

21 AOUT 2011

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

Évaluation environnementale des projets

Dossier n° EE- 325 -11

Avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement concerté «Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq» à Noisy-le-Sec (Seine-Saint-Denis).

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de zone d'aménagement concerté «Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq» sur la commune de Noisy-le-Sec dans le département de la Seine-Saint-Denis. Il sera joint au dossier modificatif de création de la ZAC. Le projet vise, sur 35 ha de friches industrielles et de terrains urbanisés, la requalification urbaine des quartiers enclavés du Nord de la commune.

Le projet prévoit d'améliorer l'entrée de ville, de désenclaver le site du centre-ville et de lui assurer une mixité sociale et fonctionnelle. Il vise la construction de 1000 nouveaux logements, ainsi que des équipements et entend profiter de la proximité des transports en commun pour son développement.

Compte tenu des enjeux assortis au contexte industriel et urbain du site à aménager, certaines problématiques liées à la santé des actuels et futurs habitants auraient pu être approfondies, en l'occurrence l'exposition des populations au risque industriel et aux émissions polluantes des voies routières proches (A86, A3, ex RN3).

L'autorité environnementale apprécie les principes de gestion des eaux pluviales avancés par le pétitionnaire à l'aide de grands espaces paysagers. Des éléments de faisabilité de cette gestion, en amont du dépôt du dossier loi sur l'eau, au regard du risque d'inondation pluviale et de la réserve d'emprises dédiées auraient utilement pu être ajoutés. Le dossier aurait gagné à développer le volet paysager des aménagements prévus le long du canal de l'Ourcq. Les thématiques portant sur les déplacements, le bruit et les sols pollués sont bien développées dans le dossier. Des précisions sur les actions de dépollution à mener selon les terrains et leur usage futur dans le cadre du projet (crèches, écoles, équipements publics, habitations, .), auraient été utiles.

*

* *

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.



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. L'autorité environnementale est le préfet de région.

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

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 85/337/CEE. Cet avis 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

Le projet de la ZAC « Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq » est une opération portée par la commune de Noisy-le-Sec. Sur une emprise de 35ha, composée de friches industrielles et de terrains urbanisés, le projet vise la requalification urbaine d'un site, composé de 4 quartiers, enclavés et à l'image dégradée. Situé au Nord de la commune, en limite de Bondy à l'Est, de Bobigny au Nord et de Romainville à l'Ouest, ce secteur est en effet isolé du centre-ville par de nombreuses coupures que constituent respectivement, du Nord au Sud, le canal de l'Ourcq, la rue de Paris (ex RN3), la A 86 à l'Est et les voies ferroviaires.

Noisy-le-Sec se situe à 3km au Nord-Est de Paris. La ZAC, est aisément accessible par un réseau routier dense composé de la rue de Paris (l'ancienne RN3), l'échangeur autoroutier entre l'A3 et l'A86. Elle est encadrée par les voies suivantes: l'avenue de Rosny à l'Est, l'avenue de Gallieni au Sud, la rue de Paris au Nord, la rue du Parc à l'Ouest. La ZAC se présente sous la forme d'un triangle pointé vers l'Est avec une bande de terrain orientée SO-NE le long de l'ex RN3. Elle comprend du Nord au Sud les 4 quartiers suivants:

- la Zone d'activité de la Madeleine au Nord du Canal et au Sud de la A86, à l'Est du Parc départemental de la Bergère représentant 400ha de verdure au bord du canal;
- les abords de l'ancienne RN3 entre cette voie et le canal: on rencontre le quartier de Engelhard à l'Ouest et le quartier du Port de Noisy à l'Est;
- une partie du quartier du Petit Noisy au Sud-Ouest, comportant de l'habitat pavillonnaire entrecoupé d'immeubles dont ceux de la cité de La Sablière;

Le présent projet correspond à la modification du dossier de création de la ZAC initialement approuvé par délibération du 23/04/2009. Il a été établi au regard des enjeux de la construction du Grand Paris. Le projet qui comporte la réalisation de 1000 logements par densification de quartiers existants ou l'aménagement de nouveaux quartiers, veut tirer parti d'une bonne desserte en transports en commun, assurée par la gare de Noisy-le Sec amenée à devenir un pôle multimodal, le tramway T1 et la réalisation prochaine de la ligne 3 du réseau TZEN le long de la rue de Paris.

1.4. Description générale du projet

Le projet prévoit de redynamiser le site en construisant de nouvelles habitations, diversifiées afin de développer la mixité sociale (social et privatif): 1000 logements au total sont prévus correspondant à 2300 nouveaux habitants.

Le projet s'attache à développer la mixité urbaine en diversifiant les fonctions et usages du territoire. Sont prévus l'implantation de commerces, d'équipements nouveaux tels que des équipements scolaires maternels et élémentaires et des résidences étudiantes et enseignantes.

Afin d'améliorer l'image du site, il est prévu de réaménager les entrées de ville, au Nord en particulier, par la modification des voiries et des berges du canal de l'Ourcq et par la diversification des hauteurs et volumes des nouveaux bâtis. Le désenclavement du quartier du Petit Noisy et de La Sablière prévoit la réalisation de passerelles sur le canal de l'Ourcq, le prolongement de la voirie Baudin jusqu'à l'ex RN3 (la rue de Paris), et la création de stations sur la future ligne 3 Tzen.

Le dossier annonce que le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable en assurant la mixité sociale et intergénérationnelle, et par la prise en compte de la pollution des sols, des risques naturels et technologiques, la gestion rationnelle de l'eau, de l'énergie et du foncier.

Il est prévu :

- Cité de La Sablière : développer l'habitat (400 logements neufs), les équipements et les activités économiques, extension de l'école maternelle ;
- le secteur Engelhard : construction de 350 logements neufs au coeur d'un vaste espace végétalisé, le long de la A86 ; commerces sur les abords de la rue de Paris ; bâtiments d'activités le long de la A86, de logistiques en rapport au fret fluvial, implantation de stationnements sur pilotis ;
- La ZAE de la Madeleine : 150 logements neufs et une zone commerciale, de services et de bureaux implantés le long du chemin de fer ;
- Le quartier du Port de Noisy : le développement d'un pôle sportif et de loisirs avec une piste relative à l'implantation de locaux commerciaux dédiés aux loisirs. Le quartier du Triangle de l'Ourcq situé dans le prolongement du précédent au sud du canal accueillera des surfaces dédiées aux bureaux et hôtellerie. Le développement de logements n'y est pas envisagé en raison de la trop grande proximité des infrastructures routières et ferroviaires.

Certaines incohérences sont être relevées dans la description du projet dans le document. Le plan des aménagements, présenté page 115 n'est pas lisible. Le prolongement de la rue Baudin est noté au conditionnel dans le dossier en page 122 alors que cet axe est présenté par le pétitionnaire lui même comme nécessaire au désenclavement du quartier. Alors qu'il est question d'aménager plusieurs passerelles sur l'Ourcq en page 103 et 113 du dossier, il n'est fait mention que d'une seule en pages 115 et 119 du dossier.

2. Analyse de l'étude d'impact

2.1. Description de l'état initial

Le sol, les risques et l'eau

Implanté à la base du versant Nord du plateau de Romainville, le site se trouve localisé en limite Sud de la Plaine de France. Les formations géologiques en place sont composées de calcaires de Brie comportant des marnes et une couche de gypse d'un mètre d'épaisseur, le tout recouvrant des argiles vertes affleurant en rebord de plateau et sur la partie Est du site. Cette couche imperméable assure l'existence d'une nappe d'eau souterraine que l'on rencontre à 10 m de profondeur. Cette même couche à l'affleurement est aussi soumise à des pressions entraînant des phénomènes de retrait gonflement. L'étude d'impact fait état d'un aléa moyen concernant le risque de retrait/gonflement des argiles. Le site serait 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 notamment le secteur Nord de la commune et qui ne permet pas d'envisager d'utiliser l'infiltration des eaux. Les risques liés au gypse et aux argiles peuvent générer des mouvements de terrain avec des incidences notables sur les fondations des maisons. L'autorité environnementale relève que ces points sont bien pris en compte dans le dossier.

Implanté à la base d'un versant de plateau et en limite de plaine, le site serait exposé, à un risque d'inondation pluviale urbaine propre aux communes de la Seine-Saint-Denis implantées sur certains secteurs topographiques de la Plaine de France, très peu traversés par des exutoires et où la maîtrise des ruissellements par des ouvrages de régulation est inefficace voire inexistante. Compte tenu du risque d'inondation pluviale ainsi mentionné, l'autorité environnementale aurait apprécié que ce volet soit traité et illustré par un diagnostic local des fréquences et des secteurs les plus exposés aux inondations de ce type. 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.

Le site, traversé par de nombreuses infrastructures routières, est exposé au risque lié au transport de matières dangereuses (TMD), d'autant que la commune comporte de nombreux établissements industriels qui nécessitent un approvisionnement. Ce point est mentionné dans l'étude d'impact ainsi que le fait que le site est concerné par 4 ICPE relevant du régime de l'autorisation et susceptibles d'être source de nuisances et de risques pour la population. Le pétitionnaire a également noté la présence de canalisations de gaz sous pression aux abords du site.

La pollution des sols

Le périmètre du projet inclut d'anciens sites industriels dont les sols sont pollués. Un des lieux concernés est encore en activité et répertorié dans BASOL comme site pollué. Il est spécialisé dans le traitement de déchets industriels hydrocarbures. Au droit de ce site, la nappe phréatique serait affectée par des pollutions au Nickel, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), toluène et halogénés (COHV).

Le patrimoine bâti, archéologique, naturel et paysager

Le patrimoine bâti est banal composé de pavillons de banlieue, d'immeubles des années 70 et de bâtiments industriels. La halle industrielle de la société SITREM va être valorisée par le projet pour y accueillir le Centre National des Arts de la rue. Le périmètre n'interfère pas avec des périmètres de monuments historiques inscrits et classés. Le patrimoine naturel a été traité au regard des données de l'observatoire départementale qui ne relève que la présence de quelques rares espèces dans un secteur très urbain. 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. Par ailleurs concernant le patrimoine archéologique, le

pétitionnaire indique que le site ayant été remanié à l'époque industrielle, il est peu probable d'y rencontrer des vestiges archéologiques.

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

Le site bénéficie d'une bonne desserte par les axes routiers et l'examen des déplacements indique une concentration du flux routier sur la rue de Paris (ex RN3). Les transports en commun sont présents sur le site (la gare RER E, le tramway T1). L'étude est bien renseignée concernant le bruit qui se concentre le long des axes routiers et ferroviaires. Les 3 axes routiers A3, A86 et ex RN3 sont respectivement classés en catégories 1, 2 et 3. Ces catégories correspondent à des secteurs affectés par le bruit sur 300m, 250m et 100m de part et d'autre des voies. Compte tenu de la proximité de certains bâtiments d'habitation non loin des axes routiers, le maître d'ouvrage devra prendre les mesures réglementaires qui s'imposent au bâti ancien et neuf.

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 pour conclure p78 que la qualité de l'air est satisfaisante voire très satisfaisante 79% du temps entre 2004 et 2009. Cet examen ne permet pas d'identifier les concentrations relevées pour chacun des paramètres de pollutions afin de pouvoir les comparer aux seuils réglementaires. De plus, la station du parc départemental n'est pas nécessairement représentative de milieux urbains rencontrés sur le site et exposés aux émissions routières. En particulier, considérant la proximité entre axes routiers et zones d'habitation, l'autorité environnementale aurait apprécié que le dossier présente des mesures in situ de la qualité de l'air selon des gradients par rapport aux routes, afin d'évaluer l'exposition de l'actuelle et des futures populations aux émissions polluantes.

2.2. Justification du projet retenu

Le projet présente bien quelques variantes d'aménagement à l'échelle des différents quartiers, peu nombreuses, dans la mesure où le site est déjà très urbanisé. En revanche, dans la mesure où le projet n'est pas récent et a fait l'objet d'adaptations au regard des projets du Grand Paris, l'autorité environnementale aurait souhaité qu'à minima les différentes évolutions du projet aient été présentées.

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

Les risques naturels et la gestion de l'eau

Concernant le risque d'instabilité des sols en rapport avec le phénomène de retrait/gonflement des argiles et la dissolution du gypse, le pétitionnaire préconise des précautions géotechniques qu'il n'a pas détaillées dans le dossier.

Concernant la gestion des eaux pluviales, l'imperméabilisation du sol ne devrait pas augmenter, le sol étant pratiquement déjà totalement imperméabilisé. Le pétitionnaire prévoit de réguler les eaux de ruissellement à l'aide d'ouvrage de type alternatifs comme par exemple l'utilisation d'espaces verts, ne mettant cependant pas en oeuvre l'infiltration de l'eau dans le sous sol au regard des risques de dissolution du gypse et retrait/gonflement des argiles. Si l'autorité environnementale apprécie cette démarche et les précautions assorties, elle aurait aussi apprécié que la faisabilité de cette approche soit démontrée dans le dossier et en amont du dossier loi sur l'eau, notamment à l'aide d'un calcul de dimensionnement des ouvrages de rétention à prévoir.

Le patrimoine archéologique et paysager

Au cas où les travaux mettraient à jour des vestiges, l'autorité environnementale rappelle les obligations de l'article L531-14 du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques.

Le dossier qui illustre bien l'état actuel des paysages rencontrés au sein des actuels quartiers de la ZAC, ne présente en revanche aucune illustration des futurs aménagements et ne permet pas, hormis des principes, d'illustrer l'impact positif attendu des futurs aménagements. L'autorité environnementale réitère ce constat concernant les aménagements prévus sur les berges du canal.

La qualité des sols

L'étude a mis en évidence la présence de nombreux polluants dans le sol (Nickel, Cuivre, Mercure, Cadmium, Zinc, solvants chlorés, HAP). L'étude indique que ces substances représentent un risque pour la santé des populations selon l'usage des sols. Le pétitionnaire indique que les exploitants des différents secteurs du site seront tenus d'effectuer une dépollution adaptée à leur usage futur. L'autorité environnementale aurait apprécié de disposer d'éléments précis sur les actions de dépollution à mener selon les terrains et leur destination future (écoles, crèches, établissements, équipements). Quelles pistes sont notamment envisagées en matière de décontamination et quels sont les centres de retraitement visés au regard notamment des quantités de terres à nettoyer ?.

Le risque technologique

L'autorité environnementale aurait souhaité que ce volet soit nourri d'une analyse sur l'exposition des actuelles et futures populations aux risques industriels en rapport à la présence de 4 ICPE, sites industriels concernés par l'utilisation de matières dangereuses. Le pétitionnaire indique p133 du dossier que les risques liés à la présence d'ICPE en activité devront être recherchés auprès des services de l'Etat en charge des risques industriels. L'autorité environnementale aurait souhaité que le recueil de ces informations soit réalisé et synthétisé dans l'étude d'impact et non reporté à une étape ultérieure.

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

L'évolution des déplacements en rapport avec le projet est analysée et l'augmentation de trafic engendrée est estimée à 6% environ au niveau de l'exRN3 et à près de 46% avenue de Gallieni. Le pétitionnaire propose donc le prolongement de la rue Baudin afin d'améliorer la situation. Cette solution est inscrite au conditionnel dans le dossier alors même qu'elle participe au désenclavement du quartier et qu'elle est affichée comme étant un élément important des aménagements prévus. Le pétitionnaire compte également sur le développement des TEC (prolongement des lignes T1 et T', mise en place de la ligne 3 du réseau Zen), afin de proposer des moyens de déplacement alternatifs à la voiture. L'autorité environnementale aurait apprécié que le dossier présente, à ce sujet, une estimation du report modal attendu. Enfin, pour améliorer la gestion des flux de déplacement, le pétitionnaire propose d'aménager et sécuriser le réseau viaire mais sans donner de détails.

Le site étant exposé aux nuisances sonores des axes ferroviaires et des axes routiers classés tels que A3, A86 et ex RN3, l'étude indique que des discussions sont en cours actuellement pour l'adoption d'un programme de résorption du bruit avec Réseau Ferré de France (RFF) qui prévoit notamment la pose d'écrans phoniques le long des voies ferrées et la réalisation de dispositifs d'isolation de façades. L'autorité environnementale apprécie que des mesures curatives puissent être mises en oeuvre et qui permettront de soulager les populations déjà sur place. Qu'en est-il d'éventuels aménagements le long des voies routières ? Quant aux futurs habitants, près de 2300, le pétitionnaire prévoit dans les futurs aménagements un agencement du bâti qui place les commerces et bureaux du côté des axes bruyants et jouent le rôle d'écran phonique entre ces axes et les futurs logements. En revanche, l'autorité environnementale s'interroge sur les incidences du prolongement de la rue Baudin jusqu'à la rue de Paris (ex RN3), au regard notamment des nuisances sonores sur les bâtiments actuels de la Cité de La Sablière. Il aurait été apprécié qu'une évaluation des émissions sonores soit réalisée et qu'une réflexion soit menée, en cas d'émergence de 2dB et plus, afin de trouver des solutions adaptées comme par exemple l'isolation phonique du bâti et qu'un suivi des émissions soit assuré a posteriori.

L'étude ne permet pas d'évaluer l'exposition actuelle et future des habitants du quartier aux émissions polluantes en provenance des axes routiers qui traversent ou longent le site. L'autorité environnementale aurait apprécié que cette évaluation figure à ce stade dans l'étude d'impact, et, à défaut, préconise un suivi de ces émissions.

Le volet énergétique et phase chantier

L'autorité environnementale note qu'aucune étude sur l'utilisation de sources d'énergies renouvelables n'a été réalisée contrairement aux nouvelles obligations réglementaires (article L 128.4 et L130 du code de l'urbanisme, articles introduits en 2011). Le projet n'affiche pas d'objectifs en terme de performances énergétiques. La phase chantier aurait mérité un examen des mesures à mettre en œuvre afin de réduire les nuisances sur les riverains et l'environnement.

4. Résumé Non Technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le résumé présenté répond à cette exigence.

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

Pour le Préfet de Région et par délégation
Le Préfet, Secrétaire Général pour les Affaires Régionales
d'Ile-de-France

Laurent FISCUS