



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

PRÉFECTURE DE REGION D'ÎLE-DE-FRANCE

*Direction régionale de l'Environnement  
d'Ile-de-France*

*Bassin Seine-Normandie*

*N° 2010/6279/Dir.É.N./BSN.*

*Évaluation environnementale des projets*

Le **27 AVR 2010**

**Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du  
programme de rénovation urbaine du Quartier des Fauvettes  
à Neuilly-sur-Marne (Seine-Saint-Denis).**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur l'étude d'impact du programme de rénovation urbaine du Quartier des Fauvettes à Neuilly-sur-Marne (Seine-Saint-Denis).

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ayant fait l'objet d'une convention signée le 9 juillet 2007 par l'Etat, la commune, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), l'aménageur et les bailleurs

Pour cette opération d'aménagement de grande ampleur sur 66 hectares, comprenant notamment la démolition de deux tours d'habitation, une coordination des travaux sera nécessaire pour assurer le relogement d'une partie des habitants.

Du point de vue environnemental, le projet se caractérise par des points positifs tels que la création d'une voie de contournement Est qui devrait permettre de relier les autres quartiers de la ville et de diminuer les trafics sur la RN 34 et la RN 370 tout en respectant le cadre de vie des habitants.

L'autorité environnementale regrette qu'aucune étude de faisabilité déterminant un choix d'énergies renouvelables n'ait été entreprise.

\*

\* \*

*Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement 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 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<sup>er</sup> 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 16 km à l'Est de Paris-Notre-Dame, la commune de Neuilly-sur-Marne (Seine-Saint-Denis) a engagé un programme de rénovation urbaine du quartier des Fauvettes dans le cadre d'une convention, signée le 9 juillet 2007, par l'Etat, la commune, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), l'aménageur et les bailleurs.

Conformément aux objectifs du SDRIF, cette opération consiste à désenclaver ce quartier et à le relier au reste de la ville.

La réalisation du programme de rénovation urbaine du Quartier des Fauvettes à Neuilly-sur-Marne (Seine-Saint-Denis) s'inscrit dans une politique générale de revalorisation de ce quartier en assurant la diversité des fonctions urbaines.

#### **1.4. Description générale du projet**

Situé au cœur de la commune de Neuilly-sur-Marne (Seine-Saint-Denis), à proximité des établissements publics de santé mentale de Maison Blanche et de Ville Evrard, la réalisation du programme de rénovation urbaine du Quartier des Fauvettes, sur une superficie de 66 ha, vise à reconstituer un quartier d'habitat en transformant son architecture de tours et de dalles par une opération d'aménagement, d'habitat, d'équipements publics et de travaux d'aménagement de voirie et de réseaux nécessitant notamment une adaptation de la trame viaire et sa mise en valeur paysagère.

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Fauvettes à Neuilly-sur-Marne (93). Outre la rénovation d'équipements comme la piscine, le gymnase ou la salle de tir à l'arc, en cours depuis 2007, la construction de la cuisine centrale et la cité artisanale, en cours depuis 2008 et 2009, la requalification d'une partie de la voirie (prolongement de l'avenue Dauphiné) et d'espaces publics (square de la petite enfance), le programme de rénovation urbaine comprendra des actions sur l'habitat commençant par la démolition de deux tours (NB3 de France Habitation et NH5 de l'OPH93, soit 349 logements) et de 5 dalles (au-dessus des parkings). Les travaux d'aménagement seront engagés sur une durée de six ans pour que le quartier change considérablement d'aspect et puisse s'ouvrir sur les autres quartiers de la ville de Neuilly-sur-Marne. L'opération consistera à construire 507 logements neufs et 1066 logements résidentiels. 684 logements seront réhabilités. L'organisation spatiale proposée permettra de créer des voiries nouvelles, de requalifier des voiries existantes, d'aménager des pistes cyclables et d'éviter les rampes, les passerelles et les escaliers aux piétons et aux handicapés. Notamment, une voie nouvelle de contournement Est de ce quartier sera créée sur la réserve foncière de l'A 103, qui devait relier l'autoroute A3 à l'autoroute A4. Par ailleurs, des équipements publics et commerciaux viendront conforter ce projet urbain.

Les préoccupations environnementales visent notamment à redonner une image architecturale et paysagère à ce grand ensemble, devenu obsolète. Il s'agit de limiter l'effet de coupure occasionnée par l'avenue Léon Blum (RD 301), entre les Fauvettes Nord et les Fauvettes Sud et à favoriser l'accès au Parc du Croissant vert, au Nord-Est. Une meilleure lisibilité des circulations et la création de la voie de contournement Est, comprenant une voie de transports en commun en site propre, viendront améliorer la sensibilité paysagère du secteur notamment par la plantation d'arbres d'alignements. L'ensemble de l'opération s'accompagnera d'une piétonisation importante due à la démolition des escaliers, des passerelles et des dalles. L'espace bâti s'ouvrira sur de nouvelles perspectives paysagères. L'image du quartier et le cadre de vie de ses habitants seront ainsi améliorés.

## **2. Analyse de l'étude d'impact**

Dans sa forme, le dossier présenté est globalement satisfaisant et l'étude d'impact est complète, détaillée et bien illustrée. Des annexes relatives aux études relatives à la création de la voie de contournement Est viennent compléter le dossier.

### **2.1. Description de l'état initial**

La description de l'état initial permet d'apprécier les principaux enjeux de l'opération. Actuellement, le quartier des Fauvettes est considéré comme un grand ensemble architectural, constitué de tours et de barres, d'espaces publics et de nombreux équipements publics devant être rénovés et pour lesquels un fonctionnement et une gestion sont à rechercher. Un volet environnemental devrait accompagner l'évolution du quartier des Fauvettes.

En ce qui concerne la géologie et l'hydrologie, le quartier des Fauvettes est sensible à l'eau (sable et marnes). Il n'y a pas de captages et le risque d'inondation est faible. La gestion des eaux pluviales permettra d'éviter la saturation des réseaux d'assainissement.

S'agissant du milieu physique, le site est à environ un kilomètre de la ZNIEFF de Type 1 de Maison Blanche (référéncé N°2414034), mais il n'est pas situé dans un périmètre réglementé. Le boisement du croissant vert et son plan d'eau présentent une sensibilité qui pourrait constituer un élément de la trame verte de la région Ile-de-France. Les espaces verts actuels du quartier des Fauvettes ne représentent pas un intérêt écologique (faunistique ou floristique) majeur.

S'agissant des transports, au Sud, la RN 34 et au centre la RD301 constituent les axes est-ouest proches du quartier des Fauvettes auxquelles s'ajoutent le RER A, station

Neuilly-Plaisance et le RER E, station Chelles-Gournay. Un réseau d'autobus assure les liaisons avec le quartier des Fauvettes. Sur la trame viaire du quartier, il n'existe pas de liaisons douces. En revanche, le Parc du Croissant vert possède des itinéraires cyclables et une coulée verte relie ce parc au terrain hippique et stade Guy Boniface. En ce qui concerne le bruit lié aux transports, seule la RD 301 et la RN 370 sont classées en niveau 3, par ailleurs, le secteur subit le bruit des voies ferroviaires situées plus à l'ouest.

Du point de vue du paysage, le site est fortement urbanisé, néanmoins, les espaces ouverts végétalisés et le Parc du Croissant vert devront servir d'appui à la trame viaire.

En ce qui concerne les pollutions et les nuisances, la qualité de l'air à Neuilly-sur-Marne est bonne.

## **2.2. Justification du projet retenu**

Le projet a fait l'objet d'études d'aménagement pour aboutir à un projet permettant de changer la circulation sur le site. Ce projet de renouvellement urbain de grande ampleur intervient fortement sur l'habitat. Il vise à redonner de l'activité et des espaces publics de qualité. Par ailleurs, le parti d'ouvrir le quartier des Fauvettes sur la ville est clairement défini. Cette opération contribuera à changer l'image du quartier.

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

L'autorité environnementale apprécie que l'ensemble des enjeux environnementaux soit inclus dans le programme de rénovation urbaine du quartier des Fauvettes à Neuilly-sur-Marne. Une coordination de l'ensemble des travaux de démolition et de construction sera nécessaire pour assurer le relogement des certains des habitants.

En premier lieu, le programme de rénovation urbaine du quartier des Fauvettes à Neuilly-sur-Marne s'attache à relier le quartier avec la partie Est proche du Parc du Croissant vert et des établissements publics de santé mentale de Maison Blanche et de Ville Evrard et plus au sud vers la ZNIEFF de Maison Blanche par la création de la voie de contournement Est. Cette nouvelle voie de desserte Nord-Sud sera équipée pour accueillir les modes doux et une voie de transport en commun en site propre – TCSP. Elle devrait permettre de réduire les trafics sur la RN 34 et la RN 370, sans pour autant créer un gêne significative due au bruit. 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. En conséquence, la voie de contournement Est devra être équipée de façon à ne pas engendrer d'impacts hydrauliques sur le ru Saint-Baudille, actuellement canalisé et saturé. Des bassins de stockage et une noue, côté Est, sur la majeure partie du projet permettront de collecter directement les eaux de ruissellement du trottoir Est et de la piste cyclable.

En ce qui concerne la prise en compte du paysage, l'autorité environnementale est sensible au parti d'aménagement retenu qui devrait permettre de réorganiser le quartier à partir d'une trame viaire composée de mails piétonniers plantés et d'espaces verts restructurés. Les emprises concernées par l'aménagement de la voie de contournement Est sont actuellement composées d'espèces végétales communes. Le projet de voirie intègre la sensibilité du secteur, notamment par la plantation de 150 arbres d'alignement de haute tige, ainsi qu'une peupleraie en complément du maintien des végétaux de ce secteur. Ces plantations pérennes et les espaces verts pourraient constituer les premiers éléments de développement de la biodiversité et viseront à améliorer la qualité biologique du site.

S'agissant des nuisances sonores dues à la création de la voie de contournement Est, les niveaux attendus seront généralement inférieurs au seuil réglementaire de 60 db (A), néanmoins des dispositions d'isolation acoustique concernant notamment la protection contre le bruit routier des bâtiments du collège Georges Braque, d'un immeuble d'habitation rue de Suffren et des habitations individuelles de la rue Blancheville, consistant en la pose d'un enrobé, dit « acoustique » sur la chaussée et/ou d'isolation de façades permettant une réduction des nuisances sonores de 2 db(A) devront être confirmées.

En revanche, dans le domaine de l'énergie, mise à part l'incitation des Maîtres d'ouvrage vis à vis des constructeurs pour qu'ils adoptent une démarche de développement durable pour les choix énergétiques et l'isolation, l'autorité environnementale regrette que le dossier n'ait pas permis au projet d'avancer davantage vers un choix énergétique en faveur des énergies renouvelables ou en recherchant d'autres possibilités d'orientations et d'isolation des bâtiments. Des mesures seront à prendre très en amont dans ce domaine.

#### **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 permettent au lecteur de se référer au contexte de cette opération. Compte tenu du caractère urbain du projet, l'analyse des effets du projet sur l'environnement est claire et recense l'ensemble des mesures compensatoires. Un plan de situation du programme de rénovation urbaine du quartier des Fauvettes à Neuilly-sur-Marne (Seine-Saint-Denis) aurait permis de situer les éléments significatifs du projet sans devoir se reporter à l'introduction de l'étude d'impact.

#### **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 délégation,  
Le Préfet Secrétaire Général

Laurent FISCUS