



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le **01 AVR. 2011**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-256-11-2011/6656/DRIEE

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de construction d'un
centre commercial « O' Marché Frais » sur la commune de La
Courneuve (département de la Seine-Saint-Denis)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur la demande de permis de construire PC n° 093 027 10 A0056, concernant le projet de création d'un centre commercial à dominante alimentaire « O' Marché Frais » sur la commune de La Courneuve dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Le porteur du projet est la société SOPIC NORD (Société de Participation d'Investissement et de Construction région Nord).

En application des dispositions de l'article R.122-1-1 du code de l'environnement, pour ce projet local, le préfet de la région Ile-de-France est l'autorité environnementale.

L'étude d'impact réalisée aborde bien l'ensemble des thématiques environnementales. La présentation de variantes d'aménagement n'est cependant pas faite.

Les observations de l'autorité environnementale portent plus particulièrement sur les points suivants :

- Paysages : ce point aurait mérité d'être plus développé, les schémas présentés ne permettant pas d'appréhender l'état final par rapport à l'initial, ni d'apprécier par des vues adéquates ce qui est présenté dans le dossier comme une amélioration des qualités paysagères de l'entrée de la ville La Courneuve.
- Risques naturels : le risque inondation par remontée de nappes souterraines et celui dû au retrait-gonflement des argiles sont traités dans le dossier, la prise en compte de ces risques pour les futurs travaux et installations est rappelée.
- Bruit : une étude initiale a été menée, ce qui est appréciable. Elle montre que les niveaux sonores sont proches de la limite réglementaire en période diurne et dépassent celles-ci en période nocturne, en limite de propriété Est, Nord et Sud. Le dossier précise que toutes les dispositions seront prises pour minimiser les nuisances sonores.
- La pollution initiale des sols aurait mérité d'être étudiée de façon plus approfondie, afin de s'assurer que l'état de pollution actuel est compatible avec l'usage envisagé et que les volumes de terres et remblais excavés peuvent être réutilisés.
- Milieux naturels : aucun inventaire faune-flore n'a été fait sur le site. Le dossier précise seulement qu'il existe aux alentours de la zone du projet une Zone de Protection Spéciale (ZPS) « des sites de la Seine-Saint-Denis » dont les caractères sont présentés dans le dossier qui indique également que deux ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) sont proches du site.

*

* *

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^{er} juillet 2009 désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement.

La saisine pour ce projet est conforme au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement. L'autorité environnementale est le préfet de région.

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

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

A la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments dont l'autorité compétente tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.3. Contexte et descriptif du projet

Le site d'implantation du projet se situe dans la partie Sud-Est de la commune de la Courneuve dans le département de la Seine-Saint-Denis (93). Le terrain d'une surface de 10 661 m², se trouve au niveau de la sortie 12 de l'autoroute A86, dans le quartier « le Bas Martineau » de la zone industrielle du Râteau.

D'après le dossier, se trouvent dans le voisinage proche du projet,:

- Au Nord : avant l'autoroute A86, un terrain libre de toute activité appartenant à l'Etat ;
- A l'Est : l'avenue Paul Vaillant Couturier (RN2), et au delà de celle-ci, des entrepôts de stockage et des industries ;
- Au Sud-Ouest : un entrepôt de stockage de la société Pouchard Tubes, un restaurant, des habitations et quelques commerces ;
- A l'Ouest : un entrepôt de stockage et des industries.

Aucun cours d'eau ne se trouve dans le périmètre du projet, les plus proches sont la Seine, le canal Saint Denis et le canal de L'Ourcq et ils sont éloignés de 3,5 à 5,5 km du site.

Il s'agit d'une demande de permis de construire pour un centre commercial d'environ 18 544 m² de SHON, qui comprendra 5 niveaux

- un sous-sol comprenant des réserves, des locaux techniques et un parc de stationnement réservé au personnel ;
- un rez-de-chaussée avec un hall, 2 surfaces de vente de 2500 et 2000 m², des réserves, des locaux techniques, une aire de livraison ;
- R+1, avec des bureaux destinés à l'administration ;
- R+2, et R+3 : parcs de stationnement pour le public.

Le projet est présenté comme s'inscrivant dans un programme plus large de la société SOPIC NORD, incluant la création d'un hôtel, de trois restaurants et d'une résidence universitaire sur un terrain situé de l'autre côté de l'A86. Aucun détail concernant ce programme plus large n'est présenté.

2. Les enjeux environnementaux

L'aire d'implantation du projet est constituée d'une zone de friche industrielle avec quelques arbustes et un bâtiment actuellement inoccupé, dans la zone industrielle du Râteau située entre 2 axes routiers importants : la route nationale RN2 dite avenue Paul Vaillant Couturier et l'autoroute A86.

Il convient de remarquer qu'aucune recherche n'a été conduite par le pétitionnaire concernant la présence d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) aux alentours du projet.

Les entreprises situées à proximité sont principalement des entrepôts et petites industries et l'autorité environnementale remarque que l'entreprise la plus proche du site qui est la seule nommément désignée dans le dossier, correspond à des entrepôts dont les activités sont celles de fabrication et stockage de tubes en acier et n'est pas répertoriée dans la base de données nationales des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

S'agissant de l'étude des sols sur la zone d'implantation du projet, le dossier d'étude d'impact signale qu'une étude géotechnique a été effectuée en juillet 2008 et qu'elle aurait permis de constater une venue d'eau en fin de forage, à 4,80 m de profondeur environ, qui indique la présence d'une nappe souterraine. L'étude constate que cette nappe peut remonter en périodes de hautes eaux.

Le dossier indique que le site est soumis au risque inondations par remontée des nappes, inondations pluviales urbaines (orages occasionnant de forts ruissellements) et débordement des réseaux insuffisants ou stagnations des eaux pluviales (cf PLU validé le 28 janvier 2009).

Le projet est éloigné des captages en eau potable : le plus proche est indiqué dans le dossier comme se trouvant à 4 km.

S'agissant de la pollution des sols, le site du projet est répertorié dans la base de données Basias qui présente l'inventaire historique de sites industriels et activités de service, on y constate que les anciennes activités de fonderie de métaux, traitement de surfaces et dépôt d'hydrocarbures (de 1948 à 1959) ont été remplacées par des activités de transformation et conservation de viandes (de 1992 à 1997).

Le dossier signale qu'en matière d'étude de sols au droit du terrain, seul un prélèvement fait à un mètre de profondeur pour analyses a été mené en juillet 2008, les analyses ont montré des concentrations en métaux lourds et hydrocarbures inférieures aux valeurs guides données pour un usage sensible. Le pétitionnaire en a déduit qu'une dépollution du terrain n'était pas nécessaire.

Il convient de remarquer que le point de prélèvement n'est pas localisé sur un plan et que des analyses effectuées en un seul point non localisé du site ne peuvent refléter l'état de pollution de celui-ci.

L'autorité environnementale aurait apprécié que le volet étude de la pollution des sols soit plus développé dans l'état initial. Aucune référence ne précise si le site a été dépollué et s'il l'a été, pour quel usage visé. En effet, compte tenu du fait que les activités industrielles potentiellement polluantes ont existé sur le site de 1910 à 1959, il n'existe pas de dossier sur ces installations ni sur les pollutions qu'elles auraient pu engendrer. En particulier, l'activité de fabrication de caractères d'imprimerie est trop ancienne pour qu'il ait pu y avoir des opérations de dépollution telles qu'elles seraient prescrites dans le cadre de la réglementation actuelle.

Il serait donc souhaitable que de plus nombreux prélèvements soient faits pour évaluer la pollution des sols, préalablement à tout déblaiement de terres dans la perspective de travaux.

S'agissant des risques naturels : le site est concerné par le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) retrait et gonflement des argiles, prescrit par arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001. La carte issue du site du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), montre que l'aléa est moyen. Le dossier indique que ce risque ne rend pas la zone inconstructible mais implique de prendre certaines dispositions

constructives pour prévenir les désordres éventuels. Le dossier indique par ailleurs qu'une étude géotechnique sera faite préalablement aux travaux de terrassement.

Concernant la thématique des paysages, le dossier précise qu'aucun édifice classé ou inscrit ne se trouve sur la commune de La Courneuve (référence PLU de la commune et base de données Mérimée du ministère de la culture) mais que le site est répertorié comme zone archéologique (référéncée 814) correspondant à un site antique, par arrêté préfectoral du 20/02/04.

Il est indiqué dans le dossier que les investigations préventives archéologiques imposées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) avant la période des travaux, sont actuellement en cours. Les modalités de préservation des éventuels vestiges archéologiques seront définies par le service régional de la DRAC et suivie d'une veille archéologique assurée par un archéologue régional en cas de mise en évidence de vestiges significatifs nécessitant des fouilles conservatoires (référence à la loi de 1941).

Le dossier précise que l'impact sur le patrimoine peut en être positif si des vestiges sont alors mis à jour.

Concernant les milieux naturels, le dossier précise qu'il n'existe aucun zonage réglementaire du patrimoine naturel sur la zone d'implantation du projet.

Il est indiqué qu'à 1,4 km du site d'implantation du projet, se trouve une Zone de Protection Spéciale (ZPS) « des sites de la Seine-Saint-Denis » qui est le seul site Natura 2000 intégré dans la petite couronne parisienne. Ce site a été classé en avril 2006 pour sa fréquentation par différentes espèces d'oiseaux (le Blongios nain, le Pic noir, le Martin-pêcheur et la Bondrée apivore).

A 1,4 km au nord / nord-ouest du site, se trouvent deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) dont les milieux déterminants sont principalement des roselières, des plans d'eau artificialisés (eau douce), des friches et terrains rudéraux. Les espèces d'intérêt patrimonial de ces ZNIEFF sont les amphibiens, les oiseaux et les insectes. La principale justification d'inscription en ZNIEFF est la présence d'une population de crapauds calamites et d'une petite colonie de Blongios nains.

En ce qui concerne le site d'implantation du projet, il n'a été fait aucun inventaire faune-flore, le dossier indique que le site est une friche située dans une zone industrielle, et en déduit un faible enjeu correspondant.

En ce qui concerne la pollution de l'air, le dossier précise que les principales sources d'émissions atmosphériques sont les établissements industriels les plus proches, le trafic routier alentour, les installations de combustion pour le chauffage des habitations environnantes. Des mesures sont effectuées par le réseau AIRPARIF dans des stations réparties sur toute la région Ile de France, les trois stations les plus proches du site ont été prises en compte pour examiner la pollution, les résultats présentés sont ceux de l'année 2009. Le dossier constate que la qualité de l'air au niveau de la zone est caractérisée par un dépassement des objectifs de qualité pour les oxydes d'azote et les poussières.

En ce qui concerne le bruit, des mesures ont été faites les 27 et 28 septembre 2010 pour caractériser le niveau sonore ambiant du terrain d'implantation, en 3 points en limite de propriété Nord, Est et Sud du site de jour et de nuit. Les résultats constatés sont comparés aux limites autorisées par l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 en limite de propriété d'une installation classée pour la protection de l'environnement. L'étude est jointe en annexe au dossier, elle constate des valeurs proches des limites autorisées en période diurne, et des valeurs supérieures à celles autorisées en période nocturne.

En l'absence de renseignement sur la présence ou non d'installations classées dans le futur projet de construction, il faut remarquer que le texte réglementaire pris en compte n'est peut-être pas celui qui est adapté pour servir à fixer les limites des niveaux de bruit initiaux avant l'implantation du projet.

Pour la thématique des transports, le dossier constate que le site est bien desservi par les axes routiers tels que la route nationale RN2 et l'autoroute A86. Il est indiqué qu'en ce qui concerne le réseau de transports en commun, il existe deux arrêts proches du site pour trois lignes de bus OPTILE les desservant, sans qu'ils soient localisés exactement. Le plan de la page B-42 est erroné : la localisation du projet est fautive. Le texte en page B-41

n'indique pas les bonnes stations de métro et RER proches du site. L'arrêt « Rateau » de la ligne de bus RATP (dont le numéro n'est pas précisé), n'est pas localisé. Il conviendrait que ces erreurs soient corrigées afin de mieux présenter les dessertes du projet par les transports en commun.

Le dossier précise qu'il n'existe pas de piste cyclable mais que de larges trottoirs sur l'avenue Paul Vaillant Couturier (RN2) permettent les déplacements piétonniers vers le site d'implantation du projet.

3. Les impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

Le projet est bien positionné par rapport aux grands axes routiers entraînant une bonne desserte du futur centre commercial, qui se trouve au sein d'une zone industrielle qui serait ainsi redynamisée.

Le projet permettra la réhabilitation d'une parcelle à l'état de friche et devrait participer à la reconstruction de l'entrée de la ville de La Courneuve.

Le dossier aborde la compatibilité du projet avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) de 1994. Ce document détermine les grandes orientations d'aménagement pour l'Ile de France. La zone d'étude y est définie comme un espace urbain construit dont l'occupation des sols suit la thématique « activités ».

Il n'est pas présenté de variantes pour ce projet.

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

Les impacts immédiats dus à la phase de travaux et les impacts définitifs et permanents (directs et indirects) sont présentés dans le dossier.

S'agissant de la phase chantier et des impacts temporaires, le dossier précise qu'il est prévu 8 à 9 mois de travaux pour le gros œuvre, suivis de 6 mois de second œuvre.

Les nuisances sonores proviendraient des engins de chantier et du trafic routier induit par la livraison des matériaux. Il est indiqué que les engins de chantier seront insonorisés. Et que les options sans nuisance acoustique seraient privilégiées.

Il est précisé qu'une phase de démolition du bâtiment existant est prévue et que le recours au préfabriqué pour la construction serait privilégié afin de limiter la durée du chantier.

Les incidences dues aux travaux de terrassement sont évoquées. Ceux-ci se feront sur la totalité de la superficie du projet pour permettre la création d'un parking souterrain. Il est précisé qu'une étude géotechnique sera réalisée pour mieux estimer les effets et les mesures à prendre en matière de fondations, ce qui correspond aux actions attendues compte tenu des risques de retrait gonflement des argiles et est donc appréciable.

Il est indiqué que la création d'un parking souterrain entraînera la nécessité d'excaver du terrain un volume de 60 000 m³ de terres et remblais, le réemploi sur le site sera privilégié avec si possible une valorisation de la terre végétale.

L'autorité environnementale remarque qu'en l'absence d'analyses précises concernant l'état de pollution du terrain, des mesures sont souhaitables avant toute réutilisation des terres excavées.

La gestion et l'évacuation des déchets sont présentées. Un plan de gestion des déchets de chantier (PGDC) sera mis en place, ce qui est appréciable.

Pour ce qui concerne les pollutions, le dossier précise que les engins seront remisés sur des aires imperméabilisées pour minimiser le risque accidentel par fuite d'huile ou carburant, la limitation des rejets pollués dans les eaux de ruissellement sera faite par l'installation d'un filtre à paille.

Une aire de lavage est prévue pour les roues de camion en sortie de chantier. Il est précisé que l'entretien du chantier et ses abords sera hebdomadaire, et que des palissades seront mises en place autour du chantier. Un arrosage régulier du sol sera effectué pour éviter les envols de poussières par temps sec.

Le trafic routier issu des travaux sera limité et les entrées et sorties sur le site seront spécifiques.

En ce qui concerne les impacts permanents, les sujets principalement traités touchent les sols, l'eau, l'air, le bruit et les paysages.

Les risques de pollution des sols sont indiqués dans le dossier comme étant faibles, les installations techniques susceptibles de polluer seront installées sur dalle béton, les produits utilisés pour nettoyer les sols, seront choisis parmi les moins polluants vis à vis de la nappe souterraine et des sols.

Pour la thématique eau, les besoins en eau ont été estimés et des mesures sont envisagées pour limiter la consommation d'eau : récupérer les eaux pluviales pour arroser les espaces verts, réduire la pression et le débit pour certains usages comme les sanitaires. Toutefois le système de récupération des eaux n'est pas présent dans le dossier et on peut le regretter.

Les eaux pluviales comprenant les eaux de toiture et de ruissellement sur les voiries sont susceptibles d'être chargées en matières en suspension (MES) essentiellement minérales, hydrocarbures et divers déchets récupérés par le ruissellement. Le dossier précise qu'elles seront collectées par un réseau séparatif : les eaux seront récupérées dans une cuve de tamponnement de 366 m³ placée en sous-sol puis traitées par un débourbeur-deshuileur. Elles rejoindront ensuite le réseau communal avec un débit de fuite contrôlé ; le système n'est pas présenté en détails.

L'autorité environnementale remarque qu'il aurait été pertinent de préciser quelle pluie de référence a permis le calcul du volume de la cuve de tamponnement.

Pour ce qui concerne les eaux usées qui seront composées principalement des eaux sanitaires et des eaux de nettoyage des locaux, le dossier indique qu'elles seront collectées dans le réseau séparatif du site, puis raccordées au réseau d'assainissement collectif et acheminées vers la station d'épuration d'Achères (Seine aval).

Le parking sous-terrain sera imperméabilisé pour empêcher des infiltrations dans le sol, les eaux de ruissellement seront récupérées puis traitées par un deshuileur-débourbeur.

L'autorité environnementale signale que les retours d'expériences sur les installations de type débourbeur-séparateur à hydrocarbures montrent une faible efficacité pour traiter les pollutions chroniques des eaux pluviales. Ils semblent plus aptes au traitement des flux importants d'hydrocarbures libres, plutôt qu'au traitement de flux intermittents de polluants sous forme particulaire le plus souvent véhiculés par les eaux de ruissellement. Il conviendrait donc de caractériser la charge polluante attendue des eaux de ruissellement et de choisir un dispositif de traitement adapté.

En outre, il faut souligner l'importance de l'entretien des dispositifs de collecte et de traitement des eaux pluviales. En effet, un défaut d'entretien peut avoir l'effet inverse de celui recherché, en concentrant la pollution restituée plutôt que de la réguler. Les modalités d'entretien de ces dispositifs ne sont pas abordées dans ce dossier et devront être précisées.

Pour ce qui concerne l'air, les seuls rejets pouvant avoir un impact sont ceux issus du trafic routier engendré par le projet. Il est précisé qu'une organisation des flux de véhicules sera mise en place pour réduire les embouteillages et fluidifier la circulation.

Le trafic qui sera issu de la création du centre commercial sera de l'ordre de 3500 à 4000 véhicules par jour auxquels devront s'ajouter les 10 livraisons et/ou collecte de déchets quotidiennes. Des mesures seront prises pour améliorer la bonne accessibilité au site et l'amélioration des accès déjà existants. La création des parkings « personnel » et « clientèle » avec entrées et sorties différenciées est présenté dans le dossier comme devant améliorer le trafic. L'autorité environnementale regrette qu'à l'heure du Grand Paris

articulé autour d'un réseau de transports en commun, le projet ne réserve pas une meilleure place à ces derniers.

Les nuisances sonores seront générées par le trafic de véhicules et des camions de livraison, des équipements techniques du bâtiments et du public présents sur le site.

Pour respecter les valeurs limites réglementaires, les équipements de Chauffage, Ventilation et Climatisation (CVC) seront sélectionnés pour respecter ces critères et la ventilation des parkings sera naturelle.

L'étude d'impact précise que pour limiter toute nuisance sonore, la plupart des installations techniques seront prévues en sous-sol. L'autorité environnementale aurait apprécié qu'une étude soit présentée concernant la prise en compte pour ces installations, des risques inondations par remontée de nappes souterraines.

Pour ce qui concerne les paysages, il est précisé que la façade du projet aura une largeur d'environ 80 mètres sur l'avenue Paul Vaillant Couturier (RN2).

Le schéma final est présenté mais il est difficile de le situer par rapport à l'état initial du site. Il est indiqué que quelques arbres à hautes tiges seront implantés et qu'une partie de la toiture sera végétalisée, sans qu'aucun détail ne soit présenté.

Il est indiqué que le projet participera à la reconstruction de l'entrée de la ville de La Courneuve. Dans cette optique l'autorité environnementale aurait apprécié que le volet traitant des paysages soit plus développé.

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 ne reprend pas les différentes rubriques de l'étude d'impact, l'état initial n'est pas traité, le projet et ses impacts provisoires et permanents sont par contre présentés sous forme de tableaux ainsi que les mesures à prendre. Cependant la table des matières est absente et aucun schéma, plan ou photographie n'est présent.

Tous ces points auraient facilité la compréhension du public sur le dossier et il est regrettable qu'ils aient été oubliés dans la conception du résumé non technique.

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.

Il est rappelé par ailleurs que toute modification susceptible de modifier de façon substantielle le projet nécessitera un nouvel avis de l'autorité environnementale.

Le préfet de région, autorité environnementale

**Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris**

Daniel CANEPA