

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de construction
d'un ensemble immobilier dans la commune du Blanc-Mesnil
(Seine-Saint-Denis)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de construction de 180 logements dans la commune du Blanc-Mesnil dans le département de la Seine-Saint-Denis. Il est émis sur l'étude d'impact produite dans le cadre de la demande de permis de construire.

Le projet d'une surface de plancher de 30 000 m² environ représente la première phase d'une opération immobilière destinée à accueillir 720 logements, des commerces et des équipements publics pour une surface de plancher totale de 50 000 m².

Le site du projet est situé près de l'aéroport du Bourget. L'arrivée de la future gare du Grand Paris Express devrait améliorer l'accessibilité du secteur et favoriser son développement, aujourd'hui soumis à de nombreuses coupures urbaines.

Les principaux enjeux du projet concernent la pollution des sols et des eaux souterraines, les zones humides, la maîtrise des ruissellements, les mouvements de terrain, le patrimoine naturel, le paysage et les déplacements.

L'état initial est bien traité dans l'ensemble. Toutefois, des compléments sont attendus sur la pollution des sols, les conditions de ruissellement des eaux pluviales, les zones humides et le paysage.

Concernant les impacts du projet, si la phase chantier et le paysage sont bien traités, l'autorité environnementale recommande en particulier de :

- préciser le devenir des terres qui ne sont pas excavées notamment si elles sont polluées et de garantir la compatibilité du site avec ses futurs usages ;
- préciser, par anticipation au dossier loi sur l'eau, le dimensionnement des ouvrages de rétention des eaux pluviales ainsi que le volume d'eau de nappe qui sera prélevé pour assurer son rabattement pendant les travaux ainsi que le dispositif de traitement des eaux avant rejet au réseau d'assainissement ;
- de préciser les éventuels impacts du projet sur les zones humides ;
- de décrire les mesures compensatoires sur l'enjeu espèces protégées concernant la partie du parc Jacques Duclos concernée par l'emprise du projet ;
- de décrire la future gare, son emprise et ses interactions avec le projet (report modal) et les projets voisins.

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation :

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7.

Pour ce projet, l'autorité environnementale est le préfet de région.

Le projet situé au Blanc-Mesnil est soumis à la réalisation d'une étude d'impact dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire, 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.

À la suite de la phase de concertation, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.3. Contexte et description du projet

La commune du Blanc-Mesnil se situe à 7 km au nord-est de Paris. Le projet concerne la construction de 180 logements pour une surface de plancher de 30 000 m² environ représentant la première phase d'une opération immobilière destinée à accueillir 720 logements, des commerces et des équipements publics pour une surface de plancher de 50 000 m².

Le projet se situe dans la partie nord du territoire communal. Il est encadré :

- au nord par le Parc Jacques Duclos ;
- à l'ouest par les garages appartenant à la copropriété OGIF ;
- au sud par les avenues de la Division Leclerc et Charles de Gaulle ;
- à l'Est par le lycée Mozart.

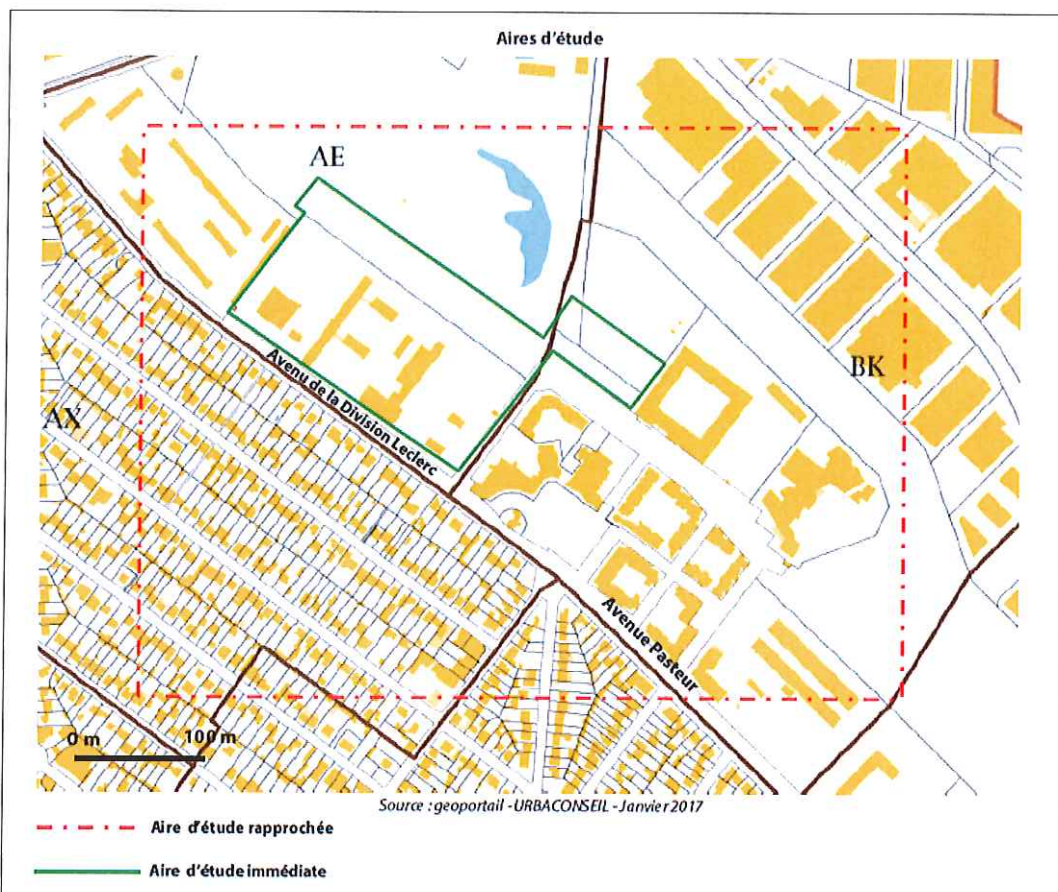
Le projet s'implante à proximité de l'emplacement de la future gare du Grand Paris Express au croisement de l'avenue de la division Leclerc et de l'avenue Charles De Gaulle.

La commune du Blanc-Mesnil est pénalisée par des coupures urbaines créées par les infrastructures routières (telles que l'autoroute A3). L'arrivée prochaine de la gare du « Blanc-Mesnil » de la ligne 16 du Grand Paris Express devrait améliorer son accessibilité et renforcer le dynamisme de la ville et ses liens avec les grands secteurs d'activités proches dont l'aéroport du Bourget.

Le projet concerne un secteur identifié au sens du Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2013-2030 (au SDRIF), comme un quartier à densifier dans le secteur d'une future gare.

Le projet vise notamment à :

- densifier le quartier notamment au regard de l'arrivée de la gare du Grand Paris à proximité immédiate du site ;
- favoriser la mixité urbaine, notamment en construisant des logements, des commerces et des équipements ;
- assurer une végétalisation des espaces communs et une gestion équilibrée des eaux pluviales ;
- intégrer au projet architectural une volumétrie variée (épannelage) permettant des percées visuelles depuis l'avenue du général de Gaulle vers le coeur d'îlot et le parc.



Le projet global sur une emprise de près de 50 000 m² (page 50 de l'étude d'impact), permettra la construction de 720 logements, de commerces et de stationnements en sous-sol, le tout développant une surface de plancher de 43 150 m².

Le projet global prévoit d'empiéter sur le parc sur une emprise de 1 633 m² dans un premier temps et sur 4 881 m² qui seront déclassés dans un second temps. Des espaces verts seront créés en coeur d'îlots. La commune établira en compensation une surface de 6 514 m² pour le parc.

Les fonctions du bâti

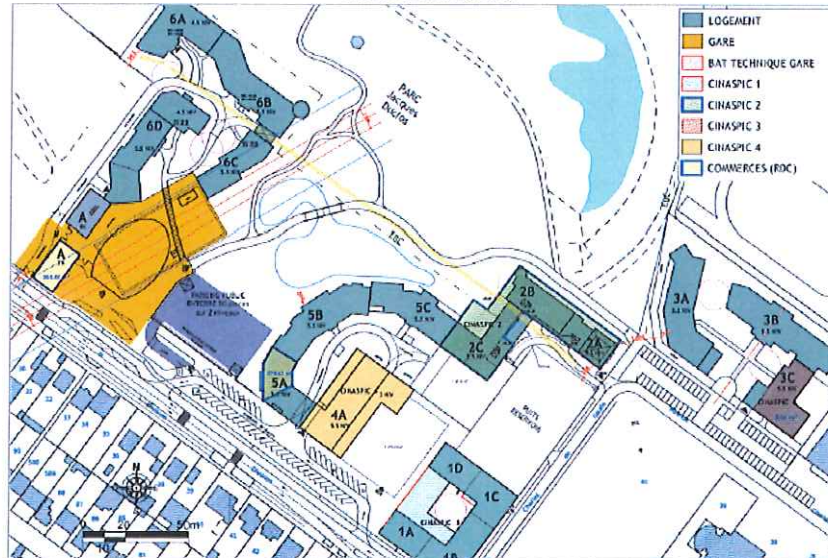


TABLEAU DE SYNTHESE							
BLANC-MESNIL-Quartier de la Gare							
	DENONATION-REMARQUES	S.P. LOGEMENT	S.P. COMMERCES	S.P. EQUIPEMENTS	S.P. TOTALE	SURFACE MAJ (hors RDC) (m²)	SURFACES TOT
LOT 1	logements+ CINASPIC	5616m ²		1600m ²	7216m ²	95 unités	2298m ²
LOT 2	logements+ CINASPIC	4686m ²		1700m ²	6386m ²	78 unités	3530m ²
LOT 3	logements+ CINASPIC	10342m ²		530m ²	10872m ²	172 unités	5289m ²
LOT 4	logements+ CINASPIC +Restauration	1300m ²		2700m ²	4000m ²	22 unités	2896m ²
LOT 5	logements+ commerces	8058m ²	270m ²		8328m ²	134 unités	3753m ²
LOT 6a	logements	12130m ²			12130m ²	202 unités	6603m ²
LOT 6b	logements+ CAFE	478m ²	210m ²		688m ²	8 unités	264m ²
LOT 6c	logements+ Technique	540m ²		180m ²	540m ²	9 unités	244m ²
	TOTAL	43150m²	480m²	6530m²	50160m²	720 unités	24633m²

Source: Note de présentation -
Atelier Xavier BOHL - Mars 2016

Figure 2 : Plan du projet global et détail des lots - Source : Étude d'impact

Le projet qui fait l'objet du présent avis concerne uniquement le lot 3 de l'opération et comprend (figure 3) :

- 180 logements (sans aucun logements sociaux) du T1 au T5 répartis sur 5 immeubles s'élevant jusqu'à 4 étages avec ponctuellement 2 niveaux de combles et développant une surface de plancher de 10 342 m² sur une emprise au sol de 5 288 m² ;
- un parking de 180 places sur un niveau de sous-sol ;
- un parc intérieur avec une continuité avec le parc Jacques Duclos.

Le site est actuellement occupé par 5 parcelles appartenant à la ville du Blanc-Mesnil (les parcelles AE0019, AE0057, BK0047, BK0048, BK0041).

La parcelle AE0019, concernée par la première phase du projet (lot 3), est la plus importante avec 30 168 m² occupée actuellement par des équipements publics (le gymnase Langevin, l'école primaire JB Clément, l'école maternelle Langevin, le centre d'information et d'orientation, l'inspection de l'éducation nationale, des logements de fonction et une station d'eau potable). Les équipements existants sont voués à la démolition.

Pour le reste, les terrains sont occupés, à l'est, par des parkings et des terrains de sports (parcelles BK0048, BK 0047 et BK0041), et au nord-est par le parc Jacques Duclos (parcelle AE0057).



Figure 3 : Plan masse du projet (1ère phase, lot 3) - Source : Étude d'impact

L'autorité environnementale apprécie la qualité d'ensemble de la présentation du projet. Les informations sont synthétiques et les illustrations sont nombreuses et instructives. Toutefois, le projet global est trop peu décrit, qu'il s'agisse du secteur de parc qui sera empiété ou des projets prévus sur les autres lots. L'étude d'impact présente aussi trop peu d'éléments descriptifs sur le futur secteur de la gare qui jouxte le lot 3.

2. L'analyse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux du projet concernent la pollution des sols et des eaux souterraines, les zones humides, la maîtrise des ruissellements, les mouvements de terrain, le patrimoine naturel, le paysage et les déplacements.

L'état initial est bien traité dans l'ensemble. Toutefois, des compléments sont attendus sur la pollution des sols, les conditions de ruissellement des eaux de pluie, les zones humides, les déplacements et le paysage.

La pollution du sol

Cette thématique bien que traitée dans l'état initial appelle des compléments. D'après l'étude historique, aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'a été inventoriée au droit du site qui a longtemps été un terrain agricole. Ce dernier, entouré d'activités artisanales, a en revanche abrité des zones de stationnement automobile à partir des années 50. Des investigations ont été effectuées sur les sols, les gaz et les eaux souterraines. Elles ont mis en évidence, dans les sols, des pollutions aux métaux lourds notamment des quantités de cuivre, de zinc, de mercure et de plomb supérieures aux valeurs de référence, et dans les gaz des sols, des teneurs en hydrocarbures aliphatiques et en composés organo-halogénés volatils à des taux supérieurs aux valeurs de référence. Au regard de la nature des sols en présence, perméables, et du contexte hydrogéologique du terrain (nappe peu profonde), le pétitionnaire indique que la vulnérabilité de la nappe à la pollution est forte (en page 182). L'autorité environnementale aurait apprécié que l'enjeu pollution du sol et de la nappe soit considéré comme sensible contrairement

à ce qui qu'indique l'étude d'impact qui réduit la pollution en présence à des « traces » (tableau en p 14) alors que les valeurs sont bien supérieures aux valeurs réglementaires. L'autorité environnementale s'étonne de plus que l'enjeu sanitaire ne soit même pas mentionné, dans le tableau des enjeux en page 14, considérant notamment l'arrivée sur le site de futurs habitants et leur exposition à la pollution.

Les investigations s'étant limitées à la parcelle (AE0019) correspondant au lot 3, l'autorité environnementale recommande que soient réalisées et fournies également les investigations sur l'ensemble du site.

Les risques naturels, les eaux souterraines et la gestion des ruissellements

Le site est concerné par le risque mouvement de terrain lié à la dissolution du gypse. Le pétitionnaire a prévu de mener des investigations géotechniques complémentaires afin de confirmer ou infirmer la présence de poches de dissolution de gypse au droit du projet. Le site est également concerné, dans une moindre mesure, par l'aléa moyen lié au phénomène de retrait gonflement des argiles. L'autorité environnementale considère que le risque mouvement de terrain est bien traité et qu'il représente bien un enjeu important du projet comme mentionné par le pétitionnaire en page 14 du dossier.

Le volet eau est traité très superficiellement au stade de l'état initial. Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie (SDAGE) et ses enjeux majeurs ne sont pas rappelés, notamment : la maîtrise des ruissellements urbains, la reconquête des milieux naturels et la gestion de la rareté des ressources souterraines.

L'étude d'impact identifie bien les nappes en présence et mentionne la nappe phréatique comme un enjeu important car peu profonde et exposée aux pollutions (formations superficielles perméables).

L'autorité environnementale note que les eaux pluviales et les ruissellements n'ont en revanche pas été identifiés comme enjeu important alors que le site va en partie être imperméabilisé. Elle recommande par conséquent que les conditions actuelles de ruissellements sur la parcelle et leur assainissement sur le site et ses environs soient abordées dans l'état initial de l'étude d'impact et que le bassin d'alimentation soit précisé. Dans la mesure où le projet prévoit par ailleurs des espaces de pleine terre, elle recommande que les conditions d'infiltration soient également précisées dans les secteurs où l'infiltration est possible au regard du risque gypse et argiles gonflantes.

Le site est susceptible de comporter des **zones humides**. Le pétitionnaire a prévu de réaliser une étude approfondie afin de « déterminer les mesures à prendre » sans préciser ces mesures. L'autorité environnementale rappelle que les investigations devront se conformer à l'arrêté modifié du 8 juin 2008.

Le patrimoine naturel et le paysage

Le site est actuellement occupé par des bâtiments voués à la démolition et des espaces verts comportant de nombreux arbres. Il ne présente, d'après l'étude d'impact, aucun enjeu patrimonial, archéologique, floristique ou faunistique. Sa proximité au parc Jacques Duclos représente pourtant pour le pétitionnaire un enjeu important dans la mesure où cet espace anthropisé abrite néanmoins divers espèces animales et végétales (en page 14). L'autorité environnementale aurait apprécié que la description des espèces en présence, animales et végétales, soit précisée dans l'étude d'impact notamment parce que le projet va empiéter sur le parc.

L'environnement du site ne comporte pas de périmètre de protection d'espaces naturels sensibles. L'autorité environnementale aurait apprécié que le pétitionnaire précise que le projet se situe à proximité d'un secteur à enjeu en zone urbaine du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et cet enjeu aurait pu être identifié et décrit.

L'autorité environnementale aurait apprécié que l'étude d'impact comporte une analyse du paysage actuel à l'échelle du site et de ses environs. L'état initial aurait pu présenter des photographies tournées vers le site et vers l'extérieur du site, avec une attention particulière sur les franges.

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

Le site bénéficie d'une desserte par les transports en commun réduite à 4 lignes de bus. Les deux gares RER B (gares de Drancy et du Blanc-Mesnil) desservant le site sont éloignées (20 minutes minimum à pied).

Une étude a été menée sur les trafics actuels dans l'environnement du site du projet. Les conditions de circulation sur les principaux axes du quartier sont globalement satisfaisantes comportant une bonne réserve de capacité.

L'état initial aborde la qualité de l'air et le bruit. Il prend notamment bien en compte les nuisances générées par l'avenue de la Division Leclerc et de l'avenue Charles de Gaulle classées en catégorie 4 au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

Le projet s'inscrit bien dans les orientations du SDRIF. En effet, avec 720 logements sur une surface de 4 ha, soit une densité de 180 logements à l'hectare, il respecte l'objectif de densification autour des gares du Grand Paris Express. L'autorité environnementale note la faiblesse du dossier concernant d'éventuelles variantes au projet dans l'étude d'impact.

L'autorité environnementale aurait apprécié que soit présentée une esquisse d'éventuelles variantes ainsi qu'une analyse comparative de ces variantes pour chaque thématique environnementale présentant un enjeu et leur prise en compte dans l'élaboration du projet.

L'étude d'impact mentionne la possibilité d'un raccordement au réseau de chaleur. Le projet se situe en effet dans une zone de développement du réseau alimentée par la géothermie. Des études seraient en cours pour procéder au raccordement. Il aurait été apprécié que l'étude d'impact en rende compte plus précisément. L'autorité environnementale note l'absence de l'étude consacrée à la faisabilité de l'usage des énergies renouvelables prévue à l'article L300-1 du code de l'urbanisme. Cette étude aurait permis de réaliser un comparatif des différentes énergies renouvelables intégrant la géothermie.

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

La phase chantier et le paysage sont bien traités. Les autres thématiques nécessitent en revanche d'être complétées : la pollution des sols, la maîtrise des eaux pluviales, les eaux souterraines, les zones humides, le patrimoine naturel et archéologique, les stationnements et les échanges entre le projet et la future gare ainsi que les effets cumulés avec les projets voisins.

La pollution du sol

Les effets de la pollution du projet immobilier (le lot n°3) sont en partie traités en page 162 de l'étude d'impact et auraient dû se trouver dans la partie concernant les impacts du projet. Le pétitionnaire a prévu un traitement de la pollution en présence par des opérations d'évacuation des déblais pour un volume de 8 500 à 10 400 m³, en filière spécifique (Installation de stockage de déchets inertes, ISDI). Pour les sols directement impactés par les métaux, le pétitionnaire prévoit un simple recouvrement des terres pollués par des terres saines sur une épaisseur de 30 cm minimum ou par une couche minéralisée qui supprimerait toute exposition du public. L'autorité environnementale aurait apprécié que l'étude fournisse aussi les mesures prévues sur les autres lots du projet.

Le pétitionnaire indique en page 283 du dossier « qu'il est possible de considérer que les risques sanitaires sont nuls pour les futurs habitants et usagers » mais sans le justifier.

L'autorité environnementale rappelle que le pétitionnaire doit démontrer que les sols après traitement, n'auront pas d'impact sanitaire sur les futurs occupants et qu'ils seront compatibles avec les futurs usages du site conformément à la circulaire du 2 février 2007. Il est demandé au pétitionnaire de mener cette analyse sur le lot n°3 ainsi que sur les autres lots du projet global.

L'autorité environnementale recommande de préciser la destination des terres polluées excavées. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux en cas de découverte d'éventuelles autres poches de pollution. Il conviendra de réaliser une étude quantitative des risques sanitaires (EQRS) ainsi que l'analyse des risques résiduels (ARR), sur le lot n°3 mais également sur l'ensemble du projet global et de joindre ces études à l'étude d'impact.

Les risques naturels, l'eau de nappe et la gestion des ruissellements

L'autorité environnementale apprécie la qualité apportée à la problématique des mouvements de terrain. Les investigations complémentaires prévues par le pétitionnaire concernant les poches de gypse doivent permettre de préciser les dispositions constructives nécessaires à la viabilité des constructions. Le dossier indique en page 284 que si des poches étaient trouvées, des mesures de comblement et d'adaptation seraient mises en oeuvre afin de respecter la réglementation en vigueur et assurer la viabilité du projet.

Concernant l'aléa retrait gonflement des argiles, des mesures visant à adapter les fondations pour les constructions et à limiter les infiltrations d'eau dans le sol à proximité des fondations devront être mises en oeuvre.

Compte tenu du risque mouvement de terrain lié à la dissolution du gypse et au retrait gonflement des argiles et dont l'eau est un facteur important, l'autorité environnementale recommande de réaliser des ouvrages de rétention des eaux pluviales étanches afin de pas aggraver le risque.

Le pétitionnaire prévoit des dispositifs de régulation et de stockage des eaux pluviales, notamment des noues étanches et un bassin de 86 m³ doté d'un débit régulé de 5 l/s. Ce bassin sera enterré mais accessible pour les opérations de maintenance. Le pétitionnaire indique ne pas avoir la possibilité, compte tenu de la configuration du projet, de mettre en place des noues, des puits ou des tranchées d'infiltration. L'autorité environnementale aurait apprécié que soient rappelées les raisons de ces contraintes (le phénomène de dissolution du gypse et les argiles en présence ne permettant pas l'infiltration totale des eaux de pluie) et que soient développées des mesures alternatives comme par exemple l'infiltration sur des jardinières étanches permettant une reprise évaporatoire de l'eau mais empêchant son transfert à la nappe.

Par ailleurs, compte tenu de la superficie de la parcelle (de plus 30 000 m²), supérieure à 1ha, l'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que la régulation et le rejet au milieu naturel des eaux pluviales générées sur le site relèvent d'une autorisation administrative au titre de la loi sur l'eau. Elle précise qu'il sera nécessaire de présenter le bassin d'alimentation en question. La faisabilité des dispositifs de rétention des eaux pluviales et leur dimensionnement devra également être justifié à cette occasion.

Si le projet devait détruire des zones humides, ce qui n'est pas évoqué, le dossier loi sur l'eau devrait intégrer cette problématique.

L'autorité environnementale indique qu'en phase travaux, des interférences entre la nappe et le fond de fouille lors de la construction des fondations et du parking souterrain ne sont pas exclues car la nappe est peu profonde, pouvant rendre nécessaire un pompage des eaux de la nappe. L'autorité environnementale indique que ce pompage devra être examiné au titre de la loi sur l'eau (articles R.214-1 et suivants du code de l'environnement). A cette occasion, le volume d'eau total prélevé devra être connu.

Au vu des pollutions du sol et des eaux de la nappe, les eaux d'exhaure issues du pompage de la nappe devront être dépolluées avant rejet au réseau d'assainissement. Cette problématique aurait du être traitée dans le volet eau de l'étude d'impact en amont du dossier loi sur l'eau. Il en est de même pour les impacts du projet sur les eaux souterraines.

Le patrimoine naturel et le paysage

Bien que l'état initial n'ait pas identifié d'enjeu archéologique, l'autorité environnementale rappelle que toute découverte de vestiges archéologiques doit faire l'objet d'une information au maire de la commune de Blanc-Mesnil.

Concernant le milieu naturel, le projet prévoit le déclassement par la commune d'une partie du Parc Jacques Duclos. Une surface de 4 881 m² au total sera déclassée mais entièrement compensée par un nouvel aménagement paysager offrant un gain de 1 633 m² par rapport à l'ancienne surface (avec 6 514 m² de Parc d'espaces verts intégrés au projet). L'autorité environnementale aurait souhaité que le pétitionnaire présente les caractéristiques des milieux recréés pour juger de la qualité écologique de la compensation proposée. L'autorité environnementale aurait également apprécié que le pétitionnaire présente les inventaires réalisés afin d'identifier la présence d'éventuelles espèces végétales et/ou animales protégées. Elle rappelle qu'en cas de destruction d'espèce protégée, le pétitionnaire doit déposer une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L411-1 et suivants du code de l'environnement).

Le pétitionnaire affirme que le projet sera positif sur le paysage puisqu'il apporte une variété de styles architecturaux afin de rompre le caractère uniforme des grands ensembles. Quelques visuels sous forme de croquis présentent en effet l'insertion paysagère du projet dans son environnement.

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

L'autorité environnementale apprécie la partie consacrée aux déplacements, aux trafics automobiles et leurs effets sanitaires (bruit et air). L'autorité environnementale aurait apprécié toutefois que le projet qui traite les effets sur le lot n° 3 précise la part imputée au projet global et celle relative à chaque lot.

L'augmentation de trafic en rapport avec le projet immobilier aura un impact modéré d'après le dossier compte tenu des réserves et du report modal. Les effets sur le bruit et la qualité de l'air sont modérés. Des mesures d'isolement acoustique seront prises.

Le projet prévoit 180 places de stationnement. Ce ratio d'une place par logement respecte l'article L151-36 du Code de l'Urbanisme qui prescrit une norme plancher pour les secteurs situés dans le périmètre de 500 m autour d'une gare où le ratio doit rester au maximum à 1. Ce ratio respecte le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) à l'échelle du projet puisqu'il est inférieur à 1,5. L'autorité environnementale aurait apprécié que l'étude d'impact fournisse les taux de motorisation sur la commune afin de voir si le PDUIF était aussi respecté au niveau communal.

Compte tenu de la proximité de la future gare au projet, l'autorité environnementale aurait apprécié que l'étude d'impact fournisse une description de la gare et de ses connexions avec le projet immobilier (le lot n°3) mais aussi avec le projet immobilier dans son ensemble. Il aurait été utile de disposer des éléments sur l'espace nécessaire à l'intégration des équipements intermodaux : gare routière ou pôle bus, consignes sécurisées, parcs de stationnement, pour les vélos et la voiture, accueil des mobilités réduites etc.

La phase chantier

L'étude d'impact traite correctement la phase chantier. L'autorité environnementale recommande, au regard de la démolition d'anciens bâtiments et de la gestion des déchets, de réaliser un repérage des matériaux et produits pouvant contenir de l'amiante (articles 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). L'autorité environnementale recommande également de respecter le règlement sanitaire départemental qui préconise la dératissage.

Les travaux, compte tenu de la pollution des sols, devront appliquer des mesures de protection des salariés et des riverains visant à réduire l'envol de poussières (clôture de chantier, arrosage des pistes empruntées par les camions, ...).

L'autorité environnementale recommande, par ailleurs, 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.

Les effets cumulés

L'étude d'impact mentionne les projets voisins de l'aménagement sans toutefois procéder à une quantification des effets cumulés. Sur l'ensemble des thématiques, l'étude d'impact qui concerne le lot n°3 doit être complétée en intégrant le projet global d'aménagement et ses différents lots.

L'étude d'impact présente trop peu d'éléments descriptifs sur le secteur de la future gare qui jouxte le projet. La gestion des interfaces entre l'opération immobilière globale, celle du lot 3 et la future gare n'est quasiment pas abordée.

Et sur la thématique des déplacements, l'étude d'impact doit traiter les effets cumulés du présent projet avec les autres projets d'aménagements.

4. L'analyse du résumé non technique

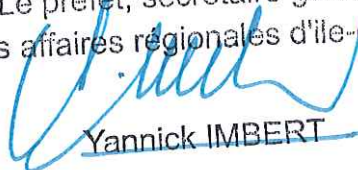
L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le résumé de l'étude est synthétique et exhaustif résumant bien l'étude.

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

Pour le Préfet de Région, et par délégation
Le préfet, secrétaire général
pour les affaires régionales d'Ile-de-France



Yannick IMBERT