



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France

Le 22 AOUT 2013

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-776-13

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la ZAC
écoquartier « gare de Pantin – quatre chemins » sur la commune de Pantin,
dans le département de la Seine-Saint-Denis**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de création de la ZAC écoquartier « gare de Pantin – quatre chemins » sur la commune de Pantin, dans le département de la Seine-Saint-Denis .

Le projet est présenté par la communauté d'agglomération « Est Ensemble » qui rassemble neuf communes du département dont la ville de Pantin.

Le projet vise à relier le secteur des quatre-chemins de la commune de Pantin aux quartiers sud de la ville et à créer une mixité fonctionnelle (logements, tertiaires et commerces) dans un secteur morcelé par les réseaux ferroviaires notamment.

Le projet prévoit plusieurs mesures favorables à la qualité de vie et à l'atteinte des objectifs environnementaux. Ainsi, la conception bioclimatique du projet tendra à réduire le phénomène des îlots de chaleur urbain. La création d'un parc de cinq hectares au total, dont la moitié d'un seul tenant, assorti de jardins attenants et du bassin de collecte d'eaux pluviales, va créer une trame verte et bleue et une continuité écologique dont la commune est privée.

La gestion des eaux pluviales du site, qui doit nécessairement se faire in situ dans un projet d'écoquartier, reste dépendante des études complémentaires d'infiltrations (présence de gypse antéludien dans le sous-sol) et de pollutions des sols et eaux souterraines, que le pétitionnaire s'est engagé à mener.

Les principaux enjeux du projet concernent les risques naturels (dissolution du gypse antéludien, retrait-gonflement des argiles, remontée de nappes), la pollution des sols et des nappes. L'articulation de ces enjeux est le principal défi du projet : permettre l'infiltration des eaux pluviales qui est contrainte par le risque de dissolution du gypse et les pollutions du sol. En outre, le projet prévoit des mesures constructives pour réduire le bruit et améliorer la qualité de l'air dans un secteur exposé à ces nuisances.

L'étude d'impact est de bonne qualité mais présente le défaut de se référer à des études ne concernant que le périmètre restreint du secteur central du projet. De nombreuses actualisations seraient donc à mener, pour identifier la totalité des enjeux du territoire concerné et les impacts du projet sur ces enjeux.

*
* *

*Avis 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*

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.

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 l'enquête publique, 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 est rendu dans le cadre d'une procédure de modification de ZAC sur la commune de Pantin.

1.3. Contexte et description générale du projet

Le projet de ZAC « Écoquartier Gare de Pantin Quatre-Chemins », objet du présent avis, s'étend sur 45,2 hectares, à l'ouest de la commune de Pantin, en limite de Paris et à proximité d'Aubervilliers. Sa superficie représente 9% du territoire de Pantin.

Le site se trouve à la jonction de cinq secteurs urbains : les quartiers Quatre-Chemins et Mairie-Ourcq, les zones d'activité Cartier Bresson, Citrail et Ourcq :

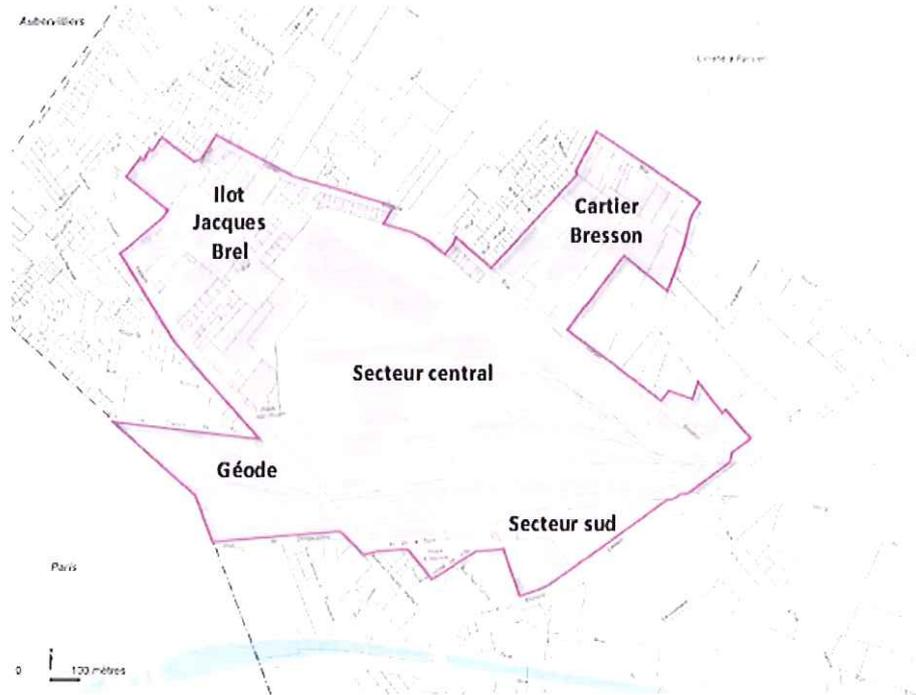
Source : étude d'impact



Piloté dans un premier temps par la commune de Pantin puis aujourd'hui par la Communauté d'Agglomération « Est Ensemble » créée le 1^{er} janvier 2010, le projet de l'Ecoquartier Gare de Pantin-Quatre-Chemins est élaboré en partenariat avec les principaux partenaires fonciers (RFF¹ et SNCF) et les institutions partenariales (État, Région Ile-de-France, Département de la Seine Saint-Denis, STIF², EPFIF³, Caisse des Dépôts et Consignations, ADEME⁴). Les villes limitrophes ou concernées par le projet sont également membres du comité de pilotage (Bobigny, Paris, Noisy-le-Sec).

Les différents secteurs du projet sont tels que présentés sur la plan ci-après :

Plan périmétral de la future ZAC Ecoquartier Gare de Pantin – Quatre Chemins (source : Direction de l'urbanisme de la Ville de Pantin, juin 2013)



Le périmètre de l'écoquartier comprend :

- 18 hectares de propriétés de la SNCF et RFF, occupés par des activités ferroviaires et de logistiques,
- l'îlot Jacques Brel constitué principalement d'équipements publics, en activité, propriétés de la ville de Pantin et du conseil général de Seine Saint-Denis,
- la gare RER, la Piscine Leclerc et l'usine des eaux du SEDIF⁵ au sud du projet, en activité,
- des propriétés privées acquises par l'EPFIF sur les franges des terrains ferroviaires,
- des propriétés privées, concentrées sur les rues Denis-Papin, Cartier-Bresson et l'avenue Édouard-Vaillant, accueillant de l'habitat, de l'activité diffuse et des commerces.

Le projet participe à l'action de poursuite de rénovation urbaine et à l'atteinte des objectifs de logements du contrat de développement territorial (CDT) « Est Ensemble » que l'étude d'impact n'évoque pas.

La commune est morcelée par des coupures urbaines importantes : faisceau de voies ferrées, cimetière parisien, fort d'Aubervilliers, canal de l'Ourcq. L'enjeu majeur de l'urbanisation du site consiste à relier le quartier des Quatre-Chemins, en prise à de fortes difficultés sociales et urbaines, au sud de la ville qui constitue le secteur du centre-ville.

¹ Réseau ferré de France

² Syndicat des transports d'Ile-de-France

³ Etablissement public foncier d'Ile-de-France

⁴ Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

⁵ Syndicat des eaux d'Ile-de-France

Les emprises ferroviaires qui traversent la ville de Pantin sont réparties en trois sites qui représentent 15 % du territoire communal : Pantin Géode (en limite de Paris) et Pantin Citrail (en limite de Bobigny) qui accueillent des activités liées au secteur ferroviaire, alors que le site de Pantin local, en cœur de ville, à quatre kilomètres de Barbès-Rochechouart et à trois kilomètres de Bobigny, est concerné par une mutation d'usage visant à en faire un nouveau quartier de la ville.

L'étude annonce la création de 8 300 emplois représentant 30 % du volume d'emplois offert par la commune. Pour l'estimation du nombre d'emplois de la zone, le ratio utilisé d'un emploi pour 15 m² est supérieur aux ratios moyens utilisés (un emploi pour 20 à 25 m² de bureau) sans que cela soit justifié.

Le programme prévoit la construction de 1 500 logements. Ceci contribue à l'objectif fixé par le projet de Contrat de Développement Territorial établi avec la communauté d'agglomération « Est-Ensemble » (une production de 2800 logements par an y est envisagée).

Le phasage du projet est prévu sur quinze à vingt ans et en trois phases prévisionnelles concernant trois secteurs différents.

Il convient de remarquer qu'un grand nombre de cartes de l'étude d'impact présentent un périmètre de projet limité au secteur central. En effet, les études présentées dans le dossier ont été pratiquement toutes conduites sur ce secteur restreint. **Des études complémentaires seront donc nécessaires pour évaluer l'ensemble des enjeux du site et les impacts induits par le projet dans son ensemble.**

2. Analyse de l'état initial du territoire et ses enjeux environnementaux

Les principaux enjeux du site sont les risques naturels, la gestion des eaux pluviales, la pollution des sols et des eaux souterraines, le bruit, la qualité de l'air et l'articulation de ces enjeux entre eux.

2.1 Les risques naturels

Mouvements de terrain

La commune de Pantin est entièrement couverte par un périmètre de risques R.111-3 (valant PPR⁶ approuvé) lié à la présence de poches de **dissolution de gypse antéludien**. Le dossier précise que trois campagnes d'investigation géotechniques ont été réalisées en 2011, 2012 et 2013 (études détaillées en annexe). Ces études faites sur le périmètre restreint de la ZAC mériteraient d'être complétées pour mieux refléter les enjeux du site. Les études effectuées, révèlent des vides de dissolution de gypse dans les calcaires de Saint-Ouen. Les autres formations géologiques contenant du gypse n'ont pas montré d'anomalie significative.

L'étude géotechnique de janvier 2013, fait une synthèse des problématiques d'infiltration (page 32 de cette étude) et précise toutes les interdictions dont il faut tenir compte pour tout projet sur ce site. Une étude d'hydrogéologie est jointe en annexe. Elle tient compte du périmètre restreint du projet et mériterait donc d'être actualisée.

Le site se trouve en zone d'aléa moyen pour ce qui concerne le **risque de retrait-gonflement des argiles**. Le dossier note que **l'infiltration est interdite au niveau des fondations des bâtiments**.

Inondations

Le dossier indique que la commune de Pantin n'est pas exposée au phénomène de débordements de cours d'eau mais qu'elle est soumise à un **risque moyen d'inondation par ruissellement pluvial**, sans apporter davantage de précisions. Il aurait été appréciable que les conditions d'écoulement actuelles des eaux pluviales sur le site soient décrites.

Pour ce qui concerne le **risque de remontée de nappes**, le dossier indique que le site est concerné par une zone de sensibilité très faible, alors que la carte des remontées de nappe établie par le BRGM⁷ (citée dans les références bibliographiques et sur laquelle s'appuient notamment les conclusions de l'étude d'impact) indique, en réalité, que le

⁶ Plan de prévention des risques

⁷ Bureau de recherches géologiques et minières

secteur de la ZAC se situe en zones de sensibilité faible à très forte, avec des nappes sub-affleurantes vers l'Est et le Sud-Est du site. Ce problème peut s'accroître en cas d'arrêt de pompes industrielles.

2.2 Gestion de l'eau

Le projet se situe actuellement hors du périmètre de protection de tout captage d'eaux destinées à l'alimentation humaine. Alors que le dossier précise qu'une partie de l'alimentation en eau potable est réalisée par l'usine de forage de Pantin, il convient de préciser que cette usine est à l'arrêt depuis plusieurs années et que de nouveaux forages sont en cours de réalisation, induisant la création d'un périmètre de protection autour de ceux-ci à l'horizon 2014.

Le dossier présente page 107, la carte d'infiltrabilité des sols, établie par le Conseil Général de la Seine-Saint-Denis, pour ce qui concerne le projet sous son périmètre réduit. Le site du projet présente des zones qui sont soumises à des prescriptions d'infiltration très différentes.

2.3 La pollution des sols et des eaux souterraines

Les sites potentiellement pollués de la zone d'étude, ont été recherchés dans les bases de données BASOL⁸ et BASIAS⁹. Il convient de remarquer que l'étude d'impact note une dizaine de sites BASIAS dans le périmètre d'études ou à proximité immédiate, alors que la base de données en contient plus d'une trentaine.

En annexe est jointe une synthèse très succincte des études de pollution qui ont été menées. Les études citées, ne concernent que le périmètre restreint du projet (secteur central). Aucune étude détaillée n'est jointe. Il est noté la présence d'hydrocarbures et métaux lourds dans le secteur central, sans précision des taux, ni localisation des points de sondages. Il est également précisé que des COV (composés organiques volatils) sont présents dans la nappe mais que leur source n'est pas connue.

Les résultats présentés sont insuffisants, une carte des pollutions, présentée page 137, note la présence de zones non auditées « probablement polluées » et « potentiellement polluées », et des zones présentant une pollution avérée pour une ou plusieurs substances organiques sans que celles-ci soient précisées.

2.4 Les milieux naturels

Le dossier présente les milieux naturels intercommunaux croisés avec les cartes du projet de SRCE¹⁰. Il apparaît que le Nord de Pantin présente une carence en espaces verts et un besoin de maintien des continuités écologiques.

Deux diagnostics biodiversité détaillés sont joints en annexe (mai et octobre 2011). Les inventaires ont été faits selon le périmètre restreint de la ZAC et auraient donc pu être complétés car il n'y a pas d'état initial pour l'îlot Jacques Brel, la zone Cartier Bresson, les secteurs sud et géode.

Pour le périmètre restreint du secteur central, quatre zones (page 36 étude impact) ont été définies et soumises à un inventaire.

L'inventaire de la flore a mis en évidence 90 espèces dont 8 espèces invasives. Des espèces rares, très rares voire exceptionnelles en Ile-de-France ont été décelées. L'inventaire de la faune a mis en évidence différents insectes : sept orthoptères (dont l'oedipode turquoise, protégé en Ile-de-France) et six lépidoptères ; un reptile : le lézard des murailles, protégé nationalement ; seize espèces d'oiseaux dont douze protégés (quatre observés en survol) et une vulnérable (liste rouge nationale) : la linotte mélodieuse ; ainsi qu'une espèce de chiroptères, protégée nationalement : la pipistrelle commune.

Pour les chiroptères, une seule visite nocturne a été effectuée en juillet ce qui est insuffisant pour un inventaire. La zone du secteur Sud du site n'a, par ailleurs, pas été étudiée alors que dans l'étude détaillée présentée, l'enjeu chiroptères au Sud est précisé. Il conviendrait donc de compléter cet inventaire.

⁸ Inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif (<http://basol.environnement.gouv.fr>)

⁹ Inventaire historique de sites industriels et activités de service (<http://basias.brgm.fr>)

¹⁰ Schéma Régional de Cohérence Écologique

L'autorité environnementale rappelle que les Chiroptères font l'objet d'un plan régional d'actions¹¹ du fait de leur déclin en Île-de-France. L'étude d'impact doit préciser le foyer de reproduction des Chiroptères du site ainsi que leur aire de chasse afin d'identifier les impacts du projet.

2.5 Le bruit

Les nuisances sonores du secteur sont liées à la proximité d'infrastructures classées : les routes nationales RN20 (catégorie 2) et RN115 (catégorie 3), des voies SNCF (catégorie 1) et du périphérique. La commune de Pantin possède un PPBE¹², en cours d'élaboration. Une cartographie stratégique du bruit a été réalisée par le conseil général en 2008, pour le territoire de la commune, qui est clairement présentée dans l'étude d'impact.

Un diagnostic de la situation existante (mesures du 10 au 12 janvier 2011) a été mené (détails en annexe), pour ce qui concerne les nuisances sonores et vibratoires. Des points de mesures de plusieurs types ont été effectués (sur le périmètre restreint du projet) : cinq points de mesures sur 24h, dix points de mesures sur trente minutes en période diurne, deux points de mesures vibratoires. Les résultats sont comparés aux cartes de bruit stratégiques. L'étude conclut que le **site est fortement exposé aux nuisances sonores ferroviaires et routières.**

2.6 La qualité de l'air

La qualité de l'air est étudiée au travers d'un état initial des pollutions réalisé en 2011, qui s'appuie sur une étude réalisée par AIRPARIF en 2006, sur le territoire de la commune de Pantin et notamment sur le quartier des Quatre-Chemins qui est inclus dans le périmètre de la ZAC. Il en est conclu que le transport routier est responsable de l'émission des oxydes d'azote (NOx), que la présence de composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) est principalement due aux entreprises industrielles de la commune, et les particules fines (PM10) au secteur résidentiel tertiaire et artisanat (installations de combustion).

Pour ce qui concerne les ICPE, l'étude est à actualiser (pages 14 du diagnostic détaillé et pages 132-133) vis à vis de certaines rubriques concernées et localisation d'établissements.

2.7 Les transports

Circulation

Le trafic routier de la commune est concentré sur trois grands axes, dont deux se trouvent à proximité du site étudié. Le réseau routier principal est composé de pénétrantes radiales donnant accès à la ville de Paris et son boulevard périphérique (BP) depuis le nord-est de l'agglomération.

Au nord, la RN2 permet essentiellement des échanges entre Paris, Aubervilliers, Pantin et peut servir d'itinéraire de transit pour joindre le BP à l'autoroute A86. En 2011, pendant la réalisation des travaux du tram T3, le trafic était de l'ordre de 32 150 véhicules par jour.

Au sud, la RD115 traverse un tissu urbain dense et dessert Paris, Pantin et Bobigny. Le trafic en 2011, y était évalué à 20 000 véhicules par jour.

Le réseau secondaire qui assure les liaisons nord-sud par la RN20 et la RD27, ne devrait recevoir que des flux locaux. Cependant, ce réseau reçoit des flux de transit, du fait de la saturation du BP et de l'autoroute A86.

Un réseau de desserte locale permet d'éviter les saturations des principaux itinéraires. Des difficultés de trafic apparaissent sur certains carrefours aux heures de pointe, mais la circulation est globalement fluide et permet une réserve de capacité.

Le site est bien desservi par les transports en commun : RER E, lignes de métro 5 et 7, Tram T3, 5 lignes de bus dont le mobilien 170. Le dossier note que 61,5 % des actifs pantinois utilisent les transports en commun pour se rendre à leur lieu de travail.

Stationnement

La commune possède actuellement 5400 places de stationnement avec un taux variant de 7 à 30 places pour 100 habitants selon les quartiers. Malgré cette offre, le stationnement est difficile dans la ville. Le dossier note que les besoins en stationnement des logements

¹¹ Disponible sur le site de la DRIEE : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/plan-regional-chiropteres-en-ile-a1128.html>

¹² Plan d'exposition au bruit dans l'environnement

et activités sont estimés entre 1700 et 2200 places sans fournir de détails sur la méthode d'estimation du nombre de places de stationnement. Ces chiffres sont donc à confirmer.

2.8 Le patrimoine

Le site comprend deux bâtiments inscrits à l'inventaire des monuments historiques :

- l'usine élévatrice des eaux (arrêté 21/01/97)
- la piscine municipale Leclerc (arrêté 21/01/97)

Une grande partie du site est concerné par le périmètre de protection de ces monuments et toute construction y est soumise à l'accord de l'ABF¹³.

Le PLU¹⁴ de la commune note également la présence de bâtiments remarquables et d'ensembles urbains à caractère patrimonial.

3. Justification du projet retenu

Le site du projet fait partie des zones à enjeux du PLU de la commune de Pantin, avec des objectifs d'amélioration de cadre de vie, de réductions des inégalités urbaines et de développement économique durable.

Les études relatives au projet se sont succédées, concernant initialement des emprises ferroviaires pour ensuite s'élargir et faire le lien avec les quartiers environnants. Ainsi l'îlot Jacques Brel, les franges des terrains ferroviaires, la gare, la piscine Leclerc et le terrain du SEDIF, ont été rattachés au périmètre du projet, pour intégrer le quartier des Quatre-Chemins et lui assurer une liaison vers le Sud de la commune.

Le programme municipal a affirmé dès 2008, la priorité faite à la réalisation d'un écoquartier sur le site. En 2009, le projet a été sélectionné comme lauréat du premier appel à projet « Nouveaux Quartiers Urbains de la Région Ile-de-France », et comme l'un des 15 sites écoquartier pilotes du plan national de la Caisse des Dépôts et des Consignations.

La compétence en matière d'aménagement, pour ce périmètre d'étude dit « Écoquartier Gare de Pantin - Quatre-Chemins », a finalement, été transférée à la communauté d'agglomération Est-Ensemble, par la délibération du 13 décembre 2011, pour devenir exécutoire par arrêté préfectoral du 13 juin 2012.

Le dossier présente clairement les divers objectifs et étapes d'élaboration du projet (pages 168 à 179) comprenant une large démarche participative.

En 2011 et 2012, un concours a été organisé en vue de désigner une équipe d'architectes urbanistes pour la conception du projet urbain, et son suivi. Sur les 28 candidatures reçues, trois groupements ont été admis à concourir.

Les trois variantes en résultant, sont explicitées dans leurs grandes lignes et les raisonnements, pour aboutir à un projet à forte conception environnementale et au choix du projet finalement retenu, sont développés de manière pertinente. Le projet final est présenté (pages 180 à 188).

Le programme prévisionnel comprend 137 000 m² de logements, 120 000 m² d'activité et tertiaire, 6500 m² de commerces, ainsi que des équipements (1600 m² de locaux de proximité, un groupe scolaire de 7500 m², l'extension de 3000 m² d'une école existante, la création d'un gymnase de 6200 m², les relocalisations d'un collège et d'un centre municipal de santé, la réhabilitation et l'extension de la piscine Leclerc), la création d'un parc de 5 hectares dont 2,5 hectares d'un seul tenant.

Le choix du parc traversant le projet d'Est en Ouest, a pour enjeu de limiter la pénétration des vents chauds venus de Paris au Sud-Ouest, et d'ainsi favoriser la pénétration des vents de Nord-Est plus frais. Un plan masse bioclimatique a ainsi été conçu (page 189) pour respecter les principes nécessaires à la lutte contre l'îlot de chaleur urbain, qui est un objectif du projet.

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

Les mesures qui seront prises lors de la période de travaux sont décrites succinctement dans le dossier. La création d'une charte de chantier «propre» et d'un cahier de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales dont les prescriptions s'imposeront aux maîtres d'œuvre sont prévues.

¹³ Architecte des bâtiments de France

¹⁴ Plan local d'urbanisme

Les effets temporaires sur la faune ne sont pas évoqués. Le suivi des mesures est traité pages 212 à 213, les modalités décrites restent très générales.

4.1 Les risques naturels

Des études géotechniques complémentaires seront nécessaires, au droit de chaque future construction pour vérifier l'absence d'anomalies significatives et prévoir des tests de remplissage, qui s'accompagneront de travaux de confortement des sols et d'une adaptation du système de fondations selon les anomalies reconnues.

Tous ces travaux devront être soumis à l'approbation des services de l'IGC¹⁵.

Bien que le risque de remontée de nappe ait été mal évalué dans l'état initial, le dossier identifie cependant ce phénomène en notant que les nappes pourront ponctuellement atteindre la base des projets pour la réalisation de sous-sols (page 197).

Il convient de noter qu'il est recommandé d'éviter les infiltrations par sol perméable ou par puits d'injection dans la nappe, dans les zones du site, caractérisées par une sensibilité forte aux remontées de nappe.

4.2 La gestion des eaux pluviales

Une étude détaillée qui concerne le périmètre restreint du projet est jointe en annexe.

L'eau sera un élément constitutif et structurant de l'écoquartier tout comme un support actif de la nature en ville. La démarche d'écoquartier qui impose de gérer les eaux pluviales in situ afin de limiter les rejets dans le réseau, visera à créer un réseau de collecte, stockage et évacuation des eaux pluviales se faisant majoritairement à ciel ouvert et sera centralisé dans un bassin lui aussi à ciel ouvert.

Le traitement des eaux pluviales de voiries se fera par décantation / filtration par filtres à sables plantés de végétaux avant acheminement vers des exutoires.

L'infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces non bâtis, doit tenir compte du risque de dissolution du gypse. Le pétitionnaire prévoit la réalisation d'une étude complémentaire pour définir les possibilités d'infiltration des eaux dans le périmètre de la ZAC. Il aurait été opportun que ces précisions soient connues à ce stade du dossier de création de la ZAC car les résultats de cette étude auraient permis de mieux définir la stratégie de gestion des eaux pluviales et ainsi dimensionner les ouvrages à mettre en œuvre. Au regard de la superficie de la ZAC, la gestion des eaux pluviales sera soumise à la rubrique 2.1.5.0 de l'article R214-1 du code de l'environnement.

Pour le bassin central et les citernes de récupération des eaux pluviales, le pétitionnaire devra se conformer à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Ces aires de stockages devront être entretenues régulièrement par une société spécialisée et si nécessaire, après chaque épisode pluvieux. Le bassin à ciel ouvert sera soumis à la rubrique 3.2.3.0 de l'article R214-1 du code de l'environnement relative aux plans d'eau permanents ou non s'il atteint les seuils précisés dans cette rubrique.

Dans le parc central, la rive sud du bassin sera partiellement inondable et dans les jardins attenants, les pelouses centrales seront également inondables. Une signalisation informant le public de la possible inondation du parc et des jardins devra être installée.

4.3 La pollution des sols et eaux souterraines

Le pétitionnaire s'engage à réaliser une campagne complémentaire de sondages sur le périmètre de l'écoquartier en 2013-2014, à savoir le périmètre global de la ZAC. En cas de pollutions avérées, il sera procédé à une dépollution et une dépose des éventuelles sources de pollution. Une gestion in situ, d'une partie de la pollution sera favorisée compte tenu de la durée et des phasages de l'opération et afin de réduire les volumes de terres à externaliser.

Le volet sanitaire du projet doit être complété par une EQRS¹⁶ et l'établissement d'un plan de gestion des pollutions. L'analyse des risques résiduels (ARR) devra être compatible avec les aménagements prévus sur le site, et le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité de l'état du milieu avec les différents usages prévus.

Il devra respecter les recommandations de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles, sur des sols pollués

¹⁵ Inspection générale des carrières

¹⁶ Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires

et à proximité de sites potentiellement pollués. Il appartient au pétitionnaire de s'assurer que le projet ne présente pas de risques en termes sanitaires, en effectuant notamment des analyses approfondies. **L'autorité environnementale souligne la nécessité d'une attention particulière à apporter au projet d'infiltration des eaux pluviales afin que celles-ci ne remobilisent et ne diffusent pas des pollutions du sol.**

4.4 Les milieux naturels

L'étude biodiversité en annexe et l'étude d'impact (page 49) évoquent des compensations pour perte d'habitats d'espèces protégées (pipistrelle commune, lézard des murailles, oedipode turquoise) sans autres précisions. Dans la mesure où le projet est susceptible de détruire des espèces protégées ou leurs habitats, le pétitionnaire devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces (article L.411-1 du code de l'environnement). **L'autorité environnementale rappelle que les mesures d'évitement, de réduction d'impacts ou de compensation doivent être proposées dans le cadre de cette procédure.**

Pour ce qui concerne la végétalisation des cinq hectares d'espaces verts, il conviendrait d'éviter les plantations d'essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques¹⁷. Par ailleurs, l'usage des phytosanitaires pour leur entretien est à proscrire, dans une démarche de lutte à la source contre ces polluants.

Le projet crée un espace vert central avec plan d'eau et jardins attenants et les intègre dans une trame verte et bleue communale, avec les parcs du Sud et le canal de l'Ourcq. Cette démarche de développement des continuités écologiques qui répond à un besoin du secteur aurait gagné à être articulée avec les communes limitrophes et les autres projets à venir, notamment l'axe parc de la Villette, le cimetière de Pantin, l'arc vert de Romainville, les ZAC d'Aubervilliers et Saint-Denis.

4.5 Le bruit et les vibrations

Aucune modélisation des niveaux sonores observés au terme du projet n'a été réalisée. Des mesures sont cependant proposées, pour permettre de limiter les nuisances sonores le long des voies ferrées : épannelage dégressif pour provoquer la diffraction du bruit au sommet des bâtiments, écran acoustique pour protéger les bureaux, promenade surélevée. Les bâtiments d'activité professionnelle seront implantés le long des voies bruyantes protégeant ainsi phoniquement les immeubles d'habitation se trouvant en arrière. Aucune précision n'est apportée sur les éventuelles activités bruyantes pouvant s'implanter sur le site.

4.6 La qualité de l'air

L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) a été approuvé et fait l'objet d'un arrêté du préfet de la région Ile de France en date du 14 décembre 2012. Il conviendrait donc que le projet se mette en conformité avec les objectifs du SRCAE compte tenu de la durée de sa mise en œuvre. La dégradation de l'air durant la période des travaux est très succinctement abordée. L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que le plan de protection de l'atmosphère (PPA) a été approuvé le 25 mars 2013 par arrêté interpréfectoral, et qu'il prévoit, dans sa mesure d'accompagnement n°7, la réduction des émissions de particules dues aux chantiers.

Pour ce qui concerne le projet, les sources de pollutions atmosphériques identifiées sont le trafic automobile et la consommation énergétiques des bâtiments. Aucune étude sur la qualité de l'air ne vient cependant étayer ces propos. Or cette thématique est importante sur le secteur. L'évolution liée au volume de trafic, l'impact des solutions adoptées pour le chauffage des bâtiments par exemple, et les mesures d'évitement ou de compensation à mettre en œuvre doivent être évaluées.

4.7 Les transports,

Le projet comprend un certain nombre d'aménagements destinés à supporter et minimiser l'impact de l'augmentation du trafic, ainsi un réseau de cheminements doux sera créé avec des « zones 30 ».

L'évolution de la gare de Pantin en pôle multimodal contribuera à l'amélioration du maillage en première couronne. Une réorganisation du réseau de bus, en lien avec le pôle gare et l'aménagement de l'écoquartier est à l'étude.

¹⁷ Le guide d'information végétation en ville, du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site : <http://www.vegetation-en-ville.org>

300 places de stationnement public le long des voies et des trottoirs sont prévues. Des stationnements vélos sont prévus près des équipements et au sein des structures accueillant des bureaux et activités.

4.8 L'énergie

Une étude de stratégie énergétique est présentée en annexe. Les faisabilités en matière d'énergies fossiles, renouvelables et fatales sont passées en revue.

Une répartition rationnelle des bâtiments sur l'ensemble de l'opération d'aménagement doit être recherchée pour ne pas compromettre la stratégie envisagée.

Il est également noté que la trame urbaine du projet, devra permettre la construction de logements traversant avec une orientation et un épandage permettant d'atteindre des consommations inférieures au niveau réglementaire (RT 2012) et donc très peu de besoins de chauffage et d'éclairage.

Le dossier d'étude d'impact présente page 122, les conclusions de cette étude :

- d'un point de vue environnemental et économique, une chaufferie pour le quartier serait plus performante que des solutions individuelles ou en pied d'immeubles ;
- du fait de la densité des besoins sur le projet, le réseau de chaleur est une bonne solution ;
- les performances énergétiques des bâtiments les mieux exposés et orientés, permettront de baisser les consommations d'énergie.

Le dossier note qu'une étude complémentaire doit être menée pour permettre de comparer économiquement différents scénarii et conclure sur l'approvisionnement de l'écoquartier en énergie.

4.9 Les paysages et le patrimoine

Un effort particulier sera fait pour créer une trame paysagère et des îlots mixtes. Le projet va développer des émergences et un épandage des hauteurs de bâtiments sans jamais créer de ligne continue. Les cahiers des charges encourageront les volumétries différenciées, les cours ouvertes, les échancrures, les effets de matière, afin de produire des architectures contrastées.

Un lieu mémoriel est à l'étude pour conserver certains éléments du patrimoine, et notamment une section du quai de la déportation (quai d'où sont partis des convois de déportation en 1944).

4.10 Les effets cumulés

Une étude des effets cumulés avec les projets connus est présentée. Cette analyse identifie des projets pouvant avoir un impact cumulé avec le projet mais les analyses restent superficielles.

5. 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 document présenté est clair et bien documenté avec des cartes et schémas. Il ne traite pas l'état initial du site dans un chapitre séparé mais l'évoque succinctement pour chaque thématique, dans le chapitre des impacts et mesures d'accompagnement, ce qui peut désorienter le lecteur.

6. 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'Île-de-France
Préfet de Paris

Jean DAUBIGNY