

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet
de zone d'aménagement concerté « Bi-Sites » de l'écoquartier fluvial
à L'Île-Saint-Denis (Seine-Saint-Denis)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de zone d'aménagement concerté « Bi-Sites » de l'écoquartier fluvial à L'Île-Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis. Il sera joint au dossier d'autorisation unique.

Sur une emprise de 12,9 hectares composée des anciens entrepôts du Printemps (au sud) et des Galeries Lafayette (au nord), ce projet vise la création d'un nouveau quartier qui accueillera 1 000 logements, des équipements (une crèche, un groupe scolaire, un parc avec jeux pour enfants, un centre des arts), des commerces et des bureaux.

L'étude d'impact de la ZAC « Bi-Sites » aborde toutes les thématiques environnementales. Les principaux enjeux de ce projet sont nombreux et bien identifiés par le pétitionnaire. Ils concernent principalement la pollution et les nuisances (pollution des sols, pollution au radium, déchets, pollution de l'air, bruit et ondes électromagnétiques), ainsi que l'accessibilité et la mobilité, la biodiversité, le paysage, le patrimoine bâti et archéologique, les inondations pluviales et fluviales et les effets cumulés avec les projets voisins actuels et futurs.

Les enjeux sont traités de façon globalement satisfaisante dans l'état initial. La gestion des eaux pluviales et des berges, la biodiversité du site ainsi que la qualité de l'air doivent toutefois être approfondies. L'analyse des effets du projet est également globalement satisfaisante mais des développements sont attendus lors des phases ultérieures de réalisation du projet, notamment sur : la pollution des sols, la gestion des eaux pluviales et des berges, le patrimoine bâti, les ondes électromagnétiques et les effets cumulés avec des projets voisins.

L'autorité recommande par ailleurs que les études complémentaires produites par le maître d'ouvrage en cours d'instruction soient reprises et synthétisées dans l'étude d'impact afin d'améliorer sa lisibilité et sa complétude, et ainsi conforter la démarche d'évaluation environnementale menée.

Les principales recommandations portent sur les enjeux suivants :

- La pollution des sols : l'autorité environnementale recommande de réaliser dès que possible une étude quantitative des risques sanitaires sur les deux secteurs d'entrepôts, tenant compte des pollutions industrielles et des usages futurs de la ZAC, et de préciser la dépollution du site Charvet (au nord) concerné par des pollutions radioactives ;
- La gestion des eaux pluviales et l'aménagement écologique de berges : les précisions apportées dans le cadre de l'autorisation environnementale ne concernent que le secteur du Printemps ; des éléments sont attendus dans l'étude d'impact sur le secteur des Galeries Lafayette ;
- l'accessibilité et les déplacements : l'étude des déplacements mérite d'être actualisée et des précisions concernant les mesures permettant le développement des transports en commun intra-communales pour relier le nord et le sud de L'Île-Saint-Denis sont attendues ;
- Le patrimoine bâti : l'autorité environnementale recommande de consulter l'Architecte des bâtiments de France sans attendre le stade du dépôt du permis de construire ;
- Les ondes électromagnétiques : l'option d'enfouissement des lignes à haute tension, évoquée dans le dossier, doit être analysée ;
- Les effets cumulés avec les projets voisins doivent être étudiés.

La partie dite du Printemps sera comprise dans le périmètre du village des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. L'autorité environnementale recommande, en lien avec la future étude d'impact du projet de Village olympique, de développer la présentation et les analyses des effets de l'accueil du Village olympique notamment s'agissant des évolutions induites sur la programmation de la ZAC, sur la gestion des déplacements et sur l'articulation des différentes phases de chantier.

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 « Bi Sites » à L'île Saint-Denis est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 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.

Il est émis dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale unique pour le secteur du Printemps au sein de la ZAC et de l'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC, Le dossier de création de la ZAC « de l'écoquartier fluvial » avait fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 6 janvier 2010.

Les documents analysés se composent :

- de l'étude d'impact actualisée datée d'avril 2017 ;
- du dossier d'autorisation loi sur l'eau concernant le secteur des entrepôts Printemps (avril 2017) ;
- du dossier forage au titre de la loi sur l'eau ;
- de la notice complémentaire au titre de la loi sur l'eau concernant le secteur des entrepôts Printemps ;
- de l'étude sur les frayères ;
- de l'étude de la faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables ;
- de l'étude complémentaire d'impact écologique (octobre 2017) ;
- de l'étude hydraulique.

À la suite de la phase de consultation, 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 l'île-Saint-Denis se situe à 3 kilomètres au nord de Paris. Elle présente une forme particulière en croissant de lune de 250 m de large et de 7 kilomètres de long. Elle se situe à l'ouest du département de la Seine-Saint-Denis, en limite est des Hauts de Seine et en limite sud du Val-d'Oise.

Le projet de la ZAC « Bi Sites » est un projet d'aménagement de logements, d'équipements de commerces et de bureaux porté par Plaine Commune. Il se développe sur une bande de 2 km entre le Centre-Ville au Nord et la Friche Michels ainsi que la galerie commerciale Marques Avenue au sud. La ZAC, d'une superficie de 12,9 hectares, concerne deux secteurs occupés par :

- les anciens entrepôts du Printemps au sud, sur une emprise de 7,7 ha,
- et au nord par les anciens entrepôts des Galeries Lafayette d'une part, sur une emprise de 4,5 ha, et le site Charvet de 0,6 ha d'autre part. ;

Ces deux secteurs anciennement industriels sont à l'abandon et séparés par un secteur dit « zone intermédiaire » voué également à des mutations dans le futur.

Le projet de requalification a pour objectifs notamment :

- de créer une mixité des usages en valorisant les espaces verts paysagers nouvellement créés ;
- de développer de nouveaux moyens de déplacement en créant un quartier sans voiture ;
- de rouvrir les berges de la Seine aux habitants ;
- de créer des façades fluviales valorisantes pour la ville
- la maîtrise énergétique ;
- la gestion de la pollution des sols, de la pollution acoustique et électromagnétique ;

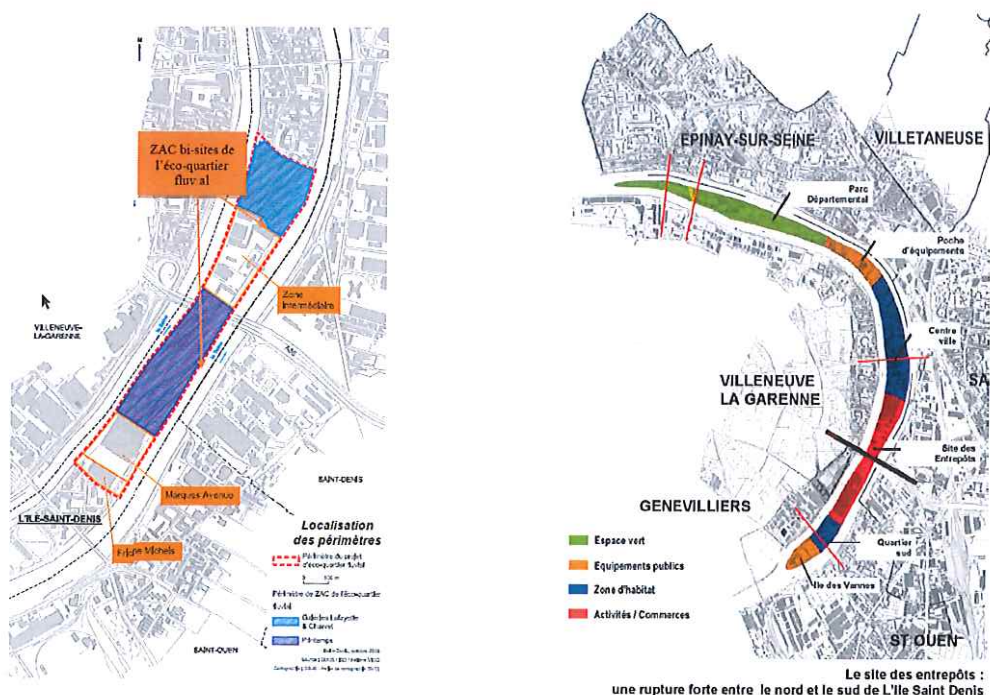


Fig 1. Localisation du site du projet (source : étude d'impact).

Le programme de la ZAC prévoit la construction de 153 000 m² de surface de plancher comprenant :

- 1 000 logements sur 95 200 m² (accession libre : 60 %, logements sociaux : 30 %, accession sociale : 10 %). Les logements seront implantés coté petit bras de Seine tandis que les bureaux seront installés sur le quai Le Chatelier le long du grand bras de Seine coté Saint-Denis ;
- des activités économiques : 50 200 m² (bureaux et activités : environ 35 %, commerces et locaux d'activités en rez-de-chaussée : environ 35 %, équipements privés / services : environ 30 %). Les équipements privés consistent notamment en : des équipements culturels, un centre nautique, une résidence étudiante, un hôtel ;
- des équipements publics (7600 m²) : une crèche (secteur sud), un groupe scolaire (secteur nord), un centre des arts, une PMI, des centres municipaux.

Sont également prévus : un axe central de circulation douce, l'aménagement des berges, un parc, des vallons, des jardins filtrants, une passerelle reliant l'île au quartier Pleyel de Saint-Denis ;



fig 2. Secteur des entrepôts du Printemps (au sud de la ZAC Bi-Sites)
Plan masse du projet la ZAC Bi-Sites confié à ING Brémond – (Extrait de l'étude d'impact).

fig 3. Secteur des Galeries Lafayette (au nord de la ZAC Bi-Sites), Plan masse du projet la ZAC Bi-Sites confié à BNP Paribas par le propriétaire, (Extrait de l'étude d'impact).



La durée prévue des travaux est de 10 à 15 ans.

L'étude d'impact rappelle (p 383) que l'écoquartier fluvial fait partie du site Bords de Seine/Pleyel retenu pour l'accueil du Village olympique dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 et que seule la partie dite du Printemps sera comprise dans le périmètre du Village. L'étude indique que les aménagements du présent projet de ZAC seront adaptés pour l'accueil des athlètes (p383) et, qu'en particulier, la modification majeure induite par l'accueil des jeux olympiques concerne l'hypothèse d'enfouissement des lignes haute tension afin de "s'affranchir de la zone d'exclusion de 75 mètres actuelles". L'autorité environnementale recommande d'étayer ces informations en expliquant plus explicitement la nature des différents aménagements envisagés notamment s'agissant du projet d'enfouissement des lignes HT et de la future utilisation des zones actuelles d'exclusion.

2. L'analyse des enjeux environnementaux

L'étude d'impact est de bonne qualité. Les principaux enjeux de ce projet sont nombreux et bien identifiés par le pétitionnaire. Il s'agit de la pollution et des nuisances (pollution des sols, de l'air, pollution au radium, déchets, bruit, ondes électromagnétiques) ainsi que des déplacements, de la biodiversité, du paysage, du patrimoine bâti et archéologique, des inondations et des effets cumulés avec les projets voisins.

Les thématiques sont traitées de manière globalement satisfaisante dans l'état initial. Certains enjeux, comme la gestion des eaux pluviales et des berges, la biodiversité du site ainsi que la qualité de l'air appellent toutefois des compléments.

L'autorité environnementale recommande, conformément aux recommandations de l'autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) émises dans son avis du 27 septembre 2017¹, de compléter la présente étude d'impact d'une analyse des différents effets susceptibles d'être générés par l'accueil du Village olympique, notamment s'agissant des conditions de

¹Avis 2017-67 de l'Ae du CGEDD Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur la demande de cadrage préalable de projets relatifs aux Jeux Olympiques de 2024 – page 6. http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/170927_-_cadrage_prealable_jo_2024_-_delibere_cle28681a.pdf

« Les projets pour lesquels le ministre chargé de l'environnement a délégué sa compétence à l'Ae concernant trois projets destinés aux JO 2024 qui s'inscrivent dans le cadre de nouveaux quartiers urbains projetés, en particulier de ZAC - à créer ou en cours de réalisation. L'Ae estime que les contours des projets visés par les trois études d'impact à réaliser doivent inclure l'ensemble de ces nouveaux quartiers – notamment les ZAC correspondantes – ainsi que des aménagements extérieurs nécessaires à leur fonctionnement au cours de leurs phases successives. Ces études d'impact pourront le cas échéant être précisées et actualisées au fil du temps, au regard des besoins des différentes procédures et autorisations à prévoir. Cette analyse est en pleine cohérence avec l'ambition affichée de faire participer les aménagements olympiques aux dynamiques de développement à long terme des territoires d'accueil. Dans le cas où, sur tout ou partie des contours de projet, des études d'impact auraient déjà été réalisées sur des aménagements envisagés ou en cours de réalisation, elles devront donc être actualisées et réintégrées dans les trois études d'impact à produire. »

déplacements et de la gestion des différentes phases de chantier.

Les sols et la pollution des sols (pollutions industrielles classiques et radioactives)

Des investigations ont été réalisées et ont mis en évidence d'une part des pollutions significatives mais classiques pour des anciens sites industriels, d'autre part des pollutions radioactives.

Sur le site du Printemps, ont été détectés :

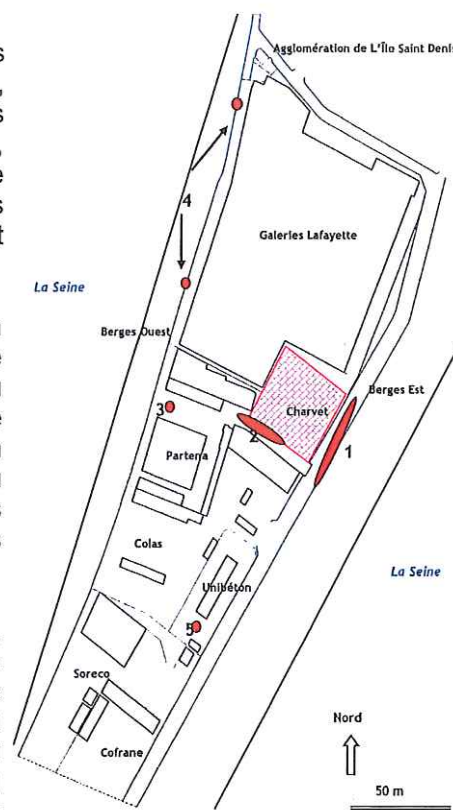
- dans les remblais superficiels : la présence de polluants tels que les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), des hydrocarbures totaux (HCT) et des métaux (chrome, plomb, nickel, arsenic, mercure, zinc) ;
- dans les eaux souterraines : la présence d'hydrocarbures totaux, d'arsenic, de chrome, de nickel, de plomb et de traces de solvants chlorés et de toluène.

Aucune source de pollution n'a cependant été identifiée.

Sur le site des Galeries Lafayette, les études ont révélé : des remblais fortement contaminés par les métaux (arsenic, plomb, mercure, cuivre) et les HAP ; des eaux souterraines contaminées par le cyanure, les métaux (plomb et cadmium), des hydrocarbures, des composés organo-halogénés volatils (COHV) dont le chlorure de vinyle et le trichloréthylène. A l'extérieur du site (en p55), des remblais superficiels sont impactés par les HAP, les métaux et autres métalloïdes (plomb, arsenic, mercure, et zinc).

Le site Charvet est également concerné par une pollution élevée en métaux lourds (arsenic, plomb, mercure et cuivre) et la présence de HAP, HCT et solvants chlorés. Les investigations menées au niveau d'un ancien transformateur ont mis en évidence des traces de polychlorobiphényle (PCB) dans la fosse de cet ancien transformateur, et des hydrocarbures à des teneurs supérieures au seuil de référence de l'arrêté du 12/12/2014 fixant les critères d'acceptation des terres en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

Par ailleurs, des pollutions radioactives importantes sont identifiées, notamment sur le site Charvet, comme l'avait souligné l'avis de l'autorité environnementale émis en 2010. Une première campagne d'assainissement a été menée en 2010 ; la décontamination a consisté à démolir les bâtiments, à trier les gravas et à évacuer du site l'ensemble des déchets radioactifs issus de ce tri. Aujourd'hui, à l'exception d'un hangar métallique plus récent, seules les dalles et les fondations des bâtiments demeurent. Les zones extérieures sont revêtues d'un enrobé goudronné, d'une dalle béton ou de pavés et présentent aussi des remblais et des fosses. Ce site concentre la majorité de la pollution du quartier et des terres fortement contaminées. La pollution des parcelles avoisinantes résulte probablement du remaniement de terres en provenance de ce site (pp 48-49 et p57).



Le site Charvet est concerné par une pollution en radium 226 qui concerne 5 800 m³ de terres impactées avec 80 % présentant une activité supérieure à 10Bq/g (tab p57). Les terrains avoisinants sont également touchés comme le terrain des Galeries Lafayette (tab p 57).

L'autorité environnementale souligne par ailleurs que le site des entrepôts des Galeries Lafayette est également concerné par des pollutions radiologiques dans sa partie sud jouxtant le site Charvet avec des doses significatives supérieures au bruit de fond naturel notamment sur un secteur de 30 m².

L'autorité environnementale précise également que les sites environnants comme les sites de Partena et Unibéton sont également concernés notamment au niveau des berges Ouest et Est sans que les doses ne dépassent toutefois les niveaux définis par la réglementation en vigueur dans les lieux ouverts au public.

L'eau, les inondations fluviales et la gestion des eaux pluviales

L'état initial indique bien que le site des entrepôts est exposé au risque d'inondation par les crues de la Seine. Deux zones du PPRI de la Seine sont concernées :

- la zone rouge d' « expansion des crues » pour :

- la totalité des berges du grand bras de la Seine,
- la berge du petit bras de la Seine à hauteur des entrepôts des Galeries Lafayette et de la zone intermédiaire.

- la zone jaune ou « zone urbaine à aléas forts et autres » pour :

- la partie Nord des entrepôts du Printemps, côté petit et grand bras de la Seine,
- une part importante de la zone intermédiaire, côté grand bras de la Seine s'étendant en partie jusqu'à la berge du petit bras,
- le site Charvet en quasi-totalité,
- la partie Ouest des entrepôts des Galeries Lafayette (côté grand bras de la Seine).

L'état initial de l'étude d'impact mérite d'être complété avec des informations sur : la période et la fréquence où sont inondées les berges, le sens des écoulements des eaux de ruissellement et des eaux souterraines, les perméabilités du sol, les zones humides en présence, les éventuels dysfonctionnements des eaux de ruissellement compte tenu notamment de l'importante proportion des zones imperméabilisées liée à l'emprise des bâtiments et hangars.

Ces informations sont pourtant disponibles dans l'étude hydraulique réalisée par le maître d'ouvrage ainsi que dans le dossier loi sur l'eau. L'autorité environnementale recommande qu'elles soient reprises et synthétisées dans l'étude d'impact afin d'améliorer sa lisibilité et sa complétude, et ainsi de conforter la démarche d'évaluation environnementale menée, d'autant plus qu'il s'agit d'enjeux notables du projet.

Le pétitionnaire a procédé à la recherche de zones humides sur l'emprise de la ZAC. Le site est concerné en totalité par une zone de classe 3 pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence de zone humide. Mais en première approche, les investigations de terrain menées dans le dossier loi sur l'eau ont révélé l'absence de zones humides sur le secteur Printemps. Seule une petite bande de 1 200 m² aurait été identifiée depuis (étude complémentaire réalisée en octobre 2017), en pied de berge de la rive droite et peu fonctionnelle. L'autorité environnementale regrette que le dossier loi sur l'eau ne soit pas plus précis sur l'emprise de cette zone humide. Elle rappelle que cette précision est indispensable pour évaluer les effets du projet sur les zones humides. Les données sur les zones humides du dossier loi sur l'eau auraient dû être synthétisées dans l'état initial de l'étude d'impact. Par ailleurs, une analyse équivalente aurait dû être menée sur le secteur nord (celui des Galeries Lafayette).

La biodiversité

L'état initial analyse la richesse écologique de l'Île-Saint-Denis à partir d'informations bibliographiques. Il en ressort que l'emprise des deux sites d'entrepôts est dépourvue de biodiversité ce qui n'est pas le cas de leur environnement immédiat et plus lointain notamment au niveau des berges de la Seine. En effet, la commune est connectée au réseau Natura 2000 du département avec la présence du parc départemental au nord de l'île. D'une superficie de 23 ha dont une pointe « sauvage » de 7 ha (au nord du pont d'Epinais), celui-ci est riche sur le plan ornithologique notamment. Mais la richesse écologique de l'île est également liée à ses berges non urbanisées qui constituent des lieux privilégiés pour l'épanouissement d'une flore remarquable. Sur un plan floristique l'Île-Saint-Denis accueille des espèces rares en Île-de-France. Le milieu aquatique a permis de favoriser le développement d'hydrophytes en pied de berges. Ainsi près d'un tiers de la commune est couvert d'espaces verts. Bien que les berges ne représentent pas une grande superficie au regard de Natura 2000, elles représentent cependant 20 % de la richesse en biodiversité départementale et participent avec le site Natura 2000 à la trame verte et bleue.

L'autorité environnementale regrette que l'étude d'impact ne présente pas d'inventaire de la flore et de la faune sur l'emprise de la ZAC. Ces inventaires ont toutefois été réalisés et joints en annexe du dossier loi sur l'eau, (étude d'écosphère d'octobre 2017), pour le secteur du printemps. L'autorité environnementale recommande donc que les résultats de cette étude soient synthétisés dans l'étude d'impact dans la mesure où cette thématique représente un enjeu fort du projet comme le pétitionnaire le reconnaît lui-même en page 136 de l'étude d'impact, mais également que des investigations soient menées sur la totalité de la ZAC.

Le paysage, le patrimoine bâti et archéologique

Le paysage est un enjeu majeur du projet. Il est bien décrit dans l'état initial y compris le paysage fluvial (p. 119). Les visuels sont nombreux et de bonne qualité.

L'état initial décrit bien les dysfonctionnements actuels qui se lisent dans le paysage, qui se caractérise notamment par des discontinuités importantes héritées de l'époque industrielle. Les différents secteurs

gènèrent un cloisonnement et une séparation urbaine entre centre-ville et les quartiers sud.

A l'échelle communale, deux grands quartiers occupés par des logements ont des caractéristiques différentes. Le quartier nord est caractérisé par un bâti moyennement haut, dense et peu aéré, en cours de rénovation. Il est traversé par la ligne 1 du tramway. Sur la berge est, un bâti assez hétéroclite d'habitat collectif ou individuel est présent ; sur la berge ouest on trouve un bâti pavillonnaire avec des petites villas du début du siècle. Le sud de l'île est caractérisé majoritairement par des immeubles qui font l'objet d'un projet de réhabilitation. Le quartier sud se remarque de loin par son bâti haut de type cité (bâtiments en R+7 voire R+15 appartenant à la ville de Saint-Ouen).

Les deux secteurs d'entrepôts (p 58) sont caractérisés par une occupation massive et imposante de tènements fonciers clos et inaccessibles. Les entrepôts des Galeries Lafayette (au nord de la A86) présentent une hauteur (R+1) sur plusieurs centaines de mètres de long ainsi qu'une façade R+5 coté ouest (petit bras de Seine). Ils gènèrent une perception de fermeture. L'immeuble d'Ex Unibéton dans le secteur des Galeries Lafayette, avec son avancée sur l'eau conçue pour le chargement et le déchargement des péniches, en est une illustration caractéristique. Il constitue un repère visuel dans le paysage végétal de la berge est de l'île.

Les entrepôts du Printemps qui étaient de hauteur R+2 ont été démolis, ce qui a permis une réouverture de l'espace. La partie sud de ces entrepôts a déjà été transformée en un centre commercial Marques Avenue au Nord de l'ancienne friche Charles Michels, qui est aujourd'hui occupée par 160 logements neufs assurant une zone tampon ou « suture » entre la zone commerciale et la zone d'habitat sud de l'île.

Toute la partie sud du pont de Saint-Denis (emprunté par la ligne 1 du tramway) est classée en zone archéologique sensible en raison d'un ancien village et de fortifications du 10ème siècle qui relèvent d'une soumission obligatoire du projet à la DRAC Ile-de-France.

Le sud de l'île est situé dans le rayon de protection de 500 m des monuments classés du château de Saint-Ouen et de l'église du vieux Saint-Ouen, et du monument inscrit de l'île de Vannes. Par ailleurs, la partie centrale de l'île et notamment le Nord de la zone des entrepôts se situe dans les rayons de 500 m des sites inscrits de l'ancienne usine Coignet. Toute construction dans les zones concernées par ces périmètres de protection devra donc faire l'objet d'un avis conforme ou consultatif de l'architecte des bâtiments de France.

Les ondes électromagnétiques

Cette thématique est largement développée dans l'analyse de l'état initial. La présence des lignes EDF très haute tension dans le secteur sud impose des restrictions d'usage visant notamment à protéger la santé humaine. Ce principe de précaution a été intégré dans le projet (p 196, voir partie impacts) avec :

- Une zone rouge d'intervention EDF/RTE qui reprend les différentes servitudes liées aux lignes et notamment :
 - celles définies par le décret n°2004-835 relatif aux servitudes d'utilité publique du 19/08/ 2004 ;
 - celles générées par les lignes électriques aériennes de tension supérieures ou égales à 130 KV avec une distance comprise entre 10 et 48 m selon que l'on situe autour du pylône ou sous les lignes. Dans cette zone, toute construction sera interdite et les usages du sol seront temporaires (parking, voirie, installations énergétiques ou d'assainissement, jardins esthétiques sans en permettre le stationnement du public).
- Une zone violette portée à 75 m des lignes, qui correspond globalement à la limite de valeur de 2 milligauss, valeur susceptible de correspondre à une interaction sanitaire, et donc dans laquelle toute construction liée à une exposition prolongée de public sera interdite.
- Au-delà de 75 m, une zone verte résidentielle avec une intensité de flux magnétique inférieure à 2 milligauss. Les constructions d'accueil ou de résidence ne sont permises qu'au-delà de cette limite.

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

L'île est reliée par deux ponts respectivement à Saint-Denis et Villeneuve-la-Garenne au nord et Saint-Ouen et Gennevilliers au sud. Elle est également desservie par la station de Saint-Denis du RER D et par la ligne 1 du tramway qui passe par son centre-ville, dans sa partie nord.

Le site est accessible facilement en voiture par le quai du Châtelier rejoignant au nord le pont reliant Saint-Denis à Villeneuve-la-Garenne et le pont de Gennevilliers au sud. Il demeure toutefois enclavé et mal

desservi par les transports en commun dans la mesure où la bonne desserte intercommunale contraste avec la faible desserte intra-communale.

L'accessibilité et les déplacements constituent ainsi un enjeu fort du projet. L'étude d'impact évoque en effet à plusieurs reprises la volonté d'améliorer les liaisons à l'intérieur du territoire de l'île en rappelant le peu de voies existantes notamment pour la liaison nord sud qui se réalise actuellement uniquement par le quai du Châtelier. L'autorité environnementale recommande donc que soient présentés dans l'état initial des éléments permettant de caractériser les déplacements actuels (trafics, réserves de capacité, bouchons, ...) sans oublier la problématique des stationnements.

Concernant le bruit, le niveau sonore actuel est étudié. Les cartes de bruit établies par le Conseil départemental sont notamment présentées en p.74 de l'étude d'impact. Le maître d'ouvrage a réalisé des campagnes complémentaires de mesure de bruit qui mettent en évidence des niveaux sonores élevés sur la majeure partie de la zone, principalement dus à la présence de l'A86 mais aussi de voies secondaires telles que la RD7 (coté Villeneuve-la-garenne) et la RD1bis (coté Saint-Denis).

Concernant l'air, le pétitionnaire présente les données Airparif sur plusieurs stations « urbaines » et « trafic » afin d'estimer la pollution atmosphérique de la zone. L'étude d'impact présente par ailleurs les résultats d'une campagne de mesures in situ réalisée en 2001. La zone étudiée n'est pour l'instant pas émettrice de rejets atmosphériques puisqu'il s'agit principalement d'entrepôts désaffectés. Mais la zone est traversée en surplomb par un axe routier d'envergure : l'A86 et se trouve également sous influence du couloir aérien de l'aéroport Roissy CDG.

Le dossier détaille en complément une évaluation des émissions liées à la situation actuelle qui indique que l'A86 présente un poids prépondérant pour la majorité des polluants. Il compare également les concentrations observées en polluants atmosphériques aux valeurs réglementaires et aux valeurs guides lorsqu'elles existent. L'EQRS menée semble conclure à l'absence d'impact sur la santé de la pollution atmosphérique. Cependant celle-ci n'est pas fournie et ses conclusions ne peuvent donc être validées par l'autorité environnementale.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

L'étude d'impact présente le projet retenu, celui de ING Bremond, qui laisse une large place à la nature et à l'eau dans le paysage parmi trois propositions en fonction de critères environnementaux. Il aurait été intéressant de disposer de plus d'éléments sur les variantes élaborées au cours du temps.

L'autorité environnementale note avec satisfaction la prise en compte par le pétitionnaire des remarques faites dans l'avis de l'autorité environnementale de 2010 au stade de création de la ZAC.

La partie Printemps du projet de ZAC est destinée à accueillir une partie du Village olympique. L'autorité environnementale indique qu'il serait utile de préciser dans quelle mesure l'hypothèse d'accueil de ce Village a participé à la définition du présent projet d'aménagement. Il serait également utile de préciser dans quelles proportions le projet d'aménagement est susceptible d'évoluer entre la tenue des Jeux Olympiques et l'installation des futures populations résidentielles du quartier.

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

Les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts sont bien présentées et bien illustrées pour l'ensemble des thématiques. Des compléments sont toutefois demandés pour la pollution des sols, la gestion des eaux pluviales et des berges, le patrimoine bâti, les ondes électro magnétiques et les effets cumulés avec des projets voisins.

De plus, dans la mesure où le site du Printemps servira de Village olympique en 2024, une attention particulière est demandée notamment sur la gestion des déplacements et sur l'articulation des différentes phases de chantier.

Les sols et la pollution des sols

D'après l'étude d'impact, la pollution des sols sur la zone des entrepôts est « classique » d'un territoire Nord Parisien d'origine industrielle pour la majeure partie de la zone et nécessite une étude de risques sanitaires et un plan de gestion des terres. Sur le site du Printemps, le pétitionnaire préconise dans le cadre d'une éventuelle réutilisation des terres au droit des espaces publics, espaces verts sur lots, noues d'infiltration, que les terres soient recouvertes a minima d'une couche de terre végétale de 30 cm du fait de la présence de métaux lourds dans les sols au droit du site.

L'autorité environnementale souligne que les études doivent être approfondies au regard des constructions envisagées et de leur usage. Une attention devra être portée à la qualité des sols sur lesquels seront aménagés les jardins et les aires de jeu. Dans la mesure où il est prévu l'aménagement d'une crèche dans la partie Printemps de la ZAC, il est important de rappeler les dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relatives à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles (personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants à éviter sur des 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. Elle rappelle qu'une Etude Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) et son Analyse des Risques Résiduels (ARR) sont itératives et indispensables. Il conviendra par la prise de mesures en fond et en bord de fouille de s'assurer de la réalité des modèles calculés et des niveaux de pollution encore présents ou non. En cas de maintien de terres impactées sur site, un suivi rigoureux de celles-ci devra être réalisé afin d'en garder la mémoire.

Concernant le site Charvet, le pétitionnaire conclut que la pollution radioactive du site est problématique pour l'urbanisation future de la zone et qu'elle nécessite encore des démarches de décontamination. Des études complémentaires sont attendues permettant de définir les conditions de dépollution du site. L'autorité environnementale appelle à la plus grande vigilance sur ce secteur et rappelle ce qu'elle avait demandé dans son avis du 6 janvier 2010 à savoir de « ne pas ouvrir cette zone à l'urbanisation, afin d'une part de ne pas exposer des populations à ce type de pollution, et d'autre part de ne pas empêcher ou compliquer une procédure de dépollution ultérieure de ce site ».

L'eau, les inondations fluviales, la gestion des eaux pluviales, la biodiversité

L'autorité environnementale souligne la démarche originale développée par le porteur de projet en matière de gestion de l'eau. Les futurs besoins en eau potable sont évalués. Par ailleurs, le projet est conçu afin de ne pas aggraver la situation actuelle vis-à-vis du risque inondation du fleuve.

Sur la ZAC, la gestion des eaux favorise le traitement des ruissellements au plus près de la source, en cohérence avec le SDAGE. Les eaux pluviales seront collectées dans des caniveaux. Elles transiteront ensuite soit par des dispositifs de différentes natures selon les secteurs, soit par noues, soit par des bassins (de filtration ou de stockage) et seront traitées par décantation et filtration avant rejet en Seine. Le rejet des eaux pluviales vers la Seine se fera à débit limité de 10 l/s/ha.

Le dossier loi sur l'eau évalue finement le dimensionnement de chaque dispositif de stockage. La zone du futur éco-quartier présentera une surface imperméabilisée inférieure à la situation actuelle grâce à la présence d'espaces verts et à l'obligation dans certaines parcelles privées de disposer de 30 % de surface de pleine terre minimum. A cela s'ajoute la réalisation de dispositifs de stockage ce qui va contribuer à réduire sensiblement les rejets en Seine et à soulager les réseaux d'assainissement très sollicités dans la situation actuelle.

Le projet décrit assez finement les travaux qui concernent les berges du petit bras de Seine. L'autorité environnementale note que le dossier loi sur l'eau examine leurs incidences uniquement sur le secteur des entrepôts du Printemps sur un linéaire de 530 m. Il est prévu le reprofilage et la végétalisation des berges qui sont positifs puisqu'ils vont favoriser la reproduction, l'éclosion et le développement des communautés piscicoles. L'autorité environnementale recommande qu'une attention soit portée à la végétation après travaux et de veiller à laisser ces espaces ouverts pour laisser la biodiversité aquatique s'exprimer et se pérenniser. Par ailleurs, afin d'éviter au maximum les perturbations sur la reproduction de la faune piscicole les travaux d'aménagement des berges devront être réalisés entre le 15 août et fin février.

L'autorité environnementale recommande également que l'étude d'impact rende compte finement des dispositifs de gestion des eaux pluviales et des travaux prévus sur les berges (et de leurs effets) sur le secteur des Galeries Lafayette.

Le pétitionnaire présente par ailleurs les bénéfices apportés par son projet à la valeur écologique de la zone des entrepôts. En effet ces secteurs aux caractéristiques actuellement très minérales (pas de végétation, sols imperméabilisés) vont laisser place à des bureaux et de petits immeubles de logements entourés de vastes espaces verts paysagers de pleine terre où l'eau occupera une grande place. Les berges seront réaménagées à l'aide de pentes douces (coté petit bras). La trame verte et bleue devrait largement en bénéficier puisque ces aménagements vont améliorer la connectivité écologique et le déplacement d'espèces. L'autorité environnementale recommande que le pétitionnaire veille bien au respect des mesures qu'il propose afin d'éviter et réduire les impacts sur la biodiversité notamment en phase travaux.

Le paysage, le patrimoine bâti et archéologique

L'étude est facile et agréable à lire. L'autorité environnementale apprécie la démarche globale permettant au lecteur de comparer les vues sur le site avant et après réalisation des aménagements.

Les effets du projet seront globalement positifs. Ils vont améliorer les perceptions que l'on a de l'Île. Sont notamment prévus :

- une façade « affaires » : un bâti haut et à l'alignement du quai du Châtelier qui donne la réplique au bâti de la RD1 sur Saint-Denis (cité du cinéma et Universeine) ;
- une façade « résidentielle » côté petit bras de la Seine : espaces dégagés et parcs de loisirs aquatiques qui s'harmonise avec le bâti pavillonnaire bas de Villeneuve-la-Garenne.

L'étude d'impact comporte des nombreux visuels illustrant les futurs quartiers et les ambiances créés par les nouveaux espaces paysagers. Toutefois, il aurait été utile d'avoir plus de vues internes, et des vues présentant des perspectives du projet vers les espaces proches, notamment vers l'autre rive et les quartiers connexes. Des visuels sur la future passerelle sont également attendus.

Le paysage des berges est bien analysé et se compose en séquences cadrées par des traitements de berges symétriques d'une rive à l'autre. Les berges décrites comme maçonnées en partie sud-ouest du site font écho à l'autre rive et créent ensemble un paysage intéressant et plutôt rare de portion de Seine structurée. Le front bâti rectiligne prévu vient renforcer cette caractéristique. La végétalisation des soutènements adoucit ce paysage. La berge plus déstructurée à l'est introduit une diversité intéressante.

Concernant le patrimoine protégé, l'autorité environnementale recommande que les démarches auprès de l'architecte des bâtiments de France soient entreprises dès que possible sans attendre le stade du dépôt des permis de construire comme entend le faire le pétitionnaire.

Enfin, l'autorité environnementale rappelle qu'en cas de découvertes fortuites de vestiges archéologiques pendant les travaux, le maire et la DRAC doivent en être informés dans les meilleurs délais pour prendre les mesures de préservation qui s'imposent.

Les ondes électromagnétiques

Concernant les lignes à haute tension, l'autorité environnementale apprécie le principe de précaution mis en oeuvre qui s'apparente à une mesure d'évitement et qui consiste à :

- maintenir des distances supérieures aux normes actuelles françaises et à ne permettre les premières constructions d'accueil ou de résidence qu'au-delà de la zone des 75 m de recul par rapport aux lignes ;
- imposer une programmation spécifique des terrains situés sous les lignes haute tension n'autorisant pas une présence humaine continue ou un établissement recevant du public : toute construction liée à une exposition prolongée de public sera interdite et les jardins seront également dépourvus de jeux d'enfants. Cette réserve foncière sera traitée comme une « vitrine » des actions innovantes (p153) mises en place à l'échelle de l'éco-quartier en matière de développement durable (traitement par phyto-épuration des eaux grises du quartier, production d'énergies alternatives, mise en place de capteurs solaires photovoltaïques formant protection acoustique au droit de l'A86, lien écologique entre les deux berges de l'île, etc.).

L'autorité environnementale aurait apprécié que le pétitionnaire développe l'option de l'enfouissement des lignes à haute tension évoquée en p 383, notamment en expliquant les éventuels scénarios à l'étude, l'impact potentiel sur le parti d'aménagement et les enjeux sanitaires.

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

Environ 18 000 déplacements au maximum par jour seront générés quotidiennement par la ZAC. En phase de réalisation de la ZAC, la limitation de l'usage de la voiture particulière sera atteinte via le développement des moyens de transports alternatifs (marche à pied, vélo notamment) et par la création de la passerelle de franchissement du grand bras de la Seine, permettant l'accès à la ligne de métro 13 sur Saint-Denis. Les travaux de la passerelle doivent démarrer en 2020 pour une livraison en 2024. L'amélioration du fonctionnement de la ligne 13, le prolongement de la ligne 14 du métro et le développement du Grand Paris Express offriront à l'utilisateur, des moyens de transports supplémentaires. L'autorité environnementale attend toutefois que l'accessibilité du quartier Pleyel à partir de la ZAC compte tenu des distances en jeu et de la réalisation de la passerelle soit étudiée. L'étude en p 317 indique que le quartier nouvellement créé permettra d'aller au-delà des répartitions modales ciblées dans le PDU pour la petite couronne. Le niveau d'engagement sur un certain nombre de projets doit toutefois être précisé, ainsi que leur efficacité. Par exemple l'étude mentionne, concernant la ligne de bus n° 237, que « Cette ligne existante verra très certainement une augmentation des fréquences de desserte pour répondre à l'évolution de la demande de la ZAC Bi-Sites », sans plus de précisions.

L'étude d'impact (p 321) évoque la réalisation d'une étude de circulation ancienne datant de 2010 sur l'ensemble de la ZAC (et les projets d'infrastructures nouvelles). L'autorité environnementale recommande de l'actualiser en y intégrant par exemple l'extension du tramway 1 datant de 2012 et de la joindre à l'étude d'impact, d'autant plus que le dossier précise que « la principale source de réduction du trafic localement est le prolongement de la ligne de tramway T1 qui permettra de réduire la part modale de la voiture particulière ».

L'autorité environnementale recommande également que soit développée la présentation des moyens de transport en commun prévus pour relier le nord et le sud de l'île. L'étude n'évoque que les déplacements doux (vélo et marche à pied). Compte tenu des distances importantes entre le nord et le sud de la ZAC (2 km), cette problématique est sensible. L'autorité environnementale aurait également apprécié que le volet portant sur le stationnement soit plus développé. Il est par exemple prévu deux parkings silos totalisant 610 places sur le secteur Printemps et un troisième de 490 places sur le secteur des Galeries Lafayette. Des précisions sur leurs accès auraient été appréciées compte tenu de la taille de l'emprise des secteurs et les temps d'accès générés à pied.

La partie Printemps de la ZAC accueillera une partie du village Olympique. L'autorité environnementale recommande que l'étude d'impact indique les conditions et volumes de déplacements estimés à l'horizon de cet événement. Il apparaît également nécessaire en cas d'impacts notables sur les modes de transports de préciser les mesures de réduction de ces effets proposés, notamment à destination des riverains du site.

Concernant le bruit, le pétitionnaire a fait réaliser des campagnes de mesures et une modélisation des émissions sonores sur le secteur en situation actuelle et avec le bâti du projet, sans protection antibruit sur le viaduc de franchissement de l'A86. Cette approche a mis en évidence que :

- La mise en place d'un écran antibruit sur l'A86 s'avère nécessaire pour le site du Printemps dont les premières constructions et la place principale sont exposées à des niveaux sonores importants. Elle n'est cependant pas suffisante pour l'ensemble des bâtiments. La RD7 influence également les niveaux sonores nécessitant des études complémentaires.
- Une étude fine de la protection sera à mettre en œuvre (nature, hauteur, inclinaison, matériau, ...) pour optimiser la réduction des nuisances sonores.
- Cette démarche devra être complétée pour la berge du Petit bras de la Seine et les premières constructions à l'Ouest sur le site du Printemps, par une réflexion en matière de traitement des nuisances sonores de la RD7,
- Une isolation poussée des bâtiments au Sud de l'A86 ayant pour rôle de faire écran et de protéger des nuisances sonores le quartier logements : résidence universitaire, Cité des Arts, bureaux, ...

L'autorité environnementale apprécie par conséquent que les mesures suivantes soient annoncées (p 363) :

- l'isolation des constructions nouvelles selon la réglementation, et ce notamment pour les futurs logements proches des axes de circulation, et surtout de l'A86, avec un traitement spécifique des façades Nord du quartier Sud. De plus, les immeubles de bureaux et de la cité des arts joueront physiquement un rôle d'écran pour les constructions plus au Sud, et en particulier pour les logements.
- la réalisation simultanément à la ZAC du programme d'isolation phonique de l'autoroute, qui est

nécessaire à la réduction des impacts sur la santé des populations futures de la ZAC.

- l'étude de la réduction des nuisances sonores de la RD7 qui affectent la partie Ouest du site du Printemps.

L'autorité environnementale note toutefois qu'un certain nombre de mesures sont plus particulièrement nécessaires (par exemple, le dossier précise que « le programme d'isolation phonique sur le viaduc de l'A86 s'avère être une condition préalable indispensable pour l'éco-quartier afin de réduire les nuisances sonores le plus près possible de leur source d'émission ») et attend que leur niveau d'engagement soit précisé dans l'étude d'impact (maîtrise d'ouvrage, calendrier de réalisation, financement, etc.).

L'essentiel des émissions de pollution provient, d'après le pétitionnaire, du trafic routier engendré par la ZAC. Toutefois, compte tenu de la mauvaise qualité de l'air à proximité de la A86, il conclut que l'impact atmosphérique du projet différera peu de l'impact actuel.

Energie

Une étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables qui aborde toutes les filières a été réalisée. Ses résultats sont présentés en p 197. L'analyse s'est penchée sur trois types d'approvisionnement :

- la production d'eau chaude sanitaire via le réseau de chaleur installé dans l'emprise de l'éco quartier pour les bâtiments collectifs ;
- l'apport en électricité par des panneaux photovoltaïques ;
- des solutions innovantes de production autonome d'énergie (pompes à chaleur, chaudière à micro génération) pour les besoins en énergie des maisons individuelles.

L'autorité environnementale recommande que l'étude d'impact dans son paragraphe dédié à cette thématique soit conclusive sur les choix retenus, leurs avantages, leurs conditions de réalisation.

La phase chantier

Les constructions sur le secteur du printemps sont déjà démolies. La problématique des déchets liés aux démolitions concerne donc principalement le secteur des Galeries Lafayette où les déchets représentent 115 200 tonnes, dont 90 % peuvent être récupérés. Une partie contient de l'amiante (p 61 de l'étude d'impact). L'état initial indique également l'existence d'un stockage en fosse de matériaux radioactifs sur le site Charvet situé au sud est des entrepôts des Galeries Lafayette.

L'étude d'impact traite bien la phase chantier. 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 Seine en particulier.

Le secteur du Printemps est destiné à accueillir une partie du village Olympique. A ce titre, il serait nécessaire que l'étude d'impact puisse expliquer comment s'articulera la transition entre la phase du village Olympique et l'accueil des futurs résidents post-JO, et notamment les travaux prévus et les incidences des chantiers sur les habitants.

Les effets cumulés

L'étude d'impact identifie les projets susceptibles de générer des effets cumulés, à prendre en considération. Il cite Universeine et la ZAC Confluence distants respectivement de 300 m et 1 km.

L'évaluation des effets cumulés potentiels de ces projets avec la ZAC « Bi-site » n'est pas présentée dans l'étude d'impact. Or, l'autorité environnementale souligne que les calendriers d'exécution de ces projets d'aménagement 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.

L'autorité environnementale aurait également apprécié que les effets cumulés avec les JO de 2024 soient abordés sur certaines thématiques, même sous la forme d'esquisses, notamment pour les déplacements et les chantiers, en distinguant les différentes échéances de réalisation des projets. Elle attend donc que ces effets puissent être présentés à un stade ultérieur dans les études d'impact prévues pour les projets des JO ainsi que dans les différentes études d'impact des projets urbains concernés sur le territoire.

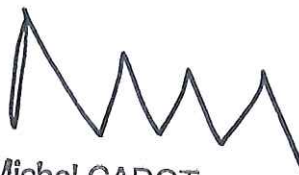
4. L'analyse du résumé non technique

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 très bien illustré et renseigné.

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



Michel CADOT