

PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le **21 MARS 2014**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-871-14

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de restructuration du centre-ville
de la commune de Montfermeil, dans le département de la Seine-Saint-Denis**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur la restructuration du centre-ville de la commune de Montfermeil, dans le département de la Seine-Saint-Denis. Cet avis s'inscrit dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP).

L'étude d'impact transmise conjointement à la saisine et soumise à l'avis de l'autorité environnementale, présentait des incomplétudes réglementaires, un document complété a été transmis en fin d'instruction.

L'objectif majeur du projet est de participer à l'amélioration des conditions d'habitat du secteur concerné et rénover le parc immobilier privé insalubre qui s'y trouve concentré. Le projet vise à redonner une véritable fonction de centre-ville à ces quartiers.

Le projet n'apparaît pas clairement défini, seule son emprise au sol, à savoir 15 075 m² sur 6 îlots du secteur, semble connue. Le périmètre du projet comprend notamment une école élémentaire, dont le devenir n'est pas précisé dans le dossier, alors qu'elle est située à proximité de sols potentiellement pollués.

Les principaux enjeux environnementaux du site concernent la pollution des sols, les risques naturels, les milieux naturels, les paysages et les déplacements.

L'autorité environnementale recommande que, dans les étapes ultérieures du projet, soient réalisées des études complémentaires, notamment concernant les sols pollués et les risques naturels, que des précisions soient apportées entre autres, sur les milieux naturels et les paysages, et que le dossier soit mis à jour concernant certains Schémas et Plans-Programmes.

*

* *

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 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, 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. 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 d'une procédure de déclaration d'utilité publique.

Ce projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas qui a donné lieu à une décision d'obligation de réalisation d'une étude d'impact. A la suite d'un recours gracieux de la société DELTAVILLE, cette décision a été maintenue.

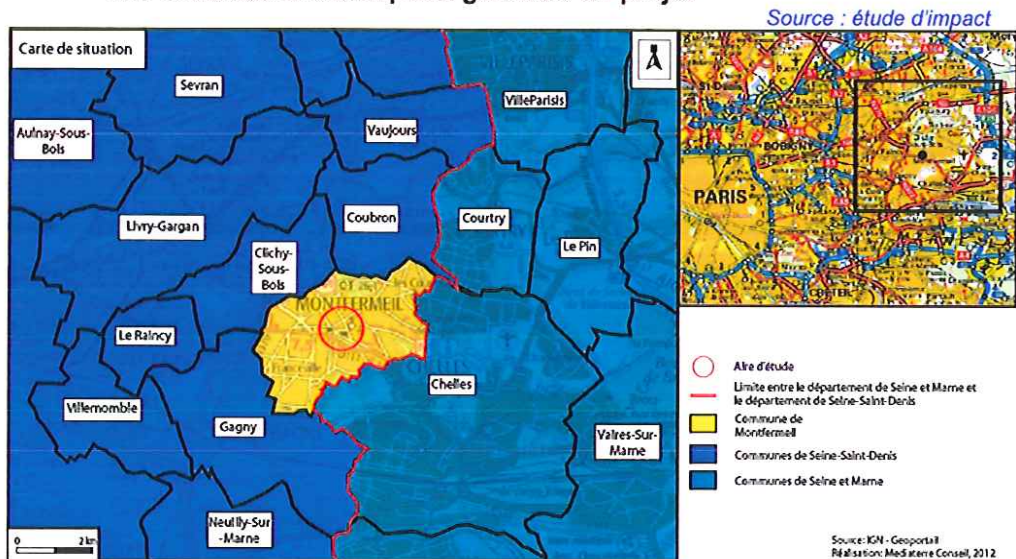
En application des articles R 122-1 à R-122-15 et L 122-1 à L 122-7 et conformément aux décisions DRIEE-SDDTE-2012-042 du 11 octobre 2012 et DRIEE-SDDTE-2013-021 du 12 février 2013 prises par l'autorité environnementale, ce projet est donc soumis à l'élaboration d'une étude d'impact et doit faire l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.

L'étude d'impact datée de mai 2013, soumise le 24 janvier à l'avis de l'autorité environnementale et jointe à la saisine dans le cadre de la procédure de DUP, présentait des manquements concernant la complétude définie à l'article R 122-5 du code de l'environnement. Les compléments (précisés au pétitionnaire lors de l'accusé-réception du dossier) ont été apportés en fin d'instruction, sous la forme d'un dossier daté de février 2014, comprenant par ailleurs 80 pages supplémentaires de dossier de DUP.

L'avis de l'autorité environnementale présentement développé, porte sur l'étude d'impact de mai 2013, ainsi que sur les compléments correspondant aux manquements signalés, soient le résumé non technique, l'étude d'incidence du projet sur les sites Natura 2000 du secteur et le suivi des mesures envisagées, présentés respectivement aux pages 95-111, 242-248, 240 et 272 du dossier de DUP de février 2014.

Les références des pages citées dans le présent avis, sont celles de l'étude d'impact de mai 2013, transmise lors de la saisine.

1.3. Contexte et description générale du projet



La commune de Montfermeil constitue avec la commune de Clichy-sous-Bois, la communauté d'agglomération de Clichy-Montfermeil (CACM).

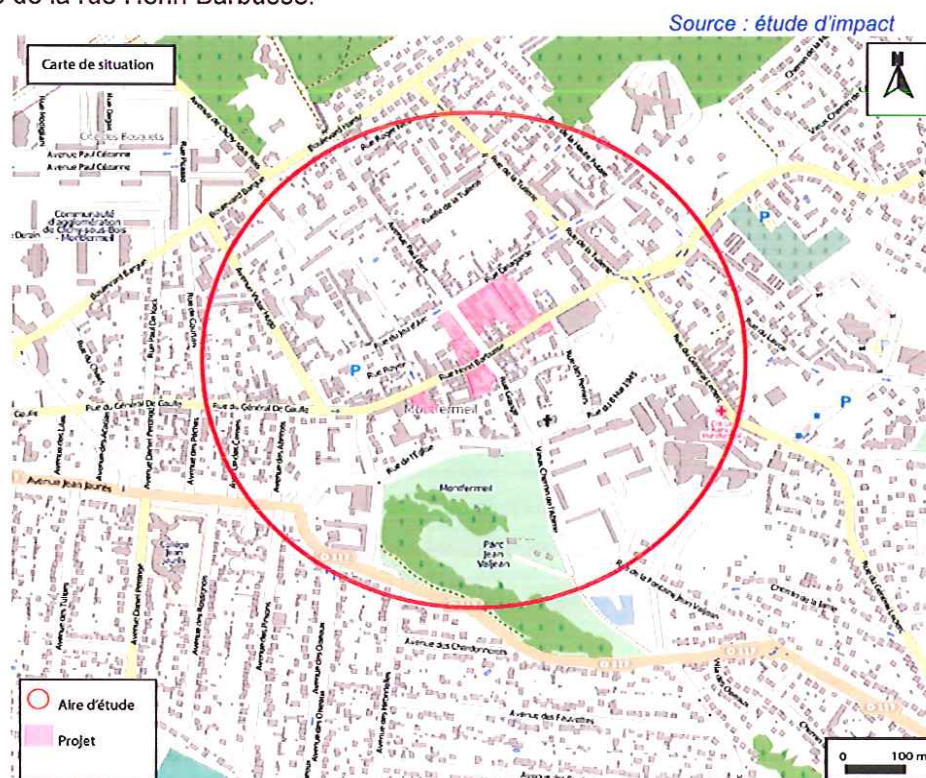
Le centre-ville de Montfermeil est composé de maisons bourgeoises et de petits immeubles anciens présentant une identité architecturale propre. Depuis plusieurs années, ces quartiers voient leur population diminuer et s'appauvrir, beaucoup d'habitations anciennes sont devenues inconfortables, voire insalubres et accueillent des populations précaires. Les populations aisées désertent ce secteur et privilégient les quartiers pavillonnaires alentours, avec pour effet secondaire un affaiblissement de l'offre commerciale du centre-ville. Le secteur voisin des Bosquets est en profonde mutation et la requalification de ces quartiers centraux est devenue nécessaire.

Pour répondre à la dégradation de ces quartiers, la commune de Montfermeil a engagé une première OPAH-RU¹ qui a été mise en place sur la période 2004-2009. Les résultats s'avérant insuffisants, la ville a candidaté au PNRQAD² afin de redynamiser son centre-ville. Suite à cette candidature, la ville a obtenu un financement de l'ANRU³ pour mettre en œuvre son programme dans le cadre d'une opération isolée concernant le centre-ville. Le projet présenté par l'étude d'impact soumise au présent avis de l'autorité environnementale, vient compléter cette opération d'aménagement.

L'opération porte sur le traitement de l'habitat indigne et la maîtrise de la précarité énergétique de ces logements. L'arrivée de nouveaux habitants devrait relancer l'économie du centre-ville.

Le projet se trouve en outre, situé sur le territoire concerné par le projet de CDT⁴ de « l'Est Seine-Saint-Denis » inscrit dans le projet du Grand Paris. Ce CDT centré sur le thème du renouvellement urbain, fera appel à des filières de développement axées autour de la culture, les industries de l'environnement et des loisirs.

L'emprise foncière du projet, s'étend sur environ 15 075 m² et sur 6 îlots situés de part et d'autre de la rue Henri Barbusse.



Le dossier précise (page 70) que la majorité du bâti appartient à la ville avec pour pièce maîtresse l'école André Champy et un local de la mairie. La plupart des autres bâtiments appartient à la société Deltaville, seuls 20 % concernent des particuliers. Le plan qui

¹ Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat de type renouvellement urbain

² Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés

³ Agence nationale pour la rénovation urbaine

⁴ Contrat de développement territorial

présente la structure foncière du projet, aurait mérité d'être plus lisible pour faciliter la compréhension des textes.

L'école élémentaire André Champy n'est pas localisée sur ce plan ni sur aucun plan de l'étude d'impact, tout comme elle n'est pas évoquée dans la description des îlots. Le dossier d'examen au cas par cas ayant abouti à la nécessité de faire une étude d'impact, notait cependant dans le projet, la restructuration d'une école élémentaire de 16 classes (400 élèves).

Le descriptif du projet aurait mérité d'être approfondi, en effet, aucun bâtiment n'est présenté en photomontage, et les constructions et démolitions ne sont pas clairement définies.

Le dossier note qu'il est prévu de réhabiliter certains bâtiments existants et d'en détruire et reconstruire d'autres. Ainsi 87 logements devraient être démolis et reconstruits et 130 logements devraient être créés, mais le dossier ne les localise pas. Il est notamment évoqué de petits immeubles de deux ou trois étages avec des commerces en rez-de-chaussée, dont une partie serait consacré à des logements sociaux visant à reloger les habitants des immeubles démolis.

L'autorité environnementale recommande au pétitionnaire de compléter son dossier en donnant des précisions détaillées sur le devenir des différents îlots concernés par le projet.

Le dossier présente des imprécisions concernant la surface de plancher du projet. En effet celle-ci se trouve confondue à plusieurs reprises avec la surface de l'emprise foncière du projet soit 15 075 m² (cf plan du cadastre de la page 20).

L'autorité environnementale note que la surface de plancher créée par le projet ne pourra être précisée que lorsque le pétitionnaire définira plus clairement les constructions et restructurations. Des hypothèses sont à ce sujet données page 149, dans l'étude énergétique du projet, dont il conviendrait de confirmer si elles sont celles qui ont été retenues.

Le dossier note, sans en préciser la localisation, la création d'un parc de stationnement public souterrain (100 places) et de quelques places aériennes (27 places), destinés à compenser les places de stationnement qui seraient perdues par le prolongement futur du tramway T4 et ainsi faciliter l'accès aux commerces dont le dossier ne précise par ailleurs, ni le nombre ni l'implantation.

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

Les principaux enjeux du territoire sont la pollution des sols, les risques naturels, les milieux naturels, les paysages et les déplacements.

2.1 La pollution des sols

Le dossier note les sites référencés dans la base de données Basias⁵. Seuls les plus proches du projet sont localisés sur un plan page 28. Il convient de remarquer que le site noté « 24 » et indiqué d'activité « ne sait pas » est celui concerné par les études de sols évoquées ci-après.

Le dossier cite des études de sols réalisées en 2012 par DEKRA qui auraient gagné à être jointes au dossier dans leur intégralité, afin de pouvoir en examiner la pertinence, sur notamment le choix des polluants recherchés. Le plan relatif à ces études, présenté page 32, aurait également pu être mieux commenté, les rues Henri Barbusse et Paul Bert ainsi que les zones citées comme sensibles (page 31) étant difficilement localisables pour un lecteur non averti.

Le sondage « S5 » semble correspondre à la zone ayant accueilli une cuve de fioul, il est cependant le seul à ne pas avoir été analysé au delà de 2 mètres, alors que les résultats, montre une très nette augmentation des taux de sulfates cumulés et fractions solubles jusqu'à deux mètres de profondeur (page 36) et que les sondages proches révèlent la présence d'une nappe d'eau souterraine à 3,80 mètres. Le schéma conceptuel (page 37), présente un bâtiment (R+3) avec un sous-sol alors que le projet présenté dans le dossier n'en donne aucune précision par photomontage.

L'autorité environnementale recommande au pétitionnaire de préciser les points d'analyse manquant, de vérifier la pollution de la nappe souterraine et rappelle que le schéma conceptuel de l'étude doit être en cohérence avec le projet retenu.

⁵ Inventaire historique de sites industriels et activités de service (<http://basias.brgm.fr>)

L'autorité environnementale note par ailleurs, que ces études ne concernent qu'une partie du périmètre du projet et le site Basias noté n°24, alors que par exemple, le site Basias noté n°11 « en activité » se trouve dans le périmètre du projet et à proximité immédiate de l'école élémentaire André Champy.

Ces études notent pour le secteur concerné, la présence de sols présentant des teneurs en polluants supérieures aux seuils d'acceptabilité en ISDI⁶, ces terres devront donc être éliminées par une filière agréée.

La synthèse de la thématique sols pollués (page 38), qui suggère que les sols de la commune ne sont pas pollués, apparaît prématurée. Les études sont en effet limitées à une zone partielle du projet et donc une zone encore plus limitée de la commune.

L'autorité environnementale recommande au pétitionnaire de vérifier l'état de pollution des sols dans les autres secteurs du projet, compte-tenu des susceptibilités de pollutions notamment au droit de l'école située dans le périmètre du projet.

2.2 Les risques naturels

Mouvements de terrain

Le risque de retrait-gonflement des argiles est bien identifié page 43, comme étant moyen à fort sur l'aire d'étude (moyen pour le périmètre du projet). Il est précisé que plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles pour mouvements de terrain ont été pris sur la commune. Le dossier note à ce propos, qu'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) a été prescrit sur le département de la Seine-Saint-Denis, le 23 juillet 2001 pour les mouvements de terrain et les tassements différentiels dus au risque de retrait-gonflement des argiles.

Il est également précisé que le site du projet se trouve hors du périmètre R 111-3 valant plan de prévention des risques (PPR) pour les mouvements de terrains et les affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines) qui a été approuvé le 18 avril 1995 sur la commune de Montfermeil (schéma page 44).

Inondation :

Il convient de remarquer que le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de Seine-Saint -Denis approuvé le 22 juin 2009, note pour la commune de Montfermeil un risque d'inondation par ruissellement pluvial, d'aléa « assez fort », que le dossier ne mentionne pas. Ainsi, les arrêtés de catastrophes naturelles cités page 42, ayant entraîné des inondations et coulées de boue, sont liés à des épisodes d'inondation par ruissellement pluvial et non à des phénomènes de remontées de nappe comme indiqué dans l'étude d'impact.

2.3 Les risques technologiques

Il est précisé que la commune n'abrite aucun site SEVESO⁷ mais le dossier ne cite pas les deux ICPE⁸ soumises au régime de l'autorisation qui se trouvent dans l'aire d'étude.

Le dossier note page 46, que la commune « serait traversée par une canalisation souterraine de gaz haute pression exploitée par gaz de France. Ce gazoduc représente un danger potentiel pour la commune et ses habitants. ».

L'autorité environnementale précise que le secteur du projet est effectivement traversé par une canalisation de transport de gaz exploitée par la société GRTgaz et que cela peut induire des restrictions pour la construction ou l'extension d'ERP⁹ de plus de 100 personnes. Cette problématique aurait pu être précisée dans le dossier.

2.4 Les milieux naturels

Le dossier note (page 47) que la commune est fortement urbanisée, et liste les espaces verts : cinq parcs, des pelouses et des friches. Il est seulement noté que le parc arboretum

⁶ Installation de Stockage de Déchets Inertes

⁷ Suite à la catastrophe de Seveso, les États européens ont décidé de renforcer le contrôle des pouvoirs publics sur les activités industrielles présentant des risques technologiques majeurs. Ceci a donné naissance en Europe à la Directive Seveso en 1982, puis à la Directive Seveso 2 en 2000. Toutes les installations dangereuses sont répertoriées selon le degré des risques qu'elles peuvent entraîner (site classé Seveso seuil bas ou haut) et doivent faire l'objet d'une stricte surveillance de la part de l'exploitant et des autorités publiques. Un plan d'urgence interne et un Plan de prévention des risques technologiques » (PPRT), doivent être définis en cas de site Seveso seuil haut.

⁸ Installation classée pour la protection de l'environnement

⁹ Établissement recevant du public

(EBC¹⁰) et le bois de Ormes sont situés sur la zone d'étude et concernent le projet. Les périmètres d'inventaires et de protections sont précisés (page 49). L'absence de localisation de ces différents espaces ne favorise pas la compréhension des textes. La zone de protection (ZPS) Natura 2000 « sites de la Seine-Saint-Denis » dont le bois des Ormes et la forêt de Bondy font partie, est citée, sans être cartographiée ni commentée dans l'état initial.

La thématique faune-flore n'est abordée que sous l'angle de la faune. Les espèces listées ne voient pas leur statut de protection précisé et ne sont pas localisées sur un plan. Aucune précision n'est apportée sur la méthodologie employée. Cet inventaire aurait mérité d'être plus développé pour être représentatif. Il convient de noter que l'étude conclut page 48, à l'absence de mammifères alors même que la présence de la pipistrelle commune (chauve-souris, espèce protégée), est notée sur la même page.

Les corridors écologiques sont succinctement abordés pour dire que la commune n'en abrite aucun et qu'elle n'est pas concernée par la trame verte et bleue. Une étude rapide aurait cependant permis d'identifier une trame verte évidente entre la forêt de Bondy et le parc arboretum à 200 mètres au sud du projet. Ce corridor écologique à préserver et développer est d'ailleurs un enjeu régional relatif à la préservation de la trame verte d'Île-de-France mentionné dans le SRCE¹¹ d'Île-de-France. La carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue (planche n°7 du tome III) l'identifie clairement. Le SRCE est noté (page 11) comme étant en élaboration alors qu'il a été adopté le 21 octobre 2013. Il conviendra donc de compléter l'étude d'impact sur ces points.

2.5 Trafic, déplacements, bruit et qualité de l'air

La commune de Montfermeil n'est pas desservie par le métro ou le RER. La desserte de la commune par les lignes d'autobus est détaillée dans le dossier mais ni le plan (page 99) ni les textes ne donnent de renseignement sur la desserte effective du secteur du projet. Il conviendrait donc d'apporter des précisions sur ce point.

Un plan local de déplacement (PLD) a été décliné du plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF), par la communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois Montfermeil (CACM). Les actions et objectifs de ces plans sont présentés d'une manière générale sans en déduire de mesures d'amélioration propres au secteur du projet.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la ville de Montfermeil, a été adopté en avril 2013. Les principales voies de circulation concernées par le projet sont les rues Henri Barbusse et Paul Bert (classement sonore en catégorie 4) et la rue Delagarde. Une campagne de mesures acoustiques a été menée le 15 janvier 2013 (page 85) faisant ressortir que l'ambiance sonore est modérée de jour comme de nuit, ce qui confirme les données de la carte de classement sonore des infrastructures du secteur.

L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que le PRQA¹², cité page 112, a été intégré dans le volet Air du SRCAE¹³, qui s'y substitue.

2.6 Les paysages, l'archéologie et le patrimoine

Le dossier note que le secteur d'étude présente un véritable enjeu archéologique et cite les découvertes qui ont été faites (page 53). Il conviendra de prendre en compte cet enjeu notamment lors des travaux.

L'enjeu paysage est noté comme étant fort (page 118) notamment pour la rue Henri Barbusse. Les photographies de ce secteur auraient pu être plus nombreuses et localisées par un cône de vue sur une carte, afin de faciliter la compréhension de cet enjeu.

Des monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont présents dans l'aire d'étude du projet : le château des cèdres, le petit château et ses communs et la maison du limonadier. Ces monuments et leur périmètre de protection ne sont pas localisés sur une carte dans le chapitre paysage et patrimoine, alors que le projet est entièrement concerné. A ce titre, la carte de servitudes (page 108) aurait pu être utilement jointe à l'état initial traitant de ces points.

¹⁰ Espace boisé classé

¹¹ Schéma régional de cohérence écologique

¹² Plan Régional pour la Qualité de l'Air

¹³ Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie

3. Justification du projet retenu

Le projet s'inscrit dans un projet global de requalification du centre-ville de la commune de Montfermeil, qui comprend :

- la requalification des espaces publics et la mise en valeur des espaces verts (rue Henri Barbusse, Arboretum....)
- la mise en place depuis 2004 de deux OPAH¹⁴ pour inciter la réhabilitation privée du parc existant,
- la création en 2005 d'une ZAC Cœur de ville pour aménager des friches et développer l'attractivité du centre (850 logements à terme).

Le projet résulte d'une phase de concertation du public qui s'est déroulée de mars 2005 à décembre 2010. Il a pour but de redonner une nouvelle centralité à la commune de Montfermeil, en enravant la dégradation du bâti, et en reconstituant une offre de logements neufs ou réhabilités.

La seule variante du projet présentée dans le dossier est la variante « 0 » qui correspond à la non-réalisation du projet, qui entraînerait une aggravation de la dégradation et de l'insalubrité de la zone ainsi qu'un accroissement de l'exclusion sociale des populations les plus fragiles.

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

Les impacts temporaires dus à la phase de travaux sont bien traités pages 135 à 143 apportant quelques précisions sur le projet, tels que la citation page 136, de bâtiments devant être détruits. Cependant, l'absence de carte les localisant, rend les textes peu compréhensibles pour un lecteur non averti.

La durée des travaux n'est pas précisée.

4.1 Les sols pollués

Seuls les sols d'une partie du périmètre du projet ayant été analysés pour en vérifier la pollution, il conviendra d'étudier l'historique des différentes autres parcelles et de tenir compte des installations potentiellement polluantes du périmètre du projet ou à proximité immédiate de celui-ci. De plus, seules des précisions sur les futures constructions du projet permettront de vérifier si les pollutions éventuellement détectées sont compatibles avec l'usage futur du site. En cela, le devenir de l'école élémentaire André Champy qui occupe actuellement une grande partie du périmètre du projet, doit être précisé, car elle correspond à un usage sensible des sols. L'autorité environnementale invite le pétitionnaire à compléter le dossier en détaillant les travaux prévus en ces lieux, et en vérifiant la compatibilité des sols avec leur usage futur. Un plan de gestion pour dépolluer les sols pourrait alors en être déduit.

Pour ce qui concerne la parcelle dont l'étude de pollution des sols a été faite, les volumes de déblais-remblais ne sont pas décrits, seuls sont évoqués l'évacuation des sols pollués par des filières agréées hors ISDI.

4.2 Les risques naturels

Mouvements de terrain :

Le risque de retrait-gonflement des sols argileux qui avait bien été identifié dans l'état initial, se trouve page 139, noté comme n'existant pas dans la zone d'étude. Il est fait état d'un aléa moyen de glissement de terrain alors que ce phénomène n'a jamais fait l'objet d'une étude d'aléa, du moins au titre de l'élaboration d'un plan de prévention de risque. Il serait utile de clarifier ces incohérences.

Dans le chapitre concerné par les impacts des travaux, la mesure de réduction proposée pour remédier aux nuisances potentielles de mouvements de terrain sur les nouveaux bâtiments et les parcs de stationnement en sous-sol, est de faire réaliser des études géotechniques afin de déterminer les conditions de stabilité du sous-sol et définir les mesures à prendre pour les fondations.

L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que ces études doivent être menées avant de commencer tous travaux.

Inondation

Le projet de restructuration du centre-ville de Montfermeil est susceptible d'augmenter l'imperméabilisation des sols en densifiant le tissu bâti des îlots, ce que l'étude d'impact ne

¹⁴ Opérations programmées d'amélioration de l'habitat

développe pas. Il aurait ainsi, été opportun de traiter de l'évolution des surfaces imperméabilisées en comparant les surfaces avant et après projet. En tenant compte du constat de cette étude et du contexte hydrologique du secteur, des mesures auraient ainsi pu être envisagées pour limiter l'imperméabilisation.

Il convient de remarquer que la localisation en bordure de plateau, des flots concernés par le projet, peut augmenter des arrivées d'eaux sur les versants à proximité et ainsi avoir un impact sur les secteurs situés en aval. Il serait donc apprécié que l'étude d'impact aborde ces sujets.

Le règlement du PLU de la zone UA correspondant au secteur du projet, précise que la nappe phréatique est susceptible, particulièrement en saison pluvieuse, de monter à un niveau proche du terrain naturel ce qui devrait donc influencer sur les travaux concernant la création du parc de stationnement souterrain. L'autorité environnementale recommande au pétitionnaire d'évaluer le battement de la nappe afin de vérifier si les travaux sont concernés par la procédure « loi sur l'eau ».

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

Le projet de prolongement de la ligne de tramway T4 concerne le centre-ville de Montfermeil et le projet. Ce prolongement permettra de relier les communes d'Aulnay-sous-Bois et Bondy, d'accéder aux RER E et B et facilitera l'accès à Paris et à l'aéroport Charles de Gaulle. A plus long terme, elle permettra une liaison avec des lignes futures du Grand Paris. Les trajets de banlieue à banlieue seront ainsi possibles sans passer par Paris.

Les plans de la page 65 montrant le tracé de la future ligne de tramway T4 et des futurs métro du Grand Paris, aurait pu présenter la zone du projet pour améliorer la compréhension du public non averti.

Le dossier note page 147, que le nombre de places de stationnement créées pour les nouveaux logements doit être conforme à la réglementation du PLU¹⁵ pour la zone AU, alors que le projet se trouve en zone UA correspondant au centre ancien de Montfermeil. Il conviendrait donc de corriger le texte et d'apporter des précisions sur la conformité du nombre de places de stationnement prévues par le projet, avec le règlement du PLU.

Les impacts sonores et vibratoires des travaux sont évoqués comme devant impacter l'école et des bâtiments publics (sans préciser lesquels). L'accroissement du trafic des poids-lourds et engins de chantier est identifié comme sources de nuisances, mais aucun planning de travaux n'est précisé.

L'autorité environnementale rappelle que

- le SRCAE a été approuvé et fait l'objet d'un arrêté du préfet de la région Île-de-France en date du 14 décembre 2012 ce que le dossier ne précise pas.
- le PPA¹⁶ présenté comme approuvé en juillet 2006, a été révisé et approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013. La commune de Montfermeil y est citée comme faisant partie des communes situées dans la zone sensible pour la qualité de l'air en Île-de-France ce que le dossier ne note pas.

L'étude d'impact note que le projet de tramway T4 et l'amélioration des performances des véhicules devrait compenser l'augmentation de la pollution de l'air générée par le projet, sans toutefois apporter d'éléments pour étayer ces propos.

4.4 Les milieux naturels et le paysage

Le projet global d'aménagement du centre-ville est présenté comme « devant à terme entraîner le renouvellement du couvert végétal et de la faune » sans apporter aucun élément pouvant étayer ces propos.

Il convient de remarquer que la grande friche située rue du général Leclerc, à proximité du projet, est évoquée comme pouvant accueillir la faune qui « sera certainement dérangée par les travaux », alors que cette friche n'était pas évoquée dans l'état initial des milieux naturels.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 du secteur est présentée avec une cartographie large et rapprochée. La description des espèces concernées est bien présentée avec la description des potentielles incidences du projet les concernant. Il en est

¹⁵ Plan local d'urbanisme

¹⁶ Plan de protection de l'atmosphère

conclu que le projet n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur les sites Natura 2000 du secteur.

L'analyse des effets du projet sur l'environnement en phase chantier et en phase exploitation est assez générale et succincte. L'analyse présentée ne permet pas de comprendre de quelles manières les choix paysagers (espaces publics, formes urbaines, choix des essences) seront en mesure de contribuer à la valorisation écologique de la commune de Montfermeil.

Il est affirmé en synthèse page 54, « le centre-ville ne fait pas l'objet de protection et de réglementation particulière vis-à-vis de l'architecture et du patrimoine », alors qu'il est noté avec justesse (page 148) que le projet étant entièrement inclus dans un périmètre de protection de monuments historiques, il est nécessaire de prendre en compte l'avis de l'architecte des bâtiments de France qui peut autoriser ou interdire les travaux dans cette zone. L'autorité environnementale recommande au pétitionnaire de mettre en cohérence son étude d'impact sur ces points et remarque que des photomontages présentant les futurs aménagements auraient utilement permis d'apprécier l'impact paysager du projet sur son environnement.

4.5 La gestion des eaux pluviales

La prise en compte du phénomène de ruissellement pluvial aurait pu permettre au pétitionnaire de prévoir des mesures de régulation des rejets d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement et des modes d'urbanisation appropriés.

L'autorité environnementale précise que le règlement du PLU de la zone UA correspondant au secteur du projet note que les eaux issues des parkings, y compris celles des parkings souterrains, doivent subir un traitement avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ce que l'étude d'impact ne mentionne pas.

4.6 L'énergie

Les besoins énergétiques du projet et le potentiel de développement des énergies renouvelables sont développés pages 149 à 168 de l'étude d'impact.

L'autorité environnementale constate que cette étude :

- présente les différentes zones du projet avec des numéros de parcelle/ilot qui ne correspondent pas à ceux donnés dans le descriptif foncier de la page 70,
- note parmi les hypothèses d'aménagement, que celle présentée page 165, localise bien une extension de l'école, ce dont l'étude d'impact ne parle pas,
- précise dans le tableau page 149, à propos de la parcelle dite 5a-c, la présence d'une nouvelle voie que l'étude d'impact ne mentionne pas.

Le dossier devra donc être complété et clarifié sur ces points, pour permettre une meilleure compréhension du projet.

Pour ce qui concerne les spécifications énergétiques retenues, l'étude d'impact note que le pétitionnaire envisage des exigences supérieures à celles de la RT 2012, soit :

- pour les logements : 48 kWep/m²
- pour l'école : 77 kWep/m²
- pour le tertiaire et le commerce : 53,9 kWep/m²
- pour les bâtiments rénovés : 80 kWep/m²

Pour ce qui concerne les énergies renouvelables, il est spécifié que la commune ne possède pas de réseau de chaleur urbain proche du projet et que la pose de capteurs solaires sur les toits bien qu'intéressante, sera soumise à l'accord de l'architecte des bâtiments de France qui peut la refuser. La récupération de la chaleur des eaux usées est envisagée ainsi que la géothermie suivant la technique des pieux géothermiques secs (ou fondations géothermiques).

4.7 Les effets cumulés avec les autres projets du secteur

Les projets prévus aux alentours du secteur d'étude et identifiés comme pouvant avoir des impacts cumulés avec le présent projet, sont le projet de ZAC cœur de ville et le projet de prolongement de la ligne 4 du tramway.

Les impacts cumulés possibles sont développés pages 184 à 191. Il convient de remarquer que les effets cumulés du projet de restructuration du centre-ville et du projet de débranchement du tramway T4 auraient pu être plus approfondis. Ainsi, le tracé du T4 passera par la rue Henri Barbusse pour rejoindre l'hôpital. Bien que les problèmes de voiries étroites soient identifiés dans l'étude d'impact, il convient de noter que les avant-

projets partiels réalisés identifient des problèmes techniques, notamment de sécurité avec les lignes aériennes de contact (LAC) rue Henri Barbusse. En effet, la largeur étroite de la voirie, exclusivement dédiée au futur tramway, entraînerait un accès difficile des véhicules de secours que le déploiement aérien des LAC compliquerait encore plus. Les démolitions du projet qui se trouvent dans le secteur de voiries étroites pourraient être utilement coordonnées avec le chantier du T4 pour optimiser ces contraintes techniques.

L'objectif général de l'ensemble des projets du secteur devrait néanmoins tendre vers l'amélioration de l'armature végétale, l'augmentation du potentiel d'accueil de la biodiversité, et la mise en valeur du cadre paysager et patrimonial de la ville de Montfermeil.

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 résumé non technique aurait pu utilement présenter plus de schémas, photographies et photomontages pour en permettre une meilleure compréhension.

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 de la Région d'Ile-de-France
Préfet de Paris


Jean DAUBIGNY