



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le 3 JUIN 2013

N° 2013926

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-742-12

**Avis de l'autorité environnementale
sur le projet d'aménagement du secteur Paul Meurice
dans le 20^{ème} arrondissement de Paris**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement du secteur Paul Meurice, dans le 20^{ème} arrondissement de Paris.

Ce dossier qui comprend une étude d'impact datée de mars 2013, nécessite un avis de l'Autorité Environnementale en application des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement.

Le projet est issu de la ZAC de la porte des Lilas qui a été clôturée en novembre 2011. L'opération Paul Meurice est alors devenue une opération d'aménagement à part entière sous la maîtrise d'ouvrage de la société d'économie mixte d'aménagement de la Ville de Paris (SEMAVIP). La présente demande de permis d'aménager concerne les lots B-I et J ainsi que les voies nouvelles V10 et V11.

Le projet global montre une grande mixité avec la création de zones d'habitation, de services municipaux, de zones d'activités et d'équipements tels qu'une crèche et un centre de protection maternelle et infantile (PMI).

L'étude d'impact présentée est de bonne qualité et aborde clairement toutes les thématiques environnementales en fournissant de nombreuses photographies, schémas et plans qui permettent d'appréhender les différents enjeux environnementaux.

Les principaux enjeux abordés dans l'avis de l'autorité environnementale concernent les risques technologiques (canalisations de transport d'hydrocarbures), les risques naturels (carrières), la pollution des sols, la gestion des eaux pluviales et souterraines et les paysages. Des précisions sur la gestion des risques technologiques et de la pollution des sols mériteraient d'être apportées.

*
* *

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 en Ile-de-France 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 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.

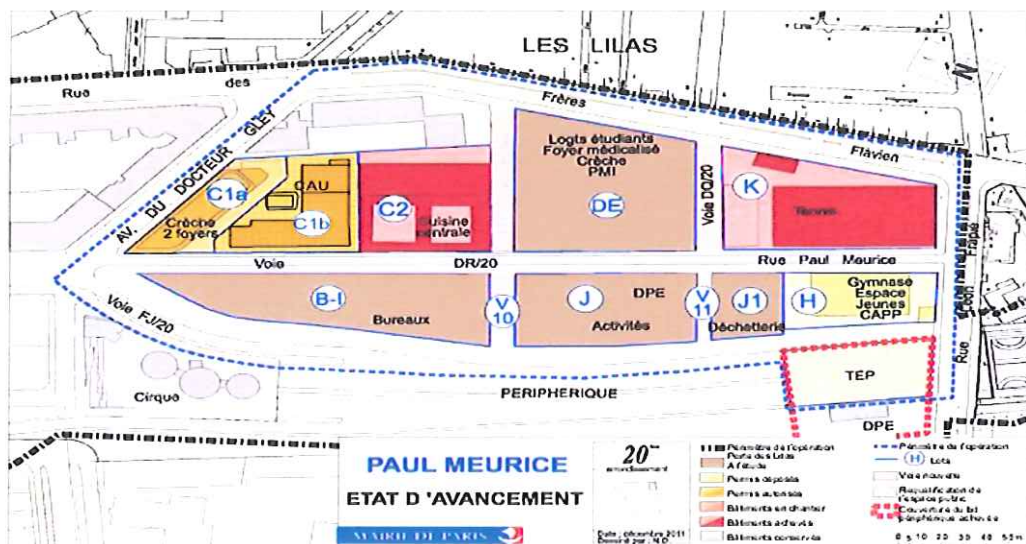
1.3. Contexte et description générale du projet

L'opération d'aménagement du secteur Paul Meurice, dans le 20^{ème} arrondissement de Paris, s'inscrit dans la ZAC de la Porte des Lilas qui avait fait l'objet d'une étude d'impact en 2003 lors de sa création (actualisée en 2004). Cette ZAC a été clôturée par délibération du Conseil Municipal de Paris en novembre 2011. A la suite de cette cessation de la concession d'aménagement, l'opération Paul Meurice est devenue une opération d'aménagement à part entière sous la maîtrise d'ouvrage de la société d'économie mixte d'aménagement de la Ville de Paris (SEMAVIP). Elle s'inscrit dans le Grand Projet de renouvellement urbain de Paris, qui se déploie de part et d'autre du périphérique et le couvre en partie, rétablissant des continuités urbaines avec les communes limitrophes. Elle contribuera à réaliser un nouveau centre urbain à l'est de la capitale, jouant un rôle de charnière entre Paris, Les Lilas, le Pré-Saint-Gervais et Bagnolet.

Le périmètre de la convention Paul Meurice est situé dans le 20^{ème} arrondissement de Paris, entre l'avenue du Docteur Gley, la rue Léon Frapié, la rue des Frères Flavien et le boulevard Périphérique. Cet espace inclut des opérations conçues, en cours de réalisation, voire réalisées, dans le cadre de la ZAC de la Porte des Lilas.

OPERATION PAUL MEURICE GLOBALE

Source : étude d'impact



L'opération globale intègre

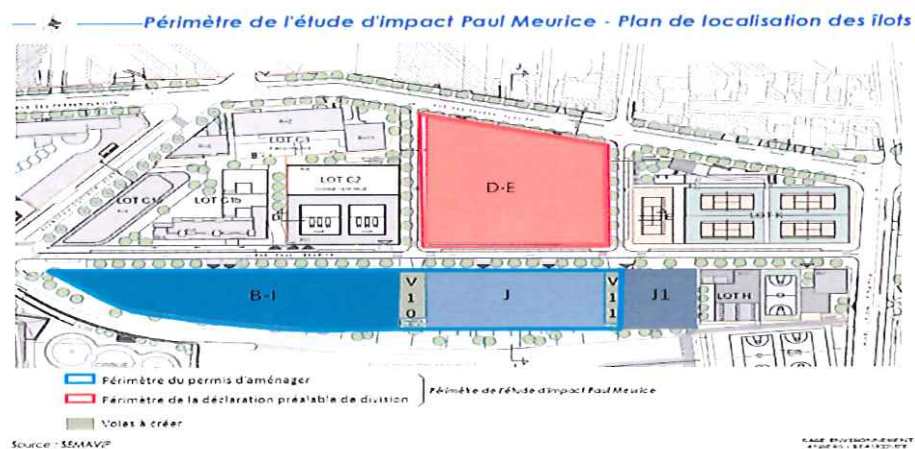
- un périmètre entre la rue Paul Meurice, la rue des Frères Flavien et deux voies nouvelles, devant faire l'objet d'une déclaration préalable de division (lots D-E);
- un périmètre entre la rue Paul Meurice et le boulevard périphérique, devant faire l'objet d'un permis d'aménager (lots B-I et J) comprenant également deux voies nouvelles V10 et V11 ;

Ces deux entités réparties de part et d'autre de la rue Paul Meurice couvrent une surface d'environ 1,5 hectare et constituent le périmètre de la présente étude d'impact.

Le programme montre une grande mixité :

- * des zones d'habitation (logements familiaux sociaux, logements en accession, logements étudiants, foyer de vie pour personnes handicapées) ;
- * des services municipaux (unité fonctionnelle de la Direction de la Propreté et de l'Eau, lieu d'appel télégraphe...);
- * des zones d'activités : bureaux, hôtel d'entreprises, etc. ;
- * une crèche et un centre de protection maternelle infantile (PMI).

Source : étude d'impact



Les aménagements objets de la présente étude d'impact concernent :

↑ les lots B et I : bureaux (22 000 m² SP¹) et locaux commerciaux (500 m² SP) en pied d'immeuble de manière à venir compléter le pôle tertiaire déjà constitué à la porte des Lilas et à servir de protection acoustique. Les bâtiments doivent constituer un mur antibruit vis-à-vis des nuisances sonores issues du boulevard périphérique.

Des parcs de stationnements sont prévus en sous-sol

↑ le lot D-E : logements (5700 m² SP logements sociaux familiaux, 4500 m² SP logements en accession, 3 200 m² SP de logement étudiant) et équipements divers : foyer de vie pour personnes handicapées (2 700 m² SP), équipement pour la petite enfance (900 m² SP crèche, 250 m² SP PMI).

Des parcs de stationnements sont prévus en sous-sol

↑ le lot J : relogement des services de la direction de la propreté et de l'eau (DPE : 5400 m² SP) et bureaux (6300 m²) ;

Le lot J1 qui accueillera la future déchetterie, ne fait pas partie du périmètre de l'étude d'impact.

La procédure en cours de demande de permis d'aménager concerne les lots B-I et J ainsi que les voies V10 et V11.

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

L'étude d'impact définit (page 31) les différentes zones d'étude prises en compte pour aborder les thématiques environnementales concernées par le projet d'aménagement du secteur Paul Meurice. Les principaux enjeux de ce site sont les risques naturels (mouvement de terrain), les risques technologiques, la pollution des sols, la gestion de

¹Surface plancher

l'eau, le paysage ainsi que la proximité du boulevard périphérique et les nuisances associées. Il convient de remarquer que plusieurs des plans figurant dans l'état initial ne montrent pas le périmètre du futur projet ce qui n'en facilite pas la compréhension.

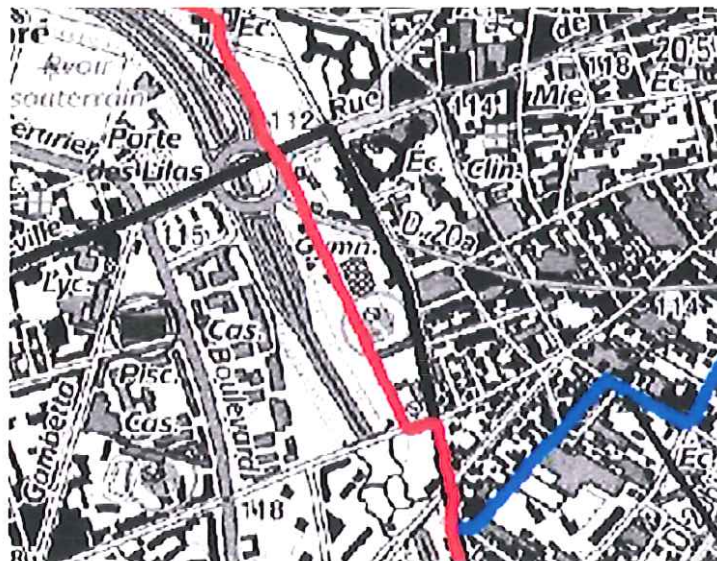
2.1 Le sous-sol et les risques naturels

La partie Nord du projet est située dans le périmètre de risques lié aux anciennes carrières, défini par l'arrêté inter-préfectoral du 19 mars 1991. Cette servitude est bien mentionnée dans l'analyse de l'état initial (pages 43 et 108) et sera prise en compte lors de la réalisation de l'opération (page 138). Des compléments d'étude géotechnique seront menés avant le chantier (reconnaissance de sol, afin de vérifier la présence ou l'absence de carrière sous l'emprise du projet et leur état de conservation) et des travaux spécifiques seront effectués en accord avec l'inspection générale des carrières (IGC).

2.2 Les risques technologiques

Le 20^{ème} arrondissement de PARIS est concerné par plusieurs **canalisations sous pression de transport de matières dangereuses**, réglementées par l'arrêté du 4 août 2006. Il s'agit de canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures exploitées respectivement par les sociétés GRTgaz et TRAPIL.

La canalisation de transport d'hydrocarbures exploitée par la société TRAPIL traverse la zone d'étude (sous la rue Paul Meurice). La présence de cet ouvrage a été identifiée dans le dossier. Toutefois son incidence sur l'aménagement du territoire concerné n'a pas été considérée de manière suffisante. En effet, seuls les aspects liés à l'existence d'une servitude d'utilité publique (SUP) exclusivement dédiée à garantir la protection de l'ouvrage et son accessibilité ont été évoqués. La canalisation appelle également, en application de la réglementation relative aux canalisations de transport de matières dangereuses, des règles d'éloignement de certaines constructions (ERP² et IGH³).



Transport d'hydrocarbures
— Réseau TRAPIL
Transport de gaz
— Réseau GRTgaz

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en activité sur ces terrains et référencées par les services de la DRIEE, sont exploitées par la Direction de la propreté et de l'eau (DPE) de la Mairie de Paris au 26, rue Paul Meurice :

- une déchetterie implantée en partie Est du lot D
- une station service pour les véhicules de la Ville implantée en partie est du lot E.

D'après le dossier d'étude d'impact, il y avait autrefois une autre station service qui se trouvait sur le lot J, mais qui n'est pas référencée dans la base de données des services chargés des ICPE au sein de la DRIEE.

²Établissement recevant du public.

³Immeuble de grande hauteur.

2.3 La pollution des sols

Le dossier précise qu'une étude documentaire / historique et des diagnostics de pollution ont été réalisés sur la zone d'étude (lots D, E où sont implantées les ICPE exploitées par la Mairie et lots B, I, J, ainsi que sur le lot J1 (qui est en dehors du périmètre de l'étude d'impact).

Ces études sont résumées pages 93 à 107. Les investigations de terrain ont été réalisées en juillet et octobre 2012 (55 sondages, 13 piézomètres, 10 piézairs). Elles ont mis en évidence des zones polluées. Ainsi des spots de pollutions (sol et gaz du sol) ont été mis en évidence au droit des ICPE de la DPE de la Mairie :

- déchetterie (partie Est du lot D – zone 2) : HC⁴, BTEX⁵, COHV⁶ ;
- station-service (partie Est du lot E – zone 1) : HC, BTEX, HAP⁷, MTBE⁸, ...].
- un spot de pollution est constaté sur le lot J (zone 3 : HC).

En outre, les teneurs en métaux sont supérieures au bruit de fond géochimique (pollution diffuse dans les remblais), et du mercure a été détecté sur tous les piézairs.

La pollution au droit de l'installation de distribution de carburant a atteint la nappe et migre (concentrations importantes sur un piézomètre en aval).

Il est précisé dans le dossier qu'au regard des constats effectués, la solution la plus pertinente en adéquation avec la méthodologie nationale est le traitement des sols pollués (y compris la nappe phréatique) et la gestion raisonnée des autres zones de remblais faiblement non inertes.

Les mesures de gestion sont proposées dans l'étude d'impact. Les techniques de dépollution qui seront mises en œuvre n'ont pas encore été déterminées pour la zone 1 (plusieurs options). Concernant la zone 3, il est prévu d'excaver jusqu'à -3 m, alors que, la pollution par les hydrocarbures s'étend apparemment plus en profondeur.

Différentes dispositions sont prévues afin de limiter l'exposition (constructives et aménagements), ainsi que des mesures de contrôle. A ce stade, elles ne sont pas définies précisément. Elles devront être affinées au vu des évaluations des risques.

A ce stade du projet, les évaluations des risques sanitaires (EQRS et ARR) n'ont pas été réalisées. Il est donc impossible, à l'heure actuelle, de se prononcer sur la compatibilité des usages prévus avec la pollution résiduelle du site, ni sur d'éventuelles mesures destinées à réduire l'exposition des usagers.

D'après le planning général (p.112), la cessation d'activité est prévue en 2014 pour la déchetterie (travaux de construction sur l'îlot D prévus en 2015-2016) et en 2016-2017 pour la distribution de carburant (travaux de construction sur l'îlot E prévus en 2018-2019). Les travaux de construction sur l'îlot J sont prévus en 2015-2016.

Il convient de rappeler que dans le cadre de la cessation d'activité, il appartiendra au dernier exploitant des ICPE (Ville de Paris - DPE) d'effectuer la déclaration de cessation d'activité, de réaliser la mise en sécurité et la remise en état du site pour permettre un usage comparable à celui de la dernière période d'activité (article R. 512-66-1 du code de l'environnement). Dans le cadre des changements d'usage, il appartient au maître d'ouvrage de réhabiliter le site pour permettre les usages futurs.

Un impact avéré sur la nappe a été constaté alors que la cessation d'activité de la station service n'est prévue que dans plus de 3 ans. L'autorité environnementale précise qu'il appartient à l'exploitant (mairie - DPE) de mettre en œuvre **dès à présent** un plan de gestion pour traiter cette pollution.

Conformément aux instructions du Ministère en charge de l'environnement, les sources de pollution concentrée (celles mises en évidence lors du diagnostic et celles qui pourraient être découvertes en phase travaux ou lors des investigations complémentaires) doivent être supprimées dans la mesure du possible (traitement, ou excavation et élimination ...). En cas d'impossibilité de supprimer les sources de pollution, qui doit être justifiée par un

⁴Hydrocarbures

⁵Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes

⁶Composés organiques volatils

⁷Hydrocarbures aromatiques polycycliques

⁸Méthyl-tertiobutyl éther

bilan coût/avantage, il y a lieu de prendre des mesures permettant de supprimer les voies de transfert des polluants et instaurer des restrictions d'usage destinées, en particulier, à garder en mémoire les sources de pollution laissées en place et à garantir la pérennité des éventuelles mesures de confinement ou de surveillance nécessaires.

Le plan de gestion devra être complété, en particulier pour définir plus précisément les mesures prévues pour supprimer totalement les sources de pollution.

2.4 Les transports et les déplacements

Le réseau routier du secteur d'étude est caractérisé par l'axe majeur que constitue le périphérique, des voies principales et des voies de desserte. Le plan présenté en page 72 est, à ce titre, éclairant. L'étude d'impact précise que le périphérique et les voies principales sont particulièrement fréquentés aux heures de pointe alors que la rue Paul Meurice est actuellement sous-utilisée.

Le secteur est bien desservi par les transports en commun (p. 76) : 2 lignes de métro, de nombreuses lignes de bus et le tramway T3 depuis fin 2012. Celui-ci devrait avoir pour effet de réduire le trafic de transit.

Le dossier indique que le secteur est inclus dans le plan de déplacement de Paris (PDP). Ce plan est aujourd'hui à l'état de projet. Seul le plan de déplacement urbain en Île-de-France est aujourd'hui opposable.

Enfin, le dossier précise que le stationnement constitue aujourd'hui une difficulté dans le secteur du projet.

2.5 Les milieux naturels, le paysage et le patrimoine

Le dossier rappelle la réglementation et les principes du plan biodiversité de la ville de Paris. Il apporte un diagnostic faune-flore reposant sur des visites réalisées en avril et juin 2012. Ce diagnostic a permis d'identifier la présence d'espèces floristiques communes et non protégées. Le document précise également que des espaces verts situés à proximité du secteur d'aménagement sont relevés comme des éléments présentant un potentiel de continuité biologique au titre de la trame verte et bleue. Le plan présentant les perceptions paysagères du site (p.54) est apprécié. Il aurait été opportun, d'y faire apparaître le périmètre du projet.

Le paysage et le patrimoine urbains sont présentés dans un chapitre bien étayé, de l'état initial. Le plan de la page 56, présente les cônes de vue de photographies paysagères qui montrent (pages 57, 58 et 60), de façon pédagogique, l'état actuel du secteur avec des sites en cours de mutation, des sites accueillant des constructions récentes et des sites obsolètes. Ces photographies témoignent d'un secteur fortement urbanisé, hétérogène et minéral.

Le dossier rappelle que le secteur d'aménagement est concerné par le périmètre de protection de 500m du monument historique classé Regard des Maussoins (Paris 19ème) et partiellement par celui du monument historique classé Regard du trou Morin (Pré-Saint-Gervais). L'avis de l'architecte des bâtiments de France sera donc requis pour tout projet dans ce secteur.

3. Justification du projet retenu

Le projet d'aménagement Paul Meurice s'insère dans la politique de restructuration du secteur que la ville de Paris mène depuis le début des années 2000. Cette politique vise la mutation d'un secteur pour le transformer en un quartier de ville. L'aménagement du secteur Paul Meurice s'inscrit dans la continuité des objectifs approuvés dans le cadre de la ZAC « Porte des Lilas » en 2003, à savoir :

- développer les continuités urbaines avec Les Lilas et Bagnolet ;
- mettre en valeur la rue Paul Meurice comme axe urbain et paysager reliant le quartier des Fougères (et le square Fleury) à la place du maquis du Vercors et au jardin public ;
- développer une programmation mixte de logements spécifiques et familiaux et la création d'équipements pour le quartier, ainsi que le relogement et la restructuration des équipements existants (services municipaux, déchèterie...);
- créer un programme de bureaux venant conforter le pôle économique du cœur de quartier en faveur de l'emploi ;
- assurer une volumétrie des immeubles de bureaux leur permettant de constituer un écran acoustique au bruit du boulevard périphérique.

Les évolutions du contexte et du projet plus général ont conduit à une redéfinition du programme d'aménagement du secteur Paul Meurice. Ces évolutions sont brièvement présentées en p. 23 et 147 de l'étude d'impact.

Le dossier indique que le projet est conforme au projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (page 155) et au SDRIF⁹ 1994. L'étude d'impact n'évoque pas le projet de SDRIF adopté par la Région le 25 octobre 2012, qui définit notamment une pastille relative au « quartier à densifier à proximité d'une gare » dans le secteur d'étude.

Le projet est situé en zone urbaine générale du PLU¹⁰ de Paris et est concerné par les orientations d'aménagement du secteur « Porte des Lilas ». L'étude d'impact (page 151) liste les principales contraintes du PLU applicables sur le secteur d'étude, que l'architecte coordonnateur du projet devra respecter.

Le Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE) se substitue au Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) comme indiqué en page 160, et au plan climat régional et non au schéma régional de l'éolien (SRE) qui constitue un volet annexé au SRCAE, contrairement à ce qui est indiqué dans l'étude d'impact.

L'autorité environnementale précise que le SRCAE a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le préfet de la région Île-de-France le 14 décembre 2012 et la révision du plan de protection de l'atmosphère de 2006 a été approuvée le 25 mars 2013.

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

De manière générale, le projet aura des impacts positifs sur le secteur car il permettra la réhabilitation d'habitations, la construction d'équipements publics, l'aménagement d'espaces verts et permettra de redynamiser le quartier.

4.1 Les risques technologiques

Les risques potentiels présentés par les installations TRAPIL (**canalisations de transport d'hydrocarbures**), entraînent des contraintes variant selon la distance des constructions, en matière de maîtrise de l'urbanisation à leurs abords.

Ces contraintes s'apprécient au regard de l'implantation ou de l'extension d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur. La circulaire BSEI n°06-254 du 4 août 2006 ainsi que le décret n°2012-615 du 2 mai 2012 rappelle que ces restrictions ont vocation à être prises en compte. Le présent projet prévoit la construction de tels établissements ou immeubles. L'Autorité environnementale recommande que le dossier d'étude d'impact soit complété sur ces points.

Pour ce qui concerne les ICPE, il est prévu :

- de transférer sur le lot J1 (hors périmètre de l'étude d'impact), la déchetterie actuellement exploitée sur le lot D, par la Ville de Paris.
- de supprimer la station-service existante. Il n'est pas précisé de façon claire si une nouvelle station service sera créée.

L'étude d'impact précise que :

- la partie Est de l'îlot D, occupée par la déchetterie, ne sera aménageable qu'après la déclaration ICPE des futures installations ainsi que la construction d'une nouvelle déchetterie au niveau de l'îlot J1. La désaffectation, le déclassement et la cessation des activités ICPE de l'îlot D, et leur transfert vers l'îlot J1, seront suivis de la dépollution éventuelle de l'îlot D,
- l'îlot E, occupé par les services de la DPE, ne sera aménageable qu'après conception, déclaration éventuelle de futures installations ICPE, et construction de nouveaux locaux pour les services municipaux au niveau de l'îlot J. La désaffectation, le déclassement et le transfert de l'activité vers l'îlot J, seront suivis de la déconstruction et dépollution éventuelle de l'îlot E.

L'étude d'impact note que, concernant les entreprises, équipements et activités susceptibles de s'implanter sur le site et potentiellement polluantes, celles-ci se conformeront à la réglementation en vigueur notamment celle relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

⁹ Schéma Directeur de la Région Île-de-France

¹⁰ Plan Local d'Urbanisme

4.2 La pollution des sols

Une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) devra être réalisée (lorsque les caractéristiques des aménagements auront été définies précisément), afin de vérifier la compatibilité de l'état de pollution résiduelle du site avec les usages futurs prévus dans le projet et de définir s'il y a lieu la nature des mesures nécessaires pour rendre le risque acceptable.

L'état de pollution résiduelle du site devra être vérifié à l'issue des travaux de dépollution et d'excavation. Des investigations complémentaires (indices organoleptiques, analyses de sols et de gaz du sol en fond et front de fouilles, ...) devront être réalisées à l'issue des excavations afin de vérifier l'état de pollution résiduelle après travaux.

Les matériaux de remblaiement (qu'il s'agisse de matériaux du site réutilisés ou de terres d'apport extérieur), dont les critères de qualité minimale devront être préalablement déterminés afin de garantir l'absence de risque inacceptable, devront être caractérisés au moyen d'analyses afin de vérifier qu'ils répondent à ces critères.

Les calculs de risques devront être actualisés au vu de ces données en réalisant une analyse des risques résiduels (ARR). S'il y a lieu, des mesures complémentaires devront être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des personnes et des milieux.

Des restrictions d'usage devront être instaurées afin, non seulement de conserver en mémoire l'état de pollution résiduelle du site mais également de garantir la pérennité des mesures destinées à rendre le risque acceptable. Il s'agit en particulier des mesures constructives et aménagements (notamment mentionnés au point 7.3 de l'étude d'impact), tels que le recouvrement des sols (béton, enrobé, couche de terre de 30 cm minimum (grillages avertisseurs), les vides sanitaires ventilés, les débits de ventilation, la protection des canalisations d'eau potable dans le sol, etc...) et des mesures de surveillance (suivi de nappe, de l'air du sol etc...).

Les opérations en phase chantier et les zones de stockage temporaires des déchets et matériaux pollués devront être organisées en fonction des risques. Les filières de gestion des terres et matériaux pollués et des autres déchets devront être déterminées précisément en fonction des caractéristiques des matériaux à éliminer (notamment au vu des résultats d'analyses de caractérisation et des indices organoleptiques en ce qui concerne les matériaux excavés). Les déchets (en particulier les terres et matériaux pollués, les produits et matériaux dangereux ou polluants) devront être si possible valorisés ou à défaut éliminés conformément aux réglementations applicables (en particulier, livre V – titre IV du code de l'environnement et textes pris pour son application).

Les déchets évacués doivent être orientés vers des installations de traitement ou d'élimination habilitées à les recevoir.

Il est prévu dans le projet, de construire une crèche, l'étude d'impact précise (page 27-28) que le positionnement de la crèche n'est pas encore fixé et se trouve encore à l'étude, entre une crèche en étage ou un bâtiment crèche, dans le lot E. En effet, les contraintes acoustiques liées à la proximité du périphérique et l'attente des résultats de l'analyse des risques résiduels (ARR) qui sera menée après les opérations de dépollution et l'application des mesures choisies suite au plan de gestion, sont attendues pour permettre un choix éclairé. Ce que confirme l'étude d'impact en page 167, en précisant que les bâtiments sensibles telles que la crèche seront implantées hors des zones polluées et que de ce fait, une recherche d'optimisation de l'emplacement de la crèche sera réalisée dans la définition du projet urbain.

4.3 La gestion des eaux pluviales et souterraines

La politique et les usages de l'eau sont bien traités dans l'étude d'impact. Celle-ci manque cependant d'éléments permettant d'apprécier si le projet sera soumis aux articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau).

Les dispositions prévues dans le dossier pour ne pas polluer les nappes souterraines, rendues vulnérables par les travaux de terrassement, sont bien décrites. Il apparaît que la construction des deux niveaux de sous-sols des îlots B et I pourraient donner lieu à un rabattement temporaire de la nappe affleurante. L'étude d'impact ne traite pas de ce sujet. Le traitement de la nappe par « spaging » ou tout autre procédé devra se faire conformément à la réglementation.

Il en est de même pour l'infiltration des eaux pluviales (jardins, squares, espaces verts...) et la création/gestion de la mare.

Le projet prévoit d'abattre jusqu'à 30% des eaux de pluie par les toits et espaces végétalisés avant rejet dans le réseau d'assainissement unitaire.

Si le principe de végétalisation s'intègre dans une démarche globale de développement durable, il sera nécessaire de rester vigilant sur la pérennité de ces installations.

L'autorité environnementale recommande de veiller à la pérennité de ces installations et de proscrire l'utilisation des produits phytosanitaires pour leur entretien.

4.4 Les déplacements

Le dossier indique que l'impact sur les déplacements sera pris en compte en phase chantier et en phase de réalisation et qu'une signalétique particulière sera mise en place. Il précise que des places de stationnement seront créées selon le besoin identifié. Le projet n'est pas de nature à augmenter de façon notable la circulation dans le secteur selon le dossier.

4.5 Les milieux naturels, le paysage et le patrimoine

Les impacts sur la biodiversité sont étudiés proportionnellement aux enjeux. L'étude d'impact précise que la phase chantier portera un soin particulier à la préservation des continuités écologiques.

Le dossier indique que la phase de travaux va entraîner une altération des paysages pour les riverains du chantier. Il précise que cet impact restera minime compte-tenu de la médiocre qualité du paysage urbain actuel.

Les impacts permanents du projet sur le paysage et le patrimoine urbains seront importants dans la mesure où le projet poursuit et achève la restructuration globale du secteur. Ces impacts sont identifiés et listés.

La restructuration globale vise un double objectif : renforcer la ceinture verte et minimiser le clivage entre Paris et les communes voisines. Des visuels et photomontages des nouvelles perspectives créées et des futures ambiances urbaines auraient utilement complété cette partie, en particulier pour apprécier les futures hauteurs du bâti.

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 document présenté est succinct, et ne présente qu'un seul schéma (page 188). Des plans, photographies et photomontages, concernés par les différentes thématiques abordées, auraient rendu les textes plus compréhensibles pour un public non averti.

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'Ile-de-France.

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

Jean DAUBIGNY