

PRÉFECTURE DE REGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale de l'environnement  
d'Ile- de- France  
Bassin Seine-Normandie

Le 02 FÉV 2010

N° 1012372 / DIRECTION / BSN.

Évaluation environnementale des projets

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de zone d'aménagement concerté du quartier République à Bonneuil-sur-Marne**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C) du quartier République dans la commune de Bonneuil-sur-Marne.

Ce projet vise la requalification du quartier République, par la démolition et la reconstruction d'immeubles de logements, l'aménagement de nouvelles voiries, de voies de déplacements piétons et la création d'un square. Ces opérations permettront ainsi de reconnecter le quartier à la ville. L'étude d'impact fournie avec le dossier est de bonne qualité et aborde bien l'ensemble des thématiques environnementales.

Cependant, certains thèmes mériteraient d'être approfondis et précisés dans les études ultérieures, notamment la prise en compte des nuisances sonores et des risques technologiques.

\*

\* \*

*Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement 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.

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**

Ce projet s'inscrit dans le cadre du dispositif de l'ANRU (agence nationale de rénovation urbaine). Il consiste à une requalification du quartier République, actuellement composé de grands ensembles. Initié par Valophis Habitat, office public de l'habitat du val de Marne, ce projet a été approuvé par le conseil municipal de Bonneuil-sur-Marne le 15 Octobre 2009. Il est conforme aux documents d'urbanisme du SDRIF (Schéma directeur de la région île de France) et au PLU (Plan local d'urbanisme) de la commune de Bonneuil-sur-Marne dans le sens où ces deux plans qualifient la zone étudiée de zone Ucc, c'est à dire de secteur d'habitat collectif nécessitant un renouvellement urbain.

Cette rénovation urbaine comprend les opérations suivantes :

- La démolition des bâtiments Fleming et Widal et la construction de 500 logements sous forme d'îlots (immeubles de trois à six étages) dans un souci de mixité sociale
- L'aménagement de trois nouvelles voies et d'un mail piéton
- La réhabilitation du bâtiment Lamaze
- La démolition du centre commercial et la création de petites cellules commerciales en pied d'immeuble avec places de stationnement
- La création d'un square
- L'extension du réseau de géothermie pour raccorder les nouvelles constructions du projet

## **2. Les enjeux environnementaux**

L'état initial du dossier présente tout d'abord l'ensemble des éléments socio-économiques du quartier d'implantation de la ZAC. Cette approche est justifiée du fait de l'objectif premier du projet qui vise à requalifier un secteur fortement urbain en vue d'améliorer le confort des logements proposés, et le cadre de vie au sein de la commune.

L'état initial aborde également l'ensemble des thématiques relatives à l'environnement. Les observations de l'autorité environnementale portent plus particulièrement sur les risques naturels, les installations classées, les nuisances sonores et la qualité de l'air.

Le dossier indique bien que le secteur d'étude du projet est inclus dans un Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) par « affaissements et effondrements ». Ce document, valant servitude d'utilité publique, est annexé au PLU approuvé. Le site d'implantation n'est pas concerné par cet aléa.

Le site est cependant compris dans le P.P.R. « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols », les terrains sont concernés par des aléas faibles et forts. Il convient alors pour le pétitionnaire de respecter des prescriptions pour la construction des bâtiments.

Par ailleurs, le dossier d'étude d'impact indique que plusieurs canalisations de gaz traversent la zone d'étude. Les contraintes éventuelles en matière de maîtrise de l'urbanisation liées à la présence de ces canalisations ne sont pas recensées dans leur intégralité. En effet, les servitudes réservant le libre accès aux ouvrages sont bien traitées, mais pas les exigences liées à la prévention des risques technologiques. Ces exigences seraient de nature à impacter la localisation des établissements recevant du public de plus de 100 personnes, que le projet est susceptible de prévoir.

En ce qui concerne les nuisances sonores, le dossier indique que la source la plus importante est représentée par la route départementale 3060. Classée en catégorie 3, les nuisances sont fortes sur une bande de 100 mètres de part et d'autre de la chaussée. Le pétitionnaire devra prendre en compte cette thématique pour la suite des études de son projet.

Pour établir l'état de l'environnement du site en matière de qualité de l'air, l'étude d'impact mentionne le réseau Airparif, le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) de 2000 et le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA). Les données chiffrées proviennent de la station de mesure Airparif la plus proche du secteur d'étude, situé à Champigny-sur-Marne. En complément, le dossier fournit les données des émissions de l'année 2000 issues du rapport de présentation du PLU.

La conclusion évoque une qualité de l'air à Bonneuil-sur-Marne similaire à la moyenne observée dans l'agglomération, et indique que la principale source de pollution provient des gaz d'échappement des voitures roulant sur les voiries bordant le site.

Par rapport aux enjeux présentés, le dossier a bien analysé l'état initial en matière de qualité de l'air sur la zone d'étude.

L'état initial du dossier comporte en fin de rubrique une synthèse des principaux enjeux et contraintes du territoire d'implantation du projet. Cet élément est intéressant, il permet de présenter de manière claire les points sur lesquels le pétitionnaire portera une attention particulière. L'affichage de cette synthèse sous forme cartographique est également apprécié.

### **3. Les impacts environnementaux**

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

Pour présenter le projet, le dossier apporte de nombreux éléments cartographiques sur les différents enjeux. L'étude d'impact aurait cependant gagné à présenter une carte de synthèse de l'ensemble des aménagements projetés.

Le projet présente trois variantes distinctes pour l'aménagement de la médiathèque et de la mairie. Si cette démarche est intéressante, les schémas présentés (page 112) ne permettent pas facilement de comprendre les avantages et les inconvénients de chacune des propositions. Une analyse multicritères plus approfondie aurait permis de faciliter la compréhension du travail réalisé.

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

Le dossier a fait le choix de distinguer les effets permanents liés au projet final, des effets temporaires liés aux opérations de chantier et des effets sur la santé humaine. Les mesures de réduction, d'accompagnement ou de compensation retenues par le pétitionnaire sont présentées au niveau de chaque type d'impact.

##### **3.2.1 Les impacts du projet pendant la phase de chantier**

Dans un premier temps, le pétitionnaire présente le phasage programmé pour la réalisation des travaux. À ce stade, cet élément est pertinent pour expliquer aux riverains les opérations et leurs durées respectives.

En ce qui concerne les déchets issus du chantier, des engagements généraux sont présentés dans l'étude d'impact. Il est également indiqué qu'un schéma d'organisation et de suivi de l'évacuation des déchets sera mis en place avant la réalisation du chantier par l'entreprise titulaire du marché et validé par le maître d'ouvrage. Ces éléments sont suffisants au regard des enjeux.

Par ailleurs, il est rappelé qu'il appartient au pétitionnaire de veiller au respect des principes suivants :

- Stocker les déchets dans des conditions qui ne risquent pas de porter atteinte à l'environnement
- Limiter à la source la quantité et la toxicité des déchets produits, en procédant notamment à leur tri
- S'assurer que les transporteurs auxquels il fait appel disposent bien des autorisations préfectorales pour transporter des déchets
- Faire traiter ces déchets dans des installations dûment autorisées, en respectant au mieux le principe de proximité et la hiérarchisation des modes de traitement imposée dans la réglementation. Par ordre de priorité : prévention, préparation en vue du réemploi, recyclage, autre valorisation, notamment valorisation énergétique et élimination en dernier ressort.

En ce qui concerne les effets du chantier sur la santé, le dossier indique en page 148 que les travaux de désamiantage respecteront bien la réglementation. Il aurait été pertinent sur ce point que le dossier précise si les bâtiments actuels comportent des matériaux chargés en amiante ou si cette indication n'est donnée qu'à titre de précaution.

Pour la gestion des poussières, il est prévu des dispositifs de ventilation pour aérer les postes de travail lors des démolitions. Des systèmes de gaines souples sont prévues pour relâcher les émissions à l'air libre et seraient placées de manière à ne pas perturber la salubrité de l'air respiré par les passants et riverains. Le pétitionnaire, pour s'assurer de la

non gêne des résidents, devra porter une attention particulière pour limiter les envois de poussières.

### 3.2.2 Les impacts du projet pendant la phase d'exploitation

Le projet permettra de requalifier le quartier en apportant des logements neufs et la création de nouveaux accès permettront une ouverture du secteur sur la ville. Les aménagements paysagers prévus, tels que les espaces verts, permettront également de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des riverains.

S'agissant des nuisances sonores, le pétitionnaire indique que cette thématique sera traitée une fois le projet terminé. Les nuisances potentielles issues des nouvelles voiries seront traitées, selon le dossier, grâce aux caractéristiques des futurs bâtiments.

Dans le cas où les niveaux sonores seraient toujours dépassés après un an de mise en service, le pétitionnaire précise que des aménagements acoustiques supplémentaires pourront être prévus. L'autorité environnementale considère que cette proposition est insuffisante. En effet, il conviendrait à ce stade du projet que l'ensemble des mesures soient prises pour respecter d'une part la réglementation et d'autre part assurer un cadre de vie agréable pour les nouveaux résidents. Ainsi, il conviendrait par exemple de favoriser la mise en place de double-vitrage pour les nouveaux logements.

S'agissant de la thématique « énergie », le dossier propose des dispositions intéressantes. Pour la fourniture en énergie des bâtiments, le projet prévoit la possibilité de se connecter au réseau géothermique du secteur. Cette solution énergétique est pertinente et permettrait de limiter le recours à des énergies fossiles.

De même, la proposition de mettre une ligne de transport en commun en site propre sur la route départementale 3060 s'inscrit tout à fait dans une prise en compte des enjeux environnementaux.

Enfin, s'agissant des milieux naturels, si le projet comprend l'abattage de certains arbres existants, de nouveaux espaces verts sont prévus, notamment au sein du nouveau square. A ce stade, les essences prévues ne sont pas déterminées mais l'autorité environnementale rappelle que l'utilisation d'essences locales doit être favorisée. Ces aménagements permettraient d'une part d'améliorer le cadre de vie des résidents et d'autre part de favoriser le développement d'une biodiversité.

## 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 aborde bien l'ensemble des thématiques traitées.

Sur la forme, la dénomination des rubriques ne correspondent pas aux intitulés de l'étude d'impact générale. Le dossier affiche tout d'abord les « effets bénéfiques » puis « autres principaux impacts prévisibles ou potentiels ».

Le résumé non technique contient une carte qui a pour but de situer la ZAC dans la ville de Bonneuil-sur-Marne. L'ajout de cartes supplémentaires, notamment sur les enjeux et impacts du projet, dans le résumé non technique aurait été un plus pour ne pas avoir à se référer au dossier complet.

De même, il aurait été souhaitable qu'une synthèse des nuisances et des risques soit communiquée pour permettre une vision d'ensemble de l'impact du chantier et du projet ainsi que les mesures proposées pour y faire face.

**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 d'Ile-de-France. Celui-ci doit être joint au dossier mis à l'enquête publique.

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



Jean-François KRAFT