

Ce résumé non technique a pour but de présenter, sous une forme compréhensible par tous, l'étude d'impact sur l'environnement du projet de nouveau siège social de Véolia, sur la commune d'Aubervilliers.

Le résumé non technique reprend en huit parties l'essentiel de l'étude d'impact :

- il présente le projet de construction : description du projet.
- il indique les contraintes et les atouts du point de vue de l'environnement : analyse de l'état initial.
- il expose les impacts du projet : effets du projet sur l'environnement.
- il évalue les effets cumulés du projet avec d'autres projets connus : analyse des effets cumulés.
- il indique les raisons du choix du projet et les autres solutions étudiées : esquisses des principales solutions de substitution.
- il étudie les contraintes réglementaires : articulation du projet avec les documents cadres et compatibilité du projet avec l'affectation des sols.
- il expose la manière dont le projet les prévient ou les compense : mesures compensatrices ou d'accompagnement.

L'étude d'impact est présentée dans son intégralité à la suite du résumé, son contenu est conforme à l'article R122-5 du Code de l'Environnement

## 1 PROJET DE CONSTRUCTION DU SIEGE VEOLIA

Le projet consiste au transfert du siège social Véolia, sur le site d'Aubervilliers, à proximité du canal Saint-Denis. Ce nouveau bâtiment sera uniquement dédié à des activités tertiaires (bureaux, locaux sociaux, espaces de restauration, parkings...).

L'objectif est de créer un environnement de travail moderne et fonctionnel, apportant confort à ses usagers tout en s'appuyant sur une démarche de certification environnementale.

### 1.1 Un site d'implantation dans un secteur dynamique et en plein essor

La ville d'Aubervilliers est située au Nord de l'Ile de France dans la Plaine de France, en Seine-Saint-Denis.

Le secteur d'étude est inclus dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune qui rassemble les villes d'Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, l'Ile-Saint-Denis, la Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Saint-Ouen, Stains et Villetaneuse

L'histoire d'Aubervilliers est marquée par une importante période agricole jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle, suivie d'un développement massif de l'industrialisation.

Le projet Véolia, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par ICADE, s'inscrit dans le cadre du projet global de requalification du quartier ZAC Canal. Le quartier ZAC Canal, d'une superficie totale de 20 ha, est implanté à l'ouest du Canal Saint-Denis et au nord du boulevard périphérique.

Sa position stratégique en première couronne de l'Agglomération Parisienne lui confère une place de choix dans la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs de reconquête urbaine et sociale de la Plaine Saint-Denis.



De plus, elle bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle grâce à la présence importante de l'eau avec le Canal Saint-Denis et de sa Darse.

Ce projet de renouvellement du quartier ZAC canal s'articule autour de plusieurs objectifs :

- Constituer un véritable quartier
- Etablir de nouvelles continuités urbaines
- Renforcer le rôle de « fédérateur urbain » du Canal Saint-Denis
- Optimiser les modes de déplacements et diversifier l'accessibilité aux programmes attractifs
- Souscrire à tous ces enjeux en constituant une structure paysagère à l'échelle du Sud de la Plaine

### 1.2 Un projet mené dans une démarche de certifications environnementales : HQE et BREEAM

#### ❖ Une conception visant 2 certifications environnementales

Le projet de construction du siège de Véolia Environnement, d'une surface de 45 877 m<sup>2</sup>, sera certifié HQE et BREEAM.

Sur le plan énergétique, l'enveloppe du bâtiment ainsi que les différentes dispositions constructives entraîneront de faibles consommations énergétiques (30 % inférieur aux normes actuelles). Pour le chauffage, un raccordement est prévu au chauffage urbain.

Concernant la gestion de l'eau, des stratégies et des systèmes hydro-économiques seront mis en place afin de réduire la consommation d'eau au sein du bâtiment. Une récupération ainsi qu'une réutilisation des eaux pluviales participeront également à l'objectif de réduction des consommations.

Des locaux déchets bénéficieront d'espaces propres afin de stocker les déchets recyclables et réaliser un tri de qualité.

#### ❖ Une gestion des déplacements des salariés favorisant les modes doux : transports en commun et cycle

Le projet comprend un parking souterrain de 1043 places au total, dont 560 pour les véhicules légers et 483 pour les deux roues motorisées.

Il prévoit également un parking pour les vélos avec vestiaires au Rez-de-Jardin, incitant les salariés à utiliser ce mode de déplacement.

Le périmètre du futur siège de Véolia sera délimité par la voie V2 au nord (voie qui va être créée), la rue Madeleine Vionnet à l'est, la rue Anne Marie Fettier au sud, et l'avenue Victor Hugo à l'ouest. L'entrée du site se fera par le sud (Anne Marie Fettier) et la sortie par le nord (Voie V2 – voie privée) en rejoignant ensuite la rue Madeleine Vionnet

#### ❖ La création de jardins intérieurs, de terrasses et de toitures végétalisées.

Il s'agit de mettre en place des aménagements paysagers en lien avec l'environnement du secteur. En effet, ces jardins et espaces plantés seront en relation avec les espaces verts environnants tels que les aménagements au sud de la Darse ou ceux du centre commercial le Millénaire.

Pour les salariés, ces jardins créent des espaces de détente et de tranquillité lors des déjeuners.

Les toitures végétalisées mise en place, vont également permettre, en plus d'un rôle de gestion des eaux pluviales, d'apporter une touche de biodiversité au bâti.

#### ❖ Une offre de restauration et de services pour les salariés

Les espaces de restauration seront situés essentiellement en rez-de-jardin, une petite offre sera disponible dans les étages (restaurant et saladerie).

#### ❖ Les équipements techniques

Le projet sera raccordé au chauffage urbain. Il prévoit également l'installation de la géothermie, un seul pompage en nappe. Les équipements techniques seront intégrés au bâtiment (pas d'équipement en toiture générateur de nuisances).



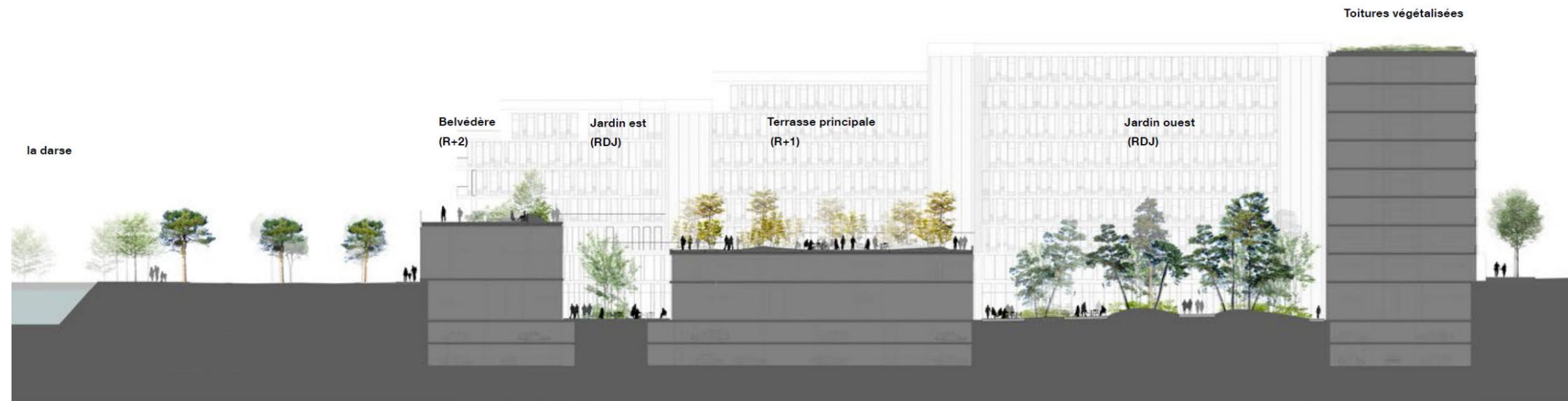
Vue de l'avenue Victor Hugo



Vue de la rue Madeleine Vionnet



Vue de la Darse



Coupe longitudinale sur le bâtiment



| Niveau | Destination   |
|--------|---|
| SS-2   | Parkings : véhicules légers, deux roues motorisés   |
| SS-1   |   |
| RdJ    | Parkings vélos, restaurant, cuisine, agora (amphithéâtre, salles de réunion...)<br>espaces d'accueil, agora (amphithéâtre, salles de réunion, foyer...), bureaux, salle de sport... |
| RdC    |   |
| R+1    | Bureaux, pergola  |
| R+2    | Bureaux, saladerie  |
| R+3    | Bureaux   |
| R+4    | Bureaux   |
| R+5    | Bureaux   |
| R+6    | Bureaux   |
| R+7    | Bureaux, restaurant   |



❖ *Les milieux naturels (faune / flore) : absence de contrainte en état initial mais fort potentiel en lien avec le projet Porte Canal*

Aucun site Natura 2000, ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique) ou Espaces Naturels Sensibles n'est situé dans l'emprise ou à proximité du site. Le site est actuellement composé de pelouses et parking.



Pelouse d'ornement au droit du parking



Pelouse d'ornement au droit du parking

Le maillage vert envisagé dans le cadre du projet Parc canal en lien avec les aménagements d'espaces verts déjà en place, créés en parallèle des bâtiments ICADE au sud de la Darse ou du centre commercial Le Millénaire constitueront une trame verte le long du canal Saint-Denis



Vue Prairie Ombragée du Millénaire



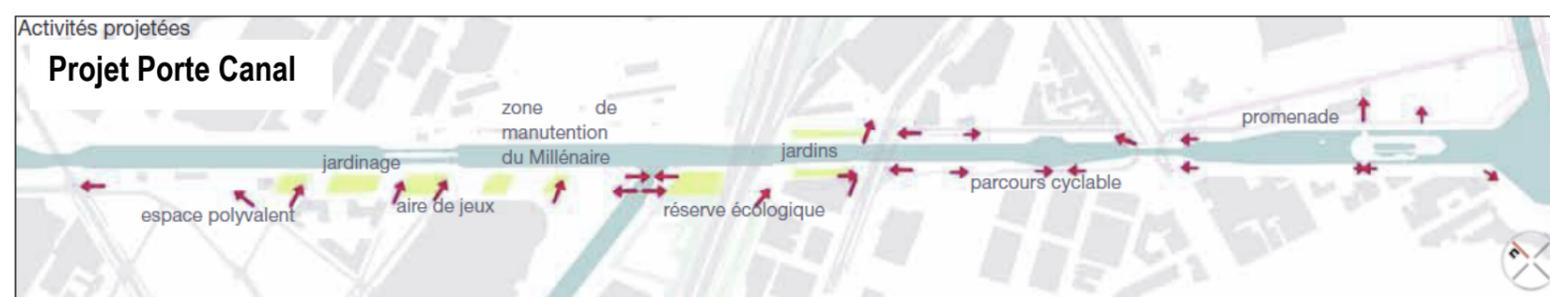
❖ *Le patrimoine*

On ne recense pas de patrimoine bâti sur ou à proximité du site. Sur le plan archéologique, après vérification auprès du service d'archéologie préventive, le secteur ne présente pas de sensibilité particulière.

❖ *Sol et sous-sol*

Le site présente une bonne perméabilité du sol mais compte tenu de la présence de gypse l'infiltration des eaux pluviales est interdite.

Il n'y a pas de périmètre de protection de captage d'eau potable sur la commune d'Aubervilliers. Les captages industriels localisés à proximité de site sont considérés non vulnérables par l'étude sanitaire menée dans le cadre du projet.



■ surfaces d'accueil d'activités futures  
→ continuités & connexions piétonnes

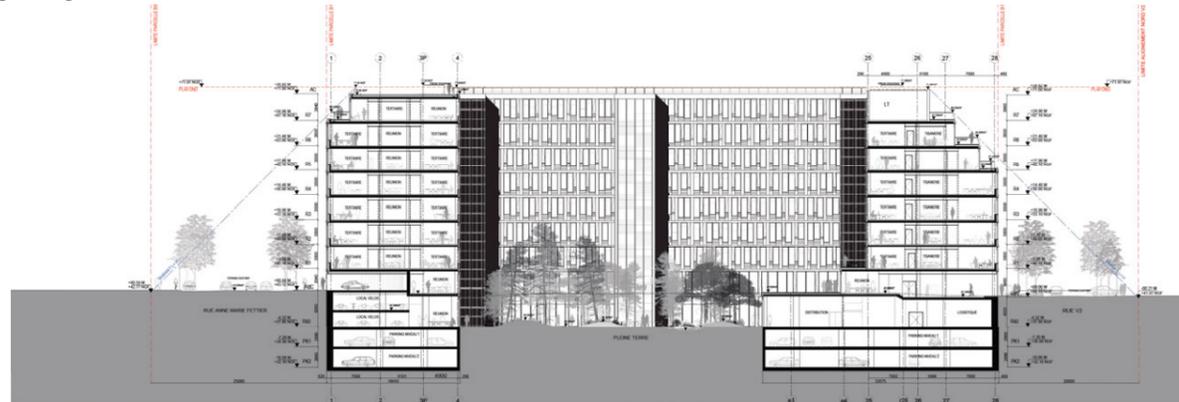


### 3 LES EFFETS DU PROJET

#### 3.1 Effets sur la topographie et la gestion des terres excédentaires

Le projet modifiera de manière importante la topographie des lieux. Cette modification de la topographie ne sera que peu perceptible depuis les voiries sur le pourtour du bâtiment, le projet se raccordant sur le niveau de terrain naturel.

En revanche, à l'intérieur de l'îlot, le terrain est décaissé, d'environ un niveau, permettant de dégager un espace planté devant les équipements collectifs : restaurant, cafétéria, salles de réunion... Par ailleurs, le projet inclut la création de deux niveaux de parking souterrains.



Le projet (parcelle estimée à 10 831 m<sup>2</sup> dans l'étude GRS VALTECH de février 2013) prévoit la construction d'un bâtiment nécessitant le terrassement de l'équivalent de 3 niveaux de sous-sol sur environ 80 % de la superficie du lot. Le reste de la zone sera occupée par des espaces plantés sur pleine terre totalisant 1627 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre de ce projet, aucun soutènement n'est prévu. De ce fait, l'ensemble de la zone occupée par le patio en pleine terre fera l'objet d'un terrassement puis d'un remblaiement au moyen de matériaux sains provenant du site.

Le projet prévoit donc des terrassements importants avec un excédent de déblais. Les volumes de déblais / remblais, ainsi que les pistes de valorisation des terres en fonction des niveaux de pollution ont été analysés dans le cadre de l'étude diagnostic de reconnaissance de la qualité des sols par GRS VALECH en février 2013.

Le volume total de matériaux à gérer est de 113 725 m<sup>3</sup>, soit environ 206 000 Tonnes de terres. Ces terres seront évacuées par camions.

#### 3.2 Effets sur les continuités écologiques, la faune et la flore

Les continuités écologiques sont assurées par la trame verte prévue autour du projet, et notamment par le projet Porte Canal.

Compte tenu de la proximité de la végétation arborée prévue, sur et aux abords du projet, et du caractère vitré des façades du projet Véolia, celui-ci est susceptible de présenter un risque de collision par les oiseaux. Le projet n'est toutefois pas totalement vitré et recherche un équilibre architectural entre façade opaques et vitrés minimisant le risque, tous comme la présence de store extérieur sur la façade ouest. Ce risque sera appréhendé dans le cadre la certification environnementale par un écologue ou par une étude spécifique, s'il l'a considère nécessaire.



#### 3.3 Effets sur le bâti, le paysage et la composition urbaine

Le projet sera bénéfique en améliorant le cadre paysager du secteur et l'inscrivant dans la continuité des projets attenants. On rappellera qu'il n'y a pas de patrimoine bâti ou archéologique sur ou à proximité du site.

#### 3.4 Effets sur les espaces publics et voiries

La requalification des voiries a été effectuée dans le cadre de la ZAC Porte Canal d'Aubervilliers dans laquelle le projet est inclus. Le projet ne nécessite pas de modifier les giratoires qui disposent d'une réserve de capacité suffisante.



#### 3.5 Effets sur le contexte socio-économique

Le projet permettra d'accueillir 2 750 employés, les besoins en logements et services ont été prévus dans le cadre du projet de la ZAC Canal et le site de Véolia ne prévoit pas d'offre dédiée.

Il prévoit l'implantation d'une offre de restauration et d'équipements collectifs (salle de sport,...). Pour autant, bien que le projet soit conçu pour satisfaire les besoins du personnel en espace de détente, les employés dynamiseront directement les équipements autour du projet (centre commercial du millénaire notamment).

#### 3.6 Effets sur le trafic et le stationnement

L'étude trafic menée par EGIS estime à 580 véhicules à l'heure de pointe du matin et 540 véhicules à l'heure de pointe du soir, le trafic associé à la ZAC Canal et à Véolia. Le projet de Véolia, en fonction des voiries aura une contribution comprise entre 25 % pour les voies secondaires desservant le projet (rue Anne Marie Fectier et V2) à 8 % sur les rues principales attenantes au projet et 4 % au-delà. On rappellera que ces chiffres incluent l'optimisation des temps de parcours pris en compte par le modèle.

Le fonctionnement des carrefours demeurera satisfaisant selon l'étude de trafic réalisée par EGIS.

La demande de stationnement est compatible avec l'offre, cela a été confirmé par l'étude EGIS de mars 2013 qui estime le besoin à 560 places de stationnement. On notera que le centre commercial du Millénaire offre des places de stationnement complémentaires en semaine notamment.

#### 3.7 Effets sur les nuisances

Le trafic associé au siège de Véolia n'apportera pas de nuisances sonores perceptibles sur les voiries principales attenantes au projet. Sur la rue Anne Marie Fectier (entrée du site) et la voie V2 (sortie), les niveaux sonores supplémentaires attendus sont de l'ordre de 2 dB(A).

L'implantation du bâtiment préservera les espaces paysagers à l'intérieur de l'îlot des nuisances de la rue Victor Hugo notamment.

Sur le plan de la qualité de l'air, la contribution du projet Véolia sera également directement liée à la contribution au trafic automobile, celui-ci n'ayant pas d'émissions chroniques autres, soit 25 % sur les voies secondaires, 7 à 8 % sur les rues principales et 4 % sur les autres voies.

### 3.8 Effets sur la santé

L'évolution attendue en termes d'émission atmosphérique ou de bruit ne sont pas de nature à porter atteinte aux populations environnantes. Et ce, d'autant plus qu'aucun bâtiment accueillant des populations sensibles n'est recensé à proximité du site du projet.

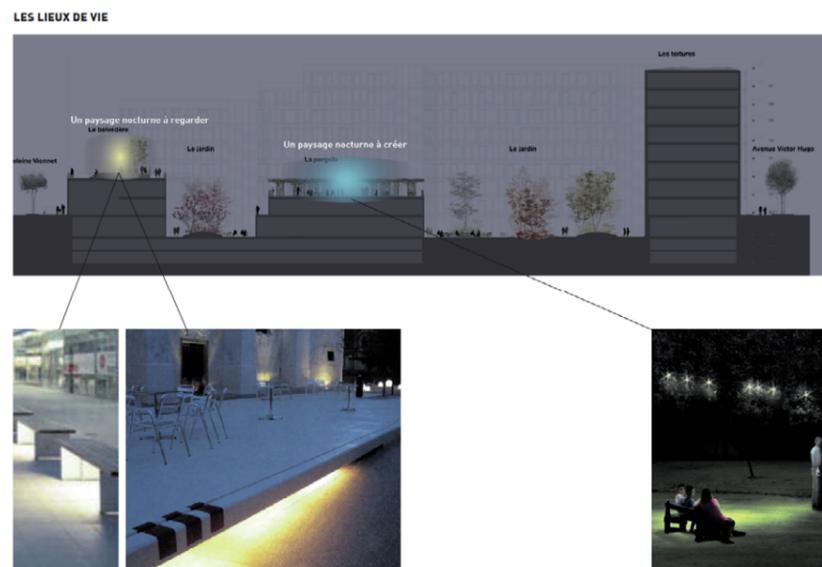
Une étude de quantification des risques sanitaires associée à la pollution des sols conclue que moyennant le traitement des terres en centre spécialisé, qu'aucune prescription complémentaire n'est requise pour l'usage envisagé sur le site.

Le projet n'aura donc pas d'effets sur la santé.

### 3.9 La gêne lumineuse

Une étude de dimensionnement de l'éclairage nocturne a été réalisée dans le cadre des études APS.

Le projet nocturne propose de connecter l'intériorité du bâtiment de Véolia avec l'élément naturel de l'eau du bassin. Evitant une surenchère de lumière, la cour intérieure paysagère semble être une continuité de la «trame noire» du bassin et conserve le vocabulaire lumineux des reflets de l'eau. Elle propose un autre paysage nocturne plus calme, plus subtile qui intrigue et laisse à voir la profondeur de l'îlot.



### 3.10 Les déchets

Outre le tri habituel sélectif des déchets il est prévu dans le cadre du projet, le compostage des déchets alimentaires sur site. Il est envisagé une valorisation des déchets verts qui sera intégrée au marché de prestations de l'entretien des espaces verts (broyage, compostage). Le stockage des déchets du restaurant seront réfrigérés (2 x 1,2 m<sup>2</sup>).

### 3.11 Effets temporaires du chantier

Le chantier sera un chantier à faible nuisance. Pour autant, il occasionnera des nuisances compte tenu de son volume et de sa durée. Il sera notamment nécessaire de dépolluer le site en évacuant les terres polluées en centre de traitement adapté. Cela occasionnera un trafic de poids lourds supplémentaire compris entre 50 et 100 aller/retour par jour. Les parcours auront lieu en dehors des heures de pointe du matin et du soir. Cette phase devrait prendre environ 6 mois.

Toutefois, le chantier sera conduit sous forme d'un chantier à faible nuisance et répondra notamment aux problématiques suivantes :

- gestion des excédents de terre
- entreposage de matériaux
- une gestion des déchets de chantier
- les nuisances sonores
- les risques d'interférence avec la nappe
- la gestion des pollutions diverses

## 4 LES EFFETS CUMULES DU PROJET

Compte tenu de la nature du projet (bureaux), celui-ci aura une incidence essentiellement sur le site lui-même.

Les choix techniques du projet renforcent encore ceux-ci. On notera en effet :

- l'absence d'équipements générant des émissions atmosphériques dans la mesure où le site est raccordé au chauffage urbain,
- une intégration des équipements techniques dans le bâtiment et non en toiture,
- une absence d'infiltration des eaux de pluie.

Les principales nuisances qui impacteront les alentours du site sont le trafic généré par le projet par les usagers des bureaux et celui de la phase chantier, notamment pour la dépollution du site. Concernant le premier point, l'étude trafic menée par EGIS en février 2013 intègre les autres projets du secteur afin de simuler le trafic à l'horizon 2020. Cette étude fait ressortir une contribution du siège de Véolia.

## 5 LES RAISONS DU CHOIX DU PROJET

Trois sites ont été envisagés par Véolia pour implanter son siège situé sur les communes de Saint-Denis, Saint-Ouen et Aubervilliers.

Ils sont donc tous situés dans le Nord-Est de Paris, entre la Seine, le Canal Saint-Denis et le boulevard périphérique.

Pour autant, ils possèdent chacun quelques spécificités : accessibilité, environnement, tènement foncier... Une comparaison des partis d'aménagement a été réalisée sur ces thématiques.

Le site retenu présente des atouts notamment sur le plan de l'accessibilité, avec un réseau de transport en commun qui sera renforcé, d'un contexte paysager de qualité (darse, projet du millénaire,...).

## 6 LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Une analyse a été conduite vis-à-vis de la compatibilité avec les documents d'urbanisme.

Le projet apparaît compatible avec ceux-ci et en premier lieu avec le PLU de la commune d'Aubervilliers. En s'inscrivant dans une démarche de certification environnementale, il apparaît également compatible avec les différents documents d'urbanisme visant à la prise en compte du développement durable, et notamment sur les problématiques des déplacements, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des émissions atmosphériques...

## 7 LES PRINCIPALES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT, CORRECTRICES ET COMPENSATOIRES DU PROJET

Les mesures sont pour la plupart intégrées au projet : conception bioclimatique, choix technique d'équipement économe, traitement paysager. Certaines de ces mesures répondent spécifiquement au souhait du maître d'ouvrage de construire un bâtiment possédant une certification haute qualité environnementale :

- Relation des bâtiments avec leur environnement immédiat
- Chantier à faibles nuisances
- Gestion de l'énergie (Hors ENR)
- Gestion des déchets d'activités

Sur un plan plus contraint, ces mesures consistent par exemple à :

- Un objectif énergétique de 30 % inférieur à la norme actuelle,
- La récupération des eaux de pluie pour limiter la consommation d'eau,
- L'équipement de 10 % des places du parc de stationnement en borne pour recharger des véhicules électriques,
- Prise en compte des ombres portées sur les riverains,

Les indicateurs de suivi de ces mesures consisteront notamment, en le suivi des consommations électriques, d'eau, des reportages photographiques, la poursuite de la certification après construction (déplacement, biodiversité). Ces indicateurs permettront de quantifier l'effet des mesures.

Le coût des mesures compensatoires a été chiffré et correspond au surcoût en étude et construction d'une démarche de haute qualité environnementale par rapport à un aménagement standard. Au stade avant-projet sommaire, ce coût est estimé à 5 625 000 € HT, soit environ 6 % du prix total. Sont comprises dans ce coût le confort des occupants qui entrent dans le coût de la démarche HQE, pour un coût d'environ 1 800 000 € HT. Le coût des mesures environnementales est donc d'environ 3 800 000 € HT.

## **8 LES METHODES UTILISEES**

---

L'analyse des méthodes utilisées ne fait pas ressortir de difficultés particulières spécifiques au projet pour l'appréhension de l'impact.

Dans le cas présent, les difficultés relèvent plus de définir un état initial dans un secteur en forte évolution (trafic, réseaux, construction). Pour les réseaux, il a été retenu de présenter en état initial le réseau projeté dans le cadre de la ZAC Canal, les travaux étant pratiquement terminés. Pour le trafic, le bruit et l'air, l'impact du projet a été appréhendé en terme de contribution à l'horizon 2020.