



Autorité environnementale

<http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/l-autorite-environnementale-r145.html>

Avis délibéré de l’Autorité environnementale sur la zone d’aménagement concerté (Zac) Dame Blanche Nord à Garges-lès-Gonesse (95)

n°Ae : 2022-14

Avis délibéré n° 2022-14 adopté lors de la séance du 19 mai 2022

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Ae¹ s'est réunie le 19 mai 2022 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la zone d'aménagement concerté (Zac) Dame Blanche Nord à Garges-lès-Gonesse (95).

Ont délibéré collégalement : Sylvie Banoun, Nathalie Bertrand, Barbara Bour-Desprez, Karine Brulé, Virginie Dumoulin, Louis Hubert, Philippe Ledenvic, Serge Muller, Jean-Michel Nataf, Véronique Wormser

En application de l'article 4 du règlement intérieur de l'Ae, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Étaient absent(e)s : Marc Clément, Sophie Fonquernie, Christine Jean, François Letourneux, Michel Pascal, Alby Schmitt

* *

L'Ae a été saisie pour avis par le préfet du Val d'Oise, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 14 mars 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-1 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-7 du même code, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de deux mois.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'Ae a consulté par courriers en date du 15 mars :

- le préfet de département du Val d'Oise,
- le directeur général de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France, qui a transmis une contribution en date du 20 avril 2022.

Sur le rapport de Karine Brulé et Philippe Ledenvic, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.

Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis. Une synthèse des consultations opérées est rendue publique avec la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet (article L. 122-1-1 du code de l'environnement). En cas d'octroi, l'autorité décisionnaire communique à l'autorité environnementale le ou les bilans des suivis, lui permettant de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des prescriptions, mesures et caractéristiques (article R. 122-13 du code de l'environnement).

Conformément au V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Le présent avis est publié sur le site de l'Ae. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

¹ Formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Synthèse de l'avis

Le projet de zone d'aménagement concerté (Zac) Dame Blanche Nord, situé sur la commune de Garges-lès-Gonesse (95), est sous maîtrise d'ouvrage de l'établissement public Grand Paris aménagement. Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain avec une ambition d'« ÉcoQuartier », d'une superficie de 25 ha. Le projet vise à désenclaver la Zac et le quartier dans lequel elle s'inscrit, ainsi qu'à repenser son maillage en lien avec les quartiers avoisinants, en réhabilitant et diversifiant l'offre de logement du quartier et en mettant en valeur l'identité paysagère du site. Le dossier est présenté dans le cadre de la procédure de création de la Zac.

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux du projet sont :

- l'amélioration du cadre de vie pour les habitants du quartier ;
- la préservation et le développement de trames vertes connectées aux espaces environnants, ainsi que de la biodiversité urbaine ;
- l'amélioration des conditions de déplacement pour tous les modes, de la lisibilité des itinéraires pour les modes actifs et la restructuration du stationnement automobile qui peuvent selon les cas être à l'origine d'incidences positives ou négatives ;
- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre et la prise en compte des enjeux bioclimatiques ;
- la gestion des eaux pluviales et la gestion des déchets liés à un grand volume de démolitions.

Sur la forme comme sur le fond, l'étude d'impact présente de nombreux défauts à la fois méthodologiques et de structure. Le projet d'avenue du Parisis, axe à 2x2 voies traversant le nord de la commune d'est en ouest, n'est pas abordé de façon cohérente dans l'ensemble du dossier, ce qui soulève des interrogations pour certains choix du projet. L'étude d'impact devrait être restructurée et complétée, sur la base d'un scénario de référence et d'un contenu de projet précisément définis et de périmètres d'études adaptés aux thématiques traitées.

L'Ae recommande tout d'abord :

- de caractériser pleinement les sols et d'intégrer les caractéristiques du quartier existant dans la description de l'état initial ;
- de présenter un retour d'expérience des premières démolitions, d'approfondir l'état des lieux de la nature des déchets du projet et de préciser les mesures de prévention (éviter, réduire) des déchets pour réduire leurs volumes, très importants, et leur nocivité, ainsi que toutes les options permettant de les réutiliser et les recycler ;
- d'établir un diagnostic précis des réseaux d'eau dans l'état initial, afin d'inclure dans le projet un programme de réhabilitation.

Dans l'intérêt de la démarche « éviter, réduire, compenser », l'Ae recommande ensuite :

- de modéliser les effets du projet sur les déplacements et les incidences environnementales induites (air et bruit, y compris le bruit lié à l'aéroport de Roissy), après un calage préalable avec des mesures des niveaux de bruit et des concentrations dans l'air, en tenant compte de l'avenue du Parisis le cas échéant ;
- de mettre en perspective les différents enjeux en matière de biodiversité pour hiérarchiser la démarche, et de reprendre intégralement l'analyse des incidences et la définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ;
- et, en conséquence, de justifier certains choix importants du projet en tenant pleinement compte de ces incidences environnementales (bruit et qualité de l'air pour les établissements scolaires, toutes incidences pour le stationnement automobile).

L'Ae recommande en outre :

- de mieux valoriser les interactions, continuités et cohérences entre les nouvelles formes urbaines créées par le projet et les paysages l'environnant,
- de préciser de quelle façon la Zac sera approvisionnée en chaleur après l'arrêt de la chaufferie Van Gogh et de réaliser un bilan complet des émissions de gaz à effet de serre du projet par rapport au scénario de référence, y compris celles liées aux matériaux.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Ae est présenté dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1 Contexte du projet

La commune de Garges-lès-Gonesse (95), au nord-est de Paris à 15 minutes en train de la gare du Nord, connaît une transformation importante depuis le début des années 2000 avec le lancement de programmes successifs de renouvellement urbains mis en œuvre par l'agence nationale pour la rénovation urbaine.

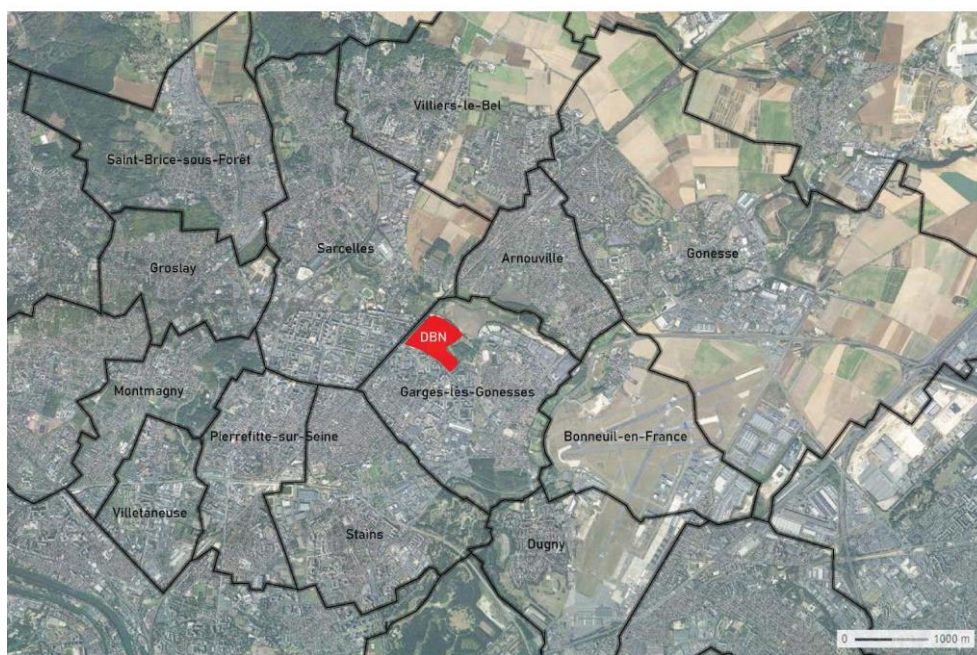


Figure 1 : Situation du projet au nord de Garges-lès-Gonesse (Source : dossier)

Selon le dossier, le quartier Dame Blanche Nord souffre de nombreuses difficultés accentuant son processus de déqualification (dégradation de son bâti, obsolescence de sa trame viaire, vieillissement de ses équipements, paupérisation de sa population, etc.). Grand Paris aménagement (GPA), maître d'ouvrage, a pris l'initiative le 28 novembre 2019 d'une opération de renouvellement urbain sur ce quartier d'environ 25 ha, situé au nord de la commune. Il intervient dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), au titre de la liste principale, sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF²).

La grande majorité du patrimoine bâti est propriété du bailleur social Immobilière 3F (I3F) qui y possède près de 1 700 logements locatifs sociaux, sous la forme de « barres » (de R+4 à R+9) ou de « tours » (de R+7 à R+9). Cent soixante et un logements ont d'ores et déjà été démolis dans le cadre du programme. Quatre opérations ont déjà été engagées, dont deux livrées en 2017 et deux à livrer en 2022. Une durée moyenne de relogement de 18 à 36 mois est estimée pour chaque bâtiment en fonction du nombre de logements et du profil des ménages à reloger.

Le quartier est bordé au sud par l'avenue du Général de Gaulle qui le sépare du centre-ville de Garges-lès-Gonesse. L'ancien fort de Stains à l'est et la vallée du Petit Rosne au nord ferment le

² <https://www.anru.fr/le-nouveau-programme-national-de-renouvellement-urbain-npnru>

périmètre du projet en offrant des paysages de proximité, certes façonnés par l'homme, mais moins artificialisés que les paysages caractéristiques des grands ensembles tels que celui de la Dame Blanche, construit entre 1958 et 1978.

Le quartier est desservi à l'ouest par le Transilien, la voie ferrée délimitant la frontière entre Garges-lès-Gonesse et Sarcelles. Une autre zone d'aménagement concerté (Zac) de 2,63 ha, « Portes de la Ville », contiguë au présent projet, sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération Roissy – Pays de France, intègre le pôle gare Garges-Sarcelles et un centre commercial ; sa réalisation est en cours de finalisation (échéance 2022).

Le dossier n'aborde que de façon discrète un autre projet qui s'inscrit dans la vallée du Petit Rosne et longe le nord du quartier de la Dame Blanche : l'avenue du Parisis ou boulevard intercommunal du Parisis³ (cf. localisation approximative figure 3). Dernier tronçon d'un itinéraire à 2x2 voies reliant les autoroutes A1 (à l'est) et A15 (à l'ouest) entre Groslay et Bonneuil-en-France, porté par le Département du Val d'Oise, ce projet, déclaré d'utilité publique par le préfet du Val d'Oise le 25 avril 2016⁴, fait l'objet d'un contentieux toujours en cours⁵. Le dossier devrait aussi souvent que nécessaire reprendre et faire référence au contenu de l'étude d'impact de cet autre projet.

L'Ae recommande de rappeler les éléments de contexte (tracé, calendrier, principaux enjeux environnementaux) relatifs à la section est de l'avenue du Parisis entre Groslay et Bonneuil-en-France.

Lors de leur visite sur site, il a été indiqué aux rapporteurs que la Ville de Garges-lès-Gonesse portait également un projet pour la trame verte de la commune, « Garges paysage », intégrant le secteur du fort de Stains. La question de son maintien en accès libre ou de sa transformation en parc public clôturé, en lien avec des enjeux de sécurité publique, est en cours de discussion.

1.2 Présentation du projet et des aménagements projetés

Le projet de Zac a été approuvé par le conseil d'administration du maître d'ouvrage le 26 novembre 2021. Il vise à renouveler l'habitat du quartier et à y créer une mixité fonctionnelle et sociale. Les principaux objectifs sont ainsi de :

- *« désenclaver le quartier et repenser son maillage en lien avec les quartiers avoisinants ;*
- *réhabiliter et diversifier l'offre de logement du quartier par des opérations de démolitions/reconstructions ;*
- *mettre en valeur l'identité paysagère du site ;*
- *développer une offre diversifiée de logements de qualité, notamment sur les plans acoustique et énergétique, par la production de logements sociaux, en accession sociale et libre, permettant de répondre aux besoins locaux ;*

³ https://fr.wikipedia.org/wiki/Avenue_du_Parisis https://fr.wikipedia.org/wiki/Avenue_du_Parisis

⁴ L'autorité environnementale, alors compétente, n'a pas émis d'observation ni sur la demande d'utilité publique, ni sur la demande d'autorisation au titre de la législation sur l'eau, ce que la commission d'enquête a regretté : « *L'Autorité environnementale ne s'est pas prononcée sur ce projet dont l'impact environnemental n'est pourtant pas anodin* ».

⁵ Par un arrêt du 19 septembre 2019, la cour administrative d'appel de Versailles a rejeté les appels formés contre le jugement du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 13 mars 2018 ayant annulé l'arrêté du 25 avril 2016 du préfet du Val d'Oise déclarant d'utilité publique le projet de l'avenue de Parisis. Le tribunal comme la cour se fondent sur l'insuffisance de l'étude socio-économique du projet présentée à l'enquête publique. Le Conseil d'Etat par un arrêt du 6 octobre 2021 a annulé l'arrêt de la cour d'appel de Versailles, pour un vice de forme de l'arrêt, et renvoyé l'affaire à la cour.

- réaliser des équipements publics à l'échelle du quartier, ainsi que des aires de détente au travers de squares et jardins familiaux, et reconquérir les espaces publics ;
- connecter le quartier aux lieux actifs de la commune et aux points d'accès aux transports publics en valorisant et développant les continuités piétonnes ;
- inscrire la ZAC dans une démarche de « ville durable » : le projet vise notamment la labellisation « ÉcoQuartier » en développant non seulement les espaces verts mais aussi une agriculture urbaine ».

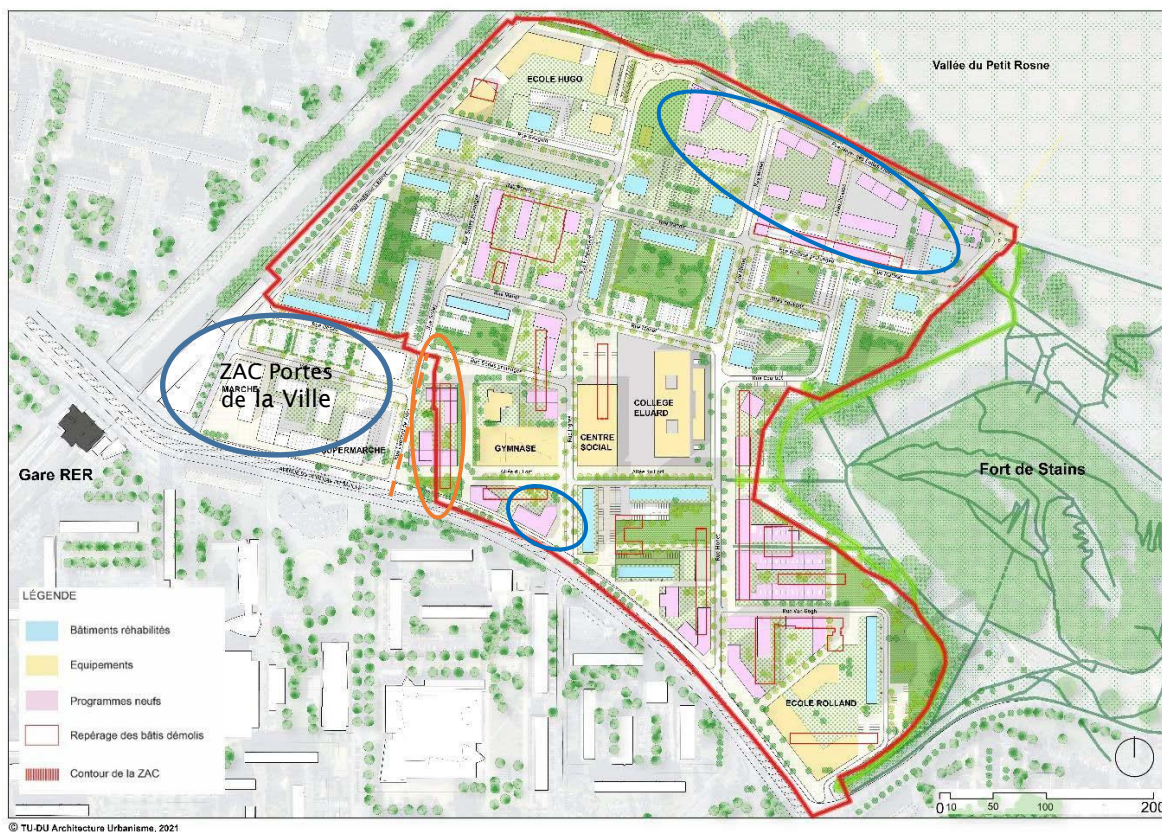


Figure 2 : Périmètre de la Zac (Source : rapport de présentation. Complété par les rapporteurs)

Le périmètre géographique de la Zac a évolué depuis les premières réflexions. Il intègre désormais les lots 1,2 et 3 au nord de la zone, ainsi que le lot 10 au sud, représentés sur la figure ci-dessus par les ovales bleus. Seule une emprise partielle du futur îlot 9 (ovale orange) est incluse dans le périmètre de la Zac Dame Blanche Nord, le reste de l'emprise du futur îlot 9 étant intégré dans le périmètre actuel de la Zac Portes de la Ville. Le tracé de la Zac longe à l'ouest un bâtiment à détruire. Certaines représentations étendent le périmètre vers l'ouest jusqu'à la rue Léonard de Vinci (tracé pointillé orange).

Le programme de la Zac comprend :

- la démolition de 735 logements sociaux par I3F, dont 574 logements restent à démolir dans le périmètre de la Zac ;
- la réhabilitation et résidentialisation des 1 033 logements sociaux conservés par I3F ;
- la diversification de l'offre en logements par la construction d'environ 481 logements neufs sur le quartier pour une surface de plancher maximum développable de 40 000 m² : 152 logements locatifs sociaux (environ 10 620 m²) sur site au titre de la reconstitution de l'offre démolie, 329 logements en accession, dont 148 logements en accession libre (environ 9 390 m²) et 156 logements intermédiaires (environ 12 480 m²) ;

- le redressement d'une copropriété « Garges Nord », objet d'un plan de sauvegarde, à travers sa réhabilitation (150 logements), et la mise en place d'un dispositif de portage ciblé (15 logements) réalisé par le maître d'ouvrage ;
- la démolition progressive par le maître d'ouvrage des équipements publics vétustes : groupes scolaires Victor Hugo et Romain Rolland, locaux d'activité (centre social et antenne jeunesse), parking silo et cube activités et chaufferie du quartier ;
- la reconstruction progressive par Garges-lès-Gonesse de l'offre en équipements publics : groupes scolaires Victor Hugo (à l'extrémité nord de la Zac) et Romain Rolland, pôle sportif, centre social, antenne jeunesse pour une surface de plancher estimée à 20 000 m² environ ;
- la restructuration de l'ensemble des espaces publics du quartier (voirie, espaces verts, parc et squares) soit près de 90 000 m².

De façon originale, l'étude d'impact aborde dans l'analyse des effets du projet sur l'environnement humain et matériel des sujets inédits pour une évaluation environnementale (effets sur le logement y compris en matière de relogement, effets sur la sécurité publique...) : ils constituent des enjeux importants pour le projet.

Les 25 hectares de la Zac Dame Blanche Nord sont la propriété d'I3F pour 19 ha, le reste étant réparti entre la copropriété « Garges nord », la Ville de Garges-lès-Gonesse (groupes scolaires Victor Hugo et Romain Rolland, et l'emprise de la voirie marquant la bordure nord du projet) et le Département du Val d'Oise (collège). Le projet a également pour vocation de restructurer l'ensemble de la propriété foncière du périmètre de la Zac, permettant une correspondance entre la propriété foncière des emprises et leur usage. Ainsi, I3F sera propriétaire à terme de l'ensemble des emprises de ses logements sociaux réhabilités ou développés, ainsi que des espaces de stationnement résidentialisés attenants. L'emprise foncière des voiries, des espaces publics (squares, aires de jeux) et des équipements publics de proximité seront propriété de la commune. D'autre part, dans le cadre du plan de sauvegarde de la copropriété « Garges Nord », un travail fin sera mené pour déterminer la propriété, à terme, des espaces de stationnement attenants. Enfin, les cessions de charges foncières réalisées par le maître d'ouvrage, dans le cadre de la cession des droits à construire, donneront lieu au découpage du foncier en lots privés.

Hormis ceux qui ont déjà été engagés, les travaux sont prévus entre 2023 et 2025⁶. Seul le découpage en six phases des démolitions et réhabilitations est précis. Le reste est imprécis (les travaux d'aménagement et de construction des logements seraient en particulier initiés en amont de la « démolition des équipements »). En particulier, le dossier ne permet pas de comprendre comment la continuité de plusieurs services sera assurée (chauffage urbain, enseignement). L'articulation entre les différents travaux mériterait d'être précisée. L'Ae revient sur ce point en 2.1 du présent avis.

1.3 Procédures relatives au projet

Le dossier est présenté dans le cadre d'une demande de création de la Zac.

La concertation sur le projet a été organisée par le maître d'ouvrage d'octobre 2020 à septembre 2021. Elle s'inscrit dans le prolongement d'un processus de concertation initié depuis plusieurs années par la commune de Garges-lès-Gonesse et le bailleur I3F.

⁶ Le dossier indique à un autre endroit que les travaux s'étaleront sur dix ans.

Conformément à la rubrique 39° de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, il est soumis à évaluation environnementale, la surface de l'opération étant supérieure à 10 ha. Le projet étant porté par un établissement public placé sous la tutelle de la ministre chargée de l'environnement, l'Ae est l'autorité environnementale compétente pour émettre un avis sur le dossier.

Le dossier ne décrit pas les modalités de consultation du public ni les étapes successives qui seront nécessaires pour la réalisation du projet. Selon ce qui a été indiqué aux rapporteurs lors de leur visite, aucune déclaration d'utilité publique n'est nécessaire. Le dépôt d'une demande d'autorisation environnementale et du dossier de réalisation de la Zac est prévu mi-2023.

Une demande de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) portée par la commune de Garges-lès-Gonesse a été engagée pour une entrée en vigueur prévisionnelle fin 2022. Elle doit permettre de créer une sous-zone spécifique au quartier Dame Blanche Nord afin d'assouplir les règles de stationnement et de modifier la hauteur possible des constructions pour faciliter certaines implantations de stationnement en rez-de-chaussée ou en niveau semi-enterré.

L'Ae recommande de préciser les différentes étapes d'autorisation et de réalisation de la Zac, celles pour lesquelles l'étude d'impact sera actualisée ainsi que celles donnant lieu à une consultation du public.

1.4 Principaux enjeux environnementaux du projet relevés par l'Ae

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux du projet sont :

- l'amélioration du cadre de vie pour les habitants du quartier ;
- la préservation et le développement de trames vertes connectées aux espaces environnants, ainsi que de la biodiversité urbaine ;
- l'amélioration des conditions de déplacement pour tous les modes, la lisibilité des itinéraires pour les modes actifs et une restructuration du stationnement automobile qui peuvent selon les cas être à l'origine d'incidences positives ou négatives ;
- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre et la prise en compte des enjeux bioclimatiques ;
- la gestion des eaux pluviales et la gestion des déchets liés à un grand volume de démolitions.

2. Analyse de l'étude d'impact

Sur la forme comme sur le fond, l'étude d'impact présente de nombreux défauts tant méthodologiques que de structure. Alors qu'est attendu le respect du cadre et des prescriptions de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, de nombreux passages sont développés dans une autre partie que celle dans laquelle ils seraient attendus ou ne correspondent pas à l'état de l'art (confusion entre analyse de l'état initial et analyse des incidences, contenu du projet et scénario de référence non définis, incidences temporaires et permanentes, mesures d'évitement ou de réduction qui n'en sont pas, etc.) ; certains sujets sont même traités à plusieurs endroits différents, le plus souvent de façon complémentaire mais pas toujours totalement cohérente. L'ensemble manque de rigueur : certains volets sont parfois riches, mais beaucoup de données, faute de définitions claires, sont sujettes à interprétation.

2.1 Périmètre de l'étude d'impact et zones d'études

L'étude d'impact ne définit pas *a priori* le périmètre du projet et les zones d'études correspondant aux différents enjeux, ce qui confronte son lecteur à plusieurs difficultés :

- alors que le projet a été initié depuis longtemps, la décision de créer une Zac est récente et se superpose au programme de rénovation urbaine déjà engagé. L'étude d'impact évoque ces opérations, actuellement sous la responsabilité d'I3F en tant que bailleur social et propriétaire d'une grande partie du foncier. Ces opérations ont bien vocation à être couvertes par l'étude d'impact ;
- le scénario de référence (dans l'hypothèse où le projet ne se réaliserait pas) n'est pas explicitement défini. Cette définition est certes confrontée à l'incertitude relative au projet d'avenue du Parisis (cf 1.1). L'évolution de l'environnement en l'absence de la Zac sera en effet profondément différente selon que le projet relatif à l'avenue du Parisis se réalisera ou non. Certains volets de l'étude d'impact (scénarios de déplacements) font l'hypothèse que ce sera le cas, contrairement à d'autres volets qui omettent de prendre en compte ses effets. L'étude d'impact devrait clarifier d'entrée l'hypothèse retenue ou, à défaut, conduire l'analyse des variantes et des incidences, en conservant cette alternative, sur la base d'hypothèses cohérentes tout au long de l'analyse ;
- le choix des zones d'études n'est pas expliqué au regard des thèmes traités. Les périmètres d'études rapprochés et éloignés sont rarement adaptés aux thématiques traitées ce qui obère la qualité de l'examen des incidences du projet, y compris lorsqu'elles sont positives, et les réponses apportées en termes de mesures d'évitement, de réduction et de compensation ;
- parfois, le périmètre sur lequel portent les données fournies est incertain ;
- par ailleurs, certains « impacts » (par exemple, l'évolution des réseaux publics) sont en réalité des composantes du projet. L'étude d'impact doit donc évaluer leurs incidences.

L'Ae recommande de définir précisément le contenu du projet et le scénario de référence, d'expliquer en particulier de quelle façon le projet d'avenue du Parisis est pris en compte dans l'ensemble de l'étude d'impact et d'analyser les incidences du projet sur la base d'hypothèses cohérentes.

Elle recommande de définir sur cette base précisée des périmètres d'études adaptés aux thématiques traitées.

Sur la forme, les légendes de nombreuses illustrations sont difficilement lisibles, la pagination s'arrête à la page 394/400, les renvois aux annexes sont peu précis et les annexes elles-mêmes ne sont pas numérotées.

L'Ae recommande d'améliorer la lisibilité du dossier présenté au public.

2.2 État initial

2.2.1 Milieux physiques

Les milieux physiques sont décrits de manière générale ; les spécificités liées à l'urbanisation du secteur ne sont pas décrites. Par exemple, une carte topographique est fournie, sans plus d'information sur le relief et la configuration du bâti et des voiries. Les caractéristiques géologiques et hydrauliques sont également présentées de façon générale, sans préciser de quelle façon

l'urbanisation les a modifiées : des formations gypseuses sont présentes sous la plupart des bâtiments ; l'aléa retrait-gonflement des argiles est moyen ; le site renferme deux nappes distinctes, peu profondes (d'une dizaine de mètres) jugées vulnérables, mais ne comprend pas de périmètres de captages d'alimentation en eau potable ; le réseau superficiel est également décrit ; les masses d'eau sont de mauvaises qualités écologique et chimique. Cette description s'achève sans explication sur l'hydrologie locale, modifiée par l'urbanisation, ni sur les modalités de gestion des eaux pluviales dans l'état initial : l'assainissement n'est décrit que succinctement dans les « milieux humains ».

L'Ae recommande de compléter la description des milieux physiques par des données permettant de caractériser la topographie du quartier dans l'état initial et ses conséquences en matière d'urbanisation ainsi que les conséquences de l'urbanisation existante sur les milieux physiques, ainsi que les modalités de gestion des eaux pluviales.

2.2.2 Milieux naturels

L'étude d'impact présente un grand nombre d'informations, utiles mais sans hiérarchisation. Il est en conséquence difficile pour le lecteur d'apprécier les enjeux les plus importants, d'autant plus que les options retenues pour le projet ne semblent pas avoir tenu compte de ceux-ci, faute d'une qualification permettant de les mettre en perspective.

L'entité « Parc départemental Georges-Valbon » (ou « de La Courneuve ») de la zone de protection spéciale⁷ multi-sites « sites de Seine-Saint-Denis » (FR112013) est située au sud du périmètre d'étude éloigné, à environ 1,7 km du projet⁸. Cette zone de protection spéciale, intégrée dans le réseau Natura 2000, qui est également un espace naturel sensible⁹, couvre les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique¹⁰ de type I « Plans d'eau et friches du parc départemental de la Courneuve » (110020468) et II « Parc départemental de la Courneuve » (110020475).

Plusieurs périmètres régionaux d'intervention foncière se situent dans un rayon de moins de 5 km autour de la zone d'étude.

Le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France identifie un corridor arboré à fonctionnalité réduite, à restaurer, depuis le fort de Stains en direction de Sarcelles. Selon le rapport de présentation du PLU de Garges-lès Gonesse, le projet se situe à proximité d'un chemin herbacé en lien avec la vallée du Petit Rosne, elle-même corridor de la trame bleue (voir figure 3 ci-après).

⁷ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

⁸ Quoique le département de Seine-Saint-Denis soit très fortement urbanisé, il existe pourtant au sein de ce département des îlots qui accueillent une avifaune d'un grand intérêt en milieu urbain et péri-urbain. La nature a su s'installer discrètement au sein du tissu urbain alors qu'elle n'y était pas ou peu attendue. La mise en réseau des différentes entités peut favoriser une meilleure conservation de la biodiversité.

⁹ Les espaces naturels sensibles sont définis à l'article L113-8 du code de l'urbanisme : « Le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ».

¹⁰ Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'analyse présentée est restreinte au périmètre de la Zac. Quelques cartes fournissent des données relatives aux milieux naturels à l'échelle de la commune de Garges-lès-Gonesse mais, de façon peu compréhensible, jamais dans la trame verte et bleue du Petit Rosne, qui devrait probablement être le secteur le plus riche. En particulier, les données de l'étude d'impact relative au projet d'avenue du Parisis auraient vocation à être intégralement reprises et localisées, en rappelant les espèces à enjeux pour le parc « Georges Valbon ».

L'Ae recommande d'élargir le périmètre de l'analyse de l'état initial des milieux naturels à la trame verte et bleue voisine de la Zac (notamment vallée du Petit Rosne et fort de Stains) et de faire le lien avec les enjeux du parc départemental « Georges-Valbon » (ou « de La Courneuve »), qui fait partie de la zone de protection spéciale multisites Natura 2000 (FR1112013).



Figure 3 : Carte des espaces naturels et continuités écologiques (secteur de la Zac en orange (Source : Ville de Garges-lès-Gonesse)

Habitats et flore

202 espèces végétales ont été recensées par le conservatoire botanique national du bassin parisien à Garges-lès-Gonesse ; seule la Zannichellie des marais est protégée au niveau régional. La carte d'alerte végétation n'identifie aucun enjeu au sein du périmètre d'étude rapproché, ni même à proximité. Sur le territoire de Garges-lès-Gonesse, les enjeux sont localisés au sud-est de la commune. Le Torilis nouveau, petite plante annuelle de la famille des Apiacées (Ombellifères), assez rare mais non protégée, a été recensé au sud-est du périmètre.

Le périmètre d'étude rapproché de 31 hectares, qui correspond *grosso modo* au périmètre de la Zac, est composé d'habitats naturels à enjeux très variés (voir figure 4 ci-après) : alignements d'arbres, pelouses urbaines, massifs ornementaux (6,22 hectares) sur l'ensemble du périmètre, plantations de grands parcs (4,36 hectares) au nord-ouest (ou « butte Disney ») et en frange du fort de Stains à l'est, sur laquelle s'appuient des jardins familiaux (0,21 hectare). Un boisement

anthropique (0,99 hectare) marque la limite nord du périmètre vers la vallée du Petit Rosne tout comme une pâture (0,29 hectare) qui se prolonge dans la vallée du Petit Rosne. Des friches nitrophiles (0,21 hectare) sont visibles au nord du périmètre. Le reste du périmètre étant constitué de surfaces imperméabilisées ou en travaux, de respectivement 17,11 et 1,56 hectares.

Dix espèces peuvent être considérées comme exotiques envahissantes : trois sont avérées implantées (Érable negundo, Ailante glanduleux, Robinier faux-acacia) et sept sont potentielles implantées au nord-ouest du périmètre d'étude.

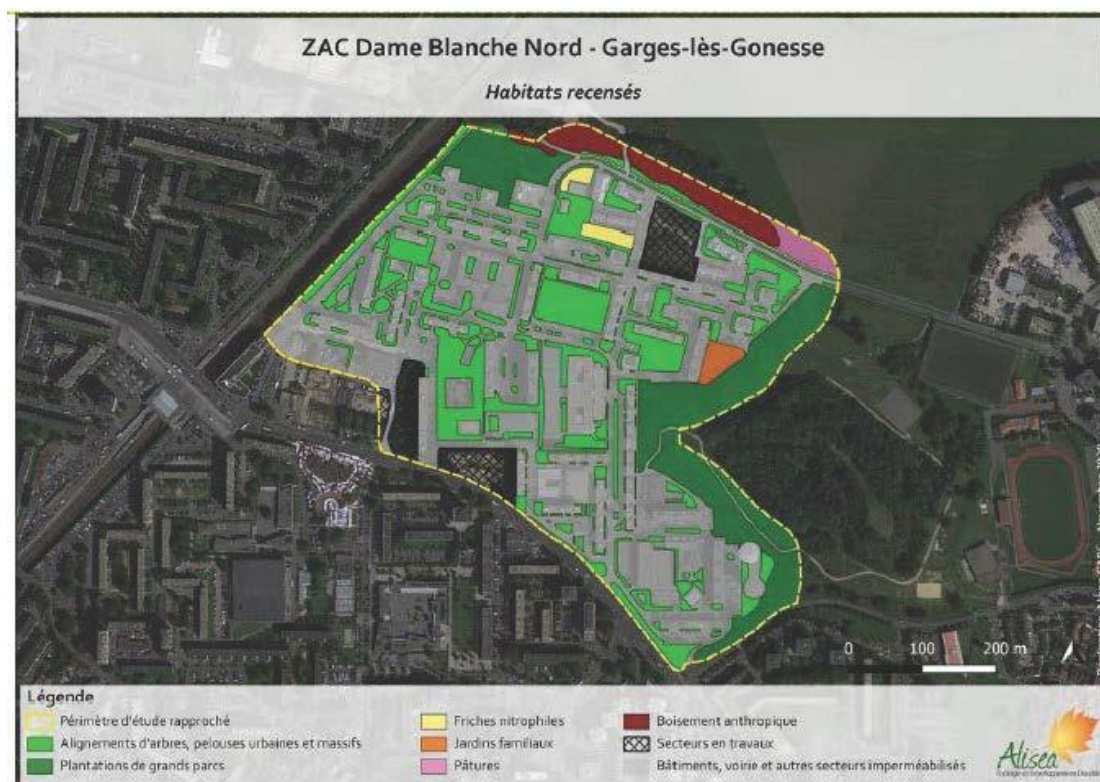


Figure 4 : Carte des habitats recensés (Source : dossier)

Faune

Selon la bibliographie, 17 espèces sont protégées au niveau national, dont 3 menacées et 4 quasi-menacées sur la liste rouge nationale de l'Union internationale pour la conservation de la nature. Les inventaires réalisés en avril et mai 2021 ont permis de mettre en évidence la présence de 25 espèces d'oiseaux nicheurs dans le périmètre d'étude rapproché. La majorité des espèces observées se rencontre en ville, dans les parcs et jardins, et sont globalement ubiquistes. Six espèces¹¹ ont été observées en période de nidification, la plupart dans les « alignements d'arbres, pelouses urbaines et massifs ». Une espèce exotique envahissante a été notée : la Perruche à collier.

Les inventaires réalisés en août et septembre 2020 ont permis de recenser 18 espèces en période de migration. Parmi elles, 10 sont protégées. Elles ne sont pas localisées.

L'Ae recommande de localiser la totalité des espèces observées sur le périmètre rapproché, ainsi que les autres données disponibles au voisinage de la Zac.

Le fort de Stains, dont une partie est dans le périmètre d'étude, est identifié comme territoire à enjeu très fort pour les chauves-souris. Quatre espèces ont été observées à son voisinage dans le

¹¹ Bergeronnette grise, Chardonneret élégant, Martinet noir, Moineau domestique, Roitelet huppé, Verdier d'Europe

périmètre de la Zac lors des inventaires réalisés au printemps et à l'été 2020. Toutes les chauves-souris sont protégées en France. Elles présentent un enjeu de conservation modéré à fort. Le périmètre d'étude est utilisé par les espèces pour le transit ou la recherche alimentaire. Les bâtiments et principaux arbres concernés par le projet sont des supports potentiellement utilisés par les chauves-souris.

L'Ae recommande de localiser la totalité des espaces utilisés par les chauves-souris.

Le Hérisson d'Europe a été observé sur un espace vert proche de la zone d'étude en été 2020. Le Lézard des murailles est une espèce protégée de reptile potentiellement présente dans certains secteurs du quartier.

L'Ae recommande de localiser les points où le Hérisson d'Europe et le Lézard des murailles ont été observés, ainsi que des milieux favorables à la présence d'amphibiens.

De façon générale, l'Ae recommande de dégager de l'ensemble de ces informations une mise en perspective des différents enjeux pour pouvoir hiérarchiser la démarche d'évitement et de réduction des incidences.

2.2.3 Milieux humains

La population de Garges-lès-Gonesse se stabilise autour de 42 000 habitants. Le quartier Dame Blanche Nord comptait environ 6 000 habitants en 2012 ; il comporte plus de familles nombreuses et moins de ménages monoparentaux que la moyenne de la commune. Le quartier est quasi-exclusivement résidentiel, les activités commerciales étant en limite de la Zac Portes de la Ville. Deux groupes scolaires accueillent près de 1 100 élèves dans des bâtiments qui ne sont plus aux normes. Le projet prévoit leur démolition puis leur reconstruction.

Les circulations sont analysées à l'échelle du quartier Dame Blanche Nord, incluant la Zac Portes de la Ville contiguë.

Circulation routière

La plupart des voies de desserte du quartier sont courtes, en sens unique et majoritairement uniquement accessibles via d'autres voies de dessertes. Elles sont généralement adossées à des parkings ou présentent des places de stationnement automobile longitudinales ou en bataille (perpendiculaires à la chaussée). La trame viaire est peu lisible du fait de rues ne se croisant pas au niveau de carrefours complets, de nombreuses boucles autour d'immeubles ou autour de parkings, de nombreuses impasses, de voies devenues des axes de distribution sans être conçues dans cette optique.

Plusieurs voies relient le projet aux autres quartiers : la rue du Noyer des Belles Filles, la rue Henri de Toulouse-Lautrec et la rue Claude Monet.

L'état du trafic routier a été analysé le 13 octobre 2020, hors situations exceptionnelles. En heure de pointe du matin, comme en heure de pointe du soir, la circulation est fluide à l'intérieur du quartier. Les réserves de capacité y sont importantes. La circulation est plus compliquée sur l'avenue du Général de Gaulle aux heures pleines. Les réserves de capacité observées sont moins importantes que sur les cartes de réserve de capacité théorique, du fait des importants flux piétons, de et vers

la gare du RER D, qui contraignent fortement le passage des véhicules sur les mouvements tournant depuis l'avenue du Général de Gaulle vers la rue Henri de Toulouse-Lautrec (flèche rouge).



Figure 5 : Hiérarchie du réseau viaire (Source : dossier et précisions des rédacteurs)

Circulation deux-roues

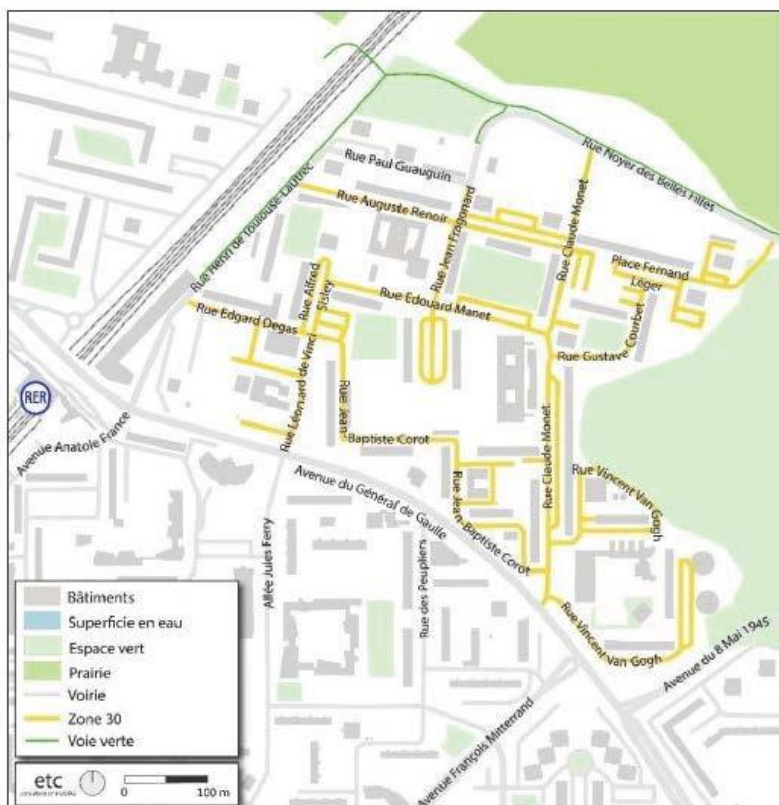


Figure 6 : Localisation des voies vertes et zones 30 km/h du quartier (Source : dossier)

Le quartier a bénéficié au cours des dernières années d'une série d'aménagements en faveur des modes actifs et d'un meilleur partage de la voirie induisant un apaisement de la vitesse. Une voie verte a été aménagée rue du Noyer des Belles Filles ainsi que sur les deux tiers de la rue Henri de Toulouse-Lautrec. Ces deux voies vertes sont reliées entre elles, et à l'itinéraire qui traverse la voie du RER D, dans l'espace vert situé dans l'angle nord-ouest du quartier formé par la butte Disney. Toutefois cette liaison ne permet pas un parcours continu jusqu'à la gare RER D de Garges-Sarcelles.

Circulation pédestre

Les trottoirs sont étroits, discontinus et souvent utilisés par des véhicules stationnés. Le quartier est marqué par plusieurs traversées.

Au-delà de la description des réseaux, le dossier ne présente qu'un graphique sur les pratiques de mobilité ; il ne concerne que les déplacements domicile-travail. Plus de la moitié des résidents utilisent les transports en commun pour se rendre au travail (38 % utilisent la voiture). Alors que le dossier comporte une annexe très fouillée sur les besoins de stationnement à prendre en compte pour le projet, l'étude d'impact n'en reprend pas le diagnostic : elle signale juste que le stationnement est un enjeu majeur pour le quartier, le stationnement illicite étant fréquent. Il a été indiqué aux rapporteurs que cette absence de régulation conduisait à une accoutumance à la voiture : le nombre de places de stationnement constitue un enjeu politique sensible.

L'Ae recommande de compléter significativement, avec des chiffres précis, l'analyse de tous les modes de stationnement et de tous les types de déplacements dans l'état initial de l'étude d'impact.

2.2.4 Cadre de vie

Paysage

Le territoire présente un relief de plaine, modelé par les vallées du Petit Rosne, juste au nord du projet, et du Croult à l'est. Il est marqué par une petite butte arborée sur laquelle est installé le fort de Stains, point culminant du territoire, à partir duquel une coulée verte se prolonge vers le sud.

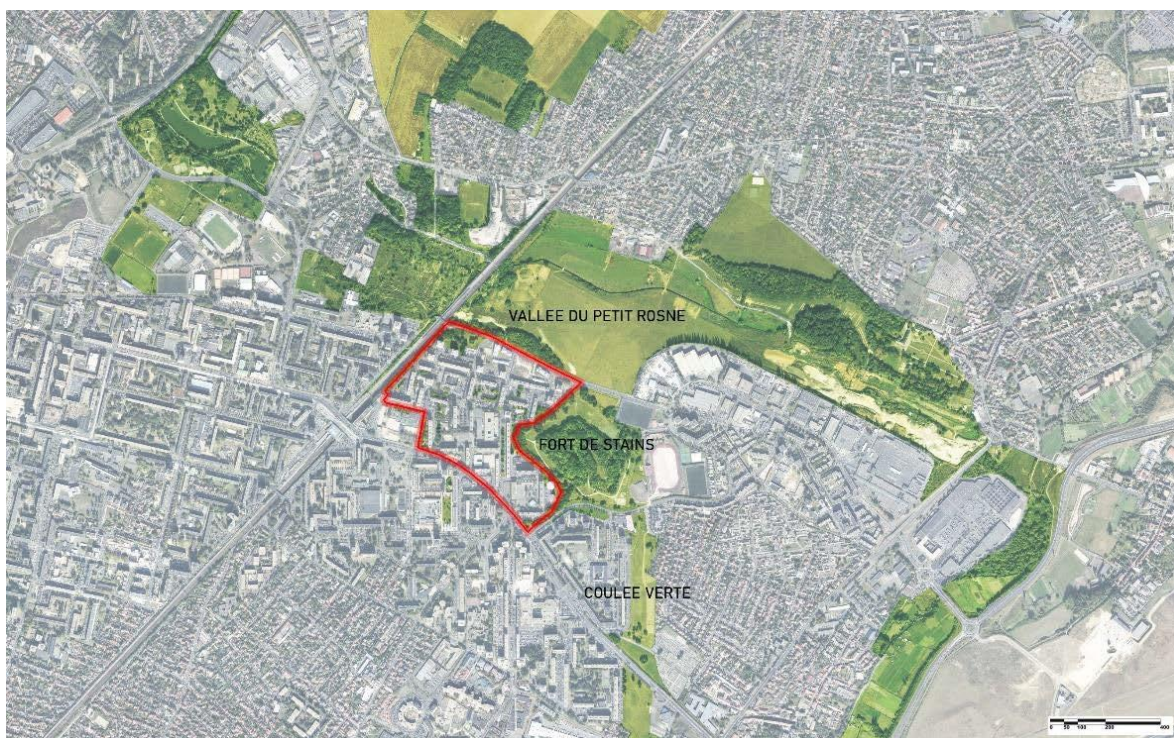


Figure 7 : Paysages environnant le projet (Source : rapport de présentation)

L'étude d'impact indique que le rôle majeur du Croult et du Petit Rosne « *de stockage des eaux pluviales et d'écrêteurs de crues des fonds de vallées semble expliquer leur conservation en espace naturel* » tout en relevant l'incertitude quant au devenir de cette emprise.

La zone d'étude correspond aux quartiers caractéristiques des grands ensembles construits dans les années 1950–60. Elle s'inscrit dans un secteur urbain, dont les abords sont dominés par une forte ambiance minérale, contrebalancée par des cœurs d'îlots paysagers. Il se caractérise par des barres de logements, qui créent des espaces morcelés sans vision d'ensemble. Il fonctionne comme un monde séparé, replié sur lui-même, sans ancrage à la charpente paysagère.

Ce paysage urbain n'est ni connecté à l'espace boisé constitué par le fort de Stains à l'ouest, ni aux espaces boisés de la vallée du Petit Rosne au nord. Les autres limites de la zone d'étude sont franches, avec les voies ferrées du RER D à l'ouest et l'avenue du Général de Gaulle au sud.

Les espaces verts à l'intérieur de la Zac comprennent des espaces aménagés, comme les squares, mais aussi quelques espaces verts diffus de qualité, chacun offrant des ambiances paysagères différentes. Dans l'ensemble, les espaces verts sont très présents, en bordure et à l'intérieur du quartier. Ces espaces agrémentent le cadre de vie du quartier et certains affichent même une qualité paysagère certaine. Quelques espaces verts ont bénéficié d'un aménagement, allant de simples bancs à des espaces plantés. Toutefois, la majeure partie de ces espaces sont des espaces résiduels, souvent peu entretenus ou en friches.

Cette analyse paysagère reste circonscrite au périmètre, fermé, de la Zac. Le périmètre d'étude éloigné choisi pour identifier les zonages réglementaires des milieux naturels pourrait être un choix opportun.

L'Ae recommande d'élargir la zone d'étude paysagère afin de préciser les relations paysagères entre le paysage local et ceux de proximité.

Bruit

Ce volet est incomplet. Comme pour d'autres volets, il rappelle principalement des informations réglementaires et notamment le classement des principales infrastructures de transport. La zone d'étude est couverte en quasi-totalité par la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle ; la voie ferrée à l'ouest et l'avenue Charles de Gaulle au sud constituent les deux autres principales sources de bruit. Le plan d'exposition au bruit impose de ne pas augmenter la population soumise aux nuisances sonores. S'agissant de l'aéroport du Bourget, le dossier fait état à la fois d'un plan de gêne sonore du 28 décembre 2011, dont le zonage ne concerne pas le projet, et d'un plan d'exposition au bruit en cours d'élaboration, mais aussi du plan d'exposition au bruit du Bourget en date du 6 février 2017.

Une campagne avait été réalisée en 2008 pour la Zac Portes de la Ville. La seule conclusion de l'étude d'impact est : « *en 2015, le quartier est toujours marqué par le trafic routier, ferroviaire et aérien : l'ambiance sonore est similaire à celle décrite en 2008* ». L'ambiance sonore de la Zac n'est donc pas caractérisée ni quantifiée. Une modélisation basée sur une campagne de mesures est nécessaire pour pouvoir la caractériser. Elle doit prendre en compte l'ensemble des sources de bruit et être mobilisée pour le scénario de référence retenu, au besoin en s'appuyant sur les données de l'étude d'impact de l'avenue du Parisis.

L'Ae recommande de clarifier la situation des documents relatifs au Bourget et réaliser une campagne de mesures et de modéliser les niveaux de bruit pour pouvoir caractériser l'ambiance sonore de la Zac, dans l'état initial et pour le scénario de référence.

Qualité de l'air

Ce volet est tout aussi incomplet que le volet sur le bruit. Les valeurs de référence ne sont pas rappelées, pas plus que la condamnation de la France pour le non-respect de valeurs limites applicables aux oxydes d'azote et aux particules, notamment en région Île-de-France. *A fortiori*, les nouvelles valeurs de références adoptées par l'Organisation mondiale de la santé en septembre 2021 ne sont pas mentionnées.

L'étude d'impact affirme que « *au vu du site d'implantation de la station (contexte périurbain), la qualité de l'air mesurée sur Gonesse renseigne sur la qualité de l'air de Garges-lès-Gonesse* », sans comparaison du contexte des deux communes. Comme pour le bruit, une modélisation fondée sur une campagne de mesures est nécessaire pour pouvoir caractériser la qualité de l'air de la Zac. Elle doit en outre être mobilisée pour le scénario de référence retenu, au besoin en s'appuyant sur les données de l'étude d'impact de l'avenue du Parisis.

L'Ae recommande de réaliser une campagne de mesures et de modéliser la qualité de l'air pour pouvoir la caractériser pour la Zac, dans l'état initial et pour le scénario de référence.

2.2.5 Énergie. Gaz à effet de serre

Énergie

Le chauffage et l'eau chaude sont fournis grâce à un réseau de chaleur à partir de la « chaufferie Van Gogh » via un réseau en caniveau sous voirie ou sous bâtiment. C'est la seule installation classée pour la protection de l'environnement présente au sein du projet, au sud-est.

Ce réseau de chaleur, à chaufferie au gaz et au fioul, a un taux d'énergie renouvelable de 0 %. Les autres réseaux les plus proches, « Grand Ensemble Sarcelles-Lochères » et « Réseau Villiers-le-Bel-Gonesse », ont des taux respectivement de 41 % (alimenté notamment par l'usine d'incinération de Sarcelles) et de 42 %.

Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre ne sont pas précisées dans l'état initial. Le dossier ne fait qu'une référence rapide à un « plan climat air énergie territorial (PCAET) » de Plaine commune adopté le 23 mars 2010¹² pour la période 2010-2020. Il n'y a donc pour l'instant pas de PCAET en vigueur prenant en compte les objectifs les plus récents en matière de réductions des émissions de gaz à effet de serre auquel le projet puisse se référer.

L'Ae recommande d'approfondir l'analyse des différentes sources d'énergie, notamment en ce qui concerne leurs émissions en gaz à effet de serre, et leurs différents usages sur le périmètre du projet et d'indiquer quelle devrait être la contribution du projet à l'atteinte par la France de la neutralité carbone en 2050.

¹² Il s'agit d'une erreur, puisque les PCAET ont été créés par la loi n°2015-992 du 17 août 2015.

2.3 Analyse de la recherche de variantes et du choix du parti retenu

Le projet Dame Blanche Nord est le fruit d'un long processus d'études préalables réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Garges-lès-Gonesse depuis 2009. En 2019, l'avancement des différentes études et la fiabilisation des calendriers d'opérations a permis l'élargissement du périmètre de la Zac en intégrant l'ensemble des opérations du quartier, à l'exception du périmètre de la Zac Portes de la Ville, opération en phase de clôture.

Les études pré-opérationnelles engagées au printemps 2020 ont permis de préciser la conception urbaine du projet sur le renforcement de sa trame paysagère, en lien avec le projet « Garges Paysage », la formalisation de la structuration des îlots, l'identification précise du besoin en stationnement, la structuration de la trame viaire, l'intégration des équipements publics dans le projet d'aménagement en travaillant notamment dans le cadre de la concertation des habitants, sur la configuration de ces équipements et leur lien avec le quartier (positionnement des entrées, des voies d'accès véhicules, des adresses). Pour autant, ces études s'analysent plus comme un affinage du projet qu'un examen des variantes de ce dernier.

Le maître d'ouvrage a piloté d'octobre 2020 à septembre 2021 une démarche de concertation réglementaire au titre de la création de la Zac Dame Blanche Nord. Elle s'inscrit dans le prolongement d'un processus de concertation initié depuis plusieurs années par la commune de Garges-lès-Gonesse et le bailleur I3F.

Les principaux sujets soulevés par les habitants concernent l'accessibilité et la sécurisation des déplacements piétons / cyclistes, le développement des activités ludiques et sportives dans les espaces publics, le développement du patrimoine végétal et des jardins partagés, ainsi que l'amélioration de la propreté du quartier.

La description de la variante sans projet porte essentiellement sur le risque de dégradation de l'habitat pénalisant l'attractivité du quartier et la santé de ses habitants (manque d'isolation thermique et phonique des logements). Les connexions avec les quartiers alentours et les circulations actives ne semblent pas envisageables en l'absence de projet.

Tels qu'ils sont présentés, les choix du projet ne résultent pas d'une démarche d'évaluation environnementale : plusieurs volets de l'état initial ne comportent pas les données nécessaires pour qualifier correctement les enjeux et l'absence de scénario de référence soulève des interrogations fortes sur la prise en compte de l'avenue du Parisis. Ceci conduit à s'interroger sur la pertinence de certains de ces volets, pourtant importants pour les incidences du projet.

En premier lieu, les différentes hypothèses ayant conduit au repositionnement des groupes scolaires ne sont pas détaillées. Ainsi, le groupe scolaire Victor Hugo, actuellement en position centrale, est projeté au nord-ouest de la zone à la place de la butte Disney¹³. Dans l'hypothèse de la réalisation de l'avenue du Parisis, ce choix conduirait à positionner un établissement sensible accueillant des enfants à proximité d'une source nouvelle importante de bruit et de pollution, sans que l'étude d'impact permette d'en apprécier les risques sanitaires. Le même type de question peut être soulevé pour le groupe scolaire Romain Rolland, rapproché de l'avenue du Général de Gaulle.

¹³ Il a été indiqué aux rapporteurs que c'était un choix sans réelle réflexion sur les précautions à prendre en compte pour le choix de la localisation de ce type d'équipement.

L'Ae recommande de présenter l'ensemble des sites qui ont été envisagés pour les groupes scolaires et de comparer pour chaque variante l'exposition des élèves au bruit et à la pollution de l'air.

Les choix pour le stationnement automobile semblent partagés entre la volonté de résidentialisation, de mutualisation et de suppression des pratiques illicites face à l'attente du public d'une offre forte, faute d'alternative réelle pour une part significative des déplacements domicile-travail (en particulier vers le secteur de l'aéroport de Roissy). Ce dilemme n'est pas objectivé dans l'étude d'impact. La modification du PLU de Garges-lès-Gonesse offre la possibilité d'une réduction du nombre de places à réaliser en cohérence avec les objectifs du projet. L'Ae considère que le traitement de cette question, très importante pour les incidences de la Zac, devrait reposer sur une analyse globale des déplacements induits et de leurs incidences sur la qualité de l'air.

L'Ae recommande de présenter dans le dossier plusieurs scénarios de dimensionnement du stationnement automobile et des modes alternatifs de déplacement pour pouvoir en comparer les incidences sur l'environnement et la santé humaine.

2.4 Analyse des incidences du projet. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

L'analyse des incidences est conduite pour toutes les thématiques environnementales sans référence à un état initial ou un scénario de référence précisément défini. L'interprétation en est rendue incertaine. Elle reste le plus souvent imprécise, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation étant définies de façon générique.

2.4.1 Incidences de la phase chantier

Le projet retient plusieurs mesures générales pour réduire les incidences du chantier : mise en place d'un « responsable environnement chantier », dispositions particulières concernant les installations de chantier, mesures de suivi, utilisation de « matériaux verts ».

Sols, sous-sols, eau

Le dossier ne détaille pas le remodelage des terrains existants, pas plus que le bilan remblais/déblais associé. D'une manière générale, les modifications apportées à la topographie actuelle, prévue dans le cadre du projet, seront très localisées. Des terrassements sont notamment prévus au nord-ouest du projet, au niveau de la butte Disney qui assure le lien avec la vallée du Petit Rosne et la jonction entre les voies vertes est-ouest et nord-sud. Il a également été indiqué aux rapporteurs que certaines ruptures de pente, dotées actuellement d'escaliers, seront aménagées en itinéraires routiers.

Des incidences sur la stabilité des sols résultant de la déstabilisation des terrains, avec un risque de fontis¹⁴ lié à la présence de gypse, et des réseaux existants lors de la réalisation d'excavations et de tranchées sont également possibles. Ces incidences potentielles ne sont pas cartographiées. La réalisation d'une étude géotechnique est prévue préalablement aux travaux. L'étude d'impact pourrait s'appuyer sur le retour d'expérience des premières démolitions/reconstructions sur le quartier. Le projet prévoit de limiter le nombre de sous-sols, mais la programmation n'est pour l'instant pas encore connue (certains parkings seraient semi-enterrés). Le dossier envisage la

¹⁴ Effondrement du sol en surface causé par la déliquescence souterraine progressive des terrains porteurs. Source Wikipedia

réduction de l'imperméabilisation, mais la capacité d'infiltration n'est pour l'instant pas connue et reste incertaine (cf. gypse). Les éléments disponibles en matière de pollution des sols ne sont pas *a priori* préoccupants.

L'Ae recommande de réaliser une étude géotechnique dans les meilleurs délais pour caractériser les sols du quartier et pour pouvoir préciser et localiser les incidences potentielles du projet en termes de risques d'effondrement, de capacité d'infiltration, de volume des remblais nécessaires et de gestion des déblais (volume, qualité) issus des travaux, y compris les démolitions.

Les travaux pourront avoir une incidence sur la qualité des eaux souterraines et des eaux superficielles, causée par un déversement accidentel de substances polluantes liées au chantier (hydrocarbures, peintures, solvants, écoulements hors du cantonnement...), potentiellement accentué par le décapage de certaines parties du sol actuellement composées de marnes peu perméables et mettant à nu des sables et calcaires plus poreux. Des épisodes de ruissellement d'eau chargée de matières en suspensions et de divers polluants sont possibles lors des épisodes pluvieux, sans que les exutoires de ces ruissellements ne soient définis. Le dossier prévoit plusieurs mesures de prévention des pollutions accidentelles (en particulier bassin temporaire de collecte) et, si nécessaire, de gestion des écoulements accidentels. Les modalités de gestion des eaux pluviales devraient en outre viser à éviter la création de points d'eau stagnante pour limiter les risques de développement du moustique tigre.

Milieux naturels

Le maître d'ouvrage indique que le projet conduit à la suppression d'une surface d'environ 1,15 ha d'habitats naturels et à la destruction de huit bâtiments. Il précise que « *les habitats détruits ont un caractère anthropique, sont très entretenus, et ne présentent pas d'enjeux écologiques particuliers. Le projet prévoit également la suppression de plusieurs bâtiments qui peuvent être potentiellement un support de reproduction pour certaines espèces (8 bâtiments restent à détruire). Les inventaires réalisés sur site n'ont pas permis d'identifier les bâtiments où certaines espèces nichent, ou peuvent nicher* ». Il prévoit la restauration d'alignements d'arbres, de pelouses urbaines et de massifs ornementaux sur une superficie de 1,6 ha, soit un gain net à l'échelle du quartier.

Cette conclusion, principalement fondée sur la comparaison de surfaces, semble trop optimiste à la lumière de l'état initial qui indique la présence de nombreuses espèces réparties sur l'ensemble du périmètre, dont plusieurs sont protégées. L'ensemble des espèces animales présentes dans le périmètre d'étude et ses abords est susceptible d'être dérangé par la présence humaine, le bruit, les poussières, les vibrations et la lumière pendant les principales phases de sensibilités des différentes espèces animales (nidification, reproduction, élevage des jeunes), et ce durant toute la période des travaux, sur plusieurs années. Ces effets négatifs sont pour l'instant sous-évalués¹⁵. Le risque de dispersion d'espèces végétales exotiques envahissantes lié au projet¹⁶ constitue un effet négatif, direct, d'intensité assez forte ; il n'est pas que temporaire.

Des mesures seront mises en place, telles que l'installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune avant le démarrage des travaux (nichoirs à oiseaux, gîtes à chauves-souris) dans les arbres et sur les bâtiments maintenus, ainsi que sur les bâtiments réhabilités et les nouveaux bâtiments. Autant que possible, la période de démarrage des travaux sera adaptée (démarrage des travaux en dehors des périodes de sensibilité, soit à partir de septembre). Une vérification avifaune/chauves-

¹⁵ Le dossier considère même l'effet résiduel comme positif.

¹⁶ En phase travaux et en exploitation.

souris (cavités/gîtes) serait faite préalablement à l'abattage des arbres afin d'adapter le chantier (la période de démarrage de travaux coïncide avec la période de forte sensibilité). Enfin, le dossier décrit un dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives telles que la sensibilisation des entreprises sur le nettoyage des engins, végétalisation rapide des terrains nus, contrôle du plan de plantation et des essences retenues, et curatives telle que suppression préalable des principaux foyers). Ces mesures ne sont pas présentées comme des mesures d'évitement ou de réduction, sauf l'absence de travaux nocturnes et d'éclairage travaux sur le site et le phasage dans l'espace et dans le temps (10 ans¹⁷).

L'argument selon lequel le projet « *s'inscrit dans un secteur urbain avec une présence humaine et des activités importantes (circulation, bruits, travaux)* » ne doit pas être retenu pour relativiser les atteintes à la biodiversité en phase chantier, notamment au vu des enjeux recensés dans l'état initial. L'Ae rappelle qu'en cas d'atteinte significative après évitement et réduction à des espèces protégées ou à leurs habitats, une demande de dérogation serait requise nécessitant alors la définition de mesures de compensation.

En tout état de cause, la conclusion (qui figure dans l'analyse des incidences en phase d'exploitation) selon laquelle « *en l'absence d'effets résiduels significatifs, le recours à la compensation et à une demande de dérogation à la protection des espèces n'apparaît pas nécessaire* » n'est pas démontrée pour cette phase travaux.

L'Ae recommande de reprendre intégralement l'analyse des incidences sur les milieux naturels, sur la base d'un état initial complété mettant en exergue les enjeux de façon correctement hiérarchisée, et de définir des mesures d'évitement et de réduction et, le cas échéant de compensation, proportionnées et dont l'efficacité devra être vérifiée.

Santé humaine

Le chantier aura une incidence sur l'environnement sonore, les vibrations ressenties, l'ambiance lumineuse et plus généralement sur le niveau de stress des résidents et actifs se rendant dans la zone de projet (délogements provisoires ou définitifs, modifications des circulations et stationnements...). Le dossier comporte trois mesures de réduction (organisation de la circulation des engins de chantier, espace de stationnement provisoire en « compensation » des emprises du chantier, limitation de la pollution lumineuse) et quatre mesures d'accompagnements (incluant l'information et l'écoute des riverains), visant à limiter les nuisances liées aux chantiers ressenties par les usagers, extérieurs ou intérieurs au chantier (le personnel travaillant sur le chantier, les riverains, les usagers de la voie publique, ...), l'environnement et la population en général. Le bailleur s'engage à respecter également une « charte de chantiers à faibles nuisances » et sa « charte de chantier propre, non annexées au dossier. La mesure relative au stationnement provisoire devrait être intégrée dans une stratégie globale sur l'évolution du stationnement automobile, *a fortiori* si les travaux devaient durer dix ans.

L'Ae recommande de préciser le contenu de la « charte de chantiers à faibles nuisances » et de la « charte de chantier propre ».

Les rapporteurs ont été informés d'une forte attente pour que les travaux soient réalisés dans les meilleurs délais. Le défaut d'information précise sur le phasage – et même l'écart important entre

¹⁷ Sans autre précision sur la façon dont ce phasage sera adapté aux espèces recensées dans la zone d'étude. Ce délai est en outre incohérent avec le phasage général des travaux rappelé à la fin du § 1.2.

les informations fournies par le dossier – et la localisation des travaux alimente la lassitude des habitants.

L'Ae recommande de préciser la durée du chantier dans son ensemble et le phasage des différents travaux pour que les riverains puissent savoir quand et où se tiendront les travaux qui les concernent.

Matériaux de construction

La convention conclue avec l'Agence nationale de rénovation urbaine (Anru) prévoit la démolition de 735 logements. À ces démolitions s'ajoutera la démolition des équipements publics (sous-couche de voirie, revêtements, gabions, mobilier urbain, etc.). Les premiers travaux de démolition et de réhabilitation réalisés par I3F ont permis d'estimer le volume de déchets non dangereux à environ 1,5 millions de tonnes, de déchets amiantés à 400 000 tonnes et de déchets inertes à 66,7 millions de tonnes. Une étude préalable a permis d'identifier un gisement de 12 000 tonnes de béton et de près de 2 000 tonnes de pierres et briques réutilisables. Il est également à noter que la Zac Dame Blanche Nord pourrait bénéficier de la proximité d'autres chantiers à l'échelle de l'intercommunalité.

L'Ae recommande de présenter un retour d'expérience des premières démolitions conduites par I3F, d'en tirer les conséquences pour les travaux à conduire et d'approfondir l'état des lieux de la nature des déchets du projet, y compris des mobiliers urbains, sur l'ensemble de son périmètre et dans un environnement proche.

Dans la mesure du possible, les déblais seront revalorisés ou réutilisés sur site. Si la qualité des terres excavées ne permet pas leur réutilisation ou si les volumes sont trop importants, ces dernières seront envoyées vers une filière de traitement adaptée. Le dossier rappelle l'objectif du plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (Predec approuvé en juin 2015 par la Région Île-de-France) de valorisation de 70 % des déchets de construction et de démolition à l'horizon 2020 sans afficher d'objectifs clairs pour le projet.

L'Ae recommande de préciser les objectifs à atteindre et les mesures en matière de prévention (éviter et réduire) des déchets pour réduire leur volume et leur nocivité et d'approfondir toutes les options permettant de les réutiliser et de les recycler.

2.4.2 Incidences de la phase d'exploitation

Milieus naturels

Les incidences du projet sont principalement abordées sous l'angle du dérangement de la faune. En premier lieu, il serait intéressant de comprendre la contribution du projet à l'amélioration des continuités de la trame verte du quartier. Celle-ci dépendra aussi de l'ambition de renaturation et de la place laissée au stationnement automobile, ainsi que des choix attendus pour le fort de Stains.

Un risque « assez fort » de collision des oiseaux avec sur les bâtiments est anticipé, sans que les raisons liées au projet ne soient détaillées mis à part la présence de surfaces vitrées. Le projet prévoit un plan de gestion écologique des habitats maintenus et des habitats restaurés, un éclairage LED ainsi qu'un réseau intelligent en intensité lumineuse pour limiter les nuisances envers la faune, des dispositifs anticollisions sur les façades vitrées exposées aux grands squares et espaces verts, des clôtures spécifiques permettant à la faune terrestre de circuler. La collision avec les façades vitrées étant susceptible de concerner des individus d'espèces protégées, confirme la nécessité de justifier

l'absence de demande de dérogation et de mesures de compensation (cf.2.4.1) pour les impacts résiduels, sachant que la priorité doit être l'évitement des impacts.

Le risque de perturbation des fonctionnalités écologiques et de dérangement de la faune après la phase travaux est jugé modéré ; en réalité, il devrait être comparable à l'état initial.

Les incidences, potentiellement positives, du développement des jardins familiaux et de l'agriculture urbaine ne sont pas décrites.

Paysages

Le paysage de proximité sera modifié par le projet, avec la création de voiries et de bâtiments nouveaux. À l'image des îlots déjà réalisés, outre le remplacement de bâtiments dégradés de taille imposante par des immeubles plus petits, il est prévu de créer de nouvelles percées visuelles, d'ouvrir le quartier vers le fort de Stains, de créer ou réhabiliter des espaces publics favorisant l'ébauche d'un nouveau cadre de vie centré autour de la trame verte, afin de créer une forme urbaine cohérente et de qualité. Le projet présente donc des incidences positives sur le paysage de proximité.

L'Ae recommande de mieux valoriser les interactions, continuités et cohérences entre les nouvelles formes urbaines créées par le projet et les paysages environnants, notamment en montrant l'incidence positive de la trame verte du projet sur les trames vertes jouxtant le projet.

Transports et déplacements

Pour les déplacements en voiture, le projet prévoit une réorganisation du tissu viaire qui facilitera grandement l'accessibilité du territoire, sa liaison au reste de la commune, tout en évitant l'effet traversant. Le projet redessine et hiérarchise le maillage viaire du quartier en « ouvrant » les situations d'impasses les plus problématiques tout en conservant leur aspect résidentiel. Les voies nord/sud du quartier constitueront les artères principales qui irriguent le quartier. Il en résulte une trame plus lisible et mieux connectée à l'avenue du Général de Gaulle. La résidentialisation des parcs de stationnement vise à limiter le nombre de véhicules en stationnement sur la voie publique

Au regard de la proximité immédiate de la gare RER D Garges-Sarcelles, un des objectifs de la Zac Dame Blanche Nord est de renforcer l'intermodalité et développer les modes actifs. Le projet pacifiera les conflits d'usages en travaillant notamment sur la création de cheminements piétons qualitatifs reliant différentes entités du quartier. Le but est de rendre ce quartier « marchable » et surtout lisible d'un point de vue urbain pour les usagers. Un projet de bus à haut niveau de service sur l'avenue du Général de Gaulle, en prolongement de la ligne existante de tramway est évoqué dans le dossier, mais le projet reste encore très incertain, selon ce qui a été indiqué aux rapporteurs.

Une annexe à l'étude d'impact analyse l'impact sur les trafics de cinq scénarios incluant la réalisation de l'avenue du Parisis et des raccordements aux voiries existantes de la commune (entre un et trois échangeurs) : « *Un des échangeurs proposés permettrait de raccorder le boulevard intercommunal du Parisis au quartier Dame Blanche Nord, via la création d'un barreau se connectant à la rue Noyer des Belles Filles au niveau de l'intersection avec l'avenue Gustave Courbet [au nord-ouest du fort de Stains] ».*

L'étude d'impact n'en dit rien et ne comporte aucune modélisation des déplacements « avec projet » par rapport au scénario de référence. Cette modélisation dépend également des dispositions

retenues en matière de stationnement ; pour l'instant, le dossier ne quantifie pas les objectifs pour le stationnement automobile¹⁸.

C'est un préalable indispensable à l'analyse des incidences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores.

L'Ae recommande de modéliser les déplacements, pour chaque mode, « avec projet » par comparaison avec le scénario de référence retenu.

Bruit et qualité de l'air

Le projet intégrera l'amélioration du confort acoustique des bâtiments comme un élément structurant de conception et de programmation pour limiter les incidences des nuisances acoustiques (routières et ferroviaires) au sein du quartier grâce au choix des formes urbaines, à l'affaiblissement acoustique des façades et des menuiseries, à la présence végétale et aux bandes de roulement des voiries et des trottoirs. Le projet vise également à réserver ou créer des « zones calmes » (< 60 dB-A), isolées des sources de bruit, offrant à la population des espaces de détente et de repos dans l'armature verte, des espaces privatifs en cœur d'îlot en retrait des bruits dans la commune. Aucune disposition n'est précisée concernant le bruit aérien, pourtant prégnant sur la Zac.

En l'absence de modélisation des déplacements et de modélisation initiale des niveaux de bruit, il n'est pas possible de connaître les expositions des futurs bâtiments au bruit, ce qui est problématique notamment pour les établissements sensibles, dont les groupes scolaires. Par ailleurs, le dossier devrait démontrer la conformité du projet au plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Roissy et indiquer si les bâtiments pourront bénéficier de mesures de réduction du bruit à prendre en charge par Aéroports de Paris.

L'Ae recommande de modéliser les niveaux de bruit auxquels seront exposés les habitants du quartier, et tout particulièrement les établissements sensibles dont les groupes scolaires, et démontrer la conformité du projet au plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Roissy.

Les effets sur la qualité de l'air sont principalement décrits dans l'analyse de l'état initial, mais fournissent des estimations pour les évolutions des émissions des véhicules, sans préciser les hypothèses et sans les traduire en évolution des concentrations dans l'air¹⁹. L'avenue du Parisis n'apparaît pas sur les figures correspondantes.

L'Ae recommande de reprendre l'évaluation des incidences du projet sur la qualité de l'air, en cohérence avec les hypothèses faites sur l'avenue du Parisis et la modélisation des déplacements.

Une mesure de réduction, très imprécise, est présentée dans l'analyse des effets du projet (« développement des circulations douces », « développement des mobilités durables et des transports en commun »). C'est pourtant la fonction de l'évaluation environnementale de déterminer, par la modélisation, les effets du projet sur la base d'hypothèses sur l'organisation des déplacements mais aussi, dans le cas d'espace, sur le dimensionnement des stationnements.

¹⁸ La mesure d'accompagnement n° 13 précise les modalités de stationnement des vélos dans les bâtiments comme prescrit par la loi.

¹⁹ « À l'horizon 2030, les émissions augmentent en moyenne de 3,8 %, conformément à l'évolution des quantités de trafic sur la zone d'étude », sans préciser les hypothèses sur lesquelles s'appuie cette évaluation.

Sur la base des résultats de ces modélisations, si les expositions au bruit et à la pollution de l'air apparaissent excessives, l'Ae recommande de reconsidérer la localisation des établissements sensibles.

Réseaux

Comme indiqué au § 2.1, l'étude d'impact aborde cette question principalement comme un impact du projet. Elle traite principalement les réseaux d'eau dans les impacts temporaires. Elle identifie trois mesures de réduction (réduction des pertes d'eau potable, qualité de séparation des eaux d'évacuation, planning de dévoiement des réseaux). La dernière mesure est en réalité une composante du projet à décrire. L'esprit des deux autres mesures est intéressant, en ce que la réalisation de la Zac est une opportunité pour améliorer la qualité des réseaux, réduire les fuites²⁰, améliorer le traitement des eaux usées et des eaux pluviales²¹. Les exutoires (infiltration, cours d'eau ou à défaut réseau d'assainissement) ne sont pas précisément traités²².

L'Ae recommande d'établir un diagnostic précis des réseaux d'eau (eau potable, eaux pluviales et usées) dans l'état initial, afin d'inclure dans le projet un programme de réhabilitation de ceux-ci.

Les autres réseaux sont traités dans l'analyse des impacts permanents, mais uniquement comme « impact » du projet. Le dossier prévoit de nombreux travaux rendus nécessaires : plus de 18 km d'extension du réseau de chaleur, de nombreux réseaux électriques et de gaz à démolir et construire sans décrire les incidences, qu'elles soient positives ou négatives.

Énergie. Gaz à effet de serre

Énergie

À offre de logements constante, « *le projet ne nécessitera pas d'augmentation de la puissance demandée à Enedis en électricité à l'exception des besoins pour les différents chantiers* ». Les bâtiments neufs seront construits selon la réglementation environnementale (RE) 2020. Les bâtiments rénovés visent le label « BBC Rénovation ». En toute logique et sauf effet rebond, les consommations d'énergie devraient significativement diminuer ; l'analyse de l'état initial, fondée sur une annexe complète fournit une estimation des besoins en énergie dont il n'est pas possible de savoir si elle correspond aux besoins actuels ou futurs. Des nouveaux postes de distribution publique pourront être prévus, « *placés de manière optimum sur les îlots neufs* » ; il conviendra de prendre en compte et le cas échéant limiter les expositions aux champs électromagnétiques qu'ils induiront.

Les chaudières de la « chaufferie Van Gogh », fonctionnant au gaz naturel et au fioul et alimentant des moteurs de cogénération seront démolies assez rapidement. Pour l'instant, le dossier privilégie le raccordement à une station d'épuration existante et à l'incinérateur de Sarcelles pour la production de chaleur. Aucune autre installation n'est à ce jour prévue.

L'Ae recommande de préciser de quelle façon la Zac sera approvisionnée en chaleur une fois la chaufferie Van Gogh démolie.

²⁰ Le dossier prévoit par ailleurs des mesures de réduction de l'utilisation de l'eau potable dans les nouveaux logements.

²¹ Le « *respect des prescriptions du PLU au sein du zonage concerné par le projet* » n'est pas une mesure de réduction.

²² Dans l'analyse des impacts permanents, le dossier évoque la nécessité d'un diagnostic de la présence de gypse et des réseaux d'assainissement.

Gaz à effet de serre

Le traitement des gaz à effet de serre est particulièrement succinct. Il se résume en un seul tableau :

Substances	Unité	Situation actuelle	Situation future fil de l'eau	Situation future avec projet	Evolution des émissions entre la situation avec projet et la situation fil de l'eau
Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES)					
CO ₂	T/j	3	2.68	2.79	4.2%
CH ₄	kg/j	0.0	0.026	0.027	3.0%
N ₂ O	kg/j	0.2	0.127	0.131	3.0%

Figure 8 : Bilan des émissions de gaz à effet de serre (Source : dossier)

Ni le périmètre, ni les hypothèses ne sont précisés. Ce bilan devrait intégrer les émissions liées à la fois aux bâtiments et aux transports. Les émissions liées aux matériaux nécessaires au projet ne sont pas abordées.

L'Ae recommande la réalisation d'un bilan complet des émissions de gaz à effet de serre du projet pour le scénario de référence et le scénario projet, couvrant l'approvisionnement et la gestion des matériaux.

2.5 Évaluation des incidences Natura 2000

Les spécificités relatives aux sites Natura 2000 ne sont traitées que très succinctement dans les volets relatifs aux milieux naturels. Le projet n'affecte pas d'emprise de site Natura 2000. Les habitats naturels et les espèces du site le plus proche (« Sites de Seine-Saint-Denis ») ne correspondent pas à ceux qui ont été inventoriés dans la zone d'étude. Le dossier conclut que le projet est sans incidence sur le site Natura 2000.

2.6 Suivi du projet, de ses incidences, des mesures et de leurs effets

L'étude d'impact ne comporte pas de volet dédié au suivi des nombreuses mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement – à ce stade, aucune mesure de compensation n'est prévue.

En phase d'exploitation, l'évolution du paysage sera suivie grâce à un reportage photographique avec des vues prises au minimum en quatre points (deux vues proches, deux vues éloignées) dont les coordonnées GPS seront les mêmes à chaque étape. Les consommations d'énergie et d'eau potable du chantier sont suivies et enregistrées. Il est prévu une mise en place de compteurs généraux pour assurer le suivi des consommations d'énergie pour chaque type d'énergie (électrique, combustibles, fluide chaud, fluide froid).

L'Ae recommande de définir pour chacune des mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et, dans l'éventualité où elles seraient nécessaires, de mesures de compensation, des indicateurs de résultat afin de vérifier l'atteinte des objectifs affichés dans l'étude d'impact et, si nécessaire, de définir des dispositions correctrices s'ils n'étaient pas atteints.

2.7 Résumé non technique

Le résumé non technique est riche en illustrations. Pour autant, ces illustrations ne sont ni toujours adéquates, ni totalement révélatrices de l'ambition portée par le projet. Par exemple, la vue générale cible la Zac Portes de la Ville et aucune carte n'illustre l'ambition paysagère, la restructuration des voies de circulations piétonnes, cyclables et automobiles ou la volonté de reconnecter cette Zac à son environnement.

Le dossier évoque le « futur projet » pour qualifier les destructions/réhabilitations d'immeubles et restructurations de divers équipements ou le « projet », sans que le « projet de création de Zac », son objet, ne soit défini précisément.

Les incidences du projet et mesures d'évitement, de réduction de compensation sont présentées sous forme de tableaux de synthèse sans lien avec le tableau de synthèse de l'état initial permettant de comprendre de quelle manière les différents niveaux de sensibilité du projet ont été traités.

Le résumé non technique reflète les insuffisances du dossier. Il a vocation à être adapté pour intégrer les recommandations du présent avis.

L'Ae recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.