



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le **02 NOV. 2015**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-1083-15

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de construction de
l'îlot B de la ZAC Nozal Front Populaire
à Aubervilliers (Seine-Saint-Denis)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact, présentée dans le cadre d'une procédure de permis de construire, sur le projet de construction de l'îlot B de la ZAC « Nozal Front Populaire » sur la commune d'Aubervilliers dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Sur une emprise d'une superficie de 2 935 m² composée de friches industrielles et vouées à la démolition, le projet vise la construction de trois bâtiments, dont une tour de 18 étages, développant 128 logements sociaux et en accession et 112 chambres étudiantes. Des commerces ainsi qu'un parking souterrain de 75 places sont également programmés.

Le projet, situé à 150 m de la station de métro Front Populaire (ligne 12), prévoit une densité de l'ordre de 436 logements par hectare (hors prise en compte des chambres étudiantes).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés pour ce site et ce projet sont les mouvements de terrain, la maîtrise des inondations, la pollution des sols, le paysage, la biodiversité, les effets cumulés et la phase de chantier.

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques environnementales et donne une appréciation satisfaisante des principaux effets générés par le projet.

Compte tenu de leur sensibilité particulière, l'autorité environnementale recommande toutefois de développer l'analyse des effets du projet sur le paysage, les eaux souterraines et la biodiversité.

Considérant notamment que le projet prévoit, dans une plaine en totale mutation, la réalisation d'un bâtiment signal culminant à 50 mètres de hauteur, une analyse intégrant le grand paysage est attendue.

De même, les fluctuations de la nappe doivent faire l'objet d'un examen plus approfondi afin de vérifier si elles interféreront avec les travaux d'excavation relatifs à la création du parking souterrain, nécessitant le cas échéant une autorisation de pompage.

Enfin, l'autorité environnementale rappelle que la destruction des espèces protégées identifiées dans l'état initial, ou de leur habitat, est interdite et nécessite, le cas échéant, le dépôt d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction de ces espèces (art 411-1 et suivants du code de l'environnement).

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 de construction de l'îlot B de la ZAC « Nozal Front Populaire » est soumis à la réalisation d'une étude d'impact dans le cadre de la procédure de permis de construire, en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 36° du tableau annexé à cet article).

Le présent projet a fait l'objet d'une décision n°DRIEE-SDDTE -2015-038 du 23 mars 2015 portant obligation de réaliser une étude d'impact.

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.

À la suite de la phase de concertation, 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 du projet

La commune d'Aubervilliers est située en petite couronne, au nord et en limite de Paris.

Au sud-ouest d'Aubervilliers, le projet s'implante à l'est de la ZAC « Nozal Front Populaire ». Sur une superficie de 40 hectares s'étendant sur les communes de Saint-Denis et Aubervilliers, la ZAC « Nozal Front Populaire », issue initialement de la ZAC « Nozal Chaudron » créée en 1995, poursuit les objectifs d'aménagement suivants : développer une offre nouvelle en logements (de l'ordre de 4 100 logements créés) et en équipements publics (6 000 m² comprenant deux groupes scolaires, 10 hectares d'espaces publics dont des espaces verts) et soutenir l'activité économique du secteur (6 800 m² de commerces et 317 719 m² de bureaux et d'activités)

Le projet de construction de l'îlot B se situe au croisement des rues Gardinoux, Waldeck Rochet et du Pilier, à l'angle nord-est de la place du Front Populaire. Il est situé à proximité immédiate au sud est du campus universitaire Condorcet qui verra le jour en 2017, et à 650 mètres à l'ouest du canal Saint-Denis. Le site est desservi par la station de métro « Front Populaire » de la ligne n°12, nouvellement créée.

Cette opération, portée par la société Nexity, est située dans un tissu urbain essentiellement composé de bâtiments d'activités industrielles et commerciales. Le

paysage se caractérise par un important réseau d'infrastructures : le réseau ferré de la Gare du Nord, l'autoroute A1 ou encore le périphérique au sud. Le site est actuellement occupé par une friche industrielle, dont les anciens bâtiments ont déjà été démolis pour l'essentiel.

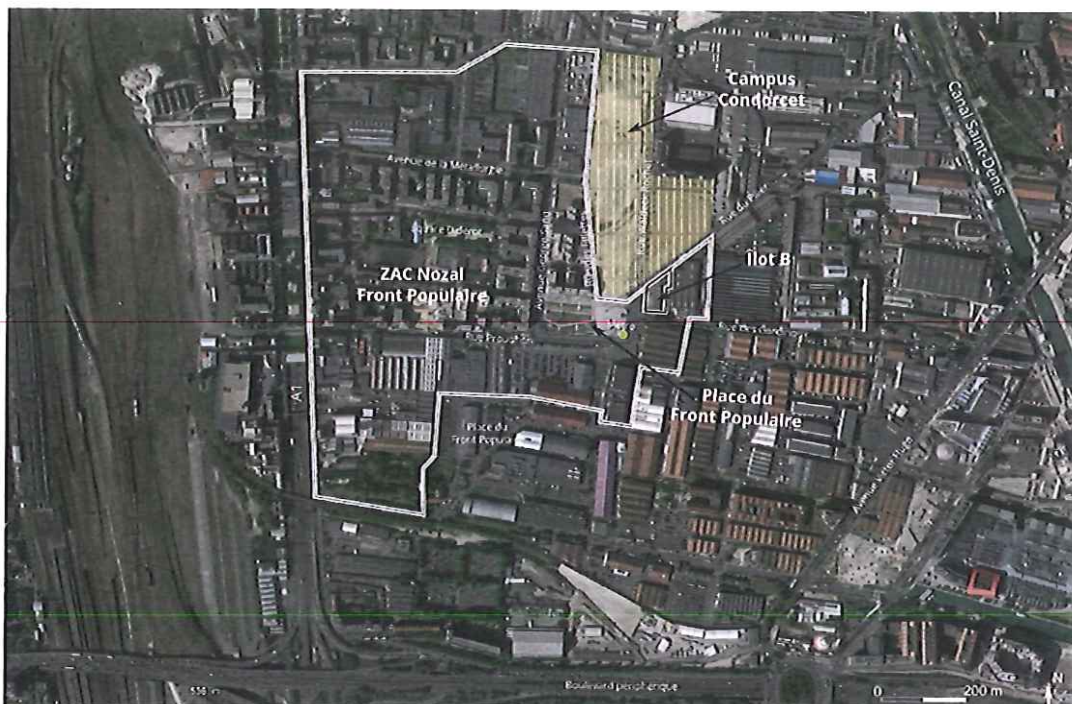


Fig 1. Localisation du site du projet Ilot B au sein de la ZAC Nozal Front Populaire (source : étude d'impact).

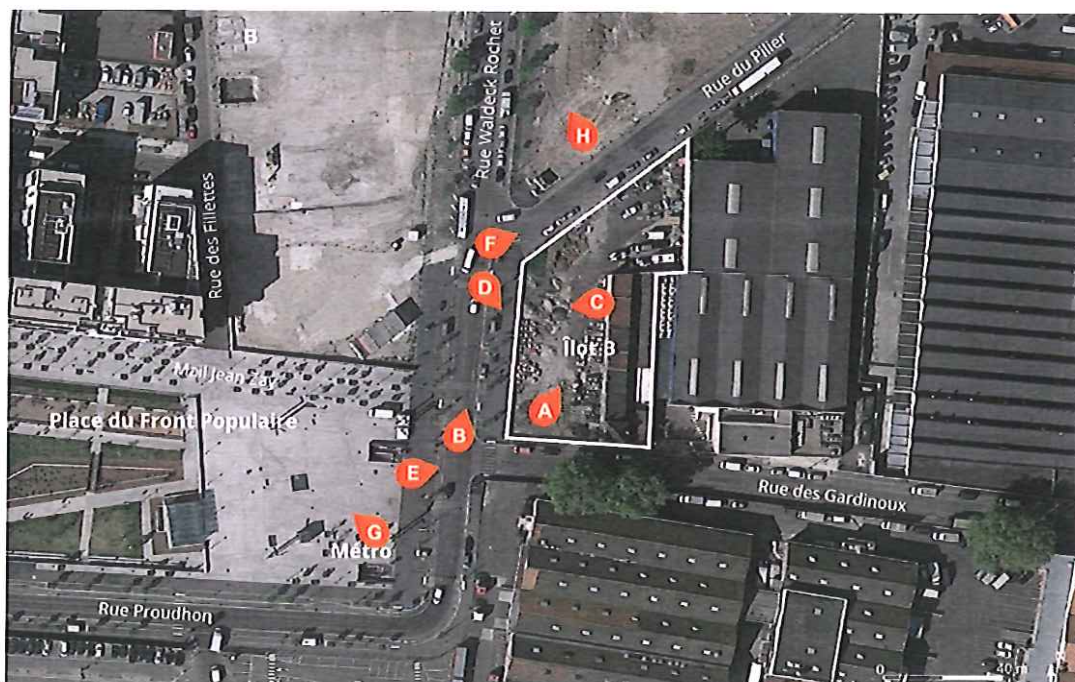


Fig 2. Le périmètre du projet (source : étude d'impact).

Le programme d'aménagement de l'ilot B, objet du présent avis, s'inscrit dans celui de la ZAC « Nozal Front Populaire » et prévoit sur une parcelle d'une superficie de 2 935 m² :

- sur le lot B1 : la réalisation d'un bâtiment signal (R+18) offrant 88 logements en accession (6 705 m² de surface de plancher) et des commerces (273 m²), situé rue Waldeck Rochet et rue des Gardinoux ;
- sur le lot B2 : la réalisation d'une résidence étudiante (R+7 et 2 niveaux d'attiques) comprenant 112 chambres (3 205 m²) et des commerces (229 m²), située rue Waldeck Rochet et rue du Pilier ;
- sur le lot B3 : la réalisation d'un bâtiment en R+8 comprenant 40 logements sociaux (2839 m² de surface de plancher), situé rue du Pilier.

Le stationnement nécessaire aux besoins de l'opération (75 places), s'organise sur un niveau de sous-sol.

Les travaux doivent en principe démarrer au second trimestre 2016 et durer 28 mois.

2. L'analyse des enjeux environnementaux

Le projet prévoit une densité de 436 logements par hectare (hors prise en compte des chambres étudiantes).

Présentée de façon synthétique et claire, l'étude d'impact est dans l'ensemble de bonne qualité.

Les principaux enjeux environnementaux du projet sont les mouvements de terrain, la maîtrise des inondations, la pollution des sols, le paysage et la biodiversité.

La phase chantier et les effets cumulés avec les projets voisins constituent un autre enjeu important.

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques environnementales, la plupart étant analysées de manière satisfaisante dans l'état initial. Les fluctuations de la nappe doivent toutefois faire l'objet d'un examen plus approfondi afin de vérifier si elles interféreront avec les travaux d'excavation relatifs à la création du parking souterrain, nécessitant le cas échéant une autorisation de pompage.

Le sol, l'eau et les risques naturels

L'étude d'impact prend en compte de manière satisfaisante les **risques liés aux mouvements de terrain**. Le site est, en effet, concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen), et la dissolution du gypse .

L'étude d'impact indique que des études géotechniques ont été réalisées sur le site en novembre 2014. Ces études ont mis en évidence la présence d'anomalies souterraines associées au phénomène de dissolution du gypse antéludien (notamment des passages fortement décomprimés, voire des vides sur la partie nord-est du site) et préconisent de réaliser des sondages destructifs complémentaires afin de déterminer l'étendue de ces anomalies puis de prévoir des travaux d'injection gravitaire de l'ensemble des formations antéludiennes du site avec probablement clavage.

Elles ont par ailleurs indiqué la présence de formations argileuses au-delà des remblais et définissent des prescriptions relatives aux fondations des constructions en lien avec la nature des sols.

La problématique des inondations est très bien identifiée dans l'étude d'impact. La commune d'Aubervilliers est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs pour les risques liés aux ruissellements et aux remontées de nappe. Le site ne serait pas épargné compte tenu de son caractère imperméabilisé. L'état initial présente des données

issues de la bibliographie ou d'investigations de terrain. Il en ressort que les capacités d'infiltration sont relativement faibles en raison des remblais en place, sur 2 à 4 mètres de profondeur, et de formations argileuses sous-jacentes. En cas de fortes pluies, et en l'absence de cours d'eau à proximité immédiate, les eaux de pluie ne peuvent s'évacuer et sont, par conséquent, susceptibles de générer des inondations par ruissellement.

L'examen de données piézométriques de 2009 à 2012 a permis d'estimer le niveau de plus hautes eaux de nappe qui atteint respectivement 2,85 mètres et 1,35 mètres sous la surface du sol au sud et au nord du site (p 143). Ceci confirme la sensibilité très élevée de la nappe affleurante dans le secteur du projet.

Des investigations récentes, menées en 2014 sur les fluctuations de nappe, montrent des profondeurs par rapport au sol comprises entre 4,3 mètres et 6 mètres, soit des valeurs plus importantes que sur la période précédente. Si le dossier explique les différences de profondeur entre le nord (6m) et le sud du site (4,3m) par la présence d'un rabattement à proximité du métro, il n'explique pas les différences importantes observées entre les niveaux relevés de 2009 à 2012 avec ceux relevés en 2014. Ce point devra être approfondi notamment au regard des travaux de creusement nécessaires au parking souterrain et qui sont, par ailleurs, susceptibles de nécessiter une autorisation au titre de la loi sur l'eau pour le rabattement de la nappe.

Si l'autorité environnementale reconnaît la qualité des investigations qui ont été faites concernant les eaux souterraines, elle aurait apprécié une description des écoulements superficiels impliqués dans les phénomènes de ruissellement, à savoir les directions d'écoulement, les débits et les points de dysfonctionnement.

La pollution des sols

Les investigations de terrain et les recherches bibliographiques réalisées par le pétitionnaire ont permis de recenser des sources potentielles de pollution, telles qu'une cuve de mazout en sous sol, un poste transformateur, des laboratoires, un atelier, une chaufferie et une laverie.

Au vu des investigations menées, les principales problématiques sont :

- la présence de substances volatiles dans les gaz du sous-sol au droit du futur sous-sol ;
- la présence de substances volatiles dans les remblais restant en place, au droit des zones extérieures.

Le site ayant été reconnu pollué, une étude quantitative des risques sanitaires (EQRS) a été réalisée.

Le patrimoine naturel et la biodiversité

Ce volet est bien traité dans l'état initial. Le site, anciennement industriel, se trouve à 650 mètres du Canal Saint-Denis, identifié comme une continuité écologique dans le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE). Il se situe, en outre, à 3,5 km de distance du parc Valbon appartenant au réseau Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis.

Le secteur comporte quelques parcs et squares auxquels s'ajoutent les aménagements récents du quartier de la Place du Front Populaire. Le site du projet ne comporte pas d'habitats à enjeux ni de zones humides. Il ne comporte pas non plus d'espèces végétales à enjeu. En revanche, l'état initial révèle la présence d'espèces animales protégées : 12 espèces d'oiseaux (p59), et une espèce de chauves-souris, la pipistrelle (p60-61).

Le patrimoine bâti et le paysage

Le site n'est pas concerné par du bâti remarquable classé ou inscrit.

Toutefois, l'autorité environnementale rappelle que la ZAC et le SCOT de Plaine Commune comportent des orientations concernant le paysage.

Considérant que le projet est implanté dans une plaine et dans une zone particulièrement impactée par les nouveaux aménagements, il était attendu une analyse paysagère davantage étayée, d'autant que le projet comporte une tour culminant à 50 mètres de hauteur (soit 2,5 fois le vélum des autres bâtiments). Considérant ce bâtiment signal, l'autorité environnementale aurait apprécié de pouvoir disposer dans l'état initial de vues et d'une analyse paysagère à une échelle plus large que l'îlot étudié.

L'accessibilité du site, les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air

L'accessibilité et les déplacements constituent un enjeu non négligeable du projet au regard de l'objectif de densification du quartier de la ZAC « Nozal Front Populaire ».

Le site se situe à 150m de la nouvelle station « Front populaire » de la ligne 12 du métro. Il est également desservi par 3 lignes de bus, le RER (la station « Plaine-Stade de France »), à 15 minutes à pied et la station « Porte d'Aubervilliers » du tramway T3b à 13 minutes à pied. A l'horizon 2023, le quartier sera également desservi par la ligne T8 du tramway reliant Epinay-sur-Seine à la future gare parisienne « Rosa Parks » du RER E.

Concernant les déplacements automobiles, le secteur du projet est actuellement caractérisé par des flux modérés au regard des axes nettement plus circulés que constituent l'avenue Wilson et le périphérique.

La qualité de l'analyse de l'état initial sur cette thématique est à souligner.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

L'aménagement proposé est cohérent avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF), qui l'identifie le secteur à densifier à proximité d'un métro et à fort potentiel de densification. Cette opération s'inscrit, par ailleurs, dans un contexte de renouvellement urbain de la commune d'Aubervilliers.

L'étude d'impact ne présente pas de variante au présent projet. Elle comporte, toutefois, une partie argumentée concernant les raisons ayant conduit au choix du projet.

Afin de poursuivre et de compléter le projet urbain sur ce secteur communal et de développer un axe fort depuis la place du Front populaire vers le canal et le centre d'Aubervilliers, le projet poursuit les objectifs suivants (p281 de l'appendice) :

- Marquer les continuités urbaines et paysagères vers le Canal Saint-Denis depuis la place et donner à la rue du Pilier une composition paysagère forte avec des emplacements réservés pour les espaces paysagers (déjà inscrits au PLU en vigueur).
- Marquer le paysage urbain avec la réalisation d'un immeuble qui sorte du vélum traditionnel situé autour de 35m de haut et qui puisse monter à 55m de haut. Cette disposition vise à renforcer la centralité de la place du Front Populaire et à compléter les continuités urbaines de la rue du Pilier.

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

Cette partie est consacrée aux effets du projet et aux mesures proposées pour les éviter, les réduire ou les compenser.

L'analyse des impacts est bien traitée dans l'ensemble mais certaines thématiques méritent d'être approfondies : le paysage, la gestion des eaux pluviales, la biodiversité, la phase de chantier et les effets cumulés.

La pollution des sols

L'étude quantitative des risques sanitaires (EQRS) conclut à l'absence de risque pour les futurs usages et usagers du site, conditionnée :

- aux caractéristiques environnementales du site au moment de l'étude ;
- au projet d'aménagement et aux scénarios d'exposition pris en considération ;
- aux aménagements suivants :

- sur les bâtiments :

- respect des plans d'aménagement ;
- non réutilisation sur le site des terres excavées ;
- absence de voie préférentielle d'intrusion des gaz du sol vers les sous-sols

- sur les espaces extérieurs :

- respect des plans d'aménagements datés du 20/02/15 ;
- absence de jardins potagers et d'arbres fruitiers en pleine terre ;
- absence de puits permettant l'utilisation des eaux souterraines ;
- passage de canalisation souterraines d'eau potable hors des zones identifiées comme polluées.

Le sol, les risques et l'eau

Afin d'éviter les risques liés à la nature des sols (présence de gypse), le pétitionnaire a notamment prévu :

- de mettre en place un bassin de rétention pour la collecte et la régulation des eaux pluviales, en infrastructure adaptée aux caractéristiques du sol (en considérant la présence de gypse) ;
- de mettre en œuvre des fondations profondes pour les constructions, par l'intermédiaire de pieux forés descendus au-delà des horizons marno-calcaires altérés ;
- de réaliser un seul niveau de sous-sol.

L'autorité environnementale rappelle que le projet devra veiller à ne pas aggraver la situation vis-à-vis du risque inondation. Sur une superficie de 2 935 m², le projet prévoit d'aménager 1 380 m² en espaces verts répartis entre des terrasses (jardins suspendus), des jardins sur dalle et 360 m² en pleine terre (pages 226 et 294). L'ensemble contribue à faire passer le coefficient d'imperméabilisation de 70 % à 65% (p228).

Si le projet améliore l'existant du point de vue de l'imperméabilisation, l'autorité environnementale regrette que le porteur de projet n'ait pas cherché à réguler les eaux de pluies au-delà de la contrainte de 10l/s/ha imposée par le gestionnaire du réseau. Pour atteindre cet objectif, l'étude a déterminé qu'un volume de 44m³ était suffisant. Il eût été intéressant que l'étude d'impact présente la notice de calcul ayant abouti à cette valeur. Par ailleurs, autorité environnementale remarque qu'il aurait été judicieux de réutiliser les eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts tandis que le projet prévoit d'utiliser de l'eau potable (p236).

Sur la problématique de la gestion des eaux pluviales, si les principes d'aménagement répondent bien aux recommandations du SDAGE, la démarche globale de gestion des eaux de pluies développée dans le projet aurait pu être davantage optimisée.

Considérant les remontées de nappe, le pétitionnaire indique en p229 que le parking souterrain bénéficiera d'un cuvelage étanche et que le sous-sol sera rendu inondable en cas de remontée de nappe. Il indique aussi que les remontées de nappe ne seront pas un obstacle à la création du parking souterrain pendant les travaux ne nécessitant pas de rabattement de nappe. Il avance que les mesures de 2014 positionnent la nappe à moins de 2,41 m par rapport à la cote du sol. Or, l'état initial a révélé que la nappe pouvait atteindre 1,35 m sous la surface du sol, interceptant de ce fait la partie excavée pendant les travaux. Il n'est donc pas établi que le débit soit nul en fond de fouille.

Par conséquent, l'autorité environnementale souligne la nécessité d'approfondir ce point et rappelle qu'un pompage de la nappe phréatique est soumis à une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Le paysage

L'étude d'impact décrit bien le projet ainsi que son parti architectural. Elle présente de nombreuses vues sur les futurs bâtiments de l'îlot B, en particulier sur le bâtiment signal.

La présence de la vaste place Front Populaire, en partie futur espace vert, est une respiration dans le tissu urbain dense en cours de réalisation. L'autorité environnementale aurait apprécié que soit réalisée une analyse paysagère intégrant cet espace aux espaces verts en cœur d'îlots et leur perception depuis la rue du Pilier. Une attention aurait dû être portée sur les jardins sur dalle dont les dénivelés sont susceptibles de dégrader leur qualité paysagère

L'étude d'impact rend compte de l'impact visuel du bâtiment de grande hauteur qui est très perceptible depuis la place Front Populaire, ce qui était recherché (voir le § 3.1). L'impact visuel de la tour serait moins perceptible, d'après l'étude, depuis les rues des Gardinoux et du Pilier, à mesure que l'on s'éloigne du site.

L'autorité environnementale fait remarquer que si le volet des perceptions proches est traité à l'échelle du quartier, il aurait été utile de présenter des vues, et une analyse paysagère, intégrant le grand paysage sur 10km environ afin de pouvoir évaluer, à une plus grande échelle, la visibilité de cette nouvelle tour. Le respect des orientations du SCOT et de la ZAC, ne peut être vérifié compte tenu de la faiblesse de développement sur ces points, ce qui ne permet pas de juger de la qualité du projet sur ce sujet..

Les milieux naturels et la biodiversité

Le projet permettra de réintroduire des espèces végétales sur le site dans le cadre d'aménagements paysagers.

Des jardins intérieurs, en partie sur dalle et en pleine terre sont en effet prévus ainsi que des jardins suspendus au sein de l'immeuble de grande hauteur. L'autorité environnementale souligne par ailleurs l'importance de ne pas introduire de plantes allergènes sur le site.

Elle apprécie qu'une étude des incidences du projet ait été réalisée sur les sites Natura 2000. Celle-ci démontre l'absence d'impact du projet sur ces sites. En revanche, elle relève l'absence, dans la partie analysant les effets du projet, de mesure prise au regard des espèces animales protégées identifiées dans l'état initial, à savoir 12 espèces d'oiseaux et la chauve-souris Pipistrelle. L'autorité environnementale rappelle que la destruction de ces espèces ou de leur habitat est interdite et nécessite le cas échéant de déposer une demande de dérogation à l'interdiction de destruction de ces espèces (art 411-1 et suivants du code de l'environnement).

Les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air

Le projet d'îlot B va représenter 0,58 % du trafic généré par la ZAC, soit 179 véhicules/jour au regard des 31 170 véhicules/jour à l'échelle de la ZAC (p 250). Cette très faible proportion résulte d'une très bonne desserte par les transports en commun.

Si le projet génère peu de bruit et de rejet polluant en raison d'une faible augmentation du trafic automobile, l'étude admet une dégradation de la qualité de l'air et du bruit, surtout pendant la phase travaux, dont la quantification aurait été appréciée.

Les nuisances liées aux vibrations provoquées par la ligne de métro et son prolongement sous l'emprise du projet sont prises en compte dans l'étude d'impact. Elles ont fait l'objet d'une étude jointe à l'étude d'impact.

Des mesures constructives seront mises en œuvre pour limiter l'exposition aux vibrations (désolidarisation) et l'isolement phonique des façades a été calculé en conséquence. La désolidarisation pourra être réalisée par des matelas ou des plots en polyuréthane dont la fréquence propre devra être inférieure à 15Hz (p257).

Énergie

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables a été réalisée, conformément à l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, dans le cadre de l'étude d'impact (pp.80-85). Elle est cependant très insuffisante.

Tout d'abord, l'étude n'évalue pas les besoins énergétiques du projet notamment en chaleur. L'étude expose bien les différents potentiels énergétiques disponibles sur le site ou à proximité : la géothermie sur une nappe superficielle (l'Éocène), les énergies solaires, les énergies de récupération sur les réseaux d'assainissement et les réseaux de chaleur. Mais elle n'évalue pas ces solutions en termes d'adéquation aux besoins et en termes financiers (investissement et fonctionnement). Différentes solutions sont rejetées sans analyse critique. Seule une solution énergie solaire/gaz est retenue par le projet, sans aucune indication sur la part de l'énergie renouvelable dans ce choix.

La zone du projet est propice à de la géothermie superficielle. Il existe plusieurs réseaux de chaleur dans les communes de proximité : Aubervilliers (Pariféric), Saint-Denis et Paris 18ème arrondissement. La solution de raccordement à un réseau de chaleur est écartée sans explication (p84). Un raccordement au réseau de chaleur de la CPCU existant dans le 18ème arrondissement de Paris est en particulier totalement ignoré. Ce réseau est pourtant proche du site du projet. Une analyse technico-économique du raccordement à un réseau à proximité serait nécessaire.

La phase chantier

L'étude d'impact traite bien la phase chantier afin d'éviter toute pollution du sol et de la nappe.

Le projet prévoit qu'une partie des travaux se tiennent de nuit, nécessitant des dispositifs d'éclairage (p259). L'autorité environnementale rappelle l'existence à proximité du site d'immeubles nouvellement construits et habités et que les nuisances occasionnées par ce dispositif auraient dû faire l'objet d'une évaluation et d'un examen au regard des réglementations en vigueur (code de la santé publique). À ce titre, elle rappelle que les ouvriers du chantier et les riverains ne peuvent être exposés à des niveaux de bruit de plus de 85dB pendant 8 heures, qui est le seuil de bruit acceptable.

L'autorité environnementale recommande, au regard de la démolition d'anciens immeubles, de réaliser un repérage des matériaux et produits pouvant contenir de l'amiante (art R 1334-19 et R 134-22 du code de la Santé publique pour les bâtiments construits avant le 1er juillet 1997), et susceptibles de contenir du plomb (pour les locaux d'habitation construits avant le 1er janvier 1949).

Considérant la phase travaux, l'autorité environnementale remarque qu'il n'est à aucun moment fait mention de transport fluvial pour les matériaux de démolition ou de construction alors que le canal se trouve à 650 m du site. De ce point de vue, le dossier fait uniquement référence aux déplacements par camions (p252).

L'autorité environnementale recommande par ailleurs, pour tenir compte de la disposition 101 du SDAGE, de prendre en compte la provenance des matériaux de construction notamment :

- en évitant l'utilisation de matériaux alluvionnaires en remblais ;
- en privilégiant les matériaux d'autres origines, en particulier les matériaux recyclés ;
- en incitant l'approvisionnement par voie d'eau.

Elle recommande également pour réduire les effets sur la gestion des déchets de se référer au Plan régional de prévention et de gestion des déchets de chantiers (PREDEC) approuvé en juin 2015.

Les effets cumulés

L'étude d'impact a bien identifié tous les projets voisins. En revanche, l'évaluation des effets cumulés potentiels est analysée à l'échelle du périmètre de la ZAC « Nozal Front Populaire » alors qu'elle devrait considérer un périmètre plus large. Les « déplacements », y compris la question des transports en commun et du report modal, constituent une problématique sensible, tout comme la gestion des effets générés pour les très nombreux chantiers en cours sur ce secteur

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 proposé est bien élaboré et sa présentation est très didactique, permettant ainsi au public de bien s'appropriier le dossier.

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 blue ink, reading "Jean-François Carencio". The signature is stylized with a long horizontal stroke at the bottom that ends in an arrowhead.

Jean-François CARENCO