

Le 16 FEV. 2010

**Avis de l'autorité environnementale sur le dossier d'enquête publique
pour la réalisation de la ZAC Fontenay à Vincennes (Val-de-Marne).**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour la réalisation de la ZAC Fontenay à Vincennes (Val-de-Marne). L'étude d'impact est complète et bien illustrée.

Ce projet de démolition-reconstruction d'un îlot urbain s'inscrit dans une démarche d'embellissement du centre-ville. Il permettra d'améliorer l'image de ce quartier de Vincennes. Toutefois, le centre-ville étant classé en site inscrit, un avis de l'architecte des bâtiments de France viendra compléter le dossier d'enquête publique.

Du point de vue environnemental, le projet se caractérise par des points positifs, notamment, par la création de cheminements en cœur d'îlot, pour favoriser les circulations douces des piétons et des deux roues et par la construction d'un parking en sous-sol de 160 places de stationnements, dont 130 places réservées au public. Les dispositions concernant l'isolation acoustique des logements situés le long de la RD 43 (Rue de Fontenay), classée en niveau 3, seront à confirmer.

L'autorité environnementale se félicite de voir qu'un ensemble de mesures environnementales vient étayer la démarche de développement durable entreprise dans le cadre du « projet de ville » de Vincennes. Il s'agit, notamment, de mesures de gestion et de suivi des déchets de démolition en phase chantier, de mesures d'économies d'énergies avec l'objectif d'atteindre la certification « très haute performance énergétique » faisant appel notamment aux énergies renouvelables et de la gestion optimisée de l'eau.

*
* *

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement 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 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 le préfet de département tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.3. Contexte du projet

Située à 8 km de Paris-Notre-Dame, la commune de Vincennes (Val-de-Marne) s'est lancée, depuis 2006, dans une démarche de concertation pour favoriser une politique de reconquête du centre-ville dans le cadre du « projet de ville » qui doit permettre, notamment, d'embellir et de valoriser le cachet et le dynamisme commercial et l'organisation des déplacements. Une attention particulière s'est portée sur l'ilot Fontenay dans le centre-ville où la qualité de l'habitat s'était fortement dégradée.

1.4. Description générale du projet

Cet aménagement s'inscrit dans le cadre de la réhabilitation du centre-ville, proche de la gare RER Vincennes. La réalisation du projet de ZAC Fontenay (zone d'aménagement concerté), et a été confiée à la Vincem. L'état de dégradation des bâtiments d'habitation de ce secteur ne permettant pas une simple rénovation, il s'agira de démolir les immeubles actuels et les reconstruire dans le même esprit architectural.

Cette opération consiste en la création de 33 logements dont 10 à but social. Les locataires des logements existants seront relogés par le bailleur social. A cette occasion, des engagements ont été pris pour que le projet de ZAC Fontenay s'inscrive naturellement dans le cadre d'une démarche de Haute qualité environnementale (HQE) avec pour objectif d'atteindre la certification « Très haute performance énergétique » faisant notamment appel aux énergies renouvelables.

Une ouverture des espaces intérieurs en coeur d'îlot permettra de desservir deux placettes par des cheminements piétonniers. Un restaurant avec une terrasse ouverte sera implanté sur une des placettes. La librairie Millepages, récemment ouverte à proximité, pourrait être également étendue vers la placette intérieure. D'autres commerces seront ouverts sur les rues de Fontenay et de l'Église. Certains commerces existants seront maintenus pendant la phase de travaux. Par ailleurs, un parking, en sous-sol, de 160 places dont 130 places réservées au public, sera construit. L'autorité environnementale se félicite que ces choix aient fait l'objet d'une concertation avec le public propice à la prise en considération de l'environnement, tant du point de vue de l'intégration paysagère que du point de vue énergétique.

2.2. Justification du projet retenu

Le projet a fait l'objet d'études d'aménagement pour aboutir à trois scénarii. Le premier consistant à engager une réhabilitation du bâti existant était difficile du fait de l'état dégradé des constructions, le second la démolition entière de l'îlot et sa reconstruction, le troisième visant à conserver le grand magasin de bricolage existant et à procéder à la démolition – reconstruction de tous les bâtiments pour favoriser une ouverture de l'îlot Fontenay sur le centre-ville. L'autorité environnementale note que la mise en valeur de l'espace public dans le dernier scénario a été retenue en prenant le parti d'ouvrir la ZAC Fontenay sur le reste de la ville en favorisant les modes de déplacements doux pour les piétons et les deux roues. Le centre ville étant classé en site inscrit, un avis de l'architecte des bâtiments de France viendra compléter le dossier d'enquête.

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

L'autorité environnementale apprécie que l'ensemble des enjeux environnementaux soit inclus dans une démarche de développement durable. Un chapitre du dossier intitulé « Prise en compte du développement durable » dans le projet vient étayer la démarche de « projet de ville » sous l'angle environnemental par la gestion et le suivi des déchets de démolition en phase chantier et l'intégration d'économies d'énergies, mais aussi l'équité sociale et l'efficacité économique.

En premier lieu, le dossier présente clairement l'opération de démolition-reconstruction en phase chantier et fait un rappel sur l'importance de la gestion des déchets de chantier en citant, à juste titre, le Plan départemental de gestion des déchets de BTP, approuvé le 24 avril 2003, pour Paris et les départements de la petite couronne. L'autorité environnementale se réjouit de trouver dans l'étude d'impact une méthode détaillée de management environnemental, précisant qu'il sera mis en place un « diagnostic déchet » préalable de l'ouvrage à démolir. Les principes de valorisation à conduire par catégorie de déchet permettront de déterminer les actions à entreprendre en fonction du volume des matériaux et de leur nature. Des mesures spécifiques de pré-tri, de récupération, de valorisation et de contrôle des circuits d'élimination par un système de bordereau de suivi des déchets sur place seront prises avant de s'engager vers une simple mise en décharge des déblais et des déchets de chantier. En outre, la gestion du chantier de terrassement permettant de créer les places de parkings en sous-sol et les nouvelles voies piétonnières fait l'objet de mesures particulières en terme de gestion des matériaux pour éviter toute pollution des sols par les engins de chantier. Le traitement des autres nuisances (traitement des poussières, hygiène et bruit) est prévu. Parmi les effets temporaires liés à la phase travaux, l'organisation globale des opérations de travaux est détaillée ainsi que les mesures d'information du public, telles que les mesures d'interdiction d'accès.

En ce qui concerne la qualité environnementale des constructions, l'autorité environnementale se félicite également de voir qu'une priorité est donnée à la gestion de l'eau et de l'énergie. En ce qui concerne la gestion de l'eau, des mesures efficaces de

réduction des consommations d'eau potable dans les choix d'équipements sanitaires et le soin apporté à l'exécution de l'enveloppe extérieure ou de matériaux mis en œuvre à l'intérieur des bâtiments seront accompagnées d'une optimisation des contrats de maintenance et d'un suivi régulier. S'agissant de la gestion de l'énergie, une limitation de la consommation d'électricité moyenne annuelle à 25,20 Kwh/m²/an constitue un niveau d'exigence remarquable. Des mesures seront prises, notamment, pour limiter l'usage de l'éclairage artificiel, d'autres seront adoptées pour avoir recours à l'installation de systèmes photovoltaïques pour la production d'eau chaude sanitaire, et aussi pour favoriser la mise en œuvre de matériaux de constructions ayant de bonnes performances thermiques.

En ce qui concerne les aspects hydrauliques, le SDAGE Seine-Normandie préconise la gestion des eaux de ruissellement à la source, en privilégiant l'infiltration, le stockage ou le recyclage des eaux pluviales plutôt que leur transfert en réseau, si l'étude de sols le permet. Il est dommage que ne soit pas rappelées dans ce dossier les caractéristiques de la pluie de projet retenue. Le projet consiste en un aménagement des bâtiments existants à surface équivalente. L'autorité environnementale note que le coefficient d'imperméabilisation des sols ne sera pas augmenté. Par ailleurs, le secteur d'étude est soumis à un aléa faible pour le risque de retrait-gonflement des argiles. Des mesures permettant la mise au point de cahier des charges pour la réalisation des fondations en sol argileux sont clairement présentées dans le dossier.

Les dispositions d'isolation acoustique concernant la protection contre le bruit des logements dans de nouveaux logements qui seront situés dans la bande des 100m de la RD 43 (rue de Fontenay), classée en niveau 3, devront être confirmées.

S'agissant des modalités de mise en valeur du milieu naturel, le caractère urbain du projet n'aura pas d'impact. En revanche, l'îlot Fontenay étant composé d'un bâti dégradé et peu mis en valeur, son réaménagement sera positif pour l'image du quartier.

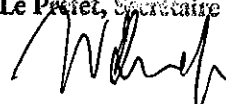
4. Résumé Non Technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le document présenté est de bonne qualité et des synthèses thématiques des contraintes permettent au lecteur de se référer au contexte de cette opération. L'analyse des effets du projet sur l'environnement, la santé et les coûts est claire. Le résumé non technique comprend un plan de situation du projet de ZAC Fontenay à Vincennes permettant de localiser le projet.

5. Information, Consultation et participation du public

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de Région et de la Direction Régionale de l'Environnement d'Ile-de-France. Celui-ci doit être joint au dossier mis à l'enquête publique.

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



Jean-François KRAFT