



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PRÉFECTURE

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT DURABLE
ET DES COLLECTIVITES LOCALES

BUREAU DE L'URBANISME ET DES AFFAIRES FONCIERES

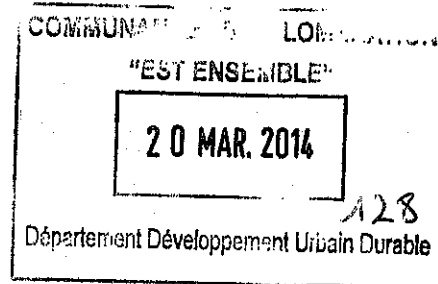
N° 368

Affaire suivie par :

Angela BARCHI

Tél. : 01 41 60 66 10

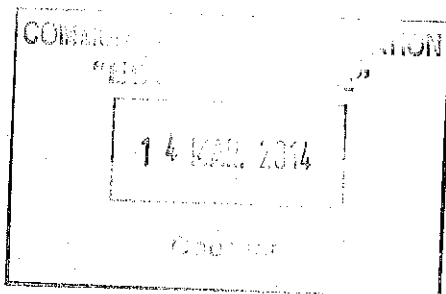
Mél : angela.barchi@seine-saint-denis.gouv.fr



Bobigny, le 1 MARS 2014

LRAR

1A059873504 4



Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

à

Monsieur le président
de la Communauté d'Agglomération
EST ENSEMBLE
100 avenue Gaston Roussel
93232 ROMAINVILLE CEDEX
A l'attention de Mme Theotec

Objet : Demande d'ouverture d'enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant l'aménagement de la ZAC Boissière-Acacia sur la commune de Montreuil.

P.J. : 1

Je vous prie de trouver ci-joint une copie de l'avis de l'autorité environnementale émis le 10 février 2014.

Compte tenu des remarques formulées et dans la perspective de sécuriser la procédure, je vous invite à me transmettre une note d'information ou un mémoire en réponse aux observations, visant à éclairer le public sur les points soulevés.

Je vous remercie de la transmission de ce document en sept exemplaires qui sera intégré au dossier soumis à enquête avec l'avis de l'autorité environnementale.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le préfet

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur du Développement Durable
et des Collectivités Locales



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France

Service du développement durable des territoires et des entreprises
Pôle évaluation environnementale et aménagement des territoires
Évaluation environnementale des projets

Dossier n° EE- -860-13

Nos réf : 2014/m6

Affaire suivie par : Olga Schanen

olga.schanen@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 01.71.28.45.25 - Fax. 01.71.28.46.05

Paris, le 17 FEV. 2014

Le directeur régional et interdépartemental de
l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-
France

à

Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis

26.02

Objet : ZAC Boissière-Acacia à Montreuil (93)

Pièce jointe : Avis de l'autorité environnementale

J'ai reçu pour avis le dossier, présenté par la ville de Montreuil (93).

Ce projet est soumis au dispositif de l'évaluation environnementale. En application du décret n°2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement, pour ce projet porté par la ville de Montreuil, le préfet de région est l'autorité environnementale.

La DRIEE Île-de-France a été désignée comme service territorial pour instruire ces dossiers en qualité d'autorité administrative compétente en matière d'environnement et pour élaborer la synthèse de l'avis de l'autorité environnementale.

Je vous invite à trouver en pièce jointe de ce courrier l'avis de l'autorité environnementale concernant ce dossier. Cet avis porte à la fois 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.

L'absence de cet avis dans les dossiers soumis aux différentes enquêtes publiques entache d'irrégularité la procédure, il conviendra qu'il apparaisse dans le dossier dès l'ouverture des enquêtes portant sur ce projet.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire concernant ce dossier.

Pour le directeur régional et interdépartemental
de l'Environnement et de l'Energie

Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises

Alain Brossais



Certificat A1607
Champ de certification
disponible sur demande

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

PRÉFECTURE de la SEINE-SAINT-DENIS		
Courrier réservé ORIGINAL		
Date :		
N°		
Services	A	I
PDEC		
PBSSAFB		
SG		
DIRCAB		
SPLB		
SPCD		
SPCM		
DS		
BC		
DAL		
DIRAN		
DR		
DRCL		
DDLA		
DDIP		
IA		
DDCS		
DDPF		
DTACB		
UT CIREIL		
UT CRIE		
UT CRIEA		
UT DIRECOTR		
ONAC		

PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le **10 FEV. 2014**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-860-13

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de zone
d'aménagement concerté « Boissière-Acacia »
à Montreuil (Seine-Saint-Denis).**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de zone d'aménagement concerté « Boissière-Acacia » sur la commune de Montreuil dans le département de la Seine-Saint-Denis. Il sera joint au dossier de création de ZAC.

Le projet de la ZAC « Boissière-Acacia », situé dans les Hauts de Montreuil, est déclaré projet d'intérêt communautaire porté par la Communauté d'agglomération Est Ensemble et par l'EPFIF. Profitant de l'arrivée prochaine, du métro, il vise, sur 14 ha, au désenclavement et à la densification d'un ancien secteur industriel dans une démarche de développement durable cherchant une harmonie entre cohésion sociale, croissance économique et respect de l'environnement. Les aménagements portent sur la construction de 1172 logements, de commerces, de bureaux, d'équipements, de services et d'espaces publics paysagers afin d'apporter mixité fonctionnelle et sociale.

Les thématiques portant sur la maîtrise des risques naturels et les ruissellements, sur les milieux naturels et les continuités écologiques sont bien traitées. Les mesures de réduction d'impact et de compensation, envisagées sont de nature à ne pas porter atteinte aux espèces protégées identifiées sur le site (oiseaux et Lézard des murailles).

L'insertion paysagère du projet est analysée. Seule une interrogation demeure sur l'impact possible des cuves du SEDIF vues depuis les futures habitations.

L'autorité environnementale considère la problématique des sites et sols pollués traitée de manière satisfaisante. Toutefois, la conclusion sur la compatibilité des sols avec l'usage futur du site doit être étayée par une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS).

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

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation :

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

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

Le projet ZAC du « Boissière-Acacia » à Montreuil est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 33° 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

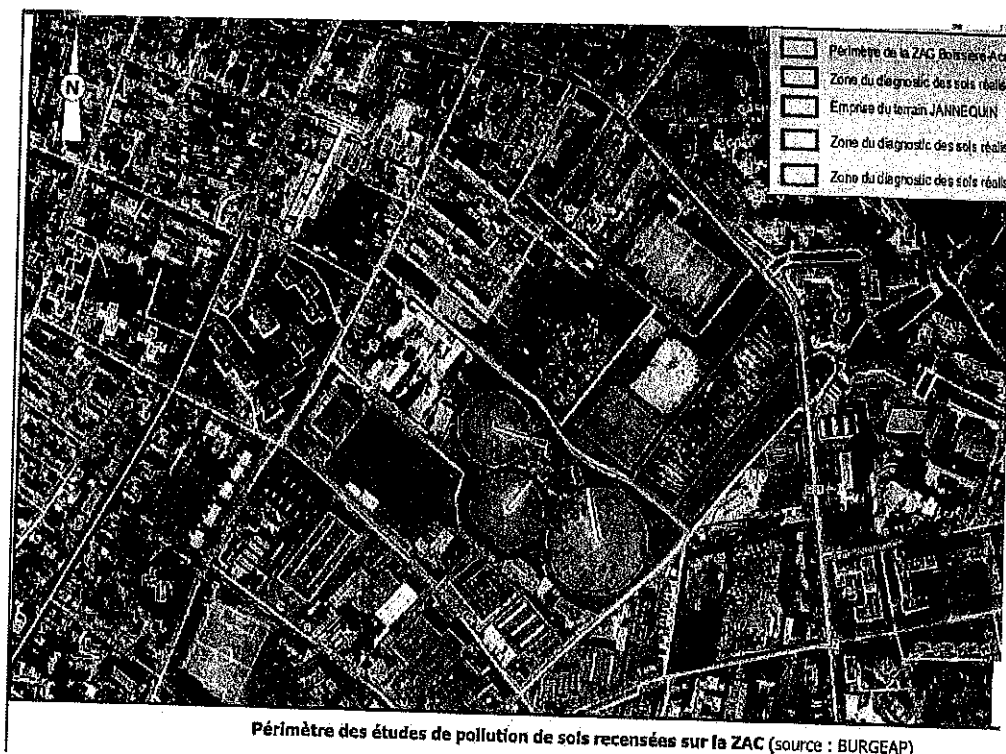
Le projet de la ZAC « Boissière-Acacia », déclaré projet d'intérêt communautaire, est une opération portée par la Communauté d'agglomération Est Ensemble et par l'EPFIF, sur la commune de Montreuil.

Le site de la ZAC se situe au nord de la commune de Montreuil, dans la partie est du quartier Branly Boissière, composante de l'un des quartiers des Hauts de Montreuil, en limite avec la ville de Rosny-sous-Bois. Le périmètre du site est encadré par le boulevard de la Boissière au nord-est, la rue de Rosny au sud, la rue de la Montagne Pierreuse au sud-ouest, et la future rue Simone Signoret au nord-ouest dans le prolongement sud de la rue Etienne Dolet. La ZAC s'implante sur une opportunité foncière à proximité immédiate (au nord-est) des réservoirs du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF).

La ZAC est très peu accessible par les transports en commun. Seule une ligne de bus la dessert. Elle est en revanche aisément accessible par l'autoroute A86.

Le projet entend profiter de l'arrivée prochaine des transports collectifs - comme l'arrivée du métro, en particulier l'extension de la ligne 11 à proximité immédiate du projet, et accessoirement l'arrivée du tramway T1 au sud-ouest du site - pour urbaniser ce secteur caractérisé par de nombreux « vides urbains » hérités d'un étalement urbain mal maîtrisé.

Le projet vise (dans le cadre d'une démarche globale initiée à l'échelle de la ville), la création d'un nouveau quartier de 14ha qui sera la première phase de la réalisation de l'écoquartier des Hauts de Montreuil.



Le projet propose de valoriser et décroisonner ce quartier actuellement isolé du Bas de Montreuil par de nombreuses coupures urbaines (A86). Il est prévu de construire des logements en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle et la cohésion sociale tout en prenant soin de valoriser la biodiversité du site. Ce futur quartier est pensé comme une future centralité autour du futur métro de la ligne 11 au croisement du boulevard de la Boissière et de la rue Etienne Dolet. Les futurs commerces seront implantés le long des axes que sont le boulevard de la Boissière et la rue de Rosny situés à proximité des habitations (habitations existantes à l'est du côté de Rosny-sous-Bois, et habitations futures au sein de la ZAC). Ces axes circulés offrent de plus l'avantage de capter les automobilistes et donc la clientèle liée au Fort de Rosny plus à l'est.

Ce projet prévoit une mobilité nouvelle favorisant les déplacements doux (piétons et cycles), aux dépens de la voiture. Ainsi le stationnement n'est plus organisé à la parcelle mais dans des parkings mutualisés pour optimiser l'espace et leur usage.

Les espaces publics paysagers représenteront ainsi 7,3 ha, soit plus de la moitié de la surface de la ZAC, favorisant les espaces verts et les places urbaines. Ceci est rendu possible par une gestion économe de l'espace. Pour illustrer ce principe, les futurs parkings seront organisés en silo ou en souterrain sous le terrain de foot. Certains espaces ouverts seront végétalisés pour y accueillir les eaux pluviales.

Les aménagements prévus au sein des espaces publics permettront de restaurer des continuités écologiques en créant des espaces naturels relais (pelouses avec hautes herbes, bassins de rétention paysagers,...). Les déplacements de faune seront favorisés par des aménagements de type : haies, alignements d'arbres, bandes enherbées, noues, murets de pierre.

Les aménagements prévus concernent des logements, des locaux d'activités industrielles, des bureaux, des équipements et des espaces publics. Ils sont détaillés ci-après :

Le projet en quelques chiffres

Logements :

- 1172 logements sociaux et en accession (113000m² de SHON);

Activités :

- activités tertiaires, services, commerces : 21000 m² ;

Equipements :

- un groupe scolaire : 6300 m² ;
- une crèche : 1100 m² ;
- espaces publiques : 7,4 ha ;
- un plateau sportif ;
- reprise de voiries : Boissière, Pierreuse, Acacia ;
- nouvelles voiries : résidentielles, desserte locale ;
- 3 parkings totalisant 820 places ;

Calendrier : de 2014 à 2018

2. L'analyse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux sont la gestion de l'eau, la pollution des sols, le patrimoine naturel, l'insertion paysagère du projet, les déplacements automobiles et les nuisances associées.

La qualité de l'étude d'impact de la ZAC « Boissière-Acacia » est bonne dans l'ensemble avec toutefois quelques inégalités selon la thématique traitée. Certains enjeux auraient mérités un examen plus approfondi ou encore des documents visuels illustrant les principes défendus par le projet.

Le sol, les risques, l'eau et la pollution

Les enjeux liés à la qualité des sols et de l'eau ainsi que les risques sont assez bien traités dans l'ensemble.

Si le site n'est pas exposé au risque de dissolution du gypse, il est exposé au risque de retrait gonflement des argiles, et à celui d'effondrement de carrières avec un aléa faible. Le plan de prévention du risque de mouvements de terrain (PPRMT), recommande ainsi de limiter l'infiltration des eaux pluviales, en l'interdisant au droit des fondations des constructions et en favorisant leur diffusion/dispersion dans les autres cas.

Le site se trouve sur une butte orientée vers le boulevard de la Boissière au nord est et dans une moindre mesure vers la rue de la Montagne Pierreuse. Au droit du site, les eaux s'infiltreraient difficilement du fait du sol argileux et ruissellent vers un réseau ancien et sous dimensionné, ce qui engendre des inondations à l'aval du périmètre. Il aurait été intéressant de connaître la localisation de ces dysfonctionnements. L'étude d'impact mentionne bien la nécessité de réguler les eaux ruisselées générées par le projet et rappelle à ce propos les objectifs du SDAGE en matière de maîtrise des eaux pluviales et les débits de fuite attendus à l'aval des ouvrages de régulation.

Compte tenu de la profondeur de la nappe estimée à 3-4 m par rapport au sol, le risque d'inondation par remontée de nappe est peu probable. Toutefois des résurgences de nappe ne sont pas exclues au niveau des secteurs plus pentus. Le volet sur les eaux souterraines aurait pu être approfondi. En effet, l'absence de captage d'eau pour

l'alimentation en eau potable dans le secteur du projet n'exonère pas l'examen des éventuels impacts du projet sur les nappes sous-jacentes, ces dernières faisant partie de masses d'eau pour lesquelles des objectifs de qualité sont affectés dans le cadre du SDAGE.

Le volet climat est mentionné dans l'étude d'impact qui affirme que la ZAC n'est ni un émetteur ni un puits de GES (gaz à effet de serre). Cette affirmation pourrait être étayée par une quantification des émissions des gaz concernés, avant et après projet.

Concernant la qualité des sols, l'autorité environnementale note que l'état initial est bien traité relatant l'ensemble des études et diagnostics menés in situ. Il en ressort que les pollutions détectées sont :

- site SEDIF : traces de HAP, BTEX, COHV, HCT et PCB mais pas de pollution identifiée.
- site Jannequin : pollutions par les hydrocarbures et les métaux lourds : Cadmium (Cd), Arsenic (As), Chrome (Cr), Cuivre (Cu), Nickel (Ni), Plomb (Pb), Zinc (Zn), Mercure (Hg) avec des teneurs élevées en Pb et Hg ;
- site Kraft : pollutions par les métaux, HAP, COHV, hydrocarbures (HCT, BTEX).

L'autorité environnementale considère la problématique des sites et sols pollués traitée de manière satisfaisante dans l'état initial de l'étude d'impact.

Le patrimoine bâti, naturel et paysager

L'autorité environnementale note la qualité du volet portant sur le patrimoine paysager, naturel et bâti du site.

Concernant le patrimoine bâti, le site ne renferme aucun monument ni site protégé à l'intérieur ou à proximité de la ZAC. Les sites les plus proches sont Les Murs à pêches et le domaine de Montereau situés à 500 m au sud de la ZAC.

Concernant le volet paysager, l'autorité environnementale apprécie les visuels présentés dans le dossier qui rendent bien compte de l'ambiance du site.

Le site est composé de jardins familiaux, de bâtiments et de friches parsemés d'arbres, fourrés arbustifs et ronciers. Ces dernières concentrent des enjeux écologiques. Les espèces qui y sont rencontrées sont toutes relativement communes mais certaines sont protégées comme le lézard des murailles et douze espèces d'oiseaux nicheurs. Des espèces végétales invasives ont été recensées. L'étude d'impact mentionne bien la réglementation relative aux espèces protégées, leur habitat et l'interdiction de leur destruction. L'autorité environnementale rappelle qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de déposer, le cas échéant, une demande de dérogation à l'interdiction de destruction de ces espèces (article L-411-1 du code de l'environnement)

L'étude mentionne bien l'existence d'une trame verte et bleue à l'échelle régionale mais aussi à l'échelle départementale et communale. La trame présente aux alentours de la ZAC se compose du parc de Montreau, des Murs à pêche, du golf de Rosny et de la ceinture des Forts. Si aucun zonage réglementaire ou inventaire du patrimoine naturel ne s'applique sur l'aire d'étude de la ZAC, l'étude mentionne bien les périmètres réglementaires rencontrés dans un rayon d'environ 3 km autour. Les sites Natura 2000 les plus proches (le parc de Beaumonts, le parc des Guilands et le parc des Coteaux d'Avron) appartiennent à la même entité Natura 2000, la Zone de protection spéciale (ZPS) des sites de Seine-Saint-Denis. Ces parcs sont situés entre 1300 et 2900 m de distance du périmètre de la ZAC à vol d'oiseau. L'incidence du projet vis-à-vis des sites Natura 2000 doit donc être évaluée.

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

L'autorité environnementale relève l'absence de quantification des déplacements automobiles sur l'actuel site. L'étude mentionne uniquement en p 186 une figure indiquant le maillage actuel des axes circulés avec les axes de stationnement, sans mention des trafics actuels surtout aux heures de pointes. La connaissance des déplacements est pourtant un point sensible compte tenu des nuisances induites par le trafic automobile : bruit et pollution atmosphérique. L'augmentation attendue du nombre d'habitants sur la ZAC est de ce point de vue susceptible de dégrader l'ambiance sonore et la qualité de l'air. A ce titre, l'autorité environnementale note dans le dossier l'absence de l'estimation du nombre d'habitants en rapport avec la construction de 1172 nouveaux logements.

Concernant le bruit, l'état initial ne comporte pas d'étude acoustique. Il pourrait être complété par des relevés réalisés, le long des voies routières réputées les plus bruyantes, et à l'écart de ces voies, où les niveaux sonores sont représentatifs d'ambiances plus calmes.

Concernant la qualité de l'air, l'étude d'impact comporte un état initial des pollutions de l'air s'appuyant sur les données de AIRPARIF du département et de l'indice ATMO en particulier. L'état initial est bien analysé au regard de ces critères. Toutefois, la commune de Montreuil se trouvant en zone sensible du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), elle est concernée par le PPA, plan destiné à protéger et améliorer la qualité de l'air en Île-de-France. Il aurait été intéressant à ce titre de connaître les émissions de chaque polluant atmosphérique exprimé en $\mu\text{g}/\text{m}^3$, unité utilisée pour caractériser les objectifs de qualité du PPA (décret du 15/02/2002 et suivants, relatif à la surveillance et la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites, le Plan de Protection de l'Air de la région Île-de-France, décret n°2010-1250 du 21 octobre 2010 relatifs à la qualité de l'air), ceci afin d'examiner notamment les niveaux de rejet par rapport aux seuils réglementaires.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

L'autorité environnementale apprécie la démarche générale adoptée par le porteur de projet. Le projet retenu résulte d'un comparatif entre deux principes d'aménagement et différents schémas d'aménagement. Différents scénarios d'aménagement ont ainsi évolué au cours du temps pour prendre en compte : les disponibilités foncières, les volumes d'eau à retenir, l'orientation des bâtiments, le réseau viaire, la trame verte. Le schéma d'intentions de la ZAC qui a été retenu intègre les objectifs suivants :

- produire un quartier de ville inscrit dans un contexte urbain dense ;
- valoriser un patrimoine naturel et préserver la biodiversité ;
- favoriser la mixité fonctionnelle et la cohésion par la mixité sociale ;
- ouvrir très largement au public les espaces situés en cœur d'îlot.
- limiter l'accès des voitures en cœur d'îlots.

L'espace paysager de 7,3 ha comporte une servitude foncière du SEDIF.

Il est apprécié que l'étude d'impact s'intéresse à l'usage futur des énergies renouvelables comme le solaire. Toutefois, l'autorité environnementale aurait apprécié que soit réalisée une étude comparative afin de s'assurer que c'est le choix le plus pertinent.

Considérant la phase chantier, l'autorité environnementale recommande vivement au sens de la disposition 101 du SDAGE de prendre en compte la provenance des matériaux de construction notamment :

- en incitant l'approvisionnement par voie d'eau ;
- en évitant l'utilisation de matériaux alluvionnaires en remblais ;
- en privilégiant les matériaux d'autres origines, en particulier les matériaux recyclés.

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

L'eau, les ruissellements et la prévention des inondations

Concernant l'enjeu inondation, l'autorité apprécie que soient prévues au niveau de la ZAC des mesures pour atténuer ces inondations et maîtriser par conséquent les apports supplémentaires générés par le projet. Elle apprécie les démarches effectuées pour obtenir toutes les autorisations requises et que l'étude d'impact en rende compte d'un point de vue technique.

Les capacités de rejet au réseau étant limitées, le projet va favoriser la rétention de l'eau à la parcelle, en utilisant des toitures végétalisées, des stockages en citernes pour l'arrosage et le nettoyage. L'autorité environnementale rappelle à ce titre le respect de la réglementation en vigueur encadrant la réutilisation des eaux de pluie.

Le projet a estimé à 5700 m³ le volume à prévoir pour la rétention des eaux de ruissellement, avec un débit de fuite de 1l par seconde et par ha respectant ainsi les préconisations du SDAGE, dans les ouvrages à ciel ouvert végétalisés : micro dépressions topographiques, noues, bassins.

L'autorité environnementale apprécie ce mode de gestion, susceptible de recréer des zones humides, milieux d'accueil potentiel pour l'avifaune. Elle aurait souhaité plus de détails sur l'agencement et le dimensionnement de chacun de ces ouvrages. Elle recommande que l'infiltration diffuse de l'eau puisse toutefois épargner les secteurs concernés par du bâti, en rapport avec le phénomène de retrait gonflement des argiles pouvant endommager leurs fondations. Les espèces végétales seront rustiques et non allergènes. Le guide sur la végétation en ville du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) pourra utilement être consulté sur le site : <http://vegetation-en-ville.org>. Enfin, la pérennité de tels milieux étant attendue et nécessaire à une gestion durable de l'eau sur le site, il sera demandé au maître d'ouvrage d'apporter un soin particulier à leur entretien.

Un parking sous le terrain de foot va nécessiter une protection passive de type cuvelage. L'étude d'impact aurait dû étudier l'effet barrage induit au regard de l'écoulement de la nappe d'un tel ouvrage et étudier les conséquences prévisibles telles que des remontées de nappe autour de l'ouvrage enterré. Ces remontées de nappe sont, entre autres, susceptibles de réduire le volume utile des ouvrages de stockage à ciel ouvert.

De plus, en cas de pompage de la nappe pendant la phase travaux, il est rappelé qu'une autorisation administrative est requise au titre de la loi sur l'eau (article L214-1 et suivants du code de l'environnement). Enfin s'agissant de la phase travaux, il est rappelé l'obligation de traiter au préalable toute eau devant être rejetée au réseau en respect des règlements d'assainissement édictés par les gestionnaires des réseaux concernés.

Les sols pollués

L'autorité environnementale considère que la problématique des sites et sols pollués est traitée de manière satisfaisante. Toutefois, la conclusion sur la compatibilité des sols avec l'usage futur du site paraît prématurée en l'absence de l'Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) que l'étude d'impact considère indispensable de réaliser pour s'assurer que l'usage futur des sols, et en particulier l'implantation d'une crèche et d'un

groupe scolaire envisagée sur l'ancien site pollué Jannequin, est compatible avec la pollution résiduelle des sols (circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillants des populations sensibles).

L'étude envisage une hypothèse d'évacuation de 4700 m³ de terres sur le site Kraft qui s'ajoute à 15 000 m³ de terres à extraire pour la création du parking sous le terrain de foot et qu'il faudra évacuer si ces terres se révélaient également contaminées. Le projet prévoit également une mise en compatibilité environnementale des autres secteurs pollués en rapport avec l'usage des sols. L'autorité environnementale apprécie que le budget soit chiffré pour permettre la mise en œuvre de ces mesures.

Le patrimoine bâti, naturel, archéologique et paysager

Concernant les milieux naturels et les continuités écologiques, l'autorité environnementale apprécie la qualité des études menées. Ces dernières ont montré que les enjeux écologiques identifiés comme la présence d'espèces protégées et les continuités écologiques, sont compatibles avec le projet d'aménagement à condition que les mesures proposées dans l'étude d'impact soient mises en œuvre.

Considérant que ce sont les friches en place qui concentrent les enjeux écologiques au sein du site - car elles représentent un refuge pour la faune et l'avifaune en particulier - le maître d'ouvrage s'engage à recréer des espaces verts comportant des caractéristiques comparables à ceux détruits. Les jardins familiaux seront conservés mais réaménagés. Le porteur du projet s'engage ainsi à conserver ou à remplacer les boisements, bosquets, alignements d'arbres et fourrés en place et à créer des espaces verts « naturels » comparables aux friches. Outre l'impact faible qui en découle sur l'avifaune et les espèces protégées, le projet est aussi de nature à restaurer les continuités écologiques locales.

L'autorité environnementale apprécie la proposition de mesures de gestions différenciées des friches et espaces naturels conservés en page 285 et 286 de l'étude d'impact (fauche tardive, différencielle, fauche unique, entretien doux des lisières) et les mesures de gestion écologique des nouveaux espaces verts créés (emploi d'insecticides et d'herbicides limités, fauches tardives, cahier des charges rédigés avec les personnes chargées de l'entretien).

Concernant le Lézard des murailles, l'augmentation de la fréquentation du site et surtout la destruction de leur habitat a justifié certaines mesures de réduction mais aussi de compensation. Le porteur du projet s'engage à recréer des habitats spécifiques de substitution pour le Lézard des murailles sous la forme de murets de pierre et gabions. Ces derniers seront installés le long des chemins, jardins familiaux et bordures de terrains du SEDIF (la partie nord et est paraît la plus propice), complétés par des branchages, bandes d'herbe non fauchées, de préférence à proximité de buissons et broussailles, avec l'intervention d'un écologue lors de la préparation du chantier).

Les mesures d'atténuation ou de compensation proposées par le maître d'ouvrage sont suffisantes. Leur mise en œuvre doit favoriser leur efficacité.

Enfin, concernant Natura 2000, l'étude motive le fait que les relations écologiques du site avec les entités Natura 2000 les plus proches ne seront pas modifiées. De plus, les espèces d'oiseaux identifiées sur le site de la ZAC appartiennent à deux types de cortèges : celui des boisements, des bosquets et des buissons et celui des milieux anthropiques. Ces cortèges sont différents de ceux ayant motivé la désignation du site Natura 2000 concerné.

Concernant le volet paysager, l'environnement du site ne comporte ni sites remarquables ni protégés. De nombreuses photographies illustrent les vues sur le site ou depuis le site. L'impact visuel des cuves du SEDIF depuis les futures habitations aurait mérité un traitement plus détaillé. L'étude évoque des différences topographiques pour atténuer leur

présence. Des visuels depuis les futures habitations vers les cuves auraient été appréciés pour en apprécier l'efficacité.

Concernant le patrimoine archéologique, le dossier ne mentionne pas l'existence de zones concernées par l'archéologie préventive sur le site du projet. L'autorité environnementale rappelle donc que des démarches réglementaires sont à réaliser auprès du maire en cas de découvertes fortuites de vestiges pendant les travaux.

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

L'étude d'impact est très inégalement documentée sur les thématiques des déplacements, du bruit et de la qualité de l'air. Les effets sur la santé du bruit et de l'air sont bien rappelés mais les impacts du projet sur ces nuisances ne sont pas complètement évalués.

L'étude présente les estimations concernant les flux automobiles après projet notamment aux heures de pointe mais l'absence de connaissance des flux actuels ne permet pas de déduire l'augmentation attendue du trafic en rapport avec le projet. L'étude d'impact indique juste que les trafics attendus seront absorbables par les voies de circulation. Il aurait été intéressant de connaître les flux après projet et le report modal sur les transports en commun notamment au regard de l'arrivée du tramway mais surtout concernant celle du métro à proximité immédiate du projet.

Le projet valorise les circulations douces. Sont présentées les mesures concrètes comme le tracé des futures pistes cyclables au sein de la ZAC. Il aurait été intéressant de connaître leur connexion avec ce qui existe en la matière à l'échelle de la ville et du territoire.

Concernant l'ambiance sonore du projet, l'étude d'impact rappelle les effets du bruit sur la santé mais ne présente pas de simulation du bruit après projet. Le porteur de projet avance le manque d'information pour estimer le bruit après projet. Or, en contexte urbain il est admis que la composante du bruit provient essentiellement du trafic automobile, bien plus prépondérant que les autres sources comme les équipements techniques des bâtiments, les ventilations, les équipements de traitement de l'air, pompes à chaleur, groupes froids. L'autorité environnementale fait remarquer que les trafics après projet sont connus. Elle s'étonne donc qu'aucune simulation n'ait été réalisée notamment en rapport avec l'augmentation attendue du trafic automobile sur les axes circulés de la ZAC comme le boulevard de la Boissière classé catégorie 4 et la rue de Rosny classée 3 au regard de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996. L'autorité environnementale souligne toutefois que les objectifs d'isolement pour les bâtiments d'habitation sont mentionnés dans l'étude d'impact mais de façon théorique. Devant la prépondérance du bruit le long des axes très circulés que sont le boulevard de la Boissière et la rue de Rosny et au regard des principes d'aménagement retenus pour la ZAC, l'autorité environnementale souligne l'importance de maintenir l'implantation des bâtiments d'habitation en cœur de ZAC comme le schéma d'aménagement retenu le prévoit d'ailleurs.

Concernant la qualité de l'air après projet, l'autorité environnementale souligne aussi que l'étude d'impact n'évalue pas les émissions polluantes générées par le projet notamment en rapport avec l'augmentation de trafic automobile induite par le nombre de logements construits (1172) et les activités futures.

Concernant les éventuelles gênes olfactives mentionnées dans l'étude d'impact, susceptibles d'être générées par les cuves du SEDIF et du site de retraitement des déchets, l'autorité environnementale relève l'absence d'une évaluation de la gêne. Une étude aurait pu être menée en rapport avec la direction des vents sur le site, afin, le cas échéant de prendre des mesures préventives en vue de l'arrivée des futurs habitants.

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 pertinent. Toutefois, les cartes de localisation/présentation du site ne sont pas explicites au regard des échelles spatiales et des directions géographiques.

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'Energie d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

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

Jean DAUBIGNY