

Le 05 JUIL. 2017

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-1287-17

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet
de zone d'aménagement concerté « Bas Heurts »
à Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de zone d'aménagement concerté « Bas Heurts » qui fait suite à l'annulation de la ZAC « Clos aux Biches » sur la commune de Noisy-Le-Grand dans le département de la Seine-Saint-Denis. Il sera joint au dossier de création de ZAC.

Sur une emprise de 11 hectares composée de jardins, de friches et d'un tissu pavillonnaire et résidentiel voué à la démolition, ce projet vise, dans un objectif de densification, la création d'un nouveau quartier qui accueillera notamment des équipements et 700 à 900 logements au lieu des 1 500 logements prévus initialement. Le nouveau projet prévoit également une crèche.

L'étude d'impact de la ZAC du Bas Heurts aborde toutes les thématiques environnementales. La plupart sont traitées de manière satisfaisante dans l'état initial. Certaines, comme le paysage, la biodiversité, la gestion des eaux pluviales, l'approvisionnement énergétique et la pollution des sols méritent d'être approfondies.

L'analyse des effets du projet est claire mais nécessite des développements lors des phases ultérieures de réalisation du projet, notamment :

- Les déplacements et les nuisances associées : ces enjeux sont bien appréhendés, mais une présentation cartographiée des niveaux de trafic sur le réseau projeté aurait été utile, et l'étude des déplacements et des nuisances associées doit être approfondie ;
- La prévention des inondations pluviales : des éléments sont attendus dans l'étude d'impact et dans le cadre du dossier loi sur l'eau ;
- La pollution des sols : il est recommandé qu'une étude quantitative des risques sanitaires soit réalisée, tenant compte des équipements publics prévus et d'une crèche en particulier ;
- Le paysage : les impacts du projet sur le paysage local fond l'objet de mesures de réduction satisfaisantes. Une analyse des effets à plus large échelle serait toutefois appréciée ;
- Les réseaux de chaleur et la géothermie : la réflexion mérite d'être conduite à une échelle élargie ;
- les effets cumulés, à développer sur certains enjeux : déplacements, paysage, biodiversité.

Concernant les milieux naturels et la biodiversité, des mesures d'évitement et de réduction des impacts sont proposées. L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des enjeux du site et des impacts du projet, et le cas échéant de requalifier le niveau de cet enjeu et les mesures nécessaires pour réduire ou compenser les impacts du projet. Compte tenu de la présence d'espèces protégées d'oiseaux nicheurs sur un site qui sera fortement densifié, l'autorité environnementale rappelle qu'en cas d'impacts résiduels, une dérogation à l'interdiction de destructions d'espèces protégées devra être sollicitée.

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 ZAC « Bas Heurts » à Noisy-le-Grand est soumis à la réalisation d'une étude d'impact dans le cadre de la procédure de création de la ZAC, en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39° 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 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 de Noisy-le-Grand se situe à 15 kilomètres à l'est de Paris. Le projet de la ZAC « Bas Heurts » qui remplace le précédent projet « Clos aux biches » se développe au nord-ouest de la commune, en limite de Bry-sur-Marne. Cette opération d'aménagement est portée par la commune.

La ZAC, d'une superficie de 11 hectares, se situe dans un quartier pavillonnaire et résidentiel de Noisy-le-Grand, le quartier des Bas Heurts/Pierre Brossolette, secteur dit des « Bas Heurts / Clos aux Biches ». Ce quartier, à dominante résidentielle, comporte des maisons individuelles et du logement collectif plus ou moins récent, ainsi que de nombreuses friches servant pour certaines de dépôts sauvages. Le périmètre d'étude inclut plusieurs infrastructures scolaires (collège et lycée).

Par ailleurs, le projet de ZAC est situé à proximité de deux gares de la ligne RER A (stations de Noisy-le-Grand Mont d'Est et de Bry-sur-Marne) et est encadré par :

- au nord, la rue Pierre Brossolette ;
- à l'est, l'avenue Montaigne et l'avenue de Neuilly (D75) ;
- au sud, la rue des Bas Heurts (en limite de la ZAC Maille Horizon) ;
- à l'ouest, la rue des Aulnettes en limite communale avec Bry-sur-Marne.

Le périmètre de la ZAC est traversé par deux voies de direction est-ouest, la rue Perdrigé et la Voie Nouvelle.

Malgré la desserte de la D75, le site est enclavé. Cette situation est renforcée par un accès limité au RER et à la gare, avec plusieurs voies en sens unique.

Le projet s'inscrit dans les orientations stratégiques fixées pour le développement de l'ouest de la

commune de Noisy-le-Grand (le Grand Projet Ouest). Il s'articule avec le lien Bois de Grâce/Cluster Descartes – Bords de Marne, qui veut réaffirmer la géographie et le paysage du territoire. Le quartier des « Bas Heurts » sert, par ailleurs, de lien entre le quartier Maille Horizon Nord et le nord du quartier de Varenne bordant la Marne. Ces deux quartiers font l'objet de projets d'aménagement : la ZAC « Maille Horizon » dont le dossier de création a été approuvé et la ZAC « Ile de la Marne » en cours de création. Notons que sur la commune de Noisy-le-Grand, on assiste à une tendance marquée par la réduction de l'ampleur des projets en termes de nombre de logements et de hauteur de bâti et que le nouveau projet de la ZAC des Bas Heurts s'inscrit dans ce contexte.



Fig 1. Localisation du site du projet et du périmètre d'étude (source : étude d'impact).

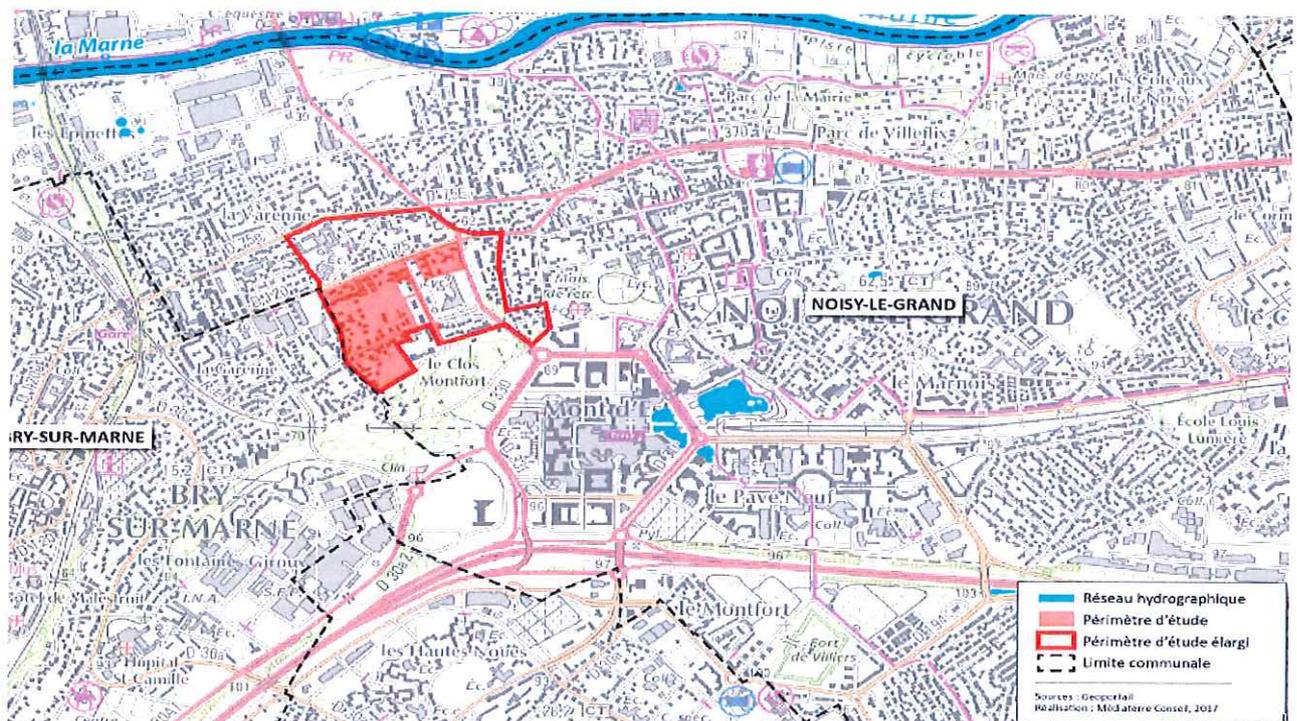


fig 2. Situation de la ZAC Bas Heurts dans la continuité de la ZAC Maille Horizon (sur le lieu dit Le Clos Montfort) (Extrait de l'étude d'impact).

Dans sa nouvelle configuration, le programme de la ZAC, qui sera précisé lors des étapes ultérieures d'élaboration du projet, prévoit :

- 700 à 900 logements (au lieu des 1 500 logements prévus initialement) sur 54 000 m² de surface de plancher (SdP) au lieu des 95 000m² initialement avec des logements allant de la maison de ville au collectif de petite et moyenne hauteur ;
- 30 % de logements sociaux ;
- une crèche (ce qui n'était pas le cas dans la version précédente du projet) ;

- des équipements publics, des commerces de proximité (notamment aux pieds des immeubles), sur 5 000m² de SdP ;
- le renforcement d'un maillage de circulation douce afin de relier le quartier avec son environnement et, en particulier, avec les bords de Marne et le pôle multimodal du Mont d'est ;
- l'aménagement d'un jardin public linéaire nord ouest / sud est en prolongement de celui projeté au sein de la ZAC « Maille Horizon ».

L'étude d'impact précise que ce projet permettra de répondre partiellement à la demande en logement consécutive à la croissance démographique qu'enregistre la ville.

En termes d'équipements scolaires, la ZAC bénéficiera des infrastructures situées à proximité, déjà réalisées ou en projet (un groupe scolaire, le collège et le lycée international implantés sur Maille horizon, etc.).

Le démarrage des travaux est prévu en 2018.

2. L'analyse des enjeux environnementaux

Le nouveau projet prévoit une densité de 80 logements par hectare pour accueillir une population supplémentaire de l'ordre de 2 700 habitants (sur la base de 900 logements).

Le pétitionnaire indique en page 43 que les limites des 7 îlots du programme sont encore à préciser dans le cadre d'études ultérieures et des négociations foncières menées par la ville. L'autorité environnementale aurait apprécié de disposer d'un plan masse plus lisible et plus précis détaillant la nouvelle programmation. L'étude d'impact présente donc d'anciens plans masse peu lisibles n'ayant pas actualisé la délimitation des futurs lots.

Les principaux enjeux découlant du nouveau projet sont comme pour la version précédente (Clos aux Biches) l'accessibilité du site et la mobilité, les milieux naturels, le paysage, la maîtrise des inondations pluviales et les effets cumulés avec les projets voisins. La pollution des sols est également une thématique sensible, le site devant accueillir des logements et des équipements (dont une crèche).

L'étude d'impact de la ZAC dans sa version précédente « Clos aux Biches » traitait de toutes les thématiques environnementales. La plupart étaient traitées de manière satisfaisante dans l'état initial. Certains enjeux, comme le paysage, la biodiversité et la gestion des eaux pluviales, auraient mérité un examen plus approfondi. La thématique relative à la pollution des sols devait également faire l'objet d'études plus détaillées.

L'étude d'impact du nouveau projet apporte des compléments à ces demandes selon les thématiques.

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

L'accessibilité et les déplacements constituent un enjeu fort du projet au regard de l'objectif de densification annoncé. La commune de Noisy-le-Grand dispose d'un réseau routier dense avec deux axes structurants, l'A4 et la RN370, régulièrement saturés aux heures de pointe. Elle dispose également d'une bonne desserte en transport en commun : deux lignes de RER (A et E), de nombreuses lignes de bus et pistes cyclables.

Le site de la ZAC reste néanmoins assez peu accessible en transports en commun. Le cœur du périmètre se situe, en effet, à environ 800 mètres à l'est de la gare RER A de Bry-sur-Marne et à 900 mètres à l'ouest, de la seconde gare RER A de Noisy-le-Grand. Par ailleurs, un seul arrêt de bus dessert actuellement le périmètre de la ZAC. Il s'agit de la ligne 220 longeant la ZAC par la rue Brossolette au nord (p. 187).

L'état initial de l'étude d'impact qualifie correctement la qualité de l'air. Une analyse des données bibliographiques a, en effet, été complétée par des mesures in situ. Il en ressort que la qualité actuelle du site est fortement impactée par le trafic routier avec des dépassements de la valeur réglementaire enregistrée en dioxyde d'azote.

L'environnement sonore du site et de ses environs est également bien traité dans l'état initial, qui est

basé sur une analyse bibliographique complétée par des mesures de terrain. Il en ressort que le périmètre d'étude est affecté dans sa totalité par le bruit induit principalement par la A4, la voie ferrée et les infrastructures routières qui l'encadrent. Au cœur du périmètre, le bruit routier des axes périphériques est néanmoins atténué compte tenu de la distance et des bâtiments jouant le rôle d'écran.

Le patrimoine naturel et la biodiversité

Le site actuel est composé d'une vaste zone pavillonnaire et résidentielle comportant des parties en friche. Des inventaires ont été menés, ce qui est à souligner. Le pétitionnaire a classé en enjeu faible la thématique des milieux naturels et de la biodiversité. Cette évaluation doit être étayée. L'autorité environnementale souligne la rareté des milieux refuges pour la biodiversité en proche couronne. Selon l'autorité environnementale, les inventaires confirment que les milieux naturels et la biodiversité constituent un enjeu potentiellement fort du projet, qui mérite une analyse plus développée.

Pour l'analyse des continuités écologiques, l'étude s'appuie sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), bien détaillé dans l'état initial. Le site bénéficie d'une localisation à proximité de sites remarquables, le Bois Saint-Martin situé à 400 mètres au sud, les bords de Marne à environ 700 mètres au nord, et le parc départemental de la Haute Île à deux kilomètres, au nord-est, qui constitue une entité du multi sites Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis ».

L'état initial rend compte de prospections récentes sur le cortège floristique et faunistique ainsi que sur les habitats en présence, ce qui est positif. Six habitats y sont ainsi dénombrés sur des secteurs artificiels ou perturbés. D'après le pétitionnaire, les espèces végétales et animales inventoriées ne présenteraient pas d'enjeux écologiques, à l'exception d'une espèce protégée d'oiseau, le Pouillot fitis. Or, l'autorité environnementale souligne la présence sur le site, d'après ces mêmes investigations, de 25 espèces d'oiseaux nicheurs dont 13 sont protégées. Par ailleurs, 4 espèces d'oiseaux nicheuses sont présentes aux abords du site mais l'étude ne précise pas si elles sont protégées. Elle relève également la présence de l'Orvet fragile, un reptile protégé inscrit sur la liste rouge nationale, ainsi que trois espèces de chauve-souris protégées mais sans aucune portée réglementaire d'après le pétitionnaire. L'étude affirme que ces espèces sont uniquement en transit ou en chasse sur le site et non nicheuses.

Finalement, l'étude d'impact souligne l'enjeu de la trame verte, mais n'étudie pas son fonctionnement local, à l'échelle du projet, alors que les enjeux le justifient.

Le paysage

L'étude d'impact classe le paysage en enjeu fort surtout du point de vue de sa dégradation actuelle par des dépôts sauvages et les friches colonisées par la végétation. L'état initial du paysage rend compte des vues proches sur le site à l'aide de cônes de vue. Il est ainsi satisfaisant pour apprécier cet enjeu à l'échelle locale.

L'autorité environnementale aurait apprécié que soit réalisée une analyse du paysage à plus grande échelle, intégrant les composantes de la trame verte et bleue, en particulier les bords de Marne et les milieux situés sur le coteau (le Bois-Saint-Martin, le site de la ZAC Maille horizon). L'étude d'impact dans sa version actualisée ne comporte pas ces compléments.

L'autorité environnementale confirme ainsi l'enjeu important que représente le paysage aux différentes échelles, du tissu pavillonnaire aux éléments du paysage à plus grande échelle.

Le sol, l'eau et les risques naturels

Le site est marqué par une déclivité, orientée nord-ouest vers la Marne. Il est sujet aux risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles, dans une zone d'aléa fort pour la quasi-totalité du périmètre d'étude. Des fondations profondes sont dès lors nécessaires. Cet enjeu est bien identifié comme fort dans l'étude d'impact.

L'étude d'impact identifie un risque d'inondation par ruissellement urbain compte tenu de l'imperméabilisation du site, notamment dans le secteur incluant la rue Brossolette, la rue des Aulnettes et la rue du Perdrigé. La gestion des eaux pluviales doit donc permettre de ne pas aggraver le risque. Des mesures sont proposées, et le pétitionnaire classe la prévention des inondations pluviales en enjeu moyen. Compte tenu du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelles

(CATNAT) concernant le territoire communal, un état initial plus étayé, précisant notamment les écoulements superficiels, les dysfonctionnements éventuels ainsi que les capacités d'infiltration du sol aurait été apprécié.

L'étude d'impact rappelle bien les critères de détermination réglementaires des zones humides, et conclut à leur absence sur le site au regard de la carte des enveloppes d'alerte établie par la DRIEE qui situe le site hors de la classe 3. L'autorité environnementale souligne que des investigations de terrains auraient toutefois pu être menées pour confirmer l'absence de zones humides.

L'analyse des eaux souterraines est trop générale et incomplète. Elle ne permet pas de déterminer, parmi les nappes citées, quelles sont effectivement présentes et leur profondeur.

Le pétitionnaire indique que ces éléments demandés dans l'état initial de l'étude d'impact seront fournis dans le futur dossier loi sur l'eau. L'autorité environnementale recommande donc d'actualiser l'étude d'impact dès la prochaine procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

La pollution des sols

Les bases de données BASOL et BASIAS, ainsi qu'une investigation de terrain ont permis de recenser quatre sites potentiellement pollués ainsi qu'un poste de transformation électrique utilisant potentiellement du PCB. Le pétitionnaire s'engage à préciser les sources potentielles de polluants à l'occasion de futures visites de terrain, permettant aussi la réalisation d'un diagnostic complet de la pollution des sols. Compte tenu des équipements publics envisagés notamment des personnes sensibles (projet de crèche au sein de la ZAC), des approfondissements sont en effet nécessaires.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

L'aménagement du secteur est cohérent avec le SDRIF, qui l'identifie comme secteur à densifier à proximité d'une gare et secteur à fort potentiel de densification. L'opération d'aménagement de la ZAC Bas heurts est également identifiée dans le contrat de développement territorial (CDT) Grand Paris Est Noisy Champs. Elle s'inscrit dans un contexte de mutation de la commune, qui a engagé de nombreux projets d'aménagement, notamment la ZAC Maille Horizon, la ZAC Clos d'Ambert, la ZAC Ile de la Marne.

Dans le projet initial, deux variantes étaient présentées reposant essentiellement sur la conception de la trame des espaces publics. Elles intégraient certaines préoccupations exprimées par les habitants lors des concertations préalables, à savoir, la préservation du patrimoine végétal existant, l'accès aux commerces de proximité et aux équipements scolaires ou encore la desserte au sein du site.

L'autorité environnementale note avec satisfaction la prise en compte par le pétitionnaire (page 244 de l'étude d'impact), dans la version des Bas Heurts, d'autres demandes exprimées par les riverains à savoir :

- garder leur pavillon promis à l'expropriation pour certains ;
- maintenir les futures constructions à des hauteurs respectueuses de l'environnement pavillonnaire du projet ;
- créer une zone de retrait entre les pavillons existants et les futurs bâtis.

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

Le dossier décrit les impacts du projet, en distinguant la phase de chantier et la phase d'exploitation (c'est-à-dire liée au projet finalisé). Les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts sont présentées en parallèle, ce qui facilite la compréhension du dossier. Une analyse des effets cumulés est proposée.

Dans la version initiale, l'analyse des impacts était restée dans l'ensemble assez générale, et méritait d'être approfondie en particulier sur certaines thématiques (les déplacements, les milieux naturels, le paysage, la gestion des eaux pluviales et la pollution des sols).

Dans le présent projet des Bas Hurts, l'autorité environnementale note des compléments pertinents concernant l'intégration paysagère du projet à petite échelle. L'autorité environnementale maintient en revanche sa demande de compléments sur les autres thématiques (déplacements, milieux naturels, gestion des eaux pluviales et pollution des sols).

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

L'étude d'impact indique que le plan de circulation de la ville a été mis à jour en tenant compte des différents projets prévus. Une étude de circulation a été réalisée en se basant sur plusieurs propositions d'aménagement routiers et a vocation à être mise à jour au fur et à mesure de l'évolution des projets, ce qui est à souligner. Certains résultats de modélisations sont présentés. Une présentation synthétique et cartographiée des niveaux de trafics sur le réseau projeté aurait néanmoins été utile et aurait permis d'étayer l'analyse, qui reste succincte en l'état. Le trafic induit par les activités et les équipements publics devra également être évalué, en particulier lorsque le programme sera précisé. Enfin, le stationnement est bien intégré dans le projet, mais devra également être détaillé.

Le pétitionnaire prévoit le développement des modes doux ainsi qu'une refonte des lignes de bus à l'échelle communale afin d'assurer une meilleure desserte du site. À terme, le projet pourra aussi bénéficier des futures gares du Grand Paris, ainsi que des autres projets de transport (Altival, Est-Trans-Val-de-Marne).

La qualité de l'air sera impactée par l'augmentation du trafic routier. L'évaluation des effets du projet sera précisée par le pétitionnaire au stade de la réalisation de la ZAC. L'autorité environnementale appréciera que ces évaluations tiennent compte du report modal sur les transports en commun.

Le projet va provoquer aux heures de pointe une augmentation des nuisances sonores. Afin de les réduire à la source et garantir une circulation apaisée, l'étude prévoit le développement des transports en commun et des modes doux auxquels pourront s'ajouter des aménagements qualitatifs à savoir des chicanes, des ralentisseurs et une réduction des voies.

Les milieux naturels et la biodiversité

L'étude d'impact conclut à l'absence d'impact significatif résiduel du projet sur la flore et sur les habitats sur le site ainsi qu'à l'absence d'impact sur le site Natura 2000 de la Haute Île. L'impact du projet sur la faune est jugé négligeable, considérant que la présence d'espèces d'oiseaux nicheurs sur le site relève d'un niveau d'enjeu faible. Le maître d'ouvrage prévoit que les nouveaux aménagements vont permettre de reconstituer des habitats favorables à l'avifaune et aux chauves-souris (p370 et 371). Des mesures d'évitement sont proposées telles que la réalisation des défrichements et des premiers terrassements hors périodes de reproduction et d'hibernation. Des mesures de réduction telles que la limitation de l'emprise du chantier et la circulation des engins réduite au strict nécessaire sont également proposées. Aucune mesure compensatoire n'est envisagée.

Compte tenu de la présence d'espèces protégées d'oiseaux nicheurs sur un site qui sera fortement densifié, l'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des impacts du projet et de la fonctionnalité des habitats qui seront créés dans l'espace paysager du projet, et le cas échéant de requalifier le niveau de cet enjeu et les mesures nécessaires pour réduire ou compenser les impacts du projet. L'autorité environnementale rappelle qu'il est interdit de détruire des espèces protégées et leur habitat (art L 411 – 1 et suivants du code de l'environnement) et qu'en cas d'impacts résiduels, une dérogation à l'interdiction de destructions d'espèces protégées devra être sollicitée.

Le paysage

Le site va connaître des modifications importantes. Le tissu pavillonnaire a vocation à être largement démoli au profit d'immeubles de hauteur R + 4 + combles répartis en 7 lots.

Le traitement paysager prévoit de :

- border le front ouest du parc par une « bande boisée » ;
- délimiter les 7 îlots de logements (de hauteur R+4+combles) par une clôture noyée dans la végétation ;
- créer un verger sur le versant composé d'une succession des champs enherbés ;
- créer un fil de l'eau s'insinuant entre les différents milieux ;
- proposer une gestion ludique et pédagogique des eaux pluviales.

Pour assurer un lien avec les quartiers limitrophes, notamment avec la ZAC Maille horizon, un espace central parcourant le quartier du nord au sud est prévu.

Au stade du dossier de création initial, l'autorité environnementale soulignait que le programme restait encore largement imprécis, et que l'étude pouvait présenter une analyse plus approfondie des impacts paysagers du projet sur le site et sa périphérie, puisqu'il s'agit d'un enjeu qualifié de fort.

La nouvelle version de l'étude d'impact apporte des compléments satisfaisants. Le pétitionnaire a par exemple modifié ses principes d'aménagement. Des parcelles aujourd'hui habitées et dont les propriétaires ne souhaitaient pas se séparer ont été intégrées au schéma d'aménagement via une démarche de concertation permettant le maintien de quelques pavillons qui se concentrent le long des rues des Aulnettes, Daniel Perdigré et Pierre Brossolette.

Notons également les principes structurants intégrés au projet permettant d'articuler les tissus nouveaux avec les tissus existants (page 244):

- une « zone de courtoisie » de 15 m de retrait par rapport aux limites séparatives et aux voies (création d'un jardin de devant, fractionnement du bâti) visant à inscrire les nouvelles constructions dans des échelles et des gabarits semblables au tissu pavillonnaire environnant (ce principe de « zone de courtoisie » fait l'objet d'une figure en page 245) ;
- les prescriptions suivantes exprimées par les habitants eux-mêmes lors de la concertation : limitation de la hauteur des constructions à R+1+combles en face d'un pavillon existant ;
- éviter les continuités de façades sur une distance supérieure à 20m par la création de césure dans le front bâti (épannelage) ou d'un retrait différencié par rapport à la voie publique ;
- un plafonnement des hauteurs bâties à R+4+combles ;
- des règles de constructibilité limitées à côté d'un pavillon existant préservé.

L'autorité environnementale apprécie les nouvelles orientations qui privilégient la concertation avec les riverains. Elles assurent une meilleure intégration paysagère du projet en améliorant concrètement les franges urbaines. L'autorité environnementale aurait apprécié que le plan d'aménagement soit par conséquent actualisé intégrant ces nouveaux principes d'aménagement.

Des esquisses ont été ajoutées afin de rendre compte des effets du projet à petite échelle (volumétrie). Il aurait été intéressant de pouvoir disposer aussi de ces esquisses à plus grande échelle intégrant une réflexion sur les effets cumulés sur le paysage avec les aménagements prévus à l'échelle du coteau, intégrant la ZAC Maille horizon et le projet sur les bords de Marne (projet Ile de la Marne).

La pollution des sols

Le pétitionnaire s'engage à approfondir l'analyse de la pollution des sols, ce qui semble en effet nécessaire compte tenu notamment de la présence d'équipements publics dont une crèche. Le pétitionnaire indique que la crèche sera implantée en dehors des sites et sols pollués actuellement déjà identifiés sur le périmètre du projet avec une représentation cartographique en page 325.

Compte tenu de la présence de personnes sensibles, l'autorité environnementale regrette que les impacts, à ce stade, ne soient donc pas complètement appréhendés.

Le pétitionnaire devra justifier de l'absence de risque sanitaire en réalisant une étude de pollution comportant des analyses de sols et de la qualité des eaux souterraines. L'autorité environnementale recommande la réalisation d'une Quantification des Risques Sanitaires (EQRS), conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative à la gestion des sols pollués et relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants, qui doivent être évités sur les sols pollués. En cas de construction de ce type d'établissement, le pétitionnaire devra particulièrement justifier la localisation et l'absence de risque sanitaire pour les utilisateurs de celui-ci. La réalisation d'un EQRS est donc alors requise.

Le sol, les risques et l'eau

Le pétitionnaire aurait dû fournir davantage d'éléments d'appréciation dans l'étude d'impact sur les effets du projet sur les ruissellements, enjeu fort pour le projet. Le cas échéant, la problématique des ruissellements relèvera d'une autorisation administrative (article R214-1 et suivants du code de l'environnement) qui examinera les mesures d'évitement, de réduction et de compensations qui auraient dû par ailleurs être proposées dans l'étude d'impact.

L'étude d'impact évoque la rétention de l'eau et son infiltration par des noues. Mais par rapport à la version précédente de 2015, la référence à l'aménagement d'un bassin de 1 420 m³ a disparu (en page 380 de la version de 2015). La solution consiste en un stockage dans les réseaux d'assainissement dont le dimensionnement et la localisation auraient pu être précisés dans l'étude d'impact et que le pétitionnaire s'engage à détailler dans le dossier loi sur l'eau.

L'autorité environnementale s'interroge sur l'accès et l'entretien du dispositif prévu. Elle aurait souhaité que l'étude d'impact examine la possibilité d'intégrer les dispositifs de régulation et de stockage à la trame verte et paysagère devant traverser le périmètre du projet sous la forme de noues et de dépressions de type mares.

Le projet prévoit la construction de sous-sol à usage de parking. L'aménageur doit étudier le niveau des nappes souterraines en prévision des travaux de rabattement de nappe. L'autorité environnementale rappelle l'importance d'intégrer à l'étude d'impact ces éléments que le pétitionnaire s'engage par ailleurs à étudier dans le cadre du futur dossier loi sur l'eau.

Energie

Une étude de faisabilité des énergies renouvelables a bien été réalisée, et aborde toutes les thématiques. Mais l'analyse critique doit être approfondie. En effet, la solution d'un chauffage collectif au gaz avec un complément d'énergie solaire a été privilégiée, sans préciser la part de l'énergie renouvelable.

Une étude approfondie sur les réseaux de chaleur et la géothermie est annoncée, ce qui est en effet pertinent. L'autorité environnementale recommande de conduire cette réflexion à une échelle élargie, compte tenu des différents projets en cours, dans la mesure où des synergies avec des réseaux de chaleur à proximité semblent possibles (réseau de chaleur en provenance de la ZUP des Fauvettes à Neuilly-sur-Marne par exemple).

La phase chantier

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

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).

Elle recommande par ailleurs au sens 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 par la Marne en particulier.

Les effets cumulés

L'étude d'impact identifie notamment les projets suivants, à prendre en considération : l'aménagement des berges de Marne et plus particulièrement l'opération Ile de la Marne, le projet Maille Horizon Nord, les nouvelles lignes de transport du réseau public Grand Paris Express (lignes 15, 16, orange/11), la ZAC du Clos d'Ambert, le projet urbain et économique du Mont d'Est, des projets de développement routier (axes Mont d'Est – Cité Descartes et Pambrun-Cossonneau/RD199), le projet TCSP Est-TVM, le réaménagement du pôle de la gare de Noisy-Champs.

L'évaluation des effets cumulés potentiels reste très générale et concerne notamment les travaux, la circulation, le paysage, les milieux naturels et les consommations énergétiques.

L'autorité environnementale souligne en particulier que les calendriers d'exécution des quatre projets d'aménagement de la ville (ZAC Clos d'Ambert, ZAC Maille Horizon, ZAC Bas Heurts et Ile de la Marne) et du Grand Paris Express sont similaires. Cette situation pourrait engendrer des difficultés de déplacement, de report de flux, de gestion des déchets et d'approvisionnement en matériaux de construction notamment en période de travaux. Les thématiques sur les trafics et la qualité de l'air doivent être approfondies. Une coordination des différentes opérations d'aménagement sur ces points semble nécessaire, pour en réduire les effets négatifs.

Au regard des enjeux que représentent la préservation de milieux naturels, la biodiversité et les paysages, des compléments sont attendus.

Concernant le paysage, l'étude ne retient que le projet Maille Horizon pour l'analyse des effets cumulés. L'étude d'impact souligne que les deux projets ont été conçus de manière complémentaire, afin de présenter une cohérence et une continuité. Compte tenu de la mutation importante du territoire, une analyse à une plus large échelle aurait été intéressante, intégrant les composantes de la trame verte et bleue, en particulier les bords de Marne et les milieux situés sur le coteau (le Bois-Saint-Martin, le site de la ZAC Maille horizon).

Concernant les milieux naturels, l'étude conclut à l'absence d'effets cumulés du projet avec la ZAC Maille Horizon en raison du caractère urbanisé du secteur (p. 38 de l'étude écologique jointe en annexe), et du projet d'aménagement d'un corridor vert reliant ces deux quartiers favorables aux espèces présentes actuellement sur ces sites. L'étude reconnaît néanmoins que les projets sur les deux quartiers entraînent la destruction d'habitat naturel. Les espèces ne pourront donc pas se réfugier dans d'autres espaces naturels. L'autorité environnementale aurait apprécié qu'une évaluation des fonctionnalités de ce corridor soit réalisée intégrant l'ensemble des projets jusqu'aux bords de Marne avec notamment la ZAC Ile de la Marne.

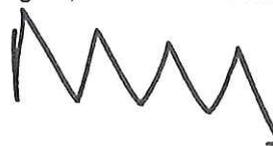
4. L'analyse du résumé non technique

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 de l'étude est bien renseigné et gagnerait à comporter quelques illustrations.

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'énergie d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of connected, somewhat irregular loops and lines, characteristic of a cursive or semi-cursive script.

Michel CADOT