



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le **11 OCT. 2013**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-804-13

Avis de l'autorité environnementale sur le projet Universeine à Saint-Denis (93)

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le permis d'aménager déposé par la SAS Seine Ampère (regroupant Vinci et la Caisse des dépôts et consignations) pour leur projet Universeine à Saint-Denis (93). Ce projet vise la reconversion d'une friche urbaine en un quartier urbain comprenant des logements, des bureaux, des commerces et une résidence étudiante et accueillera à terme 7 000 personnes. Il est inscrit dans le projet de contrat de développement territorial (CDT) que Plaine Commune porte sur son territoire, identifié comme *Territoire de la Culture et de la création* dans le cadre du Grand Paris.

Les principaux enjeux environnementaux du site sont les sols pollués, les inondations et la gestion de l'eau, les risques industriels, les risques sanitaires, le paysage et la revalorisation du patrimoine industriel ainsi que les déplacements et les nuisances associées.

L'étude d'impact est de bonne qualité. L'état initial de l'environnement identifie les enjeux environnementaux en s'appuyant sur trois échelles d'analyse différentes (présentées en page 13), ce qui est appréciable. Les thématiques des risques sanitaires liés à l'amiante et aux champs magnétiques et des sols pollués pourraient être davantage explicitées.

Les impacts du projet sur les principaux enjeux environnementaux du site sont globalement identifiés. La thématique des déplacements aurait pu être approfondie compte-tenu de l'augmentation importante de population engendrée par ce projet. Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont proposées.

*

* *

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive 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.

Le projet Universeine à Saint-Denis est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 33° du tableau annexé à cet article).

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 de l'autorité environnementale porte sur l'étude d'impact, réalisée par ALTO STEP et finalisée en juillet 2013, du projet d'aménagement Universeine à Saint-Denis (Seine-Saint-Denis), dans le cadre de la procédure de permis d'aménager.

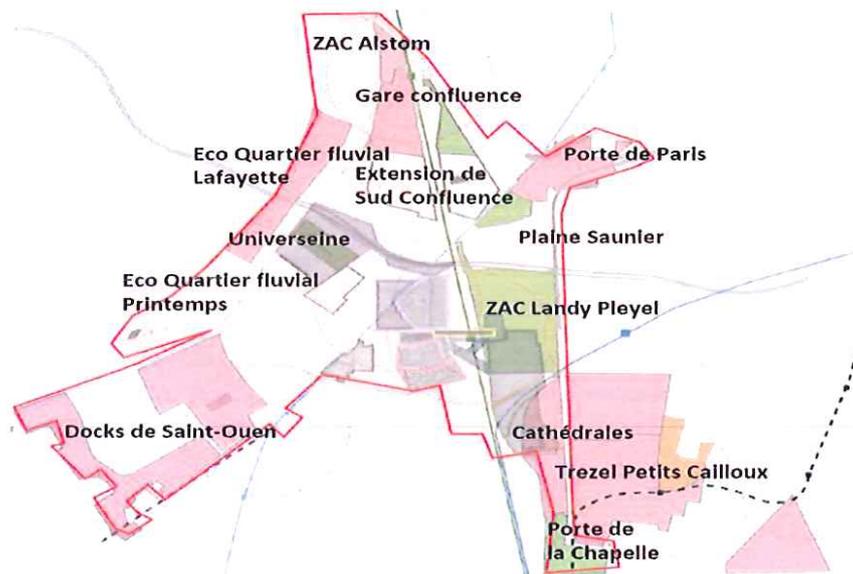
1.3. Contexte et description du projet

Le projet Universeine est déposé par la SAS Seine Ampère, constitué du groupe Vinci et de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce projet vise la reconversion d'une friche industrielle sur la commune de Saint-Denis. Cette dernière, située au nord de Paris, fait partie de la communauté d'agglomération de Plaine Commune, identifiée comme territoire stratégique de la région Île-de-France, en particulier comme l'un des pôles de développement du Grand Paris.

Le territoire de Plaine Commune, désigné *Territoire de la Culture et de la Création*, est l'objet d'un projet de contrat de développement territorial (CDT), actuellement soumis à enquête publique (du 16 septembre au 18 octobre 2013)

Le projet Universeine fait partie de ce CDT. A la suite de la ZAC Pleyel Libération et de la Cité du cinéma, ce projet vise à poursuivre le développement du secteur Pleyel, au sud ouest du territoire de la communauté d'agglomération.



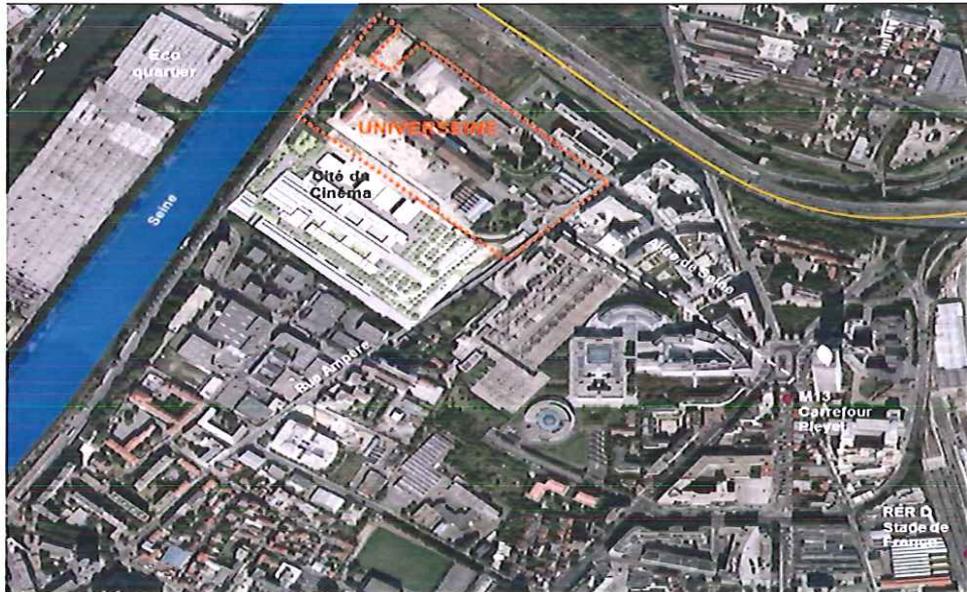
Les projets en cours dans le secteur d'Universeine. Source : étude d'impact 2013

L'étude d'impact recense les différents projets en cours de réalisation ou à venir sur le territoire de Plaine Commune et précise certaines connexions entre ces projets. Ainsi par exemple, le projet Universeine devrait être, à terme, connecté au futur écoquartier de l'Île-Saint-Denis par une passerelle (actuellement en cours d'étude au sein de Plaine Commune). L'un et l'autre s'inscrivent dans la politique plus globale de reconversion des sites industriels du territoire.



Les projets en cours ou à venir à proximité d'Universeine. Source : étude d'impact 2013.

Le projet Universeine vise à reconverter la friche industrielle de 6,4 hectares précédemment occupée par la Centrale EDF Saint-Denis I pour la transformer en « nouveau quartier urbain » (cf. *infra*). Le périmètre de cette friche correspond au rectangle défini par les rues Ampère, Volta, et le quai de Saint-Ouen.



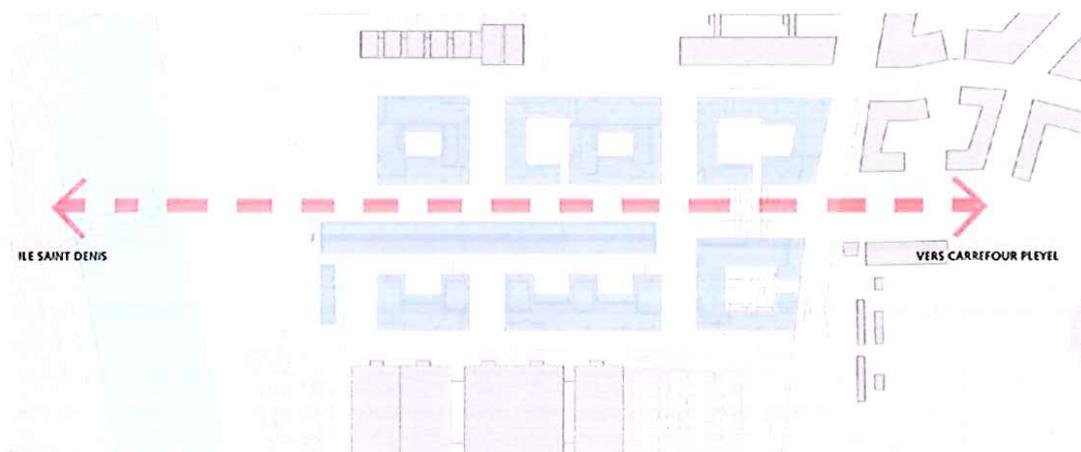
Localisation du site. Source : étude d'impact 2013

La réalisation de ce projet nécessite une évolution du plan d'occupation des sols (POS), visant notamment à supprimer l'espace boisé classé (EBC) présent dans l'actuel document d'urbanisme. Le POS fait actuellement l'objet d'une déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme pour laquelle une évaluation environnementale est nécessaire.

Le « nouveau quartier urbain » vise à accueillir 7 000 personnes dans une opération mixte comprenant des bureaux, des logements, des équipements, des activités et des commerces répartis ainsi :

- 24 200 m² de logements (environ 320 logements) dont 30 % de logements locatifs sociaux ;
- une résidence étudiante de 4 300 m² ;
- 85 000 m² de bureaux dont 15 000 m² spécifiquement dédiés aux Cultures et aux Créations ;
- 1 700 m² de commerces en rez-de-chaussée.

Ce programme intègre la conservation et la réhabilitation des deux bâtiments repérés comme présentant un intérêt patrimonial, à savoir la Halle Maxwell et son ancienne maison des ingénieurs, le bâtiment Copernic.



Principes d'aménagement pour le projet Universeine. Source : étude d'impact 2013

2. L'analyse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux du site sont les sols pollués, les inondations et la gestion de l'eau, les risques industriels, les risques sanitaires (avec notamment la présence d'amiante et de champs électromagnétiques), le paysage et la revalorisation du patrimoine industriel ainsi que les déplacements et les nuisances associées.

L'état initial de l'environnement présente ces enjeux environnementaux en s'appuyant sur trois échelles d'analyse différentes (présentées en page 13) : le périmètre du projet, l'aire d'étude (traversant la Seine et intégrant le quartier Pleyel) et une échelle plus large non cartographiée. Cet état initial est globalement de qualité. Les thématiques des risques sanitaires liés aux champs magnétiques et des sols pollués pourraient être davantage explicitées ou étayées. Les synthèses à la fin de chaque section sont appréciables.

Sols pollués

Selon l'étude présentée, le site a fait l'objet de plusieurs campagnes d'investigations entre 2002 et 2011. Ces campagnes ont permis de définir les différents polluants présents sur site. La présence d'un tableau de synthèse de ces polluants, présenté en page 72, est appréciable.

L'étude d'impact indique que deux études quantitatives des risques sanitaires (EQRS) ont été réalisées selon des scénarios différents. Celle relative au scénario dit « résidentiel » conclut à l'absence de risque tout en recommandant :

- un recouvrement de surface par des terres d'apport saines sur une épaisseur de 30 cm ou par la mise en place d'enrobés ;
- la mise en place d'une restriction d'usages des nappes des alluvions de la Seine et des Calcaires de Saint-Ouen ;
- l'élaboration d'une synthèse de l'ensemble des mesures et recommandations via une démarche de gestion raisonnée.

Ces EQRS n'étant pas jointes à l'étude d'impact, l'autorité environnementale ne peut se prononcer sur leur qualité. Le dossier de l'étude d'impact révèle la présence de tétrachloroéthylène (page 72) dans les sols alors même que la première nappe phréatique se trouve aux environs de 7m. Ceci peut laisser craindre une remobilisation de ce polluant et un transfert dans les bâtis réalisés sur ce site. La proximité de la nappe et les risques de pollution sont toutefois bien identifiés dans l'étude d'impact (page 160 notamment).

Les inondations et la gestion de l'eau

Les enjeux relatifs à l'eau sont importants, notamment parce que le site du projet longe la Seine et est caractérisé par la présence d'une nappe subaffleurante. Le plan de prévention des inondations (PPRI) de la Seine a été approuvé le 21 juin 2007. Le projet Universeine se situe, pour son extrémité ouest, en partie en zone d'aléa « autre » (correspondant à une hauteur pouvant atteindre 1m d'eau en cas de crue) et en partie en zone d'aléa « fort » (hauteur d'eau jusqu'à 2m en cas de crue). La réalisation du projet devra donc respecter les prescriptions du PPRI en termes de construction des bâtiments. Ces enjeux sont identifiés et caractérisés dans l'étude d'impact.

Le projet se trouve en dehors de tout périmètre de captage d'eau de consommation humaine et les enjeux liés à cette thématique sont clairement établis.

Les risques industriels

Les risques industriels sont globalement pris en compte dans l'étude d'impact. En particulier, la présence de canalisations de transports de gaz et d'hydrocarbures à proximité immédiate du projet est identifiée et cartographiée, ce qui est appréciable. L'autorité environnementale rappelle qu'une distance de 5 m par rapport à la canalisation de transport de gaz devra être respectée de façon à garantir l'accès à la canalisation à tout moment.

Les risques sanitaires liés à la présence d'amiante et de champs électromagnétiques

L'étude d'impact indique (page 67) que les pré-rapports de diagnostic amiante avant démolition ont été réalisés au sein des bâtiments existant actuellement sur la friche. Des matériaux et produits contenant de l'amiante ont été repérés dans la Halle Maxwell et dans le bâtiment Copernic. Le document n'apporte pas d'informations sur la nature de ces matériaux, et peu d'éléments sur les mesures qui seront prises dans le cadre de la réhabilitation de ces bâtiments. Le dossier précise page 146 qu'en cas d'enlèvement des matériaux amiantés découverts, une entreprise spécialisée devra intervenir. L'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante devra être vérifié et toute action de perçage et de ponçage sera évitée. Compte-tenu de l'enjeu sanitaire que représente l'amiante, l'autorité environnementale recommande que les caractéristiques des matériaux, l'état de conservation de l'amiante, les types de travaux devant être mis en œuvre dans ces bâtiments et, le cas échéant, les actions qui seront mises en place en phase travaux soient précisés.

Une étude des expositions au rayonnement électromagnétique a été réalisée en raison de la présence de deux pylônes RTE à l'angle nord ouest du site. Cette étude conclut (page 64) à l'absence de risques à l'exception de deux secteurs pour lesquels des aménagements en espace vert et non résidentiel devraient permettre un usage sans risque.

Cette présentation suscite plusieurs remarques :

- L'autorité environnementale rappelle les références réglementaires qui s'appliquent. L'analyse s'appuie en effet :
 - sur le décret n° 2002-775 qui concerne en réalité les installations radioélectriques (autrement dit les antennes relais) alors qu'elle devrait viser l'arrêté du 17 mai 2001 pour les lignes à haute et très haute tension (THT),
 - sur la directive 2004/40/CE qui relève du code du travail alors qu'en l'espèce elle devrait se référer à la recommandation 1999/519/CE du 12 juillet 1999 relative à l'exposition du public aux champs électromagnétiques.
- L'objet de cette étude manque de précision : il n'est pas précisé si elle porte sur les lignes à haute et très haute tension, sur les antennes-relais ou bien sur l'ensemble. Les paragraphes de la page 63 devraient préciser le contexte et les objectifs de cette étude.
- L'étude d'impact évoque les servitudes liées aux lignes électriques aériennes (page 198) sans toutefois rappeler ce qu'elles entraînent. L'autorité environnementale

précise que le plan de servitudes de la page 199 est erroné. En effet, les servitudes doivent s'appliquer à l'ensemble des ouvrages électriques et non aux seules lignes aériennes. Il aurait été préférable de présenter ici le plan des servitudes annexées au POS.

- L'autorité environnementale souligne que la conclusion d'absence de risque s'appuie sur des mesures instantanées à partir desquelles il est délicat d'extrapoler une estimation de l'exposition.

L'étude d'impact devrait, en outre, rappeler que la question des champs magnétiques ne se limite pas aux seuls pylônes des lignes aériennes (cf. pages 63 et 132).

L'autorité environnementale rappelle que l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 demande aux préfets de recommander aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 μ T (ou 10 mG). Elle recommande donc de présenter un état précis des ouvrages qui mentionne, outre les deux pylônes aéro-souterrains, deux postes de transformation en bordure immédiate de ce projet (les postes SEINE et AMPERE) et des galeries techniques sous les rues Volta et Ampère dans lesquelles sont déroulés plusieurs câbles à 225 kV. Cette cartographie pourrait ensuite faire apparaître l'emprise de la zone de prudence sus-évoquée.

Le paysage et la revalorisation du patrimoine industriel

Les sections intitulées « patrimoine » (pages 38-49) et « Paysage » (pages 50-54) sont claires et bien illustrées. L'étude d'impact apporte notamment une caractérisation du paysage urbain et l'appuie sur des photographies de l'état actuel du quartier (à l'échelle de l'aire d'étude), ce qui est tout à fait pertinent.

L'autorité environnementale souligne le travail d'identification d'éléments remarquables sur le site, qu'il s'agisse de la flore, de la faune ou d'éléments bâtis. La figure 44 page 43 représente les éléments structurants du patrimoine naturel à partir desquels le projet a été élaboré. La figure 63 en page 54 présentant les unités paysagères de la zone permet de donner une synthèse et une bonne caractérisation du site.

L'espace boisé classé (EBC)¹, que le document d'urbanisme de Saint-Denis identifie actuellement sur le site du projet, est l'objet d'une section à part entière en page 44 du document.

Le dossier conclut que le classement en EBC ne correspond pas à la réalité du site et que le pétitionnaire s'engage à compenser la suppression de cet EBC dans le POS par la création de deux parcs urbains d'une surface totale de 7400 m² en front de Seine, qui seront classés espaces paysagers à protéger (pages 175 et 200).

L'autorité environnementale rappelle que le site du projet intercepte également le périmètre de protection de 500 m autour de l'usine Coignet, bâtiment inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. S'il y a covisibilité entre ce monument historique et le projet, alors celui-ci devra faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article L.621-31 du code du patrimoine.

Les déplacements et les nuisances associées

L'état initial présente les infrastructures et les réseaux routiers, de transport en commun ainsi que les offres de déplacement en modes doux à proximité du site du projet. Le site est

¹En application de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, les PLU et POS peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme **espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)**. Un espace peut donc être classé de manière à le protéger avant même qu'il ne soit boisé et favoriser ainsi les plantations sylvicoles. Le classement en EBC interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

particulièrement bien desservi. Il est toutefois caractérisé par la présence de faisceaux de voies ferrées et par des infrastructures routières particulièrement fréquentées engendrant des nuisances importantes tant en termes de bruit que de pollution atmosphérique. Celles-ci sont bien caractérisées dans l'état initial.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

Les premières justifications du projet retenu ont trait au Grand Paris et au positionnement stratégique de cette friche dans le territoire de Plaine Commune.

Le dossier ne présente pas de variantes proprement dites mais décrit les principales motivations ayant conduit à l'élaboration du projet, en explicitant la prise en compte des critères environnementaux du site, au premier rang desquels la préservation du patrimoine naturel et culturel (la conservation de la Halle Maxwell et du bâtiment Copernic notamment), éléments structurants de cette friche urbaine, et son ouverture vers la Seine.

L'analyse de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme, plans, schémas et programmes est menée de manière détaillée. Le dossier aurait pu donner des éléments plus précis sur le schéma d'aménagement et de gestion des eaux « Croult-Enghien-Vieille Mer ». Le territoire de Saint-Denis est concerné en totalité par ce SAGE dont l'élaboration est engagée depuis début 2013.

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

Les impacts du projet sur les principaux enjeux environnementaux du site sont globalement identifiés et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont proposées. Celles-ci auraient toutefois mérité d'être davantage explicitées : des précisions devraient être apportées concernant les plannings de mise en œuvre des mesures et surtout leurs modalités de suivi.

Impacts sur l'eau

L'étude d'impact indique en page 139 que le projet n'engendrera pas d'imperméabilisation supplémentaire des sols. Elle précise également qu'il est susceptible d'avoir un impact sur le régime des eaux (page 141) et indique quelques unes des solutions envisageables pour éviter, réduire ou compenser ces impacts. Elle mentionne en particulier l'étude en cours sur la faisabilité de rejet des eaux pluviales dans la Seine. L'autorité environnementale attendait des précisions sur ces différentes solutions ainsi que des justifications sur les conclusions avancées. En particulier, l'étude d'impact affirme que les moyens de gestion des eaux pluviales sont suffisants pour accueillir la population supplémentaire qu'entraînera ce projet. Cela aurait mérité d'être étayé plus précisément.

Le projet prévoit la création d'espaces paysagers sur environ 16 000 m². Le dossier ne précise pas les modalités de gestion de ces espaces verts. Une réutilisation des eaux pluviales est envisagée pour leur arrosage (page 130). L'autorité environnementale rappelle que le réemploi des eaux pluviales à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, comme leur stockage dans des bassins de rétention ou des citernes de récupération doit être conforme à l'arrêté du 21 août 2008 relatif au réemploi des eaux pluviales. Elle rappelle également qu'il est judicieux de proscrire l'usage de produits phytosanitaires ; la lutte à la source contre ces produits permettant de limiter la pollution des nappes souterraines (peu profondes dans le cas présent) et de minimiser les traitements en station d'épuration des eaux provenant des réseaux.

Le dossier précise, en page 204, que les parkings couverts seront munis de séparateurs à hydrocarbures ou de déshuileurs-débourbeurs afin de traiter les eaux pluviales. L'autorité environnementale rappelle que ces systèmes s'avèrent globalement inefficaces et sont régulièrement source de pollution par manque d'entretien.

Le dossier indique, en page 209, qu'un rabattement de nappe pourrait être envisagé. Il conviendra alors de se conformer à la réglementation relative à la loi sur l'eau.

Impacts liés aux risques sanitaires

Si les mesures de précaution envisagées semblent aller dans le bon sens, à savoir l'implantation des bâtiments à « une distance minimale des pylônes » (cf. page 179), il était attendu une indication plus précise sur cette distance minimale et surtout une application de cette distance, corrélée à la zone de prudence, à l'ensemble des ouvrages présents sur le site : les deux pylônes aéro-souterrains, les deux postes de transformation en bordure immédiate du site (les postes SEINE et AMPERE) et les galeries techniques sous les rues Volta et Ampère dans lesquelles sont déroulés plusieurs câbles à 225 kV.

Impacts sur le paysage et le patrimoine

L'impact sur le paysage ainsi que sur le patrimoine naturel et culturel fait l'objet d'une attention particulière. Les mesures présentées en pages 205 et 206 (tel que par exemple la mise en place de clôtures perméables, l'utilisation de revêtements biologiques ou encore le principe d'épannelage pour les futurs bâtiments) devraient permettre de consolider les éléments marquants du paysage urbain et du patrimoine de ce secteur. Toutefois le permis d'aménager ne présente pas les constructions futures, ni même leurs enveloppes, il est donc difficile d'évaluer la qualité de l'intégration du patrimoine conservé dans le projet futur.

Impacts sur les déplacements

Le projet prévoit la création d'une nouvelle « voie douce » ainsi que des stationnements vélos, ce qui est appréciable.

Le dossier identifie l'impact du projet sur les déplacements en transport en commun comme négatif et faible (page 53 du résumé non technique). L'étude d'impact indique (en page 155) que la ligne de métro n°13 est actuellement surchargée, mais que d'autres projets de transports en commun desservant le site ou ses abords sont en cours de réalisation ou à l'étude (prolongement de la ligne 14, tramway T1, métro automatique du Grand Paris, Arc Express, nouvelle station du transilien H). Bien que l'utilisation des transports en commun soit favorisée à moyen et long terme, le projet va accueillir 7000 personnes sur le site (habitants et salariés), ce qui représente un impact important en termes de déplacements dans un secteur où les projets d'envergure sont nombreux. L'analyse des effets cumulés (présentée en page 162 et concluant au caractère marginal de la part induite par le projet Universeine) de ces différents projets pour cette problématique déplacement aurait méritée d'être approfondie.

Le dossier précise également que l'impact sur le trafic routier restera marginal, les transports en commun devant permettre d'assurer une grande partie des flux. Il aurait été souhaitable que ces impacts soient davantage étudiés, y compris en termes d'effets cumulés avec les autres projets.

Impacts en phase chantier

Le dossier précise que les terres excavées ne pourront être réutilisées sur site, sans en apporter les raisons. Il n'indique pas, en outre, comment celles-ci seront évacuées.

En zone inondable, les installations temporaires représentent un obstacle à l'écoulement d'une crue. Elles doivent être démontables et évacuées rapidement afin d'éviter tout aggravation des inondations. Le stockage des substances polluantes nécessaires au

chantier doit se replier dans un délai de 48h pour répondre à la montée des eaux. Elles seront stockées dans des récipients étanches et sur des aires de stockage imperméabilisées munies de bacs de rétention.

Toutes les mesures nécessaires pour ne pas polluer les nappes souterraines, rendues vulnérables par les travaux de terrassement, devront être prises. Pour cela, le lavage, l'entretien des véhicules et les manutentions de chantier devront se faire sur des aires étanches dédiées à ces activités.

Les effets cumulés en phase chantier auraient pu être davantage explicités (notamment sur le volet déplacement) et des mesures proposées pour figurer notamment dans la charte chantier que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser.

4. L'analyse du résumé non technique

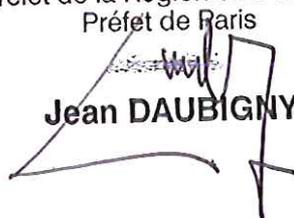
L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le présent résumé non technique est clair, illustré et pédagogique.

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

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


Jean DAUBIGNY