



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le 08 AVR. 2016

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-1137-16

Avis de l'autorité environnementale sur le projet de construction de l'ensemble immobilier « Village des Rosiers » à Saint-Ouen (Seine- Saint-Denis)

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de construction d'un ensemble d'immeubles à vocation mixte d'habitation et d'activités appelé « Village des Rosiers » à Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis). Il est émis dans le cadre de la procédure de permis de construire. Le projet a fait l'objet d'un premier avis de l'autorité environnementale en date du 23 novembre 2015, émis dans le cadre d'une première demande de permis de construire. L'étude d'impact est désormais complète au regard des éléments exigés par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Sur un ancien site industriel jouxtant le marché aux puces de Saint-Ouen, le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher d'environ 60 000 m² comprenant environ 520 logements, des commerces, des bureaux, un hôtel et des services d'intérêt collectif, dont une crèche.

Les principaux enjeux environnementaux pour ce projet sont l'eau, les risques naturels, les risques technologiques, la pollution des sols, les milieux naturels, les continuités écologiques, le paysage urbain, les déplacements et nuisances associées (bruit, pollution de l'air) et le climat. L'étude d'impact a été actualisée sur plusieurs thématiques (pollution des sols, risques naturels, climat, milieux naturels) en réponse à certaines remarques de l'autorité environnementale, ce qui est apprécié. Quelques incohérences demeurent toutefois dans le document et certaines thématiques mériteraient encore approfondissement.

L'autorité environnementale recommande en particulier :

- de mettre en cohérence la description du projet avec les éléments du permis de construire (statut de l'entrepôt, notamment) et de mieux illustrer l'occupation actuelle du site ;
- de justifier l'implantation d'une crèche sur des sols pollués, conformément à la circulaire du 8 février 2007, et de préciser les mesures prévues pour la mise en œuvre et le suivi de la dépollution ;
- de préciser la situation du projet par rapport à la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) du marché aux puces de Saint-Ouen eu égard aux servitudes induites ;
- de justifier le dimensionnement du parking prévu (750 places) sur la base d'éléments chiffrés ;
- d'approfondir les effets du projet sur les déplacements ;
- de préciser les conditions de réalisation des toitures végétalisées sur les îlots de logement compte tenu de leur rôle dans la gestion des eaux pluviales et des îlots de chaleur ;
- de préciser la solution énergétique retenue pour le projet.

*

* *

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 fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée 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 soumis à la réalisation d'une étude d'impact au titre de la rubrique 36 du tableau annexé à l'article R122-2 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 2011/92/UE modifiée.

Cet avis est rendu dans le cadre de la procédure de permis de construire, et concerne l'étude d'impact datée du 5 janvier 2016. 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.

Pour information, le projet a déjà fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 23 novembre 2015 (*Avis AE - Projet de construction de l'ensemble immobilier "Village des Rosiers" à St Ouen (93) - 23 Nov. 2015*¹), émis dans le cadre d'une première demande de permis de construire. L'autorité environnementale note que la présente étude d'impact a été actualisée en réponse à certaines de ses remarques, ce qui est apprécié. L'étude d'impact est désormais complète au regard des éléments exigés par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

1.3. Contexte et description du projet

Le présent avis porte sur le projet de construction d'un ensemble d'immeubles à vocation mixte d'habitation et d'activités appelé « Village des Rosiers » au sud de la commune de Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis, 47 500 habitants en 2012).

Le site s'implante sur un terrain d'assiette de 2,5 hectares au 77, rue des Rosiers, à proximité immédiate du marché aux puces de Saint-Ouen et à environ 200 mètres à vol d'oiseau du boulevard périphérique (cf. Illustration 2). Au nord-ouest, il jouxte l'ensemble sportif Joliot Curie composé d'un gymnase et d'un stade, lui-même adjacent au stade Bauer. Selon les pièces annexées à l'étude d'impact (chapitre 13.6), il apparaît que le site est aujourd'hui occupé par d'anciens bâtiments industriels reconvertis en entrepôts et commerces, en lien avec le marché aux puces de Saint-Ouen. Une partie du site est en friches (bâtiments abandonnés, végétation non entretenue). L'ensemble des constructions présentes sur le site sera démoli. L'autorité environnementale recommande que le maître d'ouvrage présente et illustre davantage l'occupation actuelle du site dans un chapitre dédié de l'étude d'impact, pour la bonne information du public.

¹ Cf. [http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis_AE -
Projet de construction de l ensemble immobilier Village des Rosiers a St Ouen 93 -
23 Nov- 2015-2.pdf](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis_AE_-_Projet_de_construction_de_l_ensemble_immobilier_Village_des_Rosiers_a_St_Ouen_93_-_23_Nov-2015-2.pdf)



Illustration 1: Localisation du projet (en rouge) à proximité du marché aux puces de Saint-Ouen (source : DRIEE ; fond : IGN)

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher d'environ 60 000 m². L'autorité environnementale s'interroge toutefois sur la programmation décrite dans l'étude d'impact. En effet, elle semble reprendre les chiffres du premier dossier et non ceux figurant dans la présente demande de permis de construire. Les surfaces mentionnées au chapitre 2.2.1.1 (p. 91) et dans le résumé non technique (chapitre 3.1, p. 21) correspondent ainsi à l'ancien dossier de permis de construire. En outre, on ne comprend pas si le projet prévoit toujours la construction en sous-sol d'un entrepôt logistique, qui est absent du dossier de demande du permis de construire mais est mentionné dans plusieurs paragraphes de l'étude d'impact (p. 91, 107, 122, 188). L'autorité environnementale recommande donc de mettre en cohérence l'étude d'impact avec la demande de permis de construire.

Selon le formulaire de demande du présent permis de construire, le projet prévoit ainsi la construction de plusieurs bâtiments comprenant :

- 520 logements, pour une surface de plancher d'environ 38 000 m² ;
- des commerces, pour une surface de plancher de 13 700 m² ;
- des bureaux, pour une surface de plancher d'environ 2 100 m² ;
- un hôtel, pour une surface de plancher d'environ 4 500 m² ;
- des services d'intérêt collectif, comprenant une crèche de 50 berceaux et un cabinet médical, pour une surface de plancher d'environ 630 m².

Les activités sont prévues du côté de la rue des Rosiers ainsi que le long de la rue Biron, tandis que les logements s'implanteront sur le fond de la parcelle, au nord du site (cf. Illustration 2). En outre, le projet prévoit la construction d'un parking de 750 places et l'aménagement des espaces publics. Le prolongement de la rue Marie Curie et de l'impasse Gagin ainsi que la création d'un mail piéton entre les rues Biron et Marie Curie sont programmés.

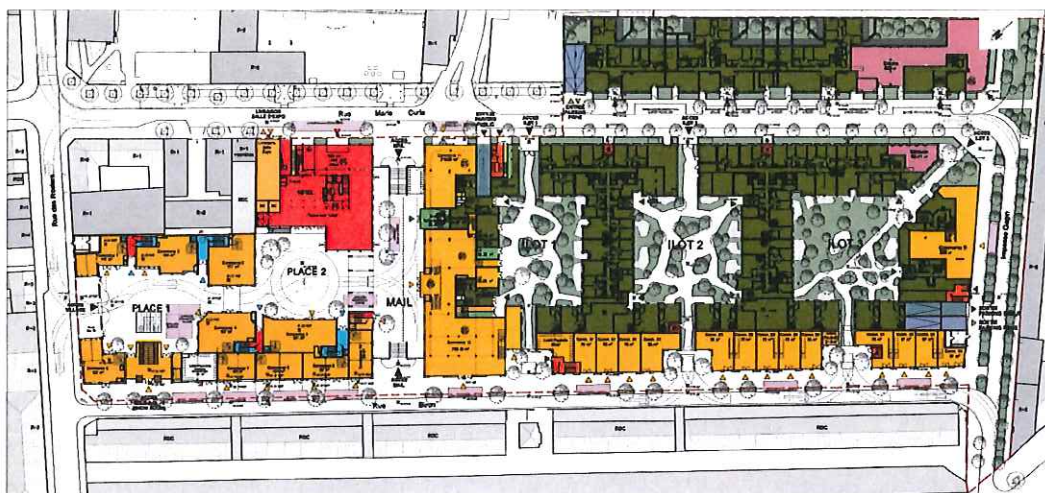


Illustration 2: Plan masse du projet selon les usages (en orange : activités/commerces ; en vert : logements ; en rouge : hôtel ; en violet : crèche et médecin) - source : étude d'impact ; NB : la rue des Rosiers est à gauche, le nord est en haut et à droite de l'image.

La présentation du projet dans l'étude d'impact fait désormais état du nombre de logements prévus, qui est d'environ 520. Le nombre de logements sociaux n'est toutefois pas spécifié, et il semble que le programme immobilier n'en créera pas. L'autorité environnementale note que certaines incohérences relevées dans son avis du 23 novembre 2015 ont été corrigées dans la présente étude d'impact. Le nombre de sous-sols et le nombre d'étages des bâtiments ont ainsi été précisés.

2. L'analyse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux sont l'eau, les risques naturels et technologiques, la pollution des sols, les milieux naturels, le paysage, les déplacements et nuisances associées (bruit, pollution de l'air) et le climat (effet d'îlot de chaleur urbain).

L'analyse des enjeux environnementaux a été actualisée sur certains sujets, ce qui est apprécié. Des précisions sont toutefois encore attendues sur la situation du projet par rapport à la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) du marché aux puces de Saint-Ouen ainsi que sur le stationnement aux abords du projet. Le tableau présentant la hiérarchisation des enjeux en page 85 est apprécié, tout comme les encarts didactiques « De quoi parle-t-on ? » en tête de chaque chapitre décrivant une composante environnementale, qui permettent au public de cerner rapidement l'intérêt de l'analyse de ces composantes.

Eau et risques naturels

Le projet se situe hors du périmètre de protection de tout captage d'eau potable. La zone du projet est aujourd'hui entièrement imperméabilisée et les eaux pluviales sont collectées dans un réseau dit unitaire, c'est-à-dire commun avec les eaux usées. L'étude d'impact indique que les pluies d'orage peuvent entraîner un dépassement de la capacité du réseau d'assainissement de Saint-Ouen et la surverse de ces eaux dans la Seine. Toutefois, des mesures de meilleure gestion des eaux pluviales sont prévues dans le cadre de l'aménagement du quartier des Docks à Saint-Ouen (p. 58).

Le site n'est pas exposé au risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Il est toutefois situé en zone de nappe sub-affleurante et donc sensible au risque d'inondation par remontée de nappe. Ce risque fort est bien identifié (p. 37). Les relevés présentés en p. 104 montrent que la nappe se situe entre 7 et 11 mètres sous le terrain naturel.

Le secteur du projet est également concerné par des risques de mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen) et à la dissolution du gypse (aléa faible à moyen), comme présenté en p. 39.

Risques technologiques et pollution des sols

Comme indiqué dans l'étude d'impact (p. 85), les risques technologiques et la pollution des sols représentent un enjeu majeur pour le projet. Quatre installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime d'autorisation (le plus contraignant) sont recensées dans un périmètre de 500 mètres autour du site (p. 42).

Le projet s'implante sur le site de l'ancienne usine de fabrication de piles Wonder, sur lequel une pollution des sols (aux métaux lourds) et une pollution de la nappe (aux hydrocarbures) sont avérées. Le site est recensé dans la base de données BASOL, qui liste les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif². Le diagnostic de pollution a été actualisé en novembre 2015, sur la base d'investigations complémentaires portant sur les eaux souterraines et sur les gaz du sol (p. 49). Les résultats mettent en évidence une pollution de ces trois milieux (sols, gaz de sol, eaux souterraines) notamment aux métaux, aux hydrocarbures et aux solvants chlorés.

Milieux naturels

L'analyse des milieux naturels (p. 20-24) s'appuie exclusivement sur une recherche bibliographique. Le site, une friche très artificialisée, est en effet susceptible d'être assez pauvre sur le plan des habitats et des espèces floristiques et faunistiques. L'étude d'impact précise désormais qu'il est susceptible d'accueillir des espèces invasives.

Paysage

Le site du projet jouxte un ensemble patrimonial remarquable, celui des puces de Saint-Ouen. Ce patrimoine industriel et urbain a fait l'objet d'une reconnaissance réglementaire à travers la démarche de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), comme rappelé dans l'étude d'impact (p. 63-64). Le projet est notamment bordé par le marché Biron, classé en zone 1A, c'est-à-dire correspondant aux marchés anciens construits en 1920 et 1950. Si les cartes de localisation du projet par rapport à la ZPPAUP ont bien été corrigées en réponse à une remarque de l'autorité environnementale dans son précédent avis, elles ne sont pas à une échelle adéquate pour juger de la position du projet vis-à-vis du secteur sauvegardé. La consultation des plans figurant dans le dossier de permis de construire et du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune laisse apparaître qu'une parcelle du projet intercepterait le périmètre de la ZPPAUP (cf. Illustration 3). L'autorité environnementale recommande de préciser ce point, compte tenu des contraintes induites par ce zonage réglementaire.

L'étude d'impact présente les vues remarquables et axes de perception existants sur la commune de Saint-Ouen, en reprenant les éléments figurant au PLU (p. 67-68). Le périmètre d'étude est concerné par un axe de visibilité vers la butte de Montmartre et le Sacré-Coeur depuis l'avenue Michelet située à proximité du projet. Cette perspective se retrouve depuis le toit de certains bâtiments présents sur le site (cf. diagnostic acoustique environnemental, p. 22). Les perspectives plus locales donnant à voir le site actuel auraient également pu être étudiées et illustrées, en particulier depuis les rues adjacentes et le stade Joliot Curie, vaste étendue plane jouxtant le projet.

L'autorité environnementale recommande donc d'approfondir l'analyse paysagère dans l'état initial, afin de mieux évaluer l'impact paysager du projet.

² Cf. fiche BASOL du site Wonder sur : http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=93.0015

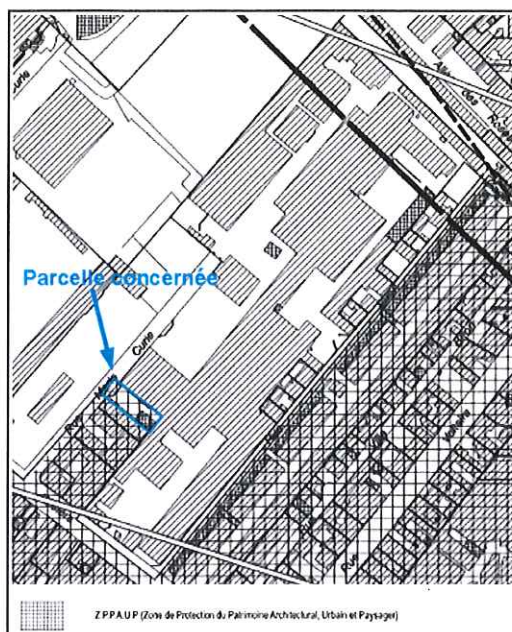


Illustration 3: Parcelle du projet interceptant le périmètre de la ZPPAUP du marché aux puces (source : carte des servitudes du PLU de Saint-Ouen, annotations : DRIEE)

Déplacements et nuisances associées

Une campagne de comptage routier a été menée par le pétitionnaire, ce qui est pertinent. Ses résultats sont repris dans l'étude d'impact (p. 51-53). Ils montrent que les flux observés sont cohérents avec la vocation des différentes voies de circulation au voisinage du site. L'étude de trafic jointe au dossier indique qu'aucun phénomène de saturation n'est observé (étude de trafic, p. 10). En réponse à une remarque de l'autorité environnementale, l'analyse de la desserte en transports en commun comporte désormais un focus sur le secteur du projet, en plus de la présentation à l'échelle de la commune. Des précisions sont apportées sur les lignes de bus desservant les stations de métro et de RER depuis le site (p. 55). L'étude d'impact décrit par ailleurs les zones de stationnement aux abords du site, et note que l'offre en places de parking est faible. Mais cette affirmation ne s'appuie pas sur des éléments chiffrés ou sur un diagnostic mettant en évidence des difficultés particulières (stationnement sauvage, obstacle aux circulations, etc.). À propos des modes de déplacements actifs, l'étude indique désormais, en réponse à une remarque de l'autorité environnementale, que malgré l'absence de pistes ou bandes cyclables, le secteur peut être favorable aux modes actifs. En effet, deux stations de vélos en libre service (vélib) sont présentes au sud (rue Voltaire) et au nord du site (avenue Michelet), ainsi qu'un parc de stationnement pour vélos (rue des Rosiers). En outre, une partie du réseau viaire jouxtant le secteur est une zone de circulation apaisée et donc assez propice à l'utilisation du vélo.

L'état initial concernant la qualité de l'air et les nuisances sonores est bien étudié dans le dossier. L'évaluation de la qualité de l'air avant-projet s'appuie sur les données de 2010 à 2014 des stations « Porte de Clignancourt » et « Paris 18ème » d'AIRPARIF, ainsi que sur une campagne de mesures in-situ des teneurs en dioxyde d'azote (NO₂) et en benzène réalisée en juin 2015. Ces deux polluants sont caractéristiques du trafic routier. Les résultats mettent en évidence de fortes teneurs sur la rue des Rosiers, occasionnant un dépassement des valeurs réglementaires concernant le NO₂.

La quasi-totalité du secteur du projet est concernée par les nuisances sonores occasionnées par les infrastructures routières. Plusieurs voies sont répertoriées dans le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (cf. diagnostic acoustique, p. 10), en particulier le boulevard périphérique (catégorie 1, la plus bruyante), l'avenue Michelet et la rue du docteur Bauer (catégorie 3) et la rue des Rosiers (catégorie 5). Un

diagnostic acoustique a été mené et conclut à une ambiance sonore modérée du fait d'une certaine distance avec les infrastructures les plus bruyantes.

Climat

A la suite d'une remarque de l'autorité environnementale, la thématique du climat est enrichie d'une analyse du phénomène d'îlot de chaleur urbain³, ce qui est apprécié. Le site est en effet sensible à ce phénomène, comme le montre la carte thermographique d'été disponible sur le site CASSINI⁴ de l'APUR, reprise dans l'étude d'impact. Au niveau du projet, les grandes emprises imperméabilisées et surtout l'absence d'eau (fontaines, bassins, etc.) sont des facteurs aggravants de l'effet d'îlot de chaleur⁵.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

L'étude d'impact comporte une présentation du projet, ainsi que quelques visuels (p. 133-134) montrant des vues sur les différents secteurs du site de façon plus exhaustive que dans la précédente étude d'impact, ce qui est apprécié. En réponse à une remarque de l'autorité environnementale, le dossier présente désormais des éléments de justification du projet et les variantes envisagées. L'autorité environnementale souligne toutefois que l'implantation de la crèche sur des terrains pollués n'est pas justifiée.

La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et autres planifications est étudiée (p. 163-177). Le dossier indique que le projet est compatible avec le schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF). La carte de destination générale du territoire, dont un extrait figure désormais dans l'étude d'impact, classe le secteur comme un quartier à densifier à proximité d'une gare.

La présentation de la compatibilité avec le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune a été mise à jour. Certaines incohérences relevées dans l'avis précédent ont été corrigées, d'autres perdurent. Le zonage UZP2a relatif à la parcelle appartenant à la ZPPAUP du marché aux puces n'est ainsi toujours pas évoqué. De même, le périmètre du projet figurant sur la carte du PLU (figure 126 p.168) mériterait d'être dessiné de façon plus précise.

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

Les principaux impacts du projet sont identifiés, et l'analyse de certains d'entre eux a été actualisée suite au précédent avis de l'autorité environnementale. Des précisions sont notamment attendues sur les mesures de dépollution prévues et leur suivi, sur les déplacements, sur les conditions de réalisation des toitures végétalisées sur les îlots dédiés au logement et sur la solution énergétique retenue pour le projet. L'estimation du coût des mesures mériterait aussi d'être plus détaillé.

Effets temporaires en phase de travaux

L'étude d'impact présente les principaux effets du projet en phase chantier (p. 109-113). Les incohérences concernant l'effet sur la nappe souterraine sub-affleurante ont été corrigées. En effet, le niveau de sous-sol le plus profond, qui s'implantait sous certains bâtiments, a été supprimé par rapport au projet précédent. Le projet ne devrait donc pas avoir d'impact sur la nappe souterraine sub-affleurante. En particulier, aucun pompage ne devrait être nécessaire lors des travaux. Toutefois, si de tels pompages devaient être effectués lors de la phase travaux, ils pourraient relever des rubriques 1.1.1.0 et 1.1.2.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement, respectivement pour les forages et les prélèvements en nappe, et être soumis à une procédure au titre de la loi sur l'eau.

³ Les îlots de chaleur urbains sont des élévations locales des températures enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou forestières voisines.

⁴ Cf. http://carto.apur.org:8080/page_accueil/ puis sélectionner Données environnementales

⁵ Cf. <http://carto.iau-idf.fr/webapps/imu/> pour une analyse des caractéristiques des îlots urbains

Du fait de la pollution des sols et de la nappe identifiée sur le site et des caractéristiques du projet (réalisation de terrassements), les effets temporaires du projet sur la santé humaine sont susceptibles d'être importants. L'autorité environnementale prend note des engagements du pétitionnaire concernant les mesures de gestion des risques liés à la présence éventuelle de plomb et d'amiante dans les bâtiments existants, qui doivent être démolis. Par ailleurs, les volumes et les modalités de stockage temporaire de déblais pollués sur le site devront être précisés.

Effets sur l'eau et les risques naturels

Le dossier indique que les eaux pluviales seront rejetées au réseau d'assainissement avec un débit maximal de 10 litres/seconde/hectare (p. 105), conformément à la règle fixée par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Seine-Saint-Denis. Un tableau de synthèse présente les sous-bassins versants et les volumes de rétention nécessaires pour respecter ce débit. L'étude d'impact précise désormais le rôle des toitures végétalisées dans la gestion des eaux pluviales, ce qui est apprécié.

Les effets du projet sur le risque d'inondation par remontée de nappe, décrits en p. 115 à 117, ont été actualisés pour tenir compte du nombre de sous-sols prévus par le projet, ce qui lève une ambiguïté relevée par l'autorité environnementale dans son avis précédent. Le pétitionnaire prévoit une mesure de cuvelage des sous-sols pour lutter contre ce risque. La mesure de traitement de la nappe par pompage dans le cadre de la dépollution du site aurait pu également être mentionnée.

L'autorité environnementale relève que l'étude d'impact devra être actualisée pour prendre en compte la nouvelle version du SDAGE Seine Normandie (2016-2021), applicable depuis le 21 décembre 2015.

Effets sur les risques technologiques et la pollution des sols

L'enjeu des sols pollués est majeur pour le projet, notamment du fait des usages prévus sur le site (logements, crèche). De nouvelles études ont été conduites pour évaluer le risque sanitaire et proposer des mesures de gestion, et l'étude d'impact en rend compte, ce qui est apprécié. Il est noté que, dans leur état actuel, les terrains au droit des lots destinés aux logements et à la crèche ne sont pas compatibles avec les usages projetés (p. 120). Des mesures de sur-excavation des sous-sols, de traitement des eaux souterraines, de ventilation des sous-sols sont notamment prévues et budgétisées. Le plan de gestion annexé à l'étude d'impact recommande la réalisation d'une analyse des risques résiduels (ARR) à l'issue de la réhabilitation du site. L'autorité environnementale rappelle que l'analyse des enjeux sanitaires et l'ARR sont itératives et qu'il convient, à chaque étape d'avancement des travaux, de valider les hypothèses émises notamment par la prise de mesure en fond et bords de fouilles.

L'autorité environnementale recommande également de préciser dans le corps de l'étude d'impact les volumes de terres polluées à éliminer, les filières de traitement retenues, les modalités de contrôle des opérations de dépollution et des mesures de gestion constructive, ainsi que les mesures de surveillance après achèvement des travaux et de conservation de la mémoire de la pollution industrielle.

Pour ce qui concerne la crèche, l'autorité environnementale rappelle que, conformément à la circulaire du 8 février 2007, l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur les sites pollués doit être évitée, ou alors justifiée si le choix d'un autre emplacement n'est pas possible. Le dossier devra donc être complété sur ce point. Dans le cas où la création de la crèche serait maintenue, les mesures de contrôle des opérations de dépollution et de gestion de la pollution résiduelle (servitudes, surveillance, etc.) devront être précisées dans l'étude d'impact, conformément à l'annexe 3 de ladite circulaire.

En ce qui concerne les risques technologiques, le dossier mentionne le dépôt d'un dossier de déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) concernant la création d'un entrepôt dans le cadre du projet (p. 119). Or, il semble que la construction d'un entrepôt ne soit plus prévue, et que le projet ne relève plus de la réglementation des installations classées. Par ailleurs, l'affirmation (p. 115) selon laquelle

l'occupation des sols serait inchangée par le projet du fait de sa situation en zone urbaine dense minimise le caractère fortement industriel du site actuel.

Effets sur les milieux naturels et le paysage

Les impacts du projet sur les milieux naturels sont assez limités, du fait de la forte imperméabilisation du site actuel. Le maître d'ouvrage prévoit désormais des mesures d'évitement de la dissémination des espèces invasives, notamment le passage sur site d'un écologue lors des travaux, ce qui est apprécié.

Le projet comprend la plantation de 285 arbres (p. 132). L'étude d'impact indique par ailleurs que 5 533 m² de toitures végétalisées sont programmés (p. 115). Si cette mesure semble bien prévue et budgétée pour ce qui concerne le jardin linéaire dans l'îlot dédié aux activités (cf. tableau p. 190), l'autorité environnementale s'interroge sur sa mise en œuvre dans les îlots dédiés au logement. Il conviendra de préciser si l'aménagement de ces toitures est du ressort du maître d'ouvrage ou des futurs occupants des logements.

Comme dans son avis précédent, l'autorité environnementale souligne le caractère très minéral des aménagements prévus dans les cours du secteur d'activités (espaces intitulés Place 1 et Place 2 sur les plans masse et les visuels d'insertion du projet). Il semble que le pétitionnaire n'ait pas choisi d'y introduire davantage de végétaux (arbres et bouquets d'arbustes). Ceci aurait mérité d'être justifié dans l'étude d'impact au regard de l'impact sur le paysage et sur l'effet d'îlot de chaleur.

L'étude d'impact comporte désormais un chapitre sur l'insertion paysagère du projet vis-à-vis du quartier du marché aux puces adjacent (p. 128 et suivantes). Un étagement des hauteurs a été retenu du côté de la rue Biron afin d'assurer la transition avec le marché, qui ne comporte que des constructions en rez-de-chaussée. L'usage mixte du projet (logements, activités) renforce également le rôle de transition du site. L'autorité environnementale recommande toutefois de préciser la prise en compte du règlement de la ZPPAUP annexé⁶ au PLU de la commune notamment pour la parcelle du projet située dans son périmètre.

Une certaine recherche dans le traitement des façades du secteur d'activité rappelant le passé industriel du site est discernable, et appréciée. L'insertion paysagère du secteur dédié au logement est un peu mieux illustrée dans la présente étude d'impact. En particulier, un visuel du bâtiment projeté rue Marie Curie est désormais fourni (p. 134). La présentation de variantes à cette longue barre d'immeuble aurait toutefois été appréciée.

Enfin, en réponse à une observation de l'autorité environnementale, le choix de surélever la partie centrale du mail est désormais justifié.

Effets sur les déplacements et nuisances associées

L'étude du trafic routier engendré par le projet figurant dans l'étude d'impact a fait l'objet de quelques précisions, notamment méthodologiques (p. 121-127). Malgré ces précisions, les hypothèses de génération de trafic semblent toujours sous-estimées, à cause du choix d'une part modale moyenne non représentative de l'heure de pointe et d'erreurs dans certains calculs (p. 122). Une sous-estimation des flux routiers liés aux voitures en heure de pointe est donc probable.

Concernant l'étude de la capacité des axes routiers et des carrefours, l'autorité environnementale relève, comme dans son avis précédent, que la situation du carrefour entre la rue Marie Curie qui sera prolongée et l'avenue Michelet, artère très passante, n'est pas étudiée.

Par ailleurs, même s'il est noté que l'offre de stationnement est faible dans le quartier, le dimensionnement du parking (750 places) mériterait d'être justifié de façon chiffrée au

⁶ Cf. http://www.saint-ouen.fr/fileadmin/saint_ouen/documents/Projets_de_ville/Urbanisme/Plan_local_d_urbanisme/PLU/Documents/05-annexes/5-2-%20regl_ZPPAUP.pdf

regard des besoins locaux en stationnement et de l'encouragement des modes actifs (piétons, vélos). L'autorité environnementale souligne qu'un sur-dimensionnement des parkings est susceptible d'engendrer une diminution de la part des modes actifs.

Il est noté (p. 165) que le projet créera des réseaux de circulation douce. Toutefois, les dispositions qui seront prises pour favoriser l'usage des modes actifs (stationnements vélo, aménagements de la chaussée) ne sont pas précisées.

L'analyse de l'impact concernant les nuisances sonores est complète et détaillée. Les mesures d'isolation phonique des bâtiments proposées sont satisfaisantes. L'impact sur la qualité de l'air est également correctement analysé et devrait être limité (p. 147).

Effets sur le climat

Les effets du projet sur le climat local (effet d'îlot de chaleur) sont désormais abordés dans l'étude d'impact (p. 115). La végétalisation des espaces publics et des toitures est la solution retenue par le pétitionnaire pour lutter contre cet effet. Comme noté plus haut, la végétalisation des toitures sur les îlots de logement devra être précisée dans l'étude d'impact.

Approvisionnement en énergie

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables est désormais annexée à l'étude d'impact (cf. annexe 13.9). L'analyse est complète et étudie l'ensemble des solutions énergétiques envisageables pour couvrir les besoins thermiques du projet. Toutefois, elle ne fournit pas de conclusion quant à la solution retenue. L'autorité environnementale relève que dans l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie figurant dans le dossier de demande de permis de construire (pièce PC16-1), la solution pressentie est un système de chauffage et de production d'eau chaude à partir d'une chaudière gaz à condensation. Ce sujet mériterait d'être clarifié et de faire l'objet d'un chapitre dédié de l'étude d'impact.

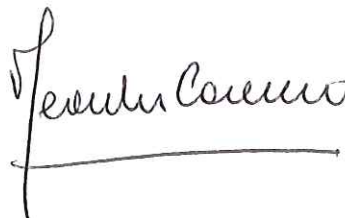
4. L'analyse du résumé non technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le résumé non technique joint au dossier a été mis à jour notamment sur le sujet de la pollution des sols. Il devra cependant être actualisé en ce qui concerne la programmation du projet et l'analyse de certains effets mise à jour dans l'étude d'impact (espèces invasives, climat, etc.).

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jean-Luc Coeur". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal line that serves as a separator.