

**Avis de l'autorité environnementale
sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) du Fort d'Aubervilliers
à Aubervilliers et Pantin (Seine-Saint-Denis)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact du projet de ZAC du Fort d'Aubervilliers, porté par Grand Paris Aménagement sur les communes d'Aubervilliers et Pantin dans le département de la Seine-Saint-Denis. Il sera joint au dossier d'autorisation relative à la loi sur l'eau ainsi qu'au dossier de réalisation de la ZAC.

Le projet vise à requalifier et désenclaver les anciennes emprises du Fort d'Aubervilliers qui couvrent environ 36 hectares. L'opération prévoit notamment la création de 2 000 logements pour une population prévisionnelle de 5 000 habitants. Des équipements publics (groupe scolaire), commerces et activités sont également prévus. De même, des aménagements paysagers et espaces verts seront créés au sein de la ZAC. A ce jour, deux tranches opérationnelles de 8,1 et 11,4 hectares sont arrêtées.

Les principaux enjeux environnementaux concernent les risques naturels, la gestion de l'eau, la pollution des sols, le patrimoine naturel et bâti, les déplacements automobiles et les nuisances associées.

En l'état, la description du projet nécessiterait d'être plus précise afin de pouvoir correctement comprendre la composition des différents îlots (hauteurs et type de bâtiments, typologie des voiries,..). Les réflexions concernant les autres secteurs de la ZAC (secteurs de la Gare et des Tours de la Gendarmerie) mériteraient dans un souci de compréhension globale du projet et de ses impacts, d'être également davantage développées.

De façon générale, l'autorité environnementale recommande de davantage justifier la cohérence des aménagements prévus au regard des sensibilités environnementales identifiées et de décrire, le cas échéant, les différentes solutions de substitutions envisagées.

S'agissant des analyses menées, l'autorité environnementale recommande plus particulièrement :

- de compléter les analyses paysagères afin d'appréhender clairement les impacts du projet sur le site, en apportant une attention aux volumes des bâtiments et aux rapports d'échelles ;
- de mieux caractériser la qualité de l'air et l'environnement sonore à proximité de l'ex-RN2 et RD27 de façon à justifier les différentes mesures prises pour, le cas échéant, limiter l'exposition des futures populations aux émissions polluantes et nuisances sonores, d'autant plus que le projet prévoit une densification le long des voies ;
- de caractériser les enjeux liés à la pollution radioactive, comme le recommande l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN) ;
- de clarifier les impacts résiduels et mesures compensatoires concernant les espèces protégées identifiées sur le site ;
- d'étayer les explications concernant l'appréciation des effets cumulés liés au chantier de la future gare du Grand Paris Express (ligne 15) et à celui du présent projet.

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée 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 ZAC du Fort d'Aubervilliers 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°).

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 considération dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Cet avis est rendu dans le cadre des dossiers relatifs à la loi sur l'eau et à la réalisation de la ZAC. Il porte sur l'étude d'impact présentée par Grand Paris Aménagement, datée de juin 2016. A la suite de la consultation du public, 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 fait suite à un précédent avis émis par l'autorité environnementale le 3 janvier 2014 dans le cadre du dossier de création de la ZAC. Celle-ci a ensuite été créée par arrêté du Préfet de la Seine-Saint-Denis le 26 février 2014.

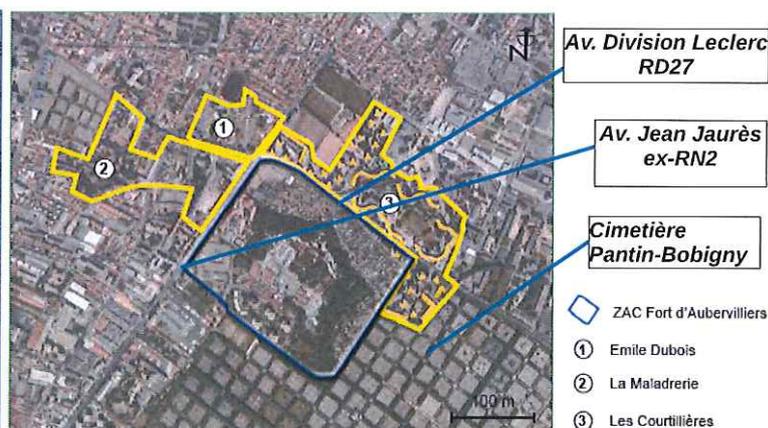
1.3. Contexte et description du projet

Le projet de ZAC s'implante sur l'emprise de l'ancien Fort d'Aubervilliers qui couvre environ 36 hectares et se situe en grande partie sur la commune d'Aubervilliers (33 ha) et également sur la commune de Pantin (3 ha).

Le site d'implantation, particulièrement enclavé, est bordé au sud et à l'est par le cimetière parisien de Pantin Bobigny, à l'ouest par l'avenue Jean Jaurès (ex-RN2) et au nord par l'avenue de la Division Leclerc (RD27). Sur un périmètre plus large, le site est marqué par la proximité de trois grands quartiers de logements (quartiers Emile Dubois, La Maladrerie et Les Courtilières) qui regroupent environ 17 000 habitants.



Plan de situation - Source : Etude d'impact p 10



Vue aérienne du site - Source : Etude d'impact p 174 + annotations DRIEE

Porté par Grand Paris Aménagement (ex-Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne - AFTRP), le projet de ZAC du Fort d'Aubervilliers vise la requalification urbaine d'un site enclavé et à l'image dégradée.

Historiquement, les travaux de construction du Fort d'Aubervilliers ont débuté en 1842 afin de doubler l'enceinte conçue par Thiers et protéger la capitale. Après la première guerre mondiale, seule la défense anti-aérienne a été maintenue dans les forts. L'armée est restée propriétaire des forts mais la zone de 250 mètres les entourant est devenue constructible. Jusqu'en 1969, date où le Fort a été confié à l'AFTRP, le site a été occupé par l'armée. Depuis 1920, le site a été tour à tour utilisé pour les recherches sur le Radium des époux Curie, comme lieu de dépôt et d'entretien de munitions, comme siège d'essais de contamination / décontamination puis comme site d'activités liées à l'automobile. Après 1973, les activités militaires ont été remplacées par des activités liées à l'automobile avec une casse-automobile, une fourrière, des ateliers de mécanique ainsi que du stockage de matériaux.

Actuellement, le site du Fort d'Aubervilliers est occupé par les friches laissées par les activités axées sur l'automobile qui ont été déménagées récemment (la casse automobile dénommée « Cass Center » et « Beck Export automobile (BEA) », le garage « Robert Raoul », et la fourrière Jean Jaurès). Le site est aussi occupé par des jardins familiaux, un parking inter-régional, une caserne de gendarmerie mobile, le cirque Zingaro, quatre ateliers d'artistes et des espaces boisés et en friche.

L'étude d'impact indique que le programme global prévisionnel de la ZAC (226 000 m² de surface de plancher) n'a pas évolué depuis le dossier de création de ZAC et souligne la volonté de préserver la mixité fonctionnelle poursuivie initialement.

Le projet prévoit notamment la création de 1 800 logements familiaux et 200 logements en résidence, générant un apport de population estimé à 5 000 habitants (pour moitié sur chacune des deux tranches actuellement programmées).

Programme global prévisionnel de l'arrêté de création	Arrêté de création m ² SP
Logements, résidences étudiantes et résidences seniors	158 565 m ²
Hôtel Hébergements Activités («bureaux, activités orientées vers la création, ateliers et lieux de diffusions artistiques»)	37 000 m ²
Commerces	Non mentionné dans l'arrêté de création
Equipements d'intérêts collectifs : 1 GS, 1 gymnase, des crèches, un centre d'interprétation, 1 chaufferie, des locaux de gestion, une école de voltige et des locaux équestres	9 765 m ²
Espaces publics et environ 7ha de jardins familiaux, 4ha de parcs boisés, 2ha de fossés aménagés, 1,3ha d'avenue piétonne, 2 esplanades	-
Total du programme global prévisionnel inscrit à l'arrêté	226 000 m²

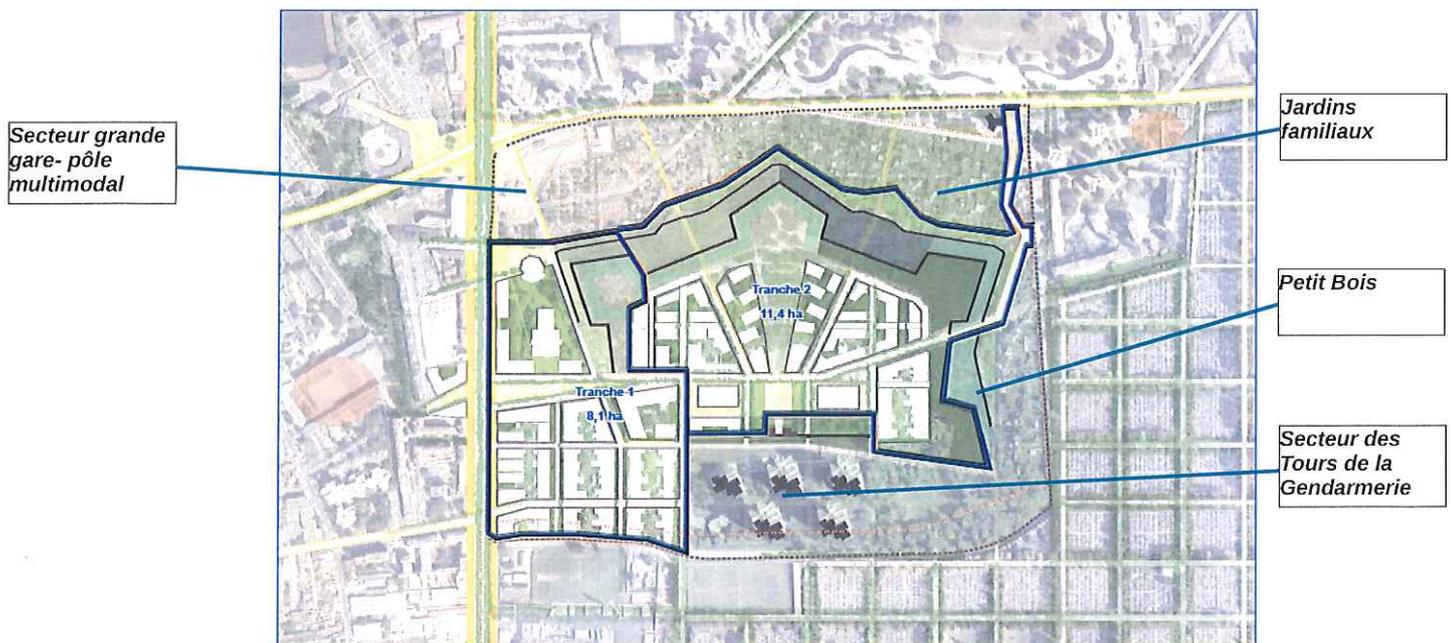
Programme prévisionnel inscrit dans l'arrêté de création de la ZAC - Source : Etude d'impact p 18

A ce jour, l'aménagement projeté ne concerne que 20 des 36 hectares qui constituent l'emprise de la ZAC. La programmation actuelle est répartie en deux tranches à peu près équivalentes en matière de programme et de surfaces construites.

La tranche 1 dénommée « secteur Jean Jaurès » porte sur 8,1 hectares. En prise directe avec l'avenue Jean Jaurès (ex-RN2), elle prévoit notamment la construction de 900 logements et une résidence (public non précisé), une offre scolaire, l'intégration urbaine du théâtre équestre Zingaro, l'aménagement d'une aire de jeux et l'aménagement d'un espace public correspondant à l'entrée de la ZAC depuis l'avenue Jean Jaurès.

La tranche 2 dite « secteur Coeur de Fort » porte sur 11,4 ha et prévoit la construction de 900 logements, une extension de l'offre scolaire prévue dans la première tranche, des équipements publics, culturels et sportifs, l'aménagement d'espaces naturels majeurs avec remise en eau des douves ainsi que l'aménagement d'une place centrale.

S'agissant des 16 autres hectares composant la ZAC, l'étude d'impact se limite à indiquer que le Petit Bois et les jardins familiaux seront conservés tandis que le devenir des secteurs de la future Grande Gare Express (ligne 15) et des tours de la Gendarmerie est « indéterminé ». L'autorité environnementale relève dans la note de présentation du dossier de réalisation de ZAC que deux études de faisabilité ont été lancées en ce qui concerne le secteur des tours avec comme options la réhabilitation ou la démolition/reconstruction des tours. Le secteur de la Gare est, quant à lui, en cours de réflexion conditionnée au projet de pôle multimodal. La note de présentation précitée indique un objectif de réalisation du quartier de façon concomitante à l'arrivée de la gare (horizon 2025) et précise qu'une étude de faisabilité a été réalisée permettant de dégager des orientations d'aménagement qui ont été intégrées au cahier des charges de la Société Générale du Grand Paris dans le cadre de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris¹ ».



Phasage – Tranches 1 et 2 de la ZAC - Source : Etude d'impact p 16 +annotations DRIEE

Par souci de cohérence, au regard du périmètre global de la ZAC et des interactions existantes entre chacun des secteurs qui la composent, il apparaît nécessaire de compléter l'étude d'impact en présentant les réflexions actuellement menées sur le secteur des Tours de la Gendarmerie et sur celui de la Gare.

Le dossier expose les principaux objectifs et principes d'aménagement qui définissent la composition de la ZAC (cf. p 25 et suivantes). Parmi ces objectifs figurent notamment la volonté d'ouvrir le site vers l'extérieur, de valoriser la gestion de l'eau et de développer les déplacements doux. Sans remettre en cause la pertinence de ces principes, l'autorité environnementale indique que leur présentation nécessiterait d'être davantage étayée et illustrée. Par ailleurs, la cohérence de ces aménagements mériterait d'être davantage

¹ Le site du secteur de la Gare du Fort d'Aubervilliers a été retenu dans le cadre de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris » organisé par la Métropole du Grand Paris, l'Etat et la Société du Grand Paris (ci-après les « Organismes »), en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC) et qui vise à voir naître des projets audacieux et innovants.

justifiée en fonction des différentes analyses environnementales menées pour caractériser la sensibilité environnementale du site et évaluer les impacts prévisibles du projet.

Le projet s'inscrit dans un contexte urbain immédiat en pleine mutation en lien avec la rénovation urbaine des quartiers d'habitat social environnants, la requalification de l'axe de l'ex-RN2 et le projet de Gare Fort d'Aubervilliers de la future ligne 15 du Grand Paris Express.

Schéma général indicatif des principes d'aménagement du projet de la Z.A.C. du Fort d'AUBERVILLIERS

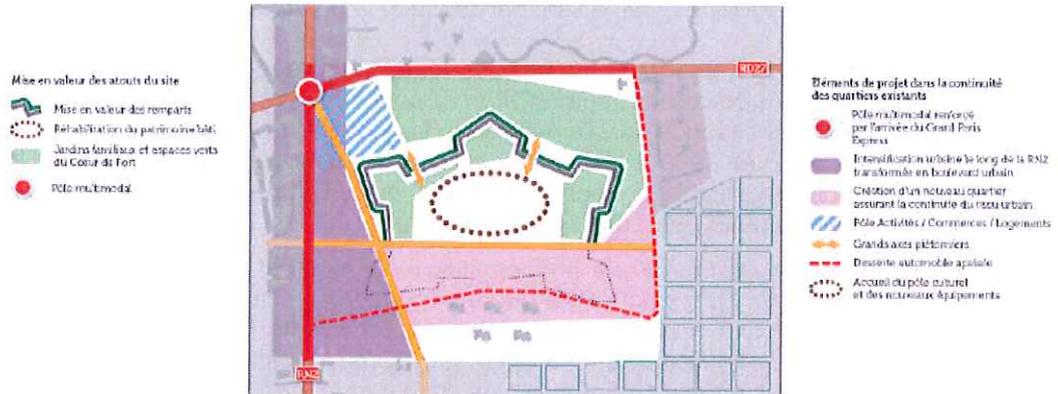


Schéma général indicatif des principes d'aménagement - Source : Etude d'impact p 12

En termes de présentation du projet, l'autorité environnementale recommande de présenter dans l'étude d'impact un plan masse détaillé de chacune des deux tranches actuellement définies afin de pouvoir appréhender selon leur nature et leurs dimensions l'implantation des différents bâtiments. Il apparaît également nécessaire, dans une optique de complète compréhension, de présenter dans la partie « présentation du projet » une carte des équipements et bâtiments qui seront démolis et/ou conservés dans le cadre de la réalisation de la ZAC.

Par rapport au dossier de création, l'étude d'impact annonce qu'un certain nombre d'évolutions ont été apportées au projet sans toutefois préciser clairement la nature de ces évolutions. Afin de faciliter l'appropriation du dossier, il apparaît nécessaire d'introduire l'étude d'impact en expliquant clairement ces évolutions, leurs motivations et leurs incidences sur l'environnement.

2. L'analyse de l'état initial du site

Les principaux enjeux environnementaux concernent les risques naturels, la gestion de l'eau, la pollution des sols, le patrimoine naturel et bâti, les déplacements automobiles et les nuisances associées.

La synthèse générale permet de visualiser les différents points d'attention en fonction des thématiques environnementales étudiées. Il aurait été utile que le dossier hiérarchise et qualifie les niveaux de sensibilité des différents enjeux identifiés.

Les risques naturels

Les risques naturels afférents au secteur d'étude sont correctement identifiés dans l'étude d'impact. Selon les cartographies du BRGM², le site de la ZAC est concerné sur ses franges nord et nord-ouest (en bordure de la RD27) par un aléa fort voire très élevé (nappe sub-affleurante possible) de remontée de nappes. L'étude d'impact précise que, d'après les relevés piézométriques, ce risque est limité compte tenu de la profondeur de la nappe (entre 8,8 mètres et 12,6 mètres) et du faible battement saisonnier.

Nombre de communes de Seine-Saint-Denis sont concernées par un risque d'inondation par ruissellement urbain du fait de secteurs topographiques planes, d'une urbanisation dense et

² BRGM : Bureau de recherches géologiques et minières

d'exutoires naturels rares. La maîtrise des ruissellements est très majoritairement assurée par des réseaux de collecte d'eaux pluviales. L'étude d'impact souligne qu'un risque de refoulement d'eau dans les réseaux existe dans tout le département de Seine-Saint-Denis en raison de leur ancienneté.

Du fait de la présence d'horizons argileux et de marnes gypseuse, la commune d'Aubervilliers est concernée par les risques de mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse (pouvant entraîner la formation de cavités) et au retrait-gonflement des argiles. En revanche, le territoire de cette commune n'est pas exposé à un risque connu lié à d'anciennes carrières.

Le site du projet de ZAC Fort d'Aubervilliers est concerné par la dissolution du gypse (sur 45 % de sa superficie) et par un aléa moyen de retrait gonflement des sol argileux. Des études géologiques, sur le site, ont confirmé la présence de ces risques.

La pollution des sols et les risques technologiques

Le Fort d'Aubervilliers apparaît dans la base de données BASOL³ pour avoir hébergé le service des essences de l'armée et un laboratoire de recherches chimique et radiologique entre 1952 et 1969 ainsi que des activités récentes liées à l'automobile (casse-autos, ateliers de mécanique, fourrière autos). Outre l'étude historique de ces activités, l'étude d'impact expose l'ensemble de ces pollutions.

A ce stade du dossier, la problématique des sites et sols pollués est traitée de manière satisfaisante. Des diagnostics de sols complémentaires⁴ ont été effectués en 2015 sur un espace destiné à être un espace vert. Les résultats mettent en évidence des anomalies ponctuelles significatives en métaux lourds, recommandant la couverture par, a minima, 30 cm de terres d'apport saines, afin de couper toutes les voies de transfert.

S'agissant du risque radiologique, le site a fait l'objet de décontamination entre 1998 et 2007. L'étude d'impact indique, sans les dater, que des investigations complémentaires dites « levées de doutes » ont été menées au niveau du Petit Bois et du puits de stockage (dit Gammatron) ainsi que dans les casemates⁵ 7 et 8. L'étude d'impact indique que les résultats écartent le risque radiologique pour le Petit Bois et les casemates. Seule une incertitude persiste quant à la présence d'une source radioactive enterrée au niveau du Gammatron. Des investigations complémentaires seront menées pour rechercher cette source. L'autorité environnementale recommande d'expliquer comment les différentes investigations et études menées permettent de répondre aux différentes recommandations effectuées par l'Autorité de Sûreté Nucléaire sur ce site.

L'étude d'impact rappelle que les risques d'exposition au plomb concernent principalement les logements construits avant 1949, ce qui n'est pas le cas sur le site du Fort. Des investigations réalisées sur plusieurs constructions de la gendarmerie en octobre 2015 ont confirmé l'absence d'exposition au plomb. Pour ce qui concerne l'amiante, l'étude d'impact identifie les différents matériaux et produits amiantés présents dans les bâtiments du site.

L'étude d'impact prend en compte le risque pyrotechnique inhérent au Fort d'Aubervilliers qui est notamment susceptible de renfermer d'anciens obus datant de la guerre de 1870⁶. Le dossier expose également les différents types de munitions explosives susceptibles d'être présentes dans les sous-sols du site et explique qu'en l'état actuel des connaissances, aucun diagnostic géophysique ne permet de détecter de manière exhaustive les éventuelles munitions encore présentes. Un diagnostic de pollution

³ BASOL : Inventaire historique des sites et sols pollués ou potentiellement pollués

⁴ Comme indiqué dans l'avis de l'autorité environnementale du 3 janvier 2014 : « Le site est historiquement connu pour être pollué et les jardins familiaux font l'objet d'une attention particulière de l'Agence Régionale de Santé et de l'Institut de Veille Sanitaire (INVS). L'étude d'impact reprend les conclusions de l'étude réalisée par ces deux organismes sur ce sujet. Les investigations menées au sein du site, révèlent des pollutions aux phénols, aux composés organiques halogénés volatils (COHV), aux hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et métaux dans les sols. Dans l'enceinte du Fort et ses proches abords, les sols sont pollués par les métaux, COHV, BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes), hydrocarbures totaux, polychlorobiphényles (PCB), pesticides chlorés et des cyanures. »

⁵ Un casemate est un abri (ou bunker) protégeant des attaques aériennes et d'artillerie.

⁶ Lors de la guerre Franco-Prussienne de 1870, le Fort a été bombardé jusqu'à 1 000 obus par jour.

pyrotechnique sera donc réalisé après les opérations de déconstruction de l'ensemble des infrastructures présentes.

La présence de canalisations de transport de gaz est bien prise en compte dans l'étude d'impact. Les contraintes en matière d'urbanisation à proximité des canalisations sont également évoquées. Il est fait mention succinctement des questions de travaux à proximité des réseaux (notamment les canalisations de transport) en page 399⁷.

Les milieux naturels

Les premiers diagnostics menés en 2010 pour le dossier de création de ZAC ont été actualisés au moyen d'un nouvel inventaire réalisé entre mars et septembre 2015. Les éléments méthodologiques sont clairement exposés (cf. p 576 et 577) et apparaissent pertinents.

Le site, marqué par une forte artificialisation, présente une faible diversité faunistique et floristique. En ce sens, six habitats naturels ont été identifiés et aucun d'entre eux ne présente un intérêt patrimonial ou communautaire. Néanmoins, l'étude d'impact souligne leur utilité dans des contextes urbains où les friches sont rares. Ces habitats constituent des zones de refuge pour certaines espèces. A ce titre, l'étude qualifie de moyen le niveau d'enjeu que représente le site pour les insectes, les mammifères terrestres, les chauves souris et les oiseaux. L'étude d'impact précise que le site est fréquenté par des espèces protégées (19 à 22 espèces oiseaux, 5 espèces de chauves-souris et le Hérisson d'Europe). Par ailleurs, l'étude d'impact identifie et localise clairement les principales espèces exotiques envahissantes présentes sur le site.

S'agissant de zones humides, des sondages pédologiques et examens floristiques ont été réalisés en 2015. Les résultats des sondages ont permis d'identifier la présence de 5 000 m² de zones humides sur la partie est du site (cf. p 116).

Au regard du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France, l'étude d'impact indique que les deux corridors écologiques aquatiques « canal de l'Ourcq » et « canal de Saint-Denis » n'impliquent pas le site. De même, l'étude d'impact précise qu'aucun corridor écologique qui passerait par le Fort d'Aubervilliers pour relier les deux réservoirs de biodiversité les plus proches (Parc de la Courneuve et boisements du Fort de Romainville situés respectivement à 2,2 km et 2,6 km) n'a été identifié. A une échelle plus locale, l'étude d'impact explique que la zone d'influence et d'interaction écologique du Fort sur son environnement proche est relativement réduite : au cimetière intercommunal, aux principaux axes de communication longeant le site et aux espaces verts alentours.

Bien que le site semble relativement déconnecté des trames vertes et bleues, le dossier souligne que le Fort représente un poumon vert dans un milieu urbain particulièrement dense. Ses milieux boisés constituent, selon l'Observatoire Départemental de la Biodiversité (ODBU) de Seine-Saint-Denis, un enjeu de conservation prioritaire.

L'étude d'impact explique de façon pertinente et claire les grandes orientations d'aménagement à respecter en vue de favoriser le développement de continuités écologiques pour le secteur du Fort (cf. p 149).

Le patrimoine bâti et paysager

Le site du Fort d'Aubervilliers constitue un espace enclavé, depuis plusieurs décennies en marge de la vie urbaine. Cette marginalisation liée à la structure du fort avec ses bastions, ses douves, ses hauts murs, entouré partiellement d'un glacis⁸ a permis à des activités diverses de se développer. L'abandon des espaces ainsi que leur caractère peu praticable a favorisé l'installation progressive de la friche tandis que les glacis ont été colonisés par les jardins ouvriers dès les années 30.

Aujourd'hui et après plusieurs décennies de reconquête progressive du site par des activités à valeur culturelle ajoutée (Cirque Zingaro, manifestations culturelles diverses, installations

⁷ Les travaux devront être conduits dans le respect de la procédure de DT/DICT définie par le décret modifié n°2011-1241 du 5 octobre 2011.

⁸ Forme de relief en pente peu inclinée

d'artistes, ...) le regard sur les paysages du site s'est fortement transformé avec une forte dimension artistique et culturelle.

L'analyse paysagère de l'état initial du site est sommaire dans l'étude d'impact. Les enjeux identifiés (cf. p 159) apparaissent aux premiers abords pertinents mais sont déconnectés le plus souvent d'analyse approfondie permettant de pleinement les appréhender.

L'autorité environnementale recommande, en particulier, de présenter les points de vue remarquables à valoriser, la relation de densité perçue dans le site et en limite du site (quartiers avoisinants) ainsi que la qualité des franges urbaines actuelles. D'un point de vue méthodologique, la seule présentation en plan (sans coupes) ne permet pas d'appréhender correctement les rapports d'échelles et de volumes, d'une part entre l'intérieur du site et l'extérieur et d'autre part, dans le site lui-même. L'appréciation des rapports de volumes actuels est pourtant indispensable pour pouvoir interroger l'impact des dimensions des futurs îlots de la ZAC.

L'analyse du bâti existant gagnerait, quant à elle, à être davantage étayée pour permettre de justifier les objectifs de conservation et de préservation du projet. A ce titre, les vestiges du Fort (murailles notamment) constituent les éléments structurants du site. Or, leur présentation est très limitée dans l'étude d'impact.

En termes de perception du site, l'étude d'impact nécessiterait d'exposer les rapports de visibilité et de perception du site depuis les quartiers avoisinants et notamment les tours. En ce sens, il serait utile d'exposer la façon dont peut-être perçue cette enclave au regard de l'appréciation du contexte paysager urbain plus large.

Les déplacements

L'analyse des conditions de desserte et déplacements sur le secteur d'étude est clairement exposée dans l'étude d'impact. Le site est directement desservi par deux axes routiers structurants du département : l'ex-RN2 (avenue Jean Jaurès) et la RD27 (avenue de la Division Leclerc). Les comptages réalisés en 2013 montrent que ces deux axes connaissent un trafic très important avec notamment environ 35 000 véhicules par jour (dont 2 900 poids lourds) pour ce qui concerne l'ex-RN2.

L'étude de destination, qui repose sur des données INSEE de 2009, précise que près de 60 % des habitants d'Aubervilliers et de Pantin utilisent les transports en commun pour se rendre à leur lieu de travail et que plus de 75 % travaillent à l'extérieur de leur commune.

En termes de déplacements collectifs, l'étude souligne la très bonne desserte du site du Fort d'Aubervilliers avec la proximité immédiate d'un pôle multimodal d'échanges d'envergure régional⁹ comprenant notamment une station de la ligne 7 du métro. Une évolution majeure de cette offre est prévue à l'horizon 2025 avec l'implantation d'une station de la future ligne 15 du Grand Paris Express. Le dossier attire l'attention toutefois sur la nécessité de créer les liaisons piétonnes adéquates pour favoriser l'usage de ces transports par les futurs habitants de la ZAC et précise que la partie sud-est reste relativement éloignée des transports en commun structurants (cf. carte p 242).

Les conditions de déplacements piétons et cyclables sont clairement restituées. Le secteur comporte très peu d'aménagements permettant leur usage. Le dossier souligne le caractère très routier du territoire d'étude et également la forte accidentologie qui concerne notamment l'axe-RN2 (cf. p 239).

En termes de stationnement, l'étude d'impact souligne que la capacité actuelle du parking d'intérêt régional (PIR) situé près de la station de métro Fort d'Aubervilliers est insuffisante au regard de la demande (235 places pour plus de 350 véhicules) et que ce dysfonctionnement risque d'être accentué avec l'arrivée de la future ligne 15 du GPE.

⁹ Le PEM comprend la station de métro ligne 7 Fort d'Aubervilliers, une gare routière, un parking d'intérêt régional (PIR) et des arceaux à vélos.

La qualité de l'air et l'ambiance sonore

L'état initial des pollutions de l'air s'appuie sur les données relatives à la qualité de l'air issues du bilan dressé en Ile-de-France pour l'année 2013 par AIRPARIF et notamment les données fournies par les stations « AIRPARIF » d'Aubervilliers et Pantin. L'indice CITEAIR sur l'année 2013 montre une qualité bonne à très bonne de l'air au cœur de la zone d'étude.

Une campagne spécifique de mesures a été menée entre le 14 et le 21 septembre 2015 sur le site du Fort d'Aubervilliers afin de mesurer les taux de polluants dans l'air (NO₂ et les particules PM₁₀). Les mesures effectuées montrent des taux de dioxyde d'azote et de particules PM₁₀ relativement élevés sur le site de la ZAC, avec une prédominance sur le secteur routier à la charnière de l'avenue Jean-Jaurès et de l'avenue de la Division Leclerc.

Le site de la ZAC Fort d'Aubervilliers, en son cœur, est, quant à lui, relativement préservé des pollutions liées aux infrastructures routières.

Une étude acoustique a été réalisée les 22 et 23 octobre 2012. L'étude d'impact indique qu'à proximité des voies routières, l'ambiance sonore est caractéristique de milieux urbains, et à l'écart de ces voies, les niveaux sonores sont représentatifs d'une ambiance calme. L'autorité environnementale précise qu'il est nécessaire de mieux qualifier la sensibilité de l'environnement sonore à proximité des voies où une partie des futurs bâtiments de la ZAC ont vocation à s'implanter. En ce sens, l'autorité environnementale indique que des niveaux de 60 dB(A) à 70 dB(A) constituent des niveaux sonores relativement élevés.

3. Impacts du projet et justification

3.1 Justification du projet retenu

L'étude d'impact indique que les plans locaux d'urbanisme (PLU) d'Aubervilliers et de Pantin devront, pour partie, être mis en compatibilité pour permettre le projet. Cette mise en compatibilité sera opérée via une procédure intégrée pour le logement (PIL) pour ce qui concerne Aubervilliers et via une déclaration de projet pour ce qui concerne Pantin.

Le dossier rappelle par ailleurs que le site du projet est identifié, selon le schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF), comme un espace à densifier à proximité d'une gare, un espace vert d'intérêt régional à créer et un espace à préserver s'agissant des jardins familiaux.

Compte tenu notamment de la sensibilité d'une partie du site au regard de la qualité de l'air, il apparaît utile que l'étude d'impact apporte les éléments permettant de justifier l'articulation du projet avec le schéma régional du climat, air et énergie (SRCAE) ainsi qu'avec le plan de protection de l'atmosphère (PPA).

L'étude d'impact rappelle les principales étapes de la genèse du projet indiquant notamment les réserves des communes concernant le parti urbain de créer un quartier sans voitures. L'autorité environnementale indique qu'il serait utile d'éclairer davantage (au moyen de plans commentés) les grandes évolutions apportées au cours de la conduite de ce projet, en particulier depuis le dossier de création.

L'autorité environnementale relève que des invariants du parti d'aménagement ont été arrêtés et en particulier la densification urbaine le long des axes routiers (ex-RN2 et RD27). Compte tenu des niveaux d'exposition au bruit et aux émissions polluantes, il serait utile que l'étude d'impact justifie cette orientation et indique si, le cas échéant, des variantes d'aménagement ont été étudiées.

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

Les principaux effets du projet sur l'environnement sont abordés dans l'étude d'impact. Au regard de l'importance du projet et du site, les analyses menées gagneraient, le plus souvent, à être davantage étayées ou approfondies pour correctement appréhender les impacts du projet et par la suite la pertinence des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

L'autorité environnementale souhaite attirer l'attention sur le fait que les éléments présentés dans l'étude d'impact comme des mesures relatives au bruit et à la qualité de l'air constituent seulement des recommandations à caractère général. Ces dernières ne permettent pas de savoir quelles mesures d'évitement et de réduction ont été retenues dans la définition du projet au regard de ces enjeux. L'autorité environnementale recommande de clarifier ces points qui peuvent entraîner une confusion dans la lisibilité du projet.

Milieus naturels

Le projet annonce la volonté de conserver une partie des espaces naturels existants, notamment une partie de la couronne boisée. Le dossier expose (page 536) la carte du processus de renaturation écologique retenu permettant d'apprécier la localisation des zones impactées et compensées. Sans remettre en question leur pertinence, l'autorité environnementale indique qu'il serait nécessaire d'étayer la présentation des différentes mesures compensatoires en justifiant leur nature, leur localisation, les espèces cibles et en expliquant à quelles zones impactées elles se rapportent. En l'état, les informations restent trop souvent générales pour pleinement apprécier la démarche de compensation et appréhender in fine les impacts résiduels découlant du projet.

En ce qui concerne les espèces protégées, l'étude d'impact expose les principaux effets « prévisibles » tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation. L'autorité environnementale indique qu'un dossier de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées a été déposé en janvier 2017.

Le dossier indique que la voie d'accès Est vers le cœur du Fort entraînera la destruction de 350 m² de zones humides sur les 5 000 m² recensés. Cette destruction sera compensée par la restauration d'environ 680 m² de zones humides sur le site.

L'autorité environnementale souligne les modalités de gestion des espaces verts qui prévoient l'interdiction de l'emploi d'insecticides et d'herbicides.

Eau

Le projet prévoit la création de sous-sols jusqu'à 3 mètres de profondeur. Selon le dossier, aucun rabattement de nappe ne sera nécessaire en phase travaux compte tenu de sa situation (8,8 à 12,6 mètres de profondeur) en dessous des fondations des sous-sol et bâtiments.

Afin de limiter les effets des eaux pluviales (afférents notamment à la lixiviation des sols), le dossier indique que ces dernières seront dépolluées grâce à des dispositifs de traitement (filtre à sable, massif drainant, zone de stockage plantée) avant rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement.

Déplacements

L'étude d'impact indique (sans la joindre) qu'une étude de déplacements a été réalisée en novembre 2015 afin de modéliser l'état du trafic à l'horizon 2023 (date de réalisation du projet) avec un scénario de référence sans projet et un scénario avec projet. L'étude d'impact indique que la création de la ZAC engendrera une augmentation de 9 % du trafic.

L'autorité environnementale indique que la présentation des résultats des impacts du projet sur le trafic gagnerait à être étayée en exposant l'état prévisionnel du trafic routier en termes de volumes, permettant ainsi de dégager les enjeux d'exposition au bruit et aux émissions polluantes. L'autorité environnementale relève en ce sens (cf. p 385) qu'un doublement du nombre de poids lourds est annoncé sur les deux axes longeant la ZAC (ex-RN2 et RD27) alors que le trafic de ces derniers est déjà relativement conséquent (2 900 poids lourds par jour sur l'ex-RN2). L'appréciation de ces éléments est nécessaire pour appréhender clairement le contexte d'exposition des futures populations en termes d'environnements atmosphérique et sonore (cf. infra).

Par ailleurs, l'autorité environnementale souligne que l'étude d'impact semble supposer que la capacité routière de la l'ex-RN2 et de ses carrefours sera la même en 2023 qu'en

2010 malgré le projet de réaménagement de l'ex-RN2 en boulevard urbain. Si cette hypothèse ne correspond pas à la réalité, des problèmes de congestion pourront survenir et les données présentées notamment au niveau des carrefours seront à revoir.

L'autorité environnementale indique qu'il aurait pu également être intéressant de fixer un horizon correspondant à la réalisation de la future ligne 15 compte tenu des effets importants attendus en termes de déplacements et de reports multi-modaux.

En termes d'aménagements, l'étude d'impact indique que des cheminements doux irrigueront l'ensemble de la ZAC de façon à créer notamment des liaisons de déplacements directes vers le pôle d'échanges multimodal. L'autorité environnementale indique qu'il serait intéressant de présenter une carte des futurs temps de distance entre les différents secteurs aménagés de la ZAC et les offres de transport.

Qualité de l'air et ambiance sonore

Une comparaison a été faite entre la situation « au fil de l'eau » et la situation avec l'aménagement de la ZAC à l'horizon 2023. Les émissions augmentent sensiblement par rapport à la situation actuelle entraînant une augmentation des émissions en NOx (13,5%) par rapport à la situation sans aménagement, notamment à l'endroit où le trafic est le plus important, à savoir l'avenue Jean Jaurès et l'Avenue de la Division Leclerc.

Un certain nombre de bâtiments seront implantés le long de l'ex-RN2 et seront directement exposés aux émissions polluantes générées par le trafic routier. L'autorité environnementale recommande d'approfondir les analyses par rapport à cet enjeu d'exposition en précisant explicitement le nombre de populations concernées¹⁰ ainsi que les différentes mesures d'évitement ou de réduction prévues. Sur ce point, l'autorité environnementale précise que les éléments figurant p 527 ne constituent pas au sens de la réglementation des mesures d'évitement ou de réduction du projet. Il s'agit de recommandations à caractère général. L'étude d'impact ne précise pas comment le projet de ZAC entend répondre à ces recommandations.

S'appuyant sur les prévisions de trafic, des modélisations diurnes et nocturnes ont été effectuées pour caractériser l'environnement sonore du secteur de la ZAC à l'horizon 2023. L'étude d'impact indique que les niveaux sonores sur les zones d'habitats existantes ne seront pas ou peu modifiés. L'autorité environnementale recommande d'expliquer plus clairement les effets de réflexions acoustiques provoqués par l'implantation de nouveaux bâtiments le long de l'avenue Jean Jaurès. A cet effet, l'autorité environnementale recommande d'exposer une carte des différences de niveaux sonores pour correctement appréhender les évolutions selon les bâtiments.

L'autorité environnementale souligne que les bâtiments longeant l'avenue Jean Jaurès seront exposés à des niveaux sonores diurnes élevés (70 à 75 dB(A)). L'étude d'impact rappelle les différentes obligations réglementaires en matière d'isolement acoustique et cite les principales recommandations en matière de construction et d'implantation. Telle que présentée, l'étude d'impact ne permet pas de savoir comment le projet entend prendre en compte ces recommandations et répondre aux enjeux d'exposition au bruit.

Pollutions des sols

L'étude d'impact nécessiterait d'être plus précise sur la façon dont la pollution des sols sera prise en compte dans le projet. Dans la partie mesures, le dossier indique, sans plus d'explication, qu'une « dépollution des sols sera effectuée » tandis que dans la partie relative à la présentation du projet, l'étude indique que l'apport a minima de 30 cm de terres saines permettrait, s'agissant d'espace vert, de couper toutes voies de transfert et assurer la compatibilité de cet espace avec l'usage projeté. L'autorité environnementale recommande de présenter par type d'espaces et types de pollutions rencontrées, les mesures de traitement qui seront prises.

En tout état de cause, l'étude d'impact indique qu'un suivi et une Analyse des Risques Résiduels (ARR) seront réalisés, en cours d'aménagement, en cas de présence de pollution

¹⁰ L'étude d'impact ne comporte pas de plan masse affiné permettant d'appréhender la nature des bâtiments implantés (logements, commerces, activités, équipements, etc.)

résiduelle pour s'assurer de la compatibilité sanitaire de l'état des sols avec les projets d'aménagement du Fort d'Aubervilliers. Cette ARR prévoira un bilan quadriennal des mesures mises en place pour rendre compatible l'état des milieux avec les aménagements et sera réalisée afin de s'assurer de la pérennité des mesures prises. Une attention particulière sera également apportée au projet d'infiltration des eaux pluviales afin que celui-ci ne soit pas remobilisateur et diffuseur des pollutions du sol.

Risques naturels et technologiques

Les interactions entre la gestion des eaux et les risques de mouvements de terrain sont bien appréhendées dans l'étude d'impact. La gestion des eaux pluviales ne se fera pas par infiltration aux abords des constructions, mais par rejet dans le réseau public via des noues et bassins imperméabilisés. Une étude sur les possibilités d'infiltration a été réalisée indiquant que l'infiltration superficielle est possible sur le site du projet de ZAC. Le dossier propose donc une gestion adaptée des eaux pluviales, avec infiltration sur les secteurs naturels et les zones humides, et collecte sur les secteurs urbains.

L'aménagement de la ZAC va augmenter le ruissellement des eaux pluviales dû à l'imperméabilisation des parties en friche, notamment à l'intérieur des remparts. Toutes les eaux pluviales seront stockées, réutilisées (en partie) avant d'être rejetées à débit contrôlé en surface via des plans d'eau. Environ un hectare de plan d'eau à ciel ouvert non permanent sera créé.

En ce qui concerne le risque radiologique, l'étude d'impact indique que des investigations complémentaires vont être menées pour localiser le puits ayant contenu le GAMMATRON. L'autorité environnementale invite le maître d'ouvrage à se référer à la doctrine de l'Autorité de Sûreté Nucléaire qui préconise, lorsque cela est techniquement possible, d'assainir complètement les sites radiocontaminés et de ne pas construire sur les sites contaminés dans la mesure où cela rend plus difficile un assainissement ultérieur.

Patrimoine bâti et paysage

L'éparpillement des informations, conjuguée à l'absence de données visuelles (photomontages, croquis) sur l'état du futur site, rend très difficile la compréhension des impacts du projet sur le paysage.

De façon générale, l'étude d'impact nécessiterait de rendre clairement compte des futures relations de densité au sein du site, des rapports de hauteurs et d'échelle ainsi que de la qualité paysagère des futurs abords. Une présentation des principales percées visuelles apparaît également utile.

D'un point de vue paysager, le bilan du projet est présenté comme a priori positif alors même que la façon dont certains enjeux paysagers ont été pris en compte apparaît peu ou pas justifiée. En ce sens, le dossier gagnerait à exposer plus clairement la façon dont le projet entend s'inscrire dans le cadre historique du site et la façon dont il entend valoriser les discontinuités physiques (Cirque Zingaro, mur d'enceinte, jardins ouvriers,...). La présence de l'eau et les enjeux de valorisation liés à son cheminement mériteraient, en outre, d'être plus développés.

Enfin, et de manière plus ponctuelle, la plantation de frênes, préconisée parmi les arbres de première grandeur, doit être évitée. A ce jour, les frênes sont décimés par une maladie cryptogamique¹¹ : la chalarose du frêne (*Chalara fraxinea*) qui provoque le dépérissement rapide des arbres avec des risques de chute de branche et de rupture.

Effets cumulés

L'étude d'impact identifie et présente les différents projets d'aménagements (p 427) localisés à proximité du présent projet de ZAC, rappelant ainsi la forte période de mutation qui concerne la première couronne nord-parisienne. Le dossier indique que ces projets vont permettre de réduire les coupures urbaines constituées par les différentes zones industrielles et emprises ferroviaires. Il aurait été utile que le dossier précise les impacts

¹¹ *Maladie cryptogamique : maladie causée par un champignon parasite*

cumulés attendus en termes de déplacements au regard de l'apport global de population provoqué.

A juste titre, le dossier rappelle que l'évacuation et la gestion des terres (susceptibles d'être majoritairement polluées en raison du passé industriel du territoire) revêt une importance particulière ayant conduit au projet d'installation d'une plateforme de traitement biologique de terres polluées à la Courneuve.

Au niveau du secteur d'étude, l'étude d'impact indique (cf. p 463) que « *les nuisances et perturbations de chantier [liés aux projets de la Gare de la ligne 15 GPE et de la ZAC] seront sensibles mais non concomitantes* » et que « *les impacts seront réels mais non cumulés* ». L'autorité environnementale indique qu'il serait utile d'étayer ces conclusions en exposant notamment les calendriers prévisionnels de réalisation des deux projets.

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 reprend les principales informations contenues dans l'étude d'impact.

L'autorité environnementale recommande de modifier le résumé pour intégrer, le cas échéant, les modifications qui seraient apportées à l'étude d'impact pour tenir compte des observations formulées dans le présent avis.

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'Île-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

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

Michel DELPUECH