

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la ZAC Bas  
de Clichy dans la commune de Clichy-sous-Bois  
(Seine-Saint-Denis)**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur l'aménagement du quartier « Bas de Clichy » situé à Clichy-sous-Bois dans le département de la Seine-Saint-Denis. Il est émis sur l'étude d'impact produite par l'EPF Ile-de-France dans le cadre de la procédure de création de ZAC.

Sur une emprise de 85 hectares, un vaste programme de réaménagement du centre-ville aux copropriétés dégradées, assorti d'un plan de sauvegarde de 2 copropriétés Le Chêne Pointu et l'Etoile du Chêne Pointu prévoit la démolition de 1240 logements et la reconstruction de 1500 logements ainsi que l'aménagement d'équipements publics (conservatoire, groupe scolaire, centre de loisirs). L'arrivée d'une gare du Grand Paris Express et du tramway Tzen4, accompagneront le développement de ce secteur. Les principaux enjeux du projet concernent la pollution des sols, les mouvements de terrain, les ruissellements, les zones humides, les milieux naturels et le paysage.

L'état initial est bien traité dans l'ensemble. Toutefois, des compléments sont attendus sur les ruissellements, les zones humides et le paysage.

L'analyse des effets du projet est bien traitée dans l'ensemble, mais des précisions sont attendues notamment sur les thématiques de la pollution des sols, du ruissellement, des zones humides, des milieux naturels et du paysage.

Concernant les impacts du projet, et compte tenu de la pollution des sols, l'autorité environnementale recommande en particulier de :

- garantir la compatibilité du site avec ses futurs usages (compléments à apporter à l'étude quantitative de risques) ;
- préciser la destination des terres polluées ;
- mettre en place (au niveau des espaces verts), un grillage avertisseur ou un revêtement minéral afin d'empêcher les transferts de polluants ;
- préciser les co-visibilités entre les édifices classés et le projet ;
- garantir le suivi de chantier par un écologue.

En amont du dossier loi sur l'eau, l'autorité environnementale recommande par ailleurs de préciser :

- les zones humides du secteur de la Boucle de Sévigné ;
- les dispositifs de rétention des eaux pluviales en complément du bassin de rétention ;
- les capacités d'infiltration au droit du site.

*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 à Clichy-sous-bois est soumis à la réalisation d'une étude d'impact dans le cadre de la procédure de création de zone d'aménagement concerté, 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 de Clichy-sous-bois se situe dans la petite couronne à 15km au nord-est de Paris. Elle s'étend sur une superficie de 413 hectares, dont 110 de zones boisées. Elle était membre depuis 1997 de la communauté d'agglomération Clichy-Montfermeil. Elle fait partie depuis le 1er janvier 2016 de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est.

Le périmètre du projet de création de ZAC correspond au quartier du « Bas de Clichy » sur 85 ha, situé entre deux quartiers pavillonnaires au Nord et au Sud, et le grand ensemble du Plateau à l'Est. Dans sa partie Ouest, il est limitrophe du tissu pavillonnaire de la commune de Livry-Gargan. Il constitue géographiquement le « centre-ville » de Clichy-sous-Bois.

Le projet entend apporter des réponses aux problèmes que rencontre le quartier du « Bas de Clichy ». Le quartier souffre en effet d'une absence de trame viaire publique structurante et de dysfonctionnements classiques des grands ensembles, accentués par la présence majoritaire de grandes copropriétés dégradées. Il est par ailleurs particulièrement enclavé, puisque aucune infrastructure lourde de transport en commun ne le dessert actuellement. Cette conjonction a conduit à un processus de déqualification du bâti et de spécialisation du marché local du logement dans l'accueil de populations précaires.

Le quartier « Bas de Clichy » se compose de grands secteurs d'habitat de type barres et de tours avec un poids massif des logements en copropriété (93 %). 100 % de l'habitat est collectif. On compte 3 659 logements en copropriété, et 261 logements locatifs sociaux, accueillant près de 10 000 habitants.

Les deux plus grandes copropriétés du quartier, le Chêne Pointu et l'Étoile du Chêne Pointu (1 520 logements, en procédure de plan de sauvegarde) sont les plus dégradées.

Le quartier du Bas de Clichy jouit néanmoins de nombreux atouts :

- un patrimoine naturel très important avec la proximité immédiate de zones remarquables comme la Fosse Maussoin ou la présence de pelouses, qui jouent un rôle social majeur ;
- un patrimoine bâti notable, avec la présence de sites inscrits et classés.

Il s'inscrit aussi dans un territoire en mutation, concerné par de nombreux projets d'envergure :

- la Villa Médicis devrait voir le jour dans quelques années en place de l'actuelle Tour Utrillo ;
- le tramway T4 devrait desservir le quartier d'ici 2019 et une gare du Grand Paris Express prendra place dans le quartier voisin du Plateau en 2024 lequel bénéficie également d'un important projet de rénovation urbaine.

Le quartier fait l'objet d'Opérations de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD), créées par la loi ALUR, qui s'inscrivent dans le cadre d'un projet urbain et social visant à lutter contre l'indignité et la dégradation d'immeubles en copropriété. Le périmètre du décret ORCOD d'intérêt national, correspond à celui de la ZAC et couvre l'ensemble du périmètre du Bas de Clichy.

Plusieurs objectifs sont annoncés :

- permettre la recomposition urbaine du quartier du Bas de Clichy ;
- permettre une amélioration des conditions de l'habitat ;
- redonner à ce quartier un rôle structurant à l'échelle de la commune et du territoire ;
- contribuer à la transition écologique du quartier.

Une attention particulière sera portée à la création d'un centre -ville au sein d'une ville « parc » et à la mutation des deux grandes copropriétés.

Pour y parvenir, il est prévu :

- la démolition de 1 240 logements et la construction d'environ 1 500 logements neufs ;
- le remplacement du centre commercial Chêne Pointu par de petits commerces et une moyenne surface commerciale alimentaire ;
- la création d'équipements publics : un centre de loisirs, un stade et un gymnase, un conservatoire, une bibliothèque, un centre social, un groupe scolaire doté d'un gymnase.

L'autorité environnementale apprécie la qualité d'ensemble de la présentation du projet. Les informations sont synthétiques et les illustrations sont nombreuses et instructives. Certaines gagneraient toutefois à être agrandies pour plus de lisibilité. Le projet qui présente un plan masse d'ensemble aurait toutefois pu détailler davantage les projets de constructions par secteurs avec mention des emprises et des hauteurs des programmes de construction.

Fig 1 : périmètre de la ZAC Bas de Clichy (source : étude d'impact)

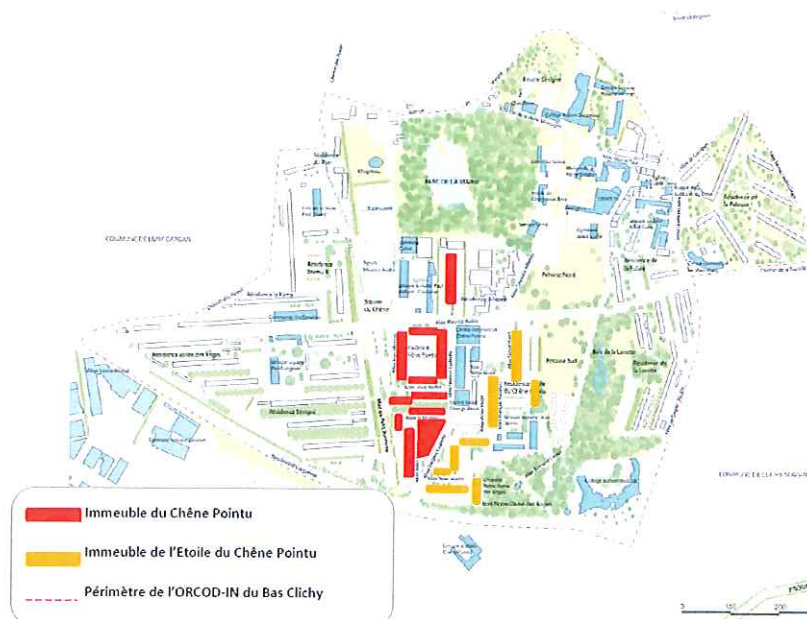




Fig 2 : Projet urbain de la ZAC Bas Clichy avec tracé du futur tramway Tzen4

## 2. L'analyse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux du projet concernent la pollution des sols, les mouvements de terrain, les ruissellements, les zones humides, les milieux naturels et le paysage.

L'état initial est bien traité dans l'ensemble. Toutefois, des compléments sont attendus sur les ruissellements, les zones humides et le paysage.

### **La pollution du sol**

Cette thématique est bien traitée dans l'état initial. Une étude documentaire a été menée recensant plusieurs sources potentielles de pollution notamment par la consultation des inventaires BASIAS et BASOL. A l'exception de la chaufferie de Chêne Pointu identifiée par BASIAS aucun site de ce type ne se situe sur ou à proximité de la ZAC. Lors de l'étude historique, trois zones ont été identifiées comme des zones de pollution potentielles : les sites de la chaufferie DALKIA du Chêne pointu (site 1 toujours en activité), le transformateur PCB de la Centrale Géothermique (site COFRETH, site 2) et l'ancienne station-service AS ECO (site 3).

Des investigations de sols ont été réalisées confirmant la présence de toluène et d'hydrocarbures volatils dans les gazs du sol au droit du site 1 et la présence de trace en HCT dans les sols et de toluène et hydrocarbures volatils à des teneurs significatives dans les sols au droit du site 3.

L'étude d'impact aurait toutefois pu mentionner l'existence d'un regroupement anormal de plombémies élevées (taux de plomb élevé dans le sang supérieur à 50 µg/l) dans les populations résidant sur le site suggérant la présence d'une source locale (probablement des barreaudages comprenant du plomb dans les immeubles du quartier sans exclure une pollution des sols par le plomb).

Les enjeux relatifs à la qualité des sols sont correctement définis à ce stade. Les investigations menées indiquent un niveau de sensibilité important notamment au regard des usages futurs du site et en particulier l'implantation d'écoles et de centres de loisirs.

#### **Les mouvements de terrain, les ruissellements et les zones humides**

Les enjeux en matière de risque de mouvements de terrain sont bien identifiés. Le site d'étude est soumis à un aléa moyen à fort concernant les phénomènes de retrait et gonflement d'argiles. D'après l'étude d'impact, des études géotechniques seront menées par une entreprise spécialisée, en amont de la réalisation des chantiers de construction neuve, pour définir avec précision la nature des sols en place. On peut regretter que ces éléments ne figurent pas dans l'étude d'impact à ce stade.

La commune est exposée à un risque d'inondation par ruissellement en cas de fortes pluies et quand la capacité d'infiltration ou d'évacuation des sols ou des réseaux d'assainissement est insuffisante. Un bassin de rétention situé allée Maurice Audin a été aménagé pour limiter les risques d'inondation sur la commune. Ouvert en 1999 et géré par la ville de Clichy-sous-Bois et propriété du Conseil Départemental de la Seine Saint Denis (CD93), cet ouvrage de retenue fonctionne lors des fortes pluies pour écrêter les écoulements afin de ne pas engorger le réseau d'assainissement. Il présente un volume de 19 300 m<sup>3</sup>. Cet enjeu est bien identifié dans l'état initial. L'étude d'impact rappelle que plusieurs arrêtés de « catastrophe naturelle » ont été pris sur la commune (p 251 de l'étude d'impact). L'autorité environnementale considère cet enjeu comme fort d'autant que le projet d'aménagement prévu est susceptible de modifier les conditions de ruissellement sur un secteur concerné par une pente non négligeable (orientée vers le nord-ouest). L'autorité environnementale aurait à ce titre souhaité que les conditions actuelles de ruissellements (lames d'eau, sens des écoulements et conditions d'infiltration (les perméabilités)) sur le site soient présentées sans attendre de réaliser le dossier loi sur l'eau.

Concernant les zones humides, leur identification est fondée sur l'analyse de la carte des enveloppes d'alerte qui interceptent le périmètre de la ZAC. L'étude d'impact a identifié les zones de classe 3 non encore urbanisées comme le secteur « La Lorette » qui est concerné par le tracé du tramway T4 (pages 172 à 174). Il s'agit d'une pelouse humide qui fera l'objet d'une compensation par le STIF sur un secteur distinct hors de la ZAC. L'autorité environnementale fait remarquer que le secteur de la boucle Sévigné intercepte également une enveloppe de classe 3 et aurait apprécié qu'il soit également investigué d'autant qu'il est concerné par un projet de 60 logements.

#### **Le paysage, les milieux naturels et le patrimoine**

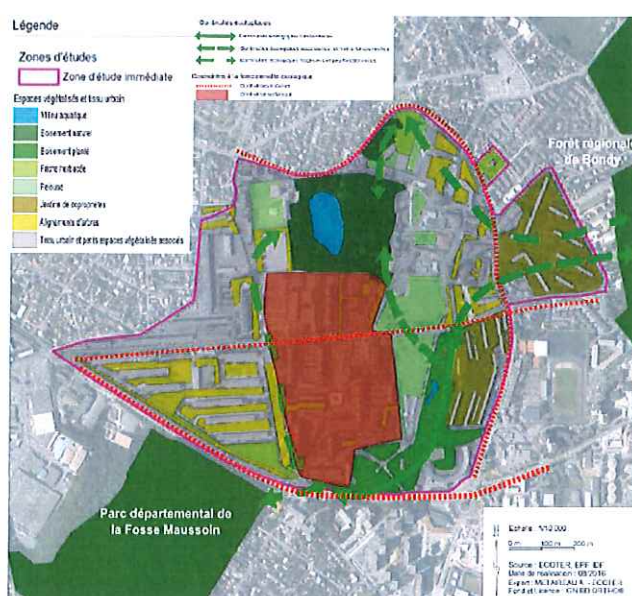
Malgré le contexte urbain de la commune, celle-ci est relativement boisée, et présente même de grands boisements (forêt régionale de Bondy, Parc départemental de la Fosse Maussoin). Des espaces verts et des espaces naturels ponctuels laissés en libre évolution sont également très présents. Ainsi, la nature ordinaire de cette commune s'appuie sur un réseau d'espaces verts composés d'éléments d'intérêt plus ou moins fort. Deux Espaces Boisés Classés se situent dans la zone d'étude définie par le périmètre de l'ORCOD-IN : le Bois de Lorette, le Bois de Notre Dame des Anges d'une part et le Parc de la mairie, la Forêt régionale de Bondy d'autre part.

D'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Île-de-France (SRCE), la zone d'étude est localisée au niveau d'un secteur riche en réservoirs de biodiversité et en continuités écologiques. Ces dernières sont néanmoins identifiées à fonctionnalité réduite, car fragilisées. Les réservoirs de biodiversité se trouvant à proximité du site englobent le parc départemental de la Fosse Maussoin et la forêt régionale de Bondy classés tous deux en ZNIEFF 1 et site Natura 2000.

L'étude d'impact du dossier de création de ZAC et l'expertise « *faune, flore, milieux naturels* » (figurant en annexe 1) proposent des inventaires naturalistes très complets et réalisés avec des protocoles scientifiques pertinents. Les méthodologies et résultats sont détaillés et précis dans l'annexe 1 de l'étude d'impact.

Ces mêmes volets sont toutefois trop synthétisés dans le corps de l'étude d'impact, en particulier les cartographies qui, trop réduites, en deviennent parfois illisibles. De même les listes détaillées des espèces observées ne sont présentées qu'en annexe.

L'étude d'impact conclut que d'une manière générale, concernant la flore, les enjeux sont de modérés à forts sur l'ensemble du secteur d'étude. L'enjeu de la nature ordinaire ressort comme l'un des plus importants à l'échelle de la commune.



- ▷ 2 importants noyaux de biodiversité à proximité : le parc de la Fosse Maussoin et la forêt régionale de Bondy.
- ▷ 2 éléments de transition essentiels à la fonctionnalité écologique locale : le Bois de la Lorette et de Notre-Dame des Anges.
- ▷ 1 réservoir de biodiversité isolé : le parc de la mairie.

Fig 3 : Continuités écologiques (source : étude d'impact)

Concernant la faune, les enjeux sont forts. Au vu du caractère très urbanisé de la zone d'étude définie par le périmètre de l'ORCOD-IN, les enjeux ornithologiques paraissent importants. Les vieux arbres des parcs boisés de la zone d'étude (parc de la Mairie, bois de la Lorette et bois Notre Dame des Anges) ainsi que les étangs du bois de la Lorette et du parc de la mairie constituent des espaces à enjeux forts pour les chiroptères. Une seule espèce d'amphibiens a été notée lors des prospections batrachologiques. Il s'agit du Triton ponctué qui a été observé en périphérie ouest de la zone d'étude au sein du parc départemental de la Fosse Maussoin mais pas au sein de la zone d'étude. Concernant les insectes, l'enjeu le plus important de la zone d'étude concerne la friche au nord. Elle concentre la plus grande diversité et cinq des sept espèces patrimoniales. L'absence de fauche permet la présence constante de plantes à fleurs nectarifères dont se nourrissent les rhopalocères et les coléoptères floricoles. Elle permet aussi la présence de hautes herbes propices à la présence d'orthoptères et odonates. La friche au sud de la résidence Sévigné présente un intérêt moindre mais relativement intéressant, du fait de la présence d'une espèce patrimoniale non-observée sur le reste de la zone d'étude. A noter aussi que le bois et étang de Lorette abritent un espace boisé de transition entre les noyaux de nature adjacents de la trame verte. Ils constituent un lieu de vie et de nourrissage d'espèces forestières protégées (oiseaux et chauves souris).

La thématique paysage est bien traitée et identifiée comme enjeu dans l'étude d'impact. L'autorité environnementale note que l'étude d'impact comporte une brève description du paysage actuel à l'échelle du site et de ses environs, illustrée de photographies prises au sein du site du projet. Concernant le patrimoine bâti, le site est actuellement occupé par des bâtiments appartenant à deux copropriétés vouées à la démolition. Un site classé au titre des monuments historiques se trouve dans la zone d'étude définie par le périmètre de l'ORCOD-IN. Il s'agit des façades et toitures de l'ancien Château et de l'Orangerie. De plus, le périmètre est localisé à proximité de deux sites inscrits : le « Mairie et parc », site inscrit le 2 octobre 1967 et la Chapelle Notre Dame des Anges, site inscrit le 30 mars 1942. Des aménagements paysagers de faibles ampleurs sont prévus au sein du parc de la mairie dans le cadre du projet.

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

L'étude de circulation présentée dans l'étude est satisfaisante. Le site ne bénéficie pas actuellement d'une bonne desserte par les transports en commun. Il en découle une circulation dense dont 65 à 80 % est liée à la circulation de transit.

Le site se localise dans un environnement sonore calme et à l'air peu pollué. L'état initial aborde toutefois la qualité de l'air en se basant sur une station d'Airparif de Tremblay-en-France et sans justifier de la représentativité de cette station de mesure.

## **3. L'analyse des impacts environnementaux**

### **3.1 Justification du projet retenu**

Le projet concerne un secteur identifié au sens du Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2013-2030 (SDRIF), comme un quartier à densifier dans le secteur d'une future gare, ce qui représente une opportunité de reconversion et de développement urbain. Le projet répond à cet objectif avec un ratio démolition/construction en faveur de la construction.

Compte tenu de l'état de dégradation croissant, le nombre de démolitions prévu à hauteur de 890 logements en avril 2016, a été porté à 981 logements durant l'été 2016 puis à 1 240 logements à l'hiver 2017. Le projet de renouvellement du centre urbain de Clichy-sous-Bois a fait l'objet en 2014 d'une première étude d'impact, portée par la ville de Clichy-sous-Bois. Le projet a ensuite été repris par une nouvelle maîtrise d'ouvrage, l'EPF IDF, en 2016. Entre la 1ère et 3ème version, le projet proposé a pris en compte plusieurs enjeux écologiques mis en évidence dans la première étude d'impact. Ceci se traduit en particulier par une réduction de l'impact du projet sur les milieux naturels dans le secteur de la boucle de Sévigné où la continuité écologique est maintenue et où la surface végétalisée détruite, une surface herbacée et arbustive, a été réduite de 1,4 à 0,5 ha.

L'étude des énergies renouvelables prévue à l'article L300-1 du code de l'urbanisme n'a pas été réalisée. L'étude d'impact évoque l'actuel approvisionnement des copropriétés de la ZAC par le réseau de chaleur de la ville exploité dans le cadre d'une délégation de service public. La ville souhaite cesser l'approvisionnement en chaleur par ce réseau au motif que le prix facturé aux abonnés est de 110 euros par MWh soit 40 euros plus cher que la moyenne des réseaux de chaleur en Île-de-France ce qui accentue un fort taux d'endettement de familles déjà précaires (vivant à 45 % sous le seuil de pauvreté). L'autorité environnementale recommande donc au pétitionnaire de faire réaliser cette étude des énergies renouvelables afin d'identifier des solutions à ce problème.

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

Les effets du projet sont bien traités dans l'ensemble, mais des précisions sont attendues notamment sur la pollution des sols, le risque ruissellement, les zones humides, les milieux naturels et le paysage.

#### **La pollution du sol**

Compte tenu de l'usage futur du site et considérant notamment les projets de centres de loisirs et d'écoles, il est recommandé de mettre en conformité le site avec les dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative aux recommandations sur l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, définies comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeu et espaces verts attenants qui doivent être évités sur sols pollués. Le pétitionnaire devra particulièrement justifier la localisation et l'absence de risque sanitaire pour les utilisateurs de celui-ci.

L'autorité environnementale note que le pétitionnaire a bien fait réaliser une Etude Quantitative des Risques Sanitaires sur les sites concernés par des pollutions (voir état initial). Celle-ci conclut à un risque acceptable au regard des seuils admis pour les risques liés à l'inhalation. Toutefois, l'autorité environnementale souligne que celle-ci a été estimée pour des temps d'exposition de 7 ans pour les enfants ce qui est insuffisant dans la mesure où ils sont exposés plus longtemps. De plus, le risque d'ingestion de sols est écarté du fait des dispositions constructives (recouvrement des sols par revêtement bitumineux au niveau des voiries, couche de terre végétale sur au moins 30 cm pour les jardins, dalle de béton au niveau des bâtiments). L'autorité environnementale recommande en cas de recouvrement des sols avec de la terre végétale, la mise en place d'un grillage avertisseur ou d'un revêtement minéral afin de couper les voies de transfert ainsi que la mise en place de servitudes dans les règlements de copropriété permettant de garder la mémoire de la pollution actuelle. Elle souhaite également que soit précisée la destination des terres excavées. Par conséquent, il est demandé que l'EQRS déjà réalisée soit revue par le pétitionnaire considérant les remarques de l'autorité environnementale.

### **Les risques, l'eau et la gestion des ruissellements**

Le pétitionnaire indique que le projet est susceptible de réduire les ruissellements produits car il va réduire la surface imperméabilisée de 3,2 ha en raison de l'augmentation des superficies dédiées aux espaces verts celles-ci passant de 31 à 34,2 ha. L'autorité environnementale souligne ce point positif et note que cette baisse de l'imperméabilisation ne représente toutefois que 3,8 % de l'emprise de la ZAC et qu'elle s'accompagne d'autres mesures complémentaires pour réduire les ruissellements. Le pétitionnaire propose en effet, en plus du bassin de rétention existant. Les toitures végétalisées et des jardins de pleine terre. L'autorité environnementale apprécie que des solutions soient recherchées pour réduire les rejets au réseau et assurer une dépollution de ces eaux. Elle aurait apprécié que la faisabilité de ces dispositifs soit examinée dans l'étude d'impact et que des éléments de justification du dimensionnement des dispositifs soient proposés en amont de réalisation du dossier loi sur l'eau.

En particulier, dans la mesure où le projet prévoit aussi d'infiltrer de l'eau dans les sols, cette alternative devra être examinée au regard des capacités réelles d'infiltration et il sera nécessaire de s'assurer que tout dommage soit évité à proximité des bâtis voisins en raison du phénomène de retrait gonflement des argiles.

L'autorité environnementale rappelle que le projet étant susceptible d'infiltrer les eaux et compte tenu de la surface du terrain supérieure à 1 ha, un dossier au titre de la loi sur l'eau est requis (article R.214-1 et suivants du code de l'environnement). Il devra traiter le cas échéant la problématique des deux secteurs de zones humides potentielles concernés par les programmes de construction (secteurs des pelouses et des boucles de Sévigné).

Concernant les effets du projet sur les eaux souterraines, l'étude d'impact ne prévoit pas d'interférences des fondations avec la nappe phréatique qui nécessiterait un rabattement de nappe. Toutefois, la profondeur de la nappe à 10 m environ n'exclut pas cette hypothèse. Dans ce cas l'autorité environnementale indique que ce pompage devra être examiné au titre de la loi sur l'eau afin de déterminer le régime de l'autorisation administrative. Cette problématique aurait du être traitée dans le volet eau de l'étude d'impact en amont du dossier loi sur l'eau. Au vu des pollutions du sol et des éventuelles répercussions sur les 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 également être traitée dans le volet eau de l'étude d'impact en amont du dossier loi sur l'eau.

Concernant les mouvements de terrain, les risques liés au sous-sol seront pris en compte dans les dispositions constructives des différentes opérations de constructions de la ZAC. Des études géotechniques seront menées par une entreprise spécialisée pour les préciser.



### **Le paysage, les milieux naturels et le patrimoine**

L'étude d'impact indique en page 377 que le projet sera conçu afin que le traitement architectural et paysager ne dénature pas la vue depuis les sites classés. Elle rappelle que l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis concernant l'implantation du projet dans le périmètre de protection de l'ancien Château et de l'Orangerie. Dans le rayon de protection de l'édifice classé toutes les modifications de l'aspect extérieur des bâtiments ou toute nouvelle construction seront examinées. L'objectif est de protéger la relation entre l'édifice et son environnement. Il aurait été intéressant à ce titre d'avoir dans l'étude d'impact une ébauche des co visibilité afin d'évaluer l'impact potentiel du projet.

D'après l'étude d'impact (page 378), le projet jouit d'une meilleure intégration paysagère au regard des précédentes variantes, grâce notamment à l'intervention d'urbanistes-paysagistes, depuis 2015. Les bâtiments sont intégrés dans leur environnement d'après le pétitionnaire. Des voies dites douces ainsi que des allées arborées seront aménagées au sein de la zone d'emprise du projet pour connecter les espaces, ce qui contribue à l'intégration paysagère de la ZAC. De plus, les volumes des installations projetées seront en adéquation avec les dimensions de l'espace public réaménagé. Enfin, le maillage écologique sera restauré de manière à être plus fonctionnel, liant les espaces verts qui structurent la zone (boucle verte). L'autorité environnementale apprécie la démarche et aurait souhaité que des illustrations de ces principes soient présentées (croquis, maquettes) dans l'étude d'impact afin de pouvoir visualiser les effets positifs du projet.

Concernant les effets du projet sur les milieux naturels, l'évaluation des impacts bruts sur la faune, la flore et les milieux naturels apparaît réaliste et les mesures proposées sont nombreuses et adaptées. Le projet ne nuira pas au maintien -dans un état de conservation favorable - des espèces concernées, au sein de leur aire de répartition naturelle sous réserve de la bonne application des mesures d'évitement et de réduction d'impact, d'encadrement écologique des travaux et de la réalisation des mesures d'accompagnement et de compensation. L'évaluation du risque d'incidences montre que le projet d'aménagement ne portera pas atteinte à la ZPS FR112013 « Sites de Seine-Saint-Denis », si les mesures d'accompagnement et de compensation sont réalisées."

Par ailleurs, l'autorité environnementale recommande que les mesures « suivi de chantier par un écologue » (MA01) et « Amélioration de la qualité écologique de l'espace végétalisé préservé sur la Boucle de Sévigné » (MA03) proposées dans l'annexe 1, ainsi que l'engagement du pétitionnaire de ne pas nuire aux espèces rares et protégées figurent dans le corps de l'étude. L'autorité environnementale rappelle à ce titre l'obligation de déposer une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leur habitat (article L411-1 et suivants du code de l'environnement). Pour plus de lisibilité du dossier, il est conseillé de clarifier les référencements de ces mesures : par exemple la mesure MR01 de l'annexe devient la mesure MR06 dans le corps de l'étude.

En outre, l'autorité environnementale recommande au porteur de projet de :

- veiller à intégrer dans la mesure MR08 de l'étude d'impact (mesure MR03 de l'expertise faune flore) les modalités de surveillance et d'entretien des dispositifs ;
- prescrire la réutilisation des vieux arbres qui seront abattus pour la création de gîtes à petite faune (mesures MA03 et MA05 de l'expertise faune flore) au bénéfice en particulier de l'Anthribes à large rostre (*Platyrhinus resinosus*) localisé dans le parc de la mairie (parc Charlotte Petit) ;
- s'assurer que la palette végétale (tout à fait pertinente) composée d'essences locales préconisée dans le cadre de la mesure MA08 (Éviter la plantation d'espèces exogènes lors de la réalisation des espaces verts et alignements d'arbres) est bien disponible dans le commerce ;
- éviter les essences allergènes.

S'agissant des mesures de compensations, la mise en place de toitures végétalisées est trop expérimentale (colonisation par les espèces trop aléatoires) pour être considérée comme de la compensation. Il s'agit plutôt d'une mesure d'accompagnement, dont les suivis (entomologique et

ornithologique) permettront d'enrichir les retours d'expériences mais pas de compenser une perte surfacique d'habitats qui sont d'ailleurs différents de ceux recréés en toitures végétalisées.

Enfin, l'évaluation des impacts résiduels pose question car les tableaux de synthèse (p 428 et p 503) concluent à des impacts résiduels "modérés" pour certaines espèces alors que la page 138 conclut à l'absence d'impacts résiduels et donc à la non-nécessité d'une dérogation espèces protégées. Ces deux conclusions sont contradictoires.

Concernant les effets du projet sur Natura 2000, le pétitionnaire aurait dû argumenter l'absence d'impact du projet sur la ZPS FR1112013 «Sites de Seine-Saint-Denis» en cas de réalisation des mesures proposées dans l'étude d'impact. En effet cette conclusion semble en contradiction avec l'étude d'impact qui indique que le parc de la fosse Maussoin, qui jouxte le secteur d'étude, dispose d'habitats favorables à la Bondrée Apivore et au Pic Mar et ces espèces y sont ponctuellement observées (tableau p.738 de l'étude d'impact ou p.172 de l'expertise), et que « du fait de sa position entre les deux secteurs boisés de la fosse Maussoin et le bois de Bondy, le site du projet joue un rôle important dans les échanges entre ces deux parcs Natura 2000 (p 675 de l'étude d'impact et p 107 de l'expertise en annexe). Les boisements du Bois de Lorette et de Notre Dame des Anges « constituent une continuité boisée essentielle dans les échanges entre les différents réservoirs de biodiversité ».

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

D'après l'étude d'impact, le projet va améliorer l'accès au site par la création d'une nouvelle voie reliant le boulevard Gagarine à l'Allée Maurice Audin sur sa partie ouest. Les études menées sur le site tendent à montrer une faible augmentation des trafics automobiles et des nuisances associées sur son environnement (bruit et air). L'arrivée prochaine du tramway et du métro va contribuer à réduire cette augmentation du trafic automobile.

L'étude d'impact mentionne la présence de canalisations de gaz sur la zone du projet comportant un rappel des servitudes à respecter auxquelles il conviendrait d'ajouter les références de textes réglementaires à respecter : l'arrêté préfectoral du 26/11/2015 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz d'hydrocarbures et de produits chimiques. Cet arrêté précise les contraintes en matière d'urbanisme. De même rappeler la procédure de DT/DICT définie par le décret modifié n°2011-1241 du 5 octobre 2011.

### **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).

Concernant la problématique des sols pollués, la phase chantier est bien traitée puisque le pétitionnaire prévoit des mesures afin d'éviter les pollutions en provenance des sols : du matériel contre les pollutions volatiles pour les personnes travaillant sur le chantier et la réalisation d'investigations complémentaires (en page 297). L'autorité environnementale suggère que ces mesures qui sont prévues pour les opérations de démantèlement des anciennes installations soient étendues aussi aux opérations d'excavation et aux pollutions par le plomb en compléments des pollutions volatiles. Toutes les dispositions doivent être prises afin d'éviter les risques d'envol et d'inhalation de poussières.

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 et en privilégiant les matériaux d'autres origines, en particulier les matériaux recyclés.

### **Les effets cumulés**

L'étude d'impact mentionne les projets voisins devant se réaliser selon des calendriers proches et opérationnels jusqu'à 2020, à savoir le tramway T4, le TZen3 et la rénovation du centre-ville de Montfermeil ainsi que les opérations hors ZAC sur les bâtiments Genette et Ronsard.

Toutes les thématiques environnementales ont été examinées avec des effets sur :

- la population en termes de cumul de nuisances sonores et visuelles liées aux travaux et aux trafics, émissions de particules ;
- sur la faune : dérangement par le bruit, destruction d'habitats et d'individus, altération des trames vertes en phase chantier ;
- les trafics (perturbations, embouteillages).

### **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

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

Michel CADOT

