte, l'autorité environnementale rappelle au porteur de projet qu'il doit s'appuyer sur le SRCAE d'Île-de-France notamment son objectif « URBA 1.4 » qui prévoit la mise en application des critères de chantier propre, et le PPA⁸ d'Île-de-France qui prévoit dans sa mesure

⁶ Plan régional de la qualité de l'air

⁷ Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie

⁸ Plan de protection de l'atmosphère

ACC7 de réduire les émissions de particules dues aux chantiers. Il est également rappelé l'article R1334-36 du code de la santé publique traitant des nuisances sonores dues aux activités de chantier.

4.2 La pollution des sols

Le dossier note que des études complémentaires de pollution des sols et de la nappe, devront être effectuées notamment sur l'ancien site industriel et au regard des futurs usages du site. En effet, compte-tenu de la réalisation d'établissements recevant des populations sensibles (groupes scolaires, crèches) au sens de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, il appartient au demandeur de s'assurer que le projet ne présente pas de risques en termes sanitaires. Une attention particulière devra également être portée aux aires de jeux réalisées en dehors de ces établissements, mais aussi aux emplacements réservés à la réalisation de jardins familiaux ou d'espaces de maraîchage.

Le dossier note (page 162) que si une pollution des sols est suspectée, lors de la réalisation des études complémentaires géotechniques et hydrogéologiques, un diagnostic et une étude de pollution des sols devront être effectués. En cas de pollutions avérées, des travaux de dépollution seront effectués et une évaluation des risques sanitaires sera conduite afin de vérifier que les terrains laissés en place sont compatibles avec la destination du site.

4.3 L'eau

La gestion des eaux pluviales est un enjeu fort du projet de la ZAC. Les aménagements proposés démontrent que le projet a, pour cette thématique, bien pris en compte cette gestion puisqu'il vise :

- un objectif de zéro rejet au réseau d'assainissement. L'étude d'impact met bien en évidence que l'entretien des équipements sera déterminant pour l'efficacité du dispositif. Les modalités d'entretien auraient donc pu être précisées.
- une réutilisation de ces eaux pour l'irrigation des espaces verts et des espaces d'agrément. Toute installation permettant la réutilisation des eaux de pluie devra être conforme à l'arrêté du 21 août 2008⁹ qui s'applique à l'ensemble des bâtiments, qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public de distribution d'eau potable.

Pour limiter l'augmentation du risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe, les eaux pluviales résiduelles (après infiltration) seront gérées par un réseau séparatif.

La ZAC va rejeter les eaux de ruissellement dans le bassin versant du Croult, tronçon du lac départemental de la Courneuve au confluent de la Seine (masse d'eau FRHR157B). La qualité écologique de ce tronçon est médiocre et sa qualité chimique est mauvaise. Les nutriments, hydrocarbures et métaux, caractéristiques de la pollution urbaine sont des paramètres déclassants de l'état de la masse d'eau. L'impact potentiel des eaux de ruissellement de la ZAC sur la qualité des eaux superficielles aurait donc pu être analysé. L'impact du projet sur les masses d'eaux souterraines n'est pas qualifié, notamment en cas de pollution accidentelle.

Sur les 33 hectares de la ZAC, il est prévu d'en aménager 60 % en espaces verts au travers de prairies, toitures végétalisées, jardins potagers, noues, canaux. Pour les zones humides et l'étang, il est prévu une alimentation en eau de nappe par forage en appoint en cas de sécheresse. L'autorité environnementale rappelle que cette solution doit être justifiée vis à vis du SDAGE 2010-2015 du bassin de Seine-Normandie, et au regard de son défi 7 relatif à la gestion de la rareté de la ressource en eau et de son orientation 22 qui vise à limiter la création de plans d'eau. De plus, en période de forte sécheresse, les prélèvements d'eau peuvent être réglementés, voire interdits par un arrêté sécheresse du préfet de département. Ces restrictions peuvent également s'appliquer à l'arrosage des espaces verts et des jardins potagers.

Pour envisager de pomper les eaux de la nappe, il conviendra de vérifier son état de pollution en effectuant une analyse approfondie de la qualité de ces eaux afin de définir le risque sanitaire éventuel dû à son utilisation.

4.4 Les transports, le bruit et la qualité de l'air

Les transports

L'étude d'impact s'appuie sur une étude de trafic qui doit être actualisée pour réellement permettre une évaluation des impacts de la ZAC des Tartres sur le trafic du secteur. Les impacts tels que présentés dans l'étude d'impact devront être réévalués à l'aune de cette actualisation.

⁹ Relatif à la réutilisation des eaux de pluie

L'autorité environnementale souligne, en outre, qu'il conviendra également d'être vigilant dans la gestion des voiries à terme, notamment pour le stationnement ainsi que de veiller à ce que le maillage en liaisons douces du projet soit connecté aux cheminements existants afin de désenclaver le site de la ZAC.

La bonne desserte du site, à terme, en transports en commun constitue un atout important pour le développement de la ZAC et l'opportunité d'une réduction de trafic routier dans le secteur.

L'étude d'impact aurait mérité d'être approfondie sur le fonctionnement du site à moyen terme, lorsque les premiers logements et équipements seront livrés et que les projets de transport collectif n'auront pas encore été finalisés. En effet :

- le déroulement des travaux présenté dans l'étude d'impact (pages 42 et suivantes) prévoit trois phases comprenant la réalisation de logements : 2013-2016 ; 2015-2018 et 2017-2020. La date de mise en service de la TLN est programmée en 2017 et non en 2014 (page 234) qui était la date initialement prévue. Certains logements seront donc livrés en l'absence de cette nouvelle desserte de transport et la conclusion (page 155) indiquant que la TLN sera opérationnelle lors de la réalisation des constructions est donc erronée.
- le dossier ne mentionne pas que la ligne 13 du métro dont le terminus est proche du site avec la station Saint Denis Université, est actuellement en état de saturation. Des projets en cours, visent à améliorer cette situation, notamment le prolongement de la ligne 14 dont la première phase devrait aboutir à horizon 2019. Certains logements du projet (phase 1 et 2) sont programmés avant cette opération de désaturation ce que ne prend pas en compte l'étude d'impact.

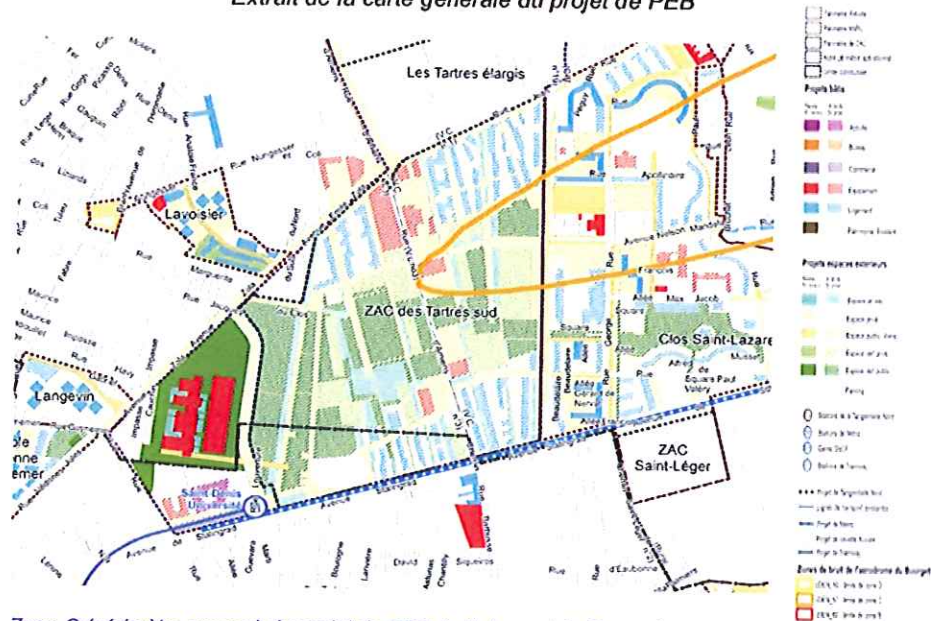
Le bruit

* Bruit aéroportuaire

Le site du projet de la ZAC des Tartres Sud est particulièrement exposé au bruit aéroportuaire du fait de son positionnement dans l'axe d'une des pistes de l'aéroport de Paris-Le Bourget. Le projet respecte cette contrainte en ne prévoyant pas de construction de logements sur la partie centrale du périmètre qui est la plus exposée. L'étude d'impact (page 159) évoque la prise en compte de ces contraintes, notamment sur les étages élevés des constructions concernées, sans toutefois donner de précisions sur les dispositions constructives envisagées.

L'étude d'impact mentionne le projet de PEB¹⁰ de l'aéroport du Bourget, en cours d'élaboration, mais ne propose aucune cartographie du projet de plan de zonage. L'étude d'impact aurait pu analyser la compatibilité avec la dernière version de ce PEB dont l'approbation est prévue en 2015. La notice explicative, jointe au dossier, apporte plus de précisions sur ce point (page 36) avec notamment la cartographie suivante :

Extrait de la carte générale du projet de PEB



¹⁰ Plan d'exposition au bruit

Cette cartographie montre la présence d'un équipement en limite de la zone C du projet de PEB. D'après les éléments du plan masse du projet, il s'agirait de la ferme pédagogique. La notice explicative (page 34) rappelle cependant, qu'en zone C « l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit ». L'autorité environnementale recommande d'analyser la compatibilité de cet équipement avec les dispositions du projet de PEB.

* Bruit des infrastructures routières

Les nuisances sonores liées à ces infrastructures sont étudiées en comparant les niveaux de bruit initiaux (page 157) et futurs (page 158). L'état initial du bruit devant être actualisé en tenant compte des derniers aménagements actuels, il conviendra de revoir également les éléments de comparaison avec les niveaux sonores futurs.

La qualité de l'air

La principale source de pollution atmosphérique identifiée et analysée est celle liée à l'augmentation du trafic routier. La conclusion de l'analyse (page 157) mentionne que l'amélioration de la qualité de l'air dépendra de la mise en place de lignes fortes de transport en commun, de l'évolution du parc automobile et d'une démarche de construction anticipant les normes à venir du Grenelle de l'environnement et des constructions BBC¹¹. Il aurait été appréciable que soient analysés les impacts attendus à la suite de la construction de ces logements.

Pour la végétalisation des espaces verts, il conviendra d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques¹².

4.5 Les milieux naturels et les espaces agricoles

Milieux naturels

Le pétitionnaire devra évaluer l'impact éventuel du projet sur les espèces protégées. En cas d'impact résiduel significatif, une demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats (art. L.411-1 du C.Env) devra être demandée et obtenue avant d'entreprendre les travaux impactant.

Comme le souligne l'étude d'impact (page 147), le maintien et le renforcement des corridors écologiques correspondent à une ambition forte du projet. Cependant le dossier présente plus une réflexion sur les continuités écologiques qu'une analyse du fonctionnement actuel et du fonctionnement futur. Il n'est donc pas possible d'apprécier comment le projet participe à la préservation ou à la remise en bon état de ces continuités écologiques locales.

De même, les aménagements prévus pour relier les différents espaces ou empêcher leur séparation fonctionnelle, ne sont pas précisés. A ce titre, il convient de remarquer que les terrains de sport ont peu de valeur écologique. La préservation éventuelle de la végétation existante des friches ou des milieux en place, n'est pas évoquée.

4.6 Le paysage

Les effets sur le paysage sont traités page 164, les mentions de percées visuelles vers le cœur du site, de perception des fronts bâtis et d'alignements d'arbres, ne sont pas justifiées. Des photomontages présentant le site à terme auraient été utiles.

Le projet transforme en effet, un vaste espace de maraîchage et jardins familiaux en un système urbain complexe comprenant des logements, un étang, des terrains sportifs et de jeux, des espaces publics. Ses impacts en termes paysagers doivent donc être analysés précisément. L'autorité environnementale recommande donc que cette thématique soit approfondie.

4.7 L'énergie

Consommation énergétique

Les ambitions du projet en matière de consommation énergétique sont mises en avant. Dans le paragraphe dédié aux effets sur la consommation énergétique (page 163), l'étude d'impact indique que 100 % des logements de la ZAC (hors logements spécifiques) respecteront le cahier des charges BBC+ ou « Passivhaus¹³ ». L'étude d'impact précise que les logements réalisés

¹³ La notion de maison passive est une norme énergétique allemande (Passivhaus) ainsi qu'une appellation utilisée pour certains types de maisons à très faible consommation énergétique.

¹¹ Bâtiment Basse Consommation

¹² Le guide d'information végétation en ville du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site : <http://www.végétation-en-ville.org>

sous ce label seront chauffés sans système de chauffage central, où seuls le soleil et l'isolation suffisent pour maintenir une température suffisante. Cette disposition ne concerne ni les logements spécifiques (logements étudiants, foyers de jeunes travailleurs) qui représentent près du tiers des logements (28%) ni les équipements et commerces programmés dans la ZAC.

Recours aux énergies renouvelables

En application des dispositions de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, le dossier présente une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone (annexe). Elle analyse plusieurs scénarii énergétiques et semble en privilégier deux : le raccordement au réseau de chaleur situé à proximité immédiate et l'approvisionnement des bâtiments par biomasse (chaudière bois).

Ces deux options impliquent la présence d'un système de chauffage central, a minima au sein de chaque construction, alors que les cahiers des charges BBC+ et « Passivhaus » ont pour principe de s'affranchir d'un tel équipement. L'étude de faisabilité ne semble pas prendre en compte ce paramètre dans son analyse. Il aurait été utile que celle-ci précise également les hypothèses formulées pour mener cette étude.

Les options faisant appel à la géothermie et aux dispositifs de pompes à chaleur apparaissent rapidement écartées alors que l'étude d'impact et l'étude de faisabilité font état de forts potentiels en la matière. Le type de géothermie envisagé (superficielle ou profonde) aurait pu être précisé dans les options présentées, ce qui aurait permis de justifier et clarifier les raisons qui ont amené à écarter cette option.

Dans l'option de raccordement au réseau de chaleur existant, il est envisagé pour garantir un recours minimum aux énergies renouvelables d'exploiter des toitures en solaire photovoltaïque (page 104 de l'étude de faisabilité). Or les toitures sont également pressenties pour une végétalisation (page XIII et 216 de l'étude d'impact). Il conviendrait de préciser les compatibilités entre ces mesures et les parts dédiées à chaque dispositif, ainsi que les précisions techniques sur les modalités exactes de leur mise en œuvre.

4.8 Les effets cumulés

L'analyse des effets cumulés du projet avec les autres projets du secteur (pages 167 et suivantes) n'aborde pas le projet de la ZAC Sud-Confluence qui se trouve à 1,5 km du projet, sur la commune de Saint Denis. Ce projet a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en 2012¹⁴.

5. 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 document présenté aborde toutes les thématiques en les présentant avec de nombreux schémas et photographies. Il aurait cependant, été appréciable de mettre à jour le sommaire général de l'étude d'impact afin de pouvoir plus aisément retrouver les thématiques recherchées.

6. 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'énergie d'Île-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

Le Préfet, Secrétaire Général pour
les Affaires Régionales d'Ile-de-France

Laurent FISCUS

¹⁴ Avis n° EE-646-12 du 19 novembre 2012