



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le 24 JAN. 2012

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-452-10

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de zone  
d'aménagement concerté Eco-cité «Site Canal de l'Ourcq»  
à Bobigny (Seine-Saint-Denis).**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur le projet de zone d'aménagement concerté «Site Canal de l'Ourcq» sur la commune de Bobigny dans le département de la Seine-Saint-Denis. Il sera joint au dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Le projet vise, sur 13 hectares de friches industrielles et de terrains urbanisés, la requalification urbaine d'un secteur situé au Sud de la commune, entre la RN3 et le canal de l'Ourcq.

Le projet prévoit de désenclaver le site du centre-ville de Bobigny et de lui assurer une mixité fonctionnelle et sociale. Il vise la construction de près de 1200 nouveaux logements (soit 3500 nouveaux habitants), ainsi que des équipements (un groupe scolaire, un centre de loisirs, des espaces urbains), et entend profiter de la proximité des transports en commun pour son développement.

Compte tenu du contexte industriel et urbain du site, certaines problématiques liées à la santé des habitants représentent des enjeux majeurs, en particulier la pollution des sols. Des études complémentaires sont nécessaires sur ce point.

Compte tenu des nuisances sonores générées par l'actuelle RN3 et de l'augmentation prévisible du trafic, le maître d'ouvrage a prévu des isolations phoniques sur le nouveau bâti et l'existant conformément à la réglementation. Les conséquences sur la qualité de l'air de cette augmentation de trafic ne sont pas traitées, ni du point de vue des émissions attendues, ni du point de vue des mesures à prendre pour limiter l'exposition du nouveau bâti (agencement des immeubles en retrait des voies).

L'autorité environnementale apprécie les principes d'aménagement paysager des berges du canal de l'Ourcq, l'aménagement de différents espaces publics ainsi que les principes de gestion des eaux pluviales avancés par le pétitionnaire (intégration des bassins et noues dans l'espace urbain). Le maître d'ouvrage a bien prévu de déposer une demande de rejet au Canal des eaux de pluie au titre de la loi sur l'eau. Toutefois, des éléments de faisabilité de cette gestion en terme de dimensionnement (volumes et surfaces), des bassins et des noues, au regard de la réserve d'emprises devront être apportés.

*Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France*



## AVIS

### 1. L'évaluation environnementale

#### **1.1 Présentation de la réglementation :**

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive n°85/337/CEE du 27 juin 1985 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, le décret n°2009-496 du 30 avril 2009, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2009 désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement.

Pour ce projet, 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.

Le projet d'Eco-cité « Site Canal de l'Ourcq » se situe au stade de réalisation assortie d'une procédure de DUP. A la suite de la phase de concertation, 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 et description du projet**

Le projet de la ZAC Eco-cité « Site Canal de l'Ourcq » est une opération portée par la commune de Bobigny, située à 3km au Nord-Est de Paris. La ZAC, est aisément accessible par la RN3 au sud et par la A86 à l'Est du site. Sur une emprise de 13ha, comportant des activités et des friches industrielles, le projet vise la requalification urbaine d'un site monofonctionnel, enclavé et à l'image dégradée. Situé au Sud de la commune, entre le RN3 et le Canal, en limite de Noisy-le-Sec à l'Est, de Romainville au Sud et de Pantin à l'Ouest, ce secteur est en effet isolé du centre-ville de Bobigny par de nombreuses coupures dont notamment, d'Est en Ouest, le canal de l'Ourcq et la RN3.

Les communes voisines de Bobigny comptent également des quartiers dégradés, en particulier ceux bordant la ZAC Eco-cité « Site Canal de l'Ourcq ». On peut citer la ZAC de Pantin (quartier du port à l'Est de la commune de Pantin), la ZAC à Romainville dans le quartier des Pays-Bas, au Nord de la commune de Romainville et la ZAC du Territoire de l'Ourcq à Noisy-le Sec à l'Est du projet.

Le présent projet comprend la réalisation de 1200 logements par création de nouveaux quartiers d'habitation ou de densification de quartiers existants en tirant parti d'une bonne desserte en transports en commun, assurée par différentes lignes de bus, la ligne 5 du métro (métro Raymond Queneau à l'Ouest), la gare de Noisy-le-Sec amenée à devenir un pôle multimodal (au Sud-Est), la ligne du tramway T1 à l'Est et la future gare de la tangentielle Nord (autre futur pôle multimodal), au Nord du site.

Le projet prévoit de redynamiser le site en :

- ouvrant la ville vers le canal. Une passerelle d'orientation Nord-Sud est d'ailleurs prévue reliant le site au parc des Bergères et au centre administratif de Bobigny au nord ;



- en désenclavant le quartier notamment en réduisant la coupure induite par la RN 3 et en requalifiant cet axe en boulevard urbain ;
- développant le transport fluvial.

Afin de rompre avec la mono-fonctionnalité du quartier, le projet s'attache à développer la mixité urbaine en diversifiant les fonctions et usages du territoire. Il est prévu :

- des bureaux et des activités tertiaires, un éco-parc (village d'entreprises spécialisées dans la filière environnementale), soit 125 000 – 145 000 m<sup>2</sup> de SHON ;
- des logements (1200 logements au total en social et privé), soit 100 000 – 200 000 m<sup>2</sup> de SHON ;
- des équipements publics accompagnant l'arrivée de 3500 nouveaux habitants (une école et un centre de loisir), sur 5000 m<sup>2</sup> de SHON ;
- des espaces publics sur 2 hectares.

Les aménagements seront réalisés selon un phasage. Il est prévu dans un premier temps d'accueillir de nouvelles entreprises et bureaux, puis de construire des logements lorsque les nouveaux transports en commun prévus à proximité du site seront opérationnels.

La première vague de logements concernera donc le quartier situé face à l'actuel parc des Bergères et desservi par les transports en commun existants (4 lignes de bus, le Tramway T1, la gare de Noisy-le sec accessible en bus). La station de métro Pablo Neruda (Préfecture de Bobigny) (ligne 5), ne sera accessible depuis le site qu'une fois que le parc des Bergères sera relié à la ZAC par une passerelle. Deux autres pôles de logements concernent, d'une part, le secteur central du site face au pôle multimodale de la future gare tangentielle à côté de l'éco-parc, et d'autre part, le quartier situé à l'Ouest du site, près de l'actuelle station Raymond Queneau de la ligne 5 du métro.

## **2. L'analyse des enjeux environnementaux**

Il convient dans cette rubrique de réaliser une analyse de la qualité de l'état initial élaboré par le maître d'ouvrage, de juger de la pertinence et de la hiérarchisation des enjeux.

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

Les formations géologiques supérieures sont composées de marnes gypseuses. Elles comportent des horizons argileux soumis au phénomène de retrait-gonflement avec un aléa moyen à fort dans la partie Ouest du site, pouvant affecter les fondations des bâtiments et immeubles en rapport avec le retrait ou la présence d'eau. Le site est aussi concerné par la présence de gypse en profondeur dont la dissolution par l'eau entraîne la formation de cavités pouvant s'effondrer, phénomène qui touche tout le site, ce qui ne permet pas d'envisager d'utiliser la technique de l'infiltration des eaux de ruissellement. L'autorité environnementale relève que les risques de mouvement de terrain en rapport avec le gypse et les argiles sont bien pris en compte dans le dossier.

Le site est exposé à un risque d'inondation pluviale urbaine propre aux communes de la Seine-Saint-Denis implantées sur certains secteurs topographiques plats, dans lesquels les exutoires naturels sont rares et où la maîtrise des ruissellements est largement assurée par les réseaux de collecte d'eaux pluviales. L'étude relève aussi des inondations par remontée de nappe dans les points bas. Compte tenu du risque d'inondation ainsi mentionné, l'autorité environnementale aurait apprécié que ce volet soit illustré par un diagnostic local des secteurs du site les plus exposés aux inondations. Ce volet aurait pu être accompagné d'éléments de description et d'analyse de l'actuelle dynamique des eaux pluviales et des écoulements superficiels sur le site.

L'autorité environnementale aurait apprécié qu'un descriptif de la qualité de l'eau du canal soit fait dans la mesure où ce milieu est classé par le SDAGE Seine-Normandie (page



191), en masse d'eau artificielle dont l'objectif de qualité renforcé pour 2015 correspond au bon état chimique.

Le pétitionnaire a noté la présence de canalisations de gaz sous pression longeant le site au Nord-Ouest dont les servitudes consistent à laisser libre accès aux agents exploitant l'ouvrage. Il a également pris connaissance des servitudes concernant le canal et son chemin de halage où doit être assuré le libre passage ainsi que des distances d'éloignement pour les plantations, les constructions et les excavations.

Le site est traversé par trois faisceaux hertziens d'une largeur respective comprise entre 100 à 200 m, imposant des limitations de hauteur de construction à 140 mètres NGF.

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

Le dossier précise en page 83 que le service régional d'archéologie n'a pas mentionné au pétitionnaire l'existence de zones concernées par l'archéologie préventive sur le site du projet. Ceci n'est pas cohérent avec l'engagement du pétitionnaire dans le même dossier en page 115 qui annonce qu'il va prendre l'attache de la DRAC pour connaissance des mesures d'investigation archéologiques à mettre en oeuvre avant l'engagement des travaux. L'autorité environnementale note toutefois que ce point est pris en compte par le pétitionnaire. Les démarches à réaliser auprès de la mairie en cas de découvertes fortuites de vestiges pendant les travaux sont par ailleurs rappelées dans le dossier.

Le site du projet est composé de formes urbaines contrastées et marquées par des friches (15%) et des activités (82 %) et d'un habitat très disparate composé de pavillons et de petits bâtiments. Les sites industriels encore en activité ou abandonnés présentent un faible intérêt architectural. Le canal, propriété de la ville de Paris, est peu visible des emprises périphériques et représente un atout pour le site. Son potentiel paysager et écologique n'est en effet pas négligeable.

Le patrimoine naturel est limité dans l'environnement du projet. On note bien la présence du parc de la Bergère au Nord du site, classé en Espace Naturel Sensible (ENS) par le Conseil Général de la Seine-Saint-Denis, servant à un usage récréatif. Bien que cet espace soit fortement anthropisé, il héberge des espèces protégées (annexe 9 du dossier), comme le Canard Colvert. D'autres oiseaux sont présents sur le site, dans les friches ou bien encore dans des abris, dans les massifs arborés, les bâtiments et sous les toits. Il s'agit d'espèces telles que : la Linotte mélodieuse, le Moineau domestique et l'Hirondelle de rivage (arrêté national du 29/03/2009 fixant la liste des oiseaux protégés). Le dossier mentionne également une espèce de reptile, le Léopard des murailles. Ces espèces sont des espèces protégées bien que le dossier ne les présente pas comme telles. L'autorité environnementale rappelle qu'il est interdit de détruire ces espèces ou leurs habitats au titre de l'article L-411-1 du code de l'environnement. L'étude d'impact, qui date de 2007, aurait pu être actualisée en intégrant les évolutions réglementaires concernant la protection des espèces protégées. Le site se trouve à proximité immédiate d'une voie d'eau qui constitue potentiellement un élément de la trame bleue. L'autorité environnementale rappelle que les problématiques relatives aux continuités écologiques en présence, sur le secteur de l'étude, comme à plus grande échelle, doivent être prises en compte.

L'autorité environnementale aurait apprécié que le dossier présente une caractérisation paysagère et écologique plus précise du secteur du canal dans son état actuel puisqu'il doit faire l'objet d'un aménagement des berges dans le cadre de ce projet.

#### **Activités industrielles et pollutions**

Près de 30 établissements relevant des Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) sont recensées sur le site.

L'entreprise Engelhard, qui n'est pas Seveso, contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, œuvrait dans l'affinage de métaux précieux. Elle n'est plus en activité et une étude



de danger est en cours d'élaboration au titre de la législation sur les Installations Classées, afin d'identifier d'éventuelles pollutions des eaux et des sols.

Les sols et la nappe du site sont susceptibles d'être pollués par les anciennes activités industrielles. Des diagnostics ont permis d'identifier des pollutions au plomb et aux hydrocarbures. Certains secteurs ont déjà fait l'objet d'une dépollution tandis que d'autres ne sont pas encore diagnostiqués. Le maître d'ouvrage a prévu de réaliser des diagnostics complémentaires. Cinq points noirs de pollution des sols ont été relevés sur la zone d'étude (page 30 du dossier), dans le cadre d'une évaluation de risques potentiels liés à la pollution des sols. L'autorité environnementale apprécie cette précision. Une carte des sols pollués déjà identifiés et de ceux devant faire l'objet de diagnostics complémentaires aurait apporté de la clarté à ce chapitre.

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

Le site est desservi essentiellement par la RN3, 2 fois 2 voies, au trafic automobile dense. Les voiries de desserte au sein du site sont pratiquement inexistantes. Les cheminements piétons le long de la RN3 sont rendus difficiles car peu sécurisés et sans éclairage. Il en existe le long du canal mais pas au sein même du site. Celui-ci est en revanche assez bien desservi par les transports en commun :

- la station de métro Raymond Queneau (ligne 5) à l'Ouest du site ;
- la station de métro Pablo Picasso (préfecture de Bobigny), au Nord du site (mais difficilement accessible actuellement en raison de l'absence de passerelle de franchissement du canal) ;
- station Noisy-le-Sec du Tramway T1 à l'Est du site ;
- la station de RER E à Noisy-le sec au sud est du site.

La RN3, et l'ensemble du site, sont classés en secteur de nuisances acoustiques de catégorie 3, correspondant à des secteurs affectés par le bruit sur 100m de part et d'autre de la voie routière.

L'examen de la qualité de l'air aurait pu être d'avantage détaillé. Le dossier présente des données moyennées relevées à Bobigny, dans le parc de la Bergère et conclut à une qualité de l'air satisfaisante. Cependant, la station du parc départemental n'est pas nécessairement représentative des émissions liées au trafic rencontrées au droit de la RN 3. L'autorité environnementale aurait apprécié que le dossier présente des mesures réalisées in situ dans la situation actuelle afin de les comparer aux futures émissions polluantes.

## **3. L'analyse des impacts environnementaux**

### **3.1 Justification du projet retenu**

Le projet retenu vise à développer les différents usages du site (loisir, commerces, logements, emplois, équipements..).

Outre les aménagements décrits plus haut, il prévoit l'aménagement des berges du canal. Toutefois, assez peu d'éléments sont fournis dans le dossier sur les espaces publics : plans, visuels, nature et superficie des espaces de convivialité, superficie, ... L'étude d'impact comporte une étude de faisabilité des énergies renouvelables pertinente et fouillée.

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

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

Considérant les mouvements de terrain en rapport avec la présence de gypse et le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le maître d'ouvrage s'engage pour toute nouvelle construction, à se conformer aux prescriptions du permis de construire délivré par



l'autorité compétente, après consultation par celle-ci, de l'inspection Générale des Carrières. Il s'engage à respecter les points suivants (arrêté préfectoral d'avril 1995), dans l'attente des prescriptions du PPR en cours d'élaboration: « pourront être imposées: le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol serait incertaine, ces travaux pourront être subordonnés à une campagne de sondage préalable. Il veillera à la bonne étanchéité des réseaux pour éviter l'infiltration de l'eau ».

L'autorité environnementale apprécie les principes de gestion des eaux pluviales avancés par le pétitionnaire (intégration des bassins et noues de régulation des eaux de ruissellement dans l'espace urbain). Le maître d'ouvrage a aussi prévu de déposer une demande au titre de la loi sur l'eau car il envisage un rejet partiel des eaux dans le canal. Toutefois des éléments de faisabilité de cette gestion des eaux pluviales en termes de dimensionnement (volumes et surfaces) des bassins et des noues auraient utilement pu être ajoutés à l'étude d'impact au regard de la réserve d'emprises dédiées. L'autorité environnementale rappelle que le rejet au canal d'une partie des eaux de pluie du site devra respecter l'objectif de qualité assigné et que le maître d'ouvrage devra prendre toutes les dispositions pour assurer un traitement adéquat des eaux avant rejet.

#### **Le patrimoine naturel et paysager**

Le canal sera mis en valeur au sein du projet par l'aménagement des berges mais aussi par la réalisation de percées visuelles depuis la RN3 sur le canal. Le projet prévoit des aménagements paysagers sur le site et des espaces publics devant d'ailleurs accueillir des bassins/noues de rétention des eaux. L'autorité environnementale souhaite que les intentions d'aménagement se traduisent dans le dossier par des éléments graphiques, cartographiques qui permettent de visualiser la proportion d'espaces dédiés aux espaces publics (espaces verts..). Si ces éléments sont fournis concernant le canal, ils font par contre défaut concernant le reste du site.

Le maître d'ouvrage devra veiller à maintenir des espaces d'accueil pour les espèces protégées au sein de ces espaces publics dans le cadre des mesures compensatoires qu'il doit définir pour la demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées.

#### **Pollutions**

L'autorité environnementale a bien noté l'importance donnée dans l'étude à la réalisation de tous les diagnostics de sols, et l'importance d'identifier, au vu de ces diagnostics, les filières de traitement à envisager. Dans tous les cas, l'autorité environnementale rappelle qu'il conviendra, pour le maître d'ouvrage, de s'assurer de la compatibilité d'éventuelles pollutions résiduelles (dans les eaux souterraines ou dans les sols), avec les usages envisagés (notamment équipements publics sensibles : écoles..).

A ce stade, les diagnostics n'ayant pas encore été tous faits (situation actuelle et après dépollution), l'autorité environnementale considère que l'étude des risques sanitaires présentée dans le dossier ne permet pas d'évaluer les risques encourus par les futures populations. Elle précise donc que pour tout projet de groupe scolaire, lieu devant accueillir des personnes sensibles, il appartient au maître d'ouvrage de respecter strictement les dispositions prévues par la circulaire ministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles. Enfin, pour tout acheminement d'eau potable, l'aménageur devra veiller que les tuyaux transportant l'eau soient de nature compatible avec d'éventuelles pollutions résiduelles dans les sols (par exemple, les canalisations en plastique ne doivent pas être installées dans des sols présentant une pollution chlorée).

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

L'étude indique une augmentation du trafic de 4000 véhicules/jour sur la RN3 en rapport avec le projet. Concernant les nuisances dues au bruit, compte tenu de la proximité de

certaines bâtiments d'habitation, le maître d'ouvrage a prévu d'appliquer les mesures réglementaires qui s'imposent au bâti ancien et neuf.

L'étude n'évalue pas l'impact du projet sur la qualité de l'air en rapport avec cette augmentation du trafic. L'autorité environnementale aurait souhaité que des solutions soient proposées pour réduire les émissions à la source et/ou réduire l'exposition des populations, par exemple par une réflexion sur l'agencement des futures habitations par rapport à la voie routière et le report modal sur les transports en commun.

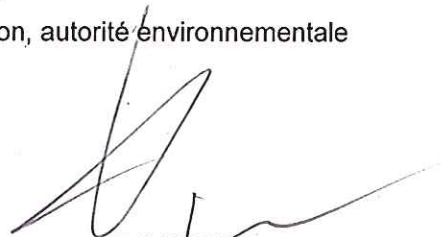
#### **4. L'analyse du résumé non technique**

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le résumé de l'étude est pertinent et la carte de localisation/présentation du site est explicite.

#### **5. Information, Consultation et participation du public**

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'Energie d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale



**Daniel CANEPA**