



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis en date du 19 avril 2019  
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France  
sur le projet de construction de logements et d'un groupe scolaire au sein des îlots  
B8/B9 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Parc d'Affaires »  
à Asnières-sur-Seine (Hauts-de Seine)**

**Synthèse de l'avis**

Le présent avis concerne un projet de construction de logements et d'un groupe scolaire sur les îlots B8/B9 de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Parc d'affaires » à Asnières-sur-Seine (92). Il est émis dans le cadre d'une demande de permis de construire.

Le projet s'étend sur une surface parcellaire globale d'environ 7 700 mètres carrés. Réparti en six bâtiments culminant à R+19, le projet prévoit un groupe scolaire de 14 classes et 270 logements, dont 25 % de logements sociaux, pour une surface de plancher globale de 21 550 mètres carrés. Le projet inclut également un sous-sol et des espaces verts en pleine terre et en terrasse. Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale n°DRIEE-SDDTE-2017-032 du 06 mars 2017. La MRAe a émis un premier avis (EE-1400-18) sur le projet, daté du 18 juillet 2018<sup>1</sup>. Le présent avis porte sur le projet et sur son étude d'impact actualisée.

L'étude d'impact actualisée en novembre 2018 permet de mieux appréhender les caractéristiques du projet et ses incidences sur l'environnement et la santé, par rapport à la version initiale datée d'août 2017. Toutefois, l'étude d'impact nécessite encore quelques compléments.

Pour la MRAe les principaux enjeux du projet demeurent la pollution du site, les pollutions et nuisances liées aux démolitions, les risques d'inondation (débordement de la Seine, remontée de nappe), et le paysage.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- de justifier, même si l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) présente des conclusions favorables, qu'il n'existe pas de meilleur emplacement pour le groupe scolaire et de prendre un engagement sur l'ensemble des mesures de gestion présentées ;
- préciser l'impact paysager du projet en justifiant notamment la réalisation d'un immeuble en R+19 non prévue dans la programmation de la ZAC ;
- inclure un résumé non technique tenant compte des évolutions du projet et de l'étude d'impact, et des recommandations formulées par la MRAe dans le présent avis.

La MRAe a formulé par ailleurs d'autres recommandations plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

*Avis disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France*

1 Avis délibéré de la MRAe d'Île-de-France EE-1400-18 du 17 juillet 2018 sur le projet de construction de logements et d'un groupe scolaire au sein des îlots B8/B9 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Parc d'Affaires à Asnières-sur-Seine (Hauts-de Seine);

## Préambule

*Vu la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale ;*

*Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;*

*Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, 17 avril et 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;*

*Vu la décision du 12 juillet 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;*

*Vu la délégation de compétence donnée le 11 avril 2019 par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah, son président, pour le dossier concernant le projet de construction de logements et d'un groupe scolaire sur les îlots B8/B9 de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Parc d'affaires » à Asnières-sur-Seine (92) ;*

*La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France a été faite par son président le 16 avril 2019, et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.*

*En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, le délégataire cité 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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Paul Le Divenah, coordonnateur, la MRAe rend l'avis qui suit.*

## Table des matières

<b>1 L'évaluation environnementale.....</b>	<b>4</b>
1.1 Présentation de la réglementation.....	4
1.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale.....	4
<b>2 Contexte et description du projet.....</b>	<b>5</b>
<b>3 L'analyse de l'état initial du territoire et de ses enjeux environnementaux.....</b>	<b>8</b>
3.1 La pollution de la nappe et des sols.....	8
3.2 Le risque d'inondation par remontée de la nappe et par débordement de la Seine.....	9
3.3 Les circulations, les transports en commun, les mobilités douces.....	9
3.4 Les risques technologiques.....	9
3.5 Le bruit.....	9
3.6 La biodiversité.....	10
<b>4 L'analyse des impacts environnementaux.....</b>	<b>10</b>
4.1 Justification du projet retenu.....	10
4.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire.....	11
4.2.1 Impacts du projet concernant les pollutions des sols.....	12
4.2.2 Impacts du projet concernant le risque d'inondation par débordement de la Seine et par remontée de nappe.....	13
4.2.3 Impacts du projet sur l'exposition des habitants au bruit.....	14
4.2.4 Impacts du projet sur la qualité de l'air.....	14
4.2.5 Impacts concernant les travaux, et la gestion des déchets de chantier et des déblais-remblais.....	15
4.2.6 Impacts du projet sur les circulations, les transports en commun, les mobilités douces.....	16
4.2.7 Impacts du projet sur le paysage.....	16
4.2.8 Impacts cumulés du projet.....	16
<b>5 L'analyse du résumé non technique.....</b>	<b>16</b>
<b>6 Information, consultation et participation du public.....</b>	<b>17</b>

# Avis détaillé

## 1 L'évaluation environnementale

### 1.1 Présentation de la réglementation

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

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

Le projet de construction de logements et d'un groupe scolaire sur les îlots B8/B9 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Parc d'Affaires à Asnières-sur-Seine (Hauts-de Seine), qui entre dans la catégorie des projets relevant de la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement (rubrique 39°)<sup>2</sup>, a été soumis à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale n°DRIEE-SDDTE-2017-032 du 06 mars 2017.

La MRAe a émis un premier avis (EE-1400-18) sur le projet, daté du 18 juillet 2018<sup>3</sup>, dans le cadre d'une première demande de permis de construire, laquelle a été refusée principalement pour des motifs de pollution de sols. Suite à la réalisation d'études complémentaires, actualisant l'étude d'impact précédente, la MRAe a de nouveau été saisie le 21 février 2019, dans le cadre d'une nouvelle procédure de permis de construire.

### 1.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Le présent avis est rendu dans le cadre de la demande de permis de construire de l'opération dont le maître d'ouvrage est Société civile de construction-vente (SCCV) Asnières B8/B9. Il porte sur l'étude d'impact datée du mois d'août 2017, et actualisée en novembre 2018.

À la suite de la phase de consultation du public, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

- 2 En application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, les travaux, ouvrages ou aménagements ruraux et urbains énumérés dans le tableau annexé à cet article sont soumis à une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau. En l'espèce, à la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R.122-du code de l'environnement, sont soumis à la procédure de cas par cas : les travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit créé une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup>.
- 3 Avis délibéré de la MRAe d'Île-de-France EE-1400-18 du 17 juillet 2018 sur le projet de construction de logements et d'un groupe scolaire au sein des îlots B8/B9 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Parc d'Affaires à Asnières-sur-Seine (Hauts-de Seine);



l'avis EE-1400-18 (ZAC) L'évolution de la programmation et de l'implantation de la ZAC est présentée dans une frise chronologique en p. 17.

## Le projet

Le maître d'ouvrage présente le projet de construction de logements et d'un groupe scolaire sur les îlots B8/B9 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Parc d'Affaires, situé au 5/7 rue Louis Armand. Le projet s'implante sur un site actuellement occupé par un ancien bâti industriel ayant vocation à être totalement démoli. La surface parcellaire totale est d'environ 7 700 mètres carrés, se répartissant ainsi : 3 500 mètres carrés pour la parcelle B8 et 4 200 mètres carrés pour la parcelle B9.

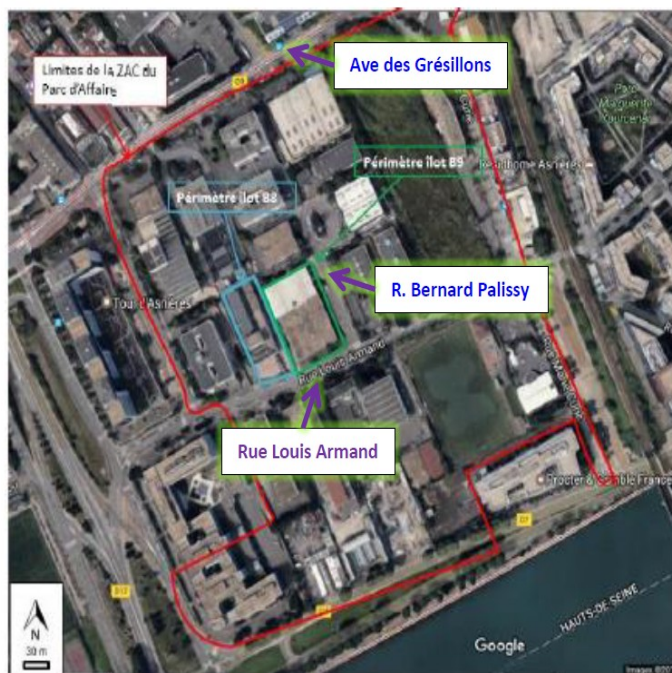


Figure 2: Vue aérienne du site d'étude (Source fond de carte : Géoportail)



Figure 3 : Programme d'aménagement de la ZAC Parc d'Affaires (Source : Etude d'impact de la ZAC, CapTerre)

de logements (soit 2 000 logements) dont 25 % de logements sociaux), environ 7 000 mètres carrés de commerces et de services, et 7 000 mètres carrés d'équipements publics, dont le groupe scolaire des îlots B8/B9 et une crèche ;

12 178 mètres carrés sont également prévus pour le stationnement des deux roues motorisées et 352 mètres carrés pour les locaux à vélo (étude paysagère, p.11).

Les parties 2.3, 2.4, et 2.5. de l'étude d'impact (p. 15 à 18) décrivent de manière succincte la ZAC, ainsi que le projet.

Le projet consiste en la réalisation de 270 logements, d'un groupe scolaire, et d'un parking de 223 places de stationnement automobile réparties sur un niveau de sous-sol<sup>12</sup>. L'ensemble sera réparti en six bâtiments, il inclut l'aménagement d'espaces verts en pleine terre et sur les toits (potagers au-dessus de l'école, toitures végétalisées). Il est prévu la création de 21 550 mètres carrés de surface de plancher répartis comme suit : 17 800 mètres carrés pour des logements, dont 25 % de logements sociaux, et 3 750 m<sup>2</sup> pour le groupe scolaire.

En réponse à une recommandation formulée par la MRAe dans son avis EE-1367-18 (lots B8/B9), le maître d'ouvrage présente une cartographie du périmètre du projet au sein de la ZAC, et précise que le projet prévoit un seul niveau de sous-sol et culmine à R+19 alors que la version précédente en prévoyait deux. Ces éléments contribuent à une meilleure cohérence entre les descriptions du projet figurant dans le dossier de permis de construire (par exemple, la coupe AA – plan PC3a), dans l'étude d'impact, et dans l'annexe du présent dossier relative au plan de gestion de la pollution.

2 entités fractionnées

ENTITÉ BATIE 1  
ENTITÉ BATIE 2

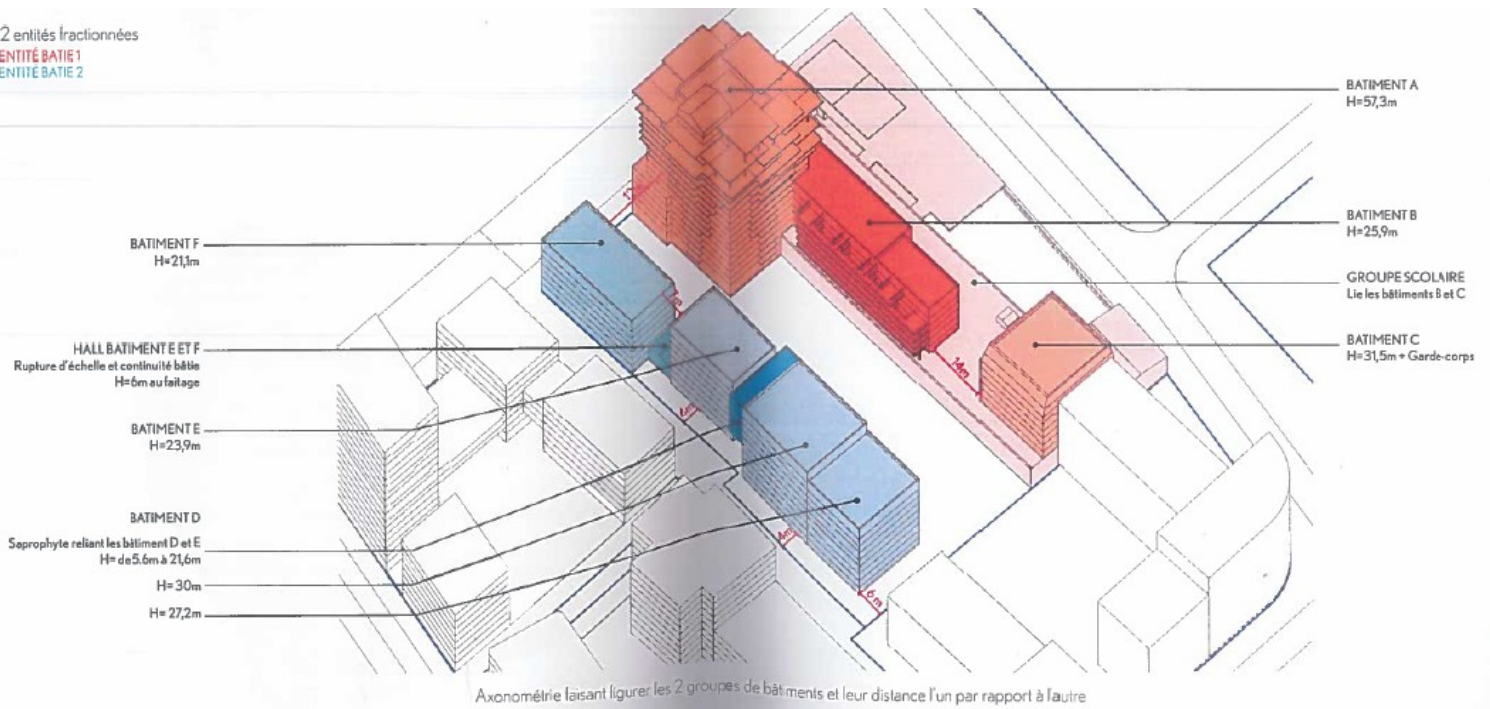


Figure 4 : Extrait de PC4 p.16 de la notice architecturale et paysagère

Le groupe scolaire comprend une école maternelle en rez-de-chaussée et une école élémentaire située au premier étage, totalisant 14 classes, ainsi qu'un centre de loisirs, répartis sur les niveaux RDC et R+1 sur les parcelles B8 et B9.

La description du projet permet de comprendre que les lots sont bordés au sud par la rue Louis Armand, à l'est par l'actuelle rue Bernard Palissy (et futur mail), au nord par une venelle piétonne (à créer) et à l'ouest par un lot de bureaux existant (p. 13). Une représentation graphique du projet en perspective est présentée p. 16, mais elle n'est pas assortie d'une légende et le périmètre du projet n'est pas clairement délimité.

La durée prévisionnelle des travaux est de 30 semaines pour la préparation, et de 30 mois pour la réalisation, qui devrait démarrer en janvier 2020 (p. 18).

Il n'est pas précisé si la période de préparation inclut la démolition du bâti existant. Toutefois l'étude d'impact indique que les opérations de démolition sont désormais achevées (p. 18). L'îlot B9 était déjà démolé en 2017 selon l'avis EE-1367-18 (lots B8/B9). L'îlot B8 restait à démolir.

La MRAe précise que le projet entrant dans le champ de l'évaluation au sens des directives européennes, et comme le prévoit le code de l'environnement dans son article L.122-1, il doit bien être appréhendé dans sa globalité. Dans le cas présent, il est constitué des démolitions, des différentes constructions projetées ainsi que des aménagements nécessaires à leur réalisation (aménagement des terrains, dessertes, etc.), le tout entrant dans le champ de l'évaluation environnementale.

**Comme dans son avis EE-1367-18 de juillet 2018, la MRAe recommande d'inclure les travaux de démolition dans la description du projet (et l'étude d'impact), en application des dispositions de l'article R122-5 du code de l'environnement, en explicitant leurs caractéristiques et le planning de leur réalisation.**

### 3 L'analyse de l'état initial du territoire et de ses enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux du projet concernent la pollution du site, et les risques d'inondation (débordement de la Seine, remontée de nappe). Les enjeux liés aux déplacements, au bruit, aux risques technologiques et à la biodiversité sont également abordés dans l'étude d'impact.

#### 3.1 La pollution de la nappe et des sols

L'étude d'impact mentionne l'existence de 16 sites BASIAS<sup>13</sup> et 2 sites BASOL<sup>14</sup> dans un rayon de 400 mètres autour du site d'étude (incluant le site du projet) en amont hydraulique. Ces sites sont susceptibles d'impacter ou d'avoir impacté la qualité des milieux au droit du site d'étude (p.4 de l'annexe relative au plan de gestion du précédent dossier, datée de juin 2017). De plus, au droit du projet, 16 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ont été en activité (p. 67 et 68), dont 5 en classe A (suspicion de pollution ponctuelle sur le site) et 8 en classe B (suspicion de pollution étendue et ponctuelle sur le site)<sup>15</sup>. En outre, 3 sites sont répertoriés en classe C (p. 68). La parcelle B8 est répertoriée en classe A (suspicion de pollution étendue sur le site), la parcelle B9 est classée en classe B (suspicion de pollution localisée et ponctuelle sur le site) (p. 25 de l'étude d'impact d'août 2017)<sup>16</sup>.

Des installations, sources potentielles de pollution, étaient encore présentes en juin 2017, notamment une chaufferie, un transformateur, des stockages de solvant et une cuve de fioul. Le site concerné ayant accueilli récemment des installations classées pour la protection de l'environnement (activités de stockage d'hydrocarbures et d'imprimerie) et étant destiné à faire l'objet d'un changement d'usage, une attestation relative à la compatibilité du projet avec la qualité des sols doit accompagner le dossier du permis de construire<sup>17</sup> (p. 9).

Les investigations (en 2015, 2016, et 2017) des sols, des gaz du sol et de la nappe sub-affleurante ont révélé des contaminations chimiques, notamment des métaux, des hydrocarbures (HAP, HCT), du polychlorobiphényle (PCB), des dépassements des critères ISDI<sup>18</sup> sur lixiviats en sulfates, antimoinés, et arsenic, impact diffus en composés chlorés (COHV). Depuis l'étude d'impact d'août 2017, il peut être souligné que le maître d'ouvrage a réalisé en 2018 des investigations complémentaires des gaz de sols et des eaux souterraines. Ces investigations ont conclu à des teneurs importantes en polluants volatils (COHV - trichloroéthylène tétrachloroéthylène, cis-1,2-Dichloroéthylène - et BTEX) dans les gaz de sols et des impacts ponctuels (benzène, cis-1,2-dichloroéthylène, arsenic, HAP) dans les eaux souterraines (p. 28 et 31).

13 Base de données BASIAS : ancien site industriel et activité de services

14 Base de données Basol sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

15 Parmi les sites de classe B, le site TICARIMEX (11 rue Louis Armand) est inscrit au registre BASIAS avec comme activités déclarées du stockage de produits chimiques et de carburants. Ce site présente un risque potentiel pour l'environnement. Aucune information n'a été recueillie sur le site CBS (8 rue Louis Armand). Les dossiers ICPE de deux entreprises des sites TICARMEX et CBS n'ont pas été retrouvés lors des consultations en préfecture et aux archives départementales (p. 68).

16 Sur le lot B9 : anomalies en métaux et des teneurs non significatives en hydrocarbures (HAP et HCT) de manière quasi-diffuse; de manière ponctuelle des teneurs en PCB jusqu'à 0,98 mg/kg (soit à proximité de l'ancien transformateur); la présence ponctuelle de teneurs en fraction soluble, en sulfates lixiviables et en antimoine lixiviable, avec des concentrations supérieures aux critères ISDI. Sur le lot B8 : présence ponctuelle de composés chlorés (COHV) et d'hydrocarbures C10-C40, en partie sud-est du site et de dépassements des critères ISDI sur lixiviats en sulfates, antimoinés, et arsenic. Dans les gaz du sol : impact diffus en composés chlorés (COHV) et un impact ponctuel en hydrocarbures volatils ; Les eaux souterraines de la nappe subaffleurante sont de mauvaise qualité. Les mesures sur les eaux souterraines révèlent la présence de composés chlorés (COHV) et d'hydrocarbures (benzène et HAP).

17 Conformément à l'article R. 431-16 n) du Code de l'urbanisme et en application de l'article L556-1 du Code de l'Environnement.

18 ISDI : installations de stockage de déchets inertes



### **3.2 Le risque d'inondation par remontée de la nappe et par débordement de la Seine**

Le site, situé à 250 mètres de la Seine, est soumis au risque d'inondation par remontée de nappe et par débordement du fleuve. Il est situé en zone inondable et inscrit dans le plan de prévention du risque inondation (PPRI). La MRAe précise qu'il peut être couvert, en cas de crue extrême, par des hauteurs d'eau entre 2 et 3 mètres ou supérieures à 3 mètres sur tout le site du projet. Le site commencerait à être inondé à partir d'un scénario équivalent à une hauteur d'eau de 7,6 m à l'échelle de Paris Austerlitz (90 % du débit de la crue de 1910). Celui-ci pourrait être submergé par des hauteurs d'eau allant de 0,5 à 1m en cas de crue de type 1910, selon la carte d'aléas du PPRI. Les dernières données du BRGM indiquent un fort risque d'inondation de caves par remontées de nappes sur la zone.

Selon le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), la cote casier de la parcelle étudiée se positionne à 29,9 mètres NGF (p. 70).

Il convient de noter la présence de la nappe sub-affleurante, détectée à 23,7 mètres NGF (mai 2017).

Par ailleurs, le maître d'ouvrage identifie 3 captages industriels dans le périmètre de la ZAC, et prévoit de prendre en compte une augmentation de 0,5 mètres du niveau de la nappe pour minimiser les risques liés à l'arrêt des pompages recensés ou non par le BRGM<sup>19</sup>.

### **3.3 Les circulations, les transports en commun, les mobilités douces**

L'état initial des transports en commun et des mobilités douces a été actualisé, en réponse à une recommandation de la MRAe dans son avis du 17 juillet 2018.

Le site est actuellement desservi par 4 lignes de bus (avec deux arrêts de bus à proximité immédiate du projet), ainsi que la gare RER C des Grésillons, qui accueillera également en 2025 la ligne 15 du Grand Paris Express.

Le réseau local des voies de déplacements doux est présenté p. 51. Pour la MRAe, le site apparaît comme peu accessible par le vélo, le réseau cyclable étant peu dense et éloigné du site. Ceci mériterait d'être explicité dans l'étude d'impact. L'accessibilité pour les piétons mériterait également d'être étudiée, compte-tenu du mail piétonnier et du groupe scolaire prévus au projet.

Par ailleurs, aucun état initial du trafic routier n'est présenté.

***La MRAe recommande d'étudier l'état initial du trafic routier.***

### **3.4 Les risques technologiques**

L'étude d'impact mentionne le risque transport de matières dangereuses en raison de la présence du Quai Aulagnier, de l'avenue Laurent Cély, de l'avenue des Grésillons, et de la voie ferrée à proximité du site.

### **3.5 Le bruit**

La zone d'étude est concernée par le plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures routières de l'État (PPBE) des Hauts-de-Seine<sup>20</sup>.

Le site est entièrement affecté par la pollution sonore de deux voies de circulation classées en

<sup>19</sup> BRGM : bureau de recherches géologiques et minières

<sup>20</sup> Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures routières de l'État (PPBE) des Hauts-de-Seine approuvé par arrêté préfectoral DRIEA IDF 2013-2-009

catégorie 2<sup>21</sup>, affectées par un niveau sonore important : le boulevard urbain N 135 à l'ouest du projet, la voie ferrée du RER C à l'est.

Les mesures acoustiques réalisées (5 points de mesure pendant 30 minutes en journée) ne permettent pas d'avoir une information complète de la situation actuelle. L'étude d'impact note toutefois que la zone d'étude est concernée par des niveaux de bruit élevés, principalement liés à la circulation sur les voies routières.

L'étude d'impact actualisée en novembre 2018 indique que la méthodologie adoptée par le maître d'ouvrage a été validée lors d'une réunion d'échanges concernant le projet et datée du 22 juin 2017.

***La MRAE recommande d'approfondir l'état initial du bruit par une analyse plus fine de l'ambiance sonore avant projet incluant des mesures acoustiques réalisées sur des durées significatives.***

### **3.6 La biodiversité**

Les sols de l'îlot B8 ont été remaniés et sont nus de végétation (p. 37). Cette information figurait déjà dans l'étude d'impact d'août 2017 et n'a apparemment pas été mise à jour. Aucune information n'est apportée concernant l'îlot B9, si ce n'est une photographie extraite de *google maps*, représentant une prise de vue depuis un point hors du site (rue) et obstruée par une barrière.

## **4 L'analyse des impacts environnementaux**

### **4.1 Justification du projet retenu**

#### **Justification de la ZAC**

En ce qui concerne les enjeux socio-économiques, la ville d'Asnières a arrêté un programme local de l'habitat (PLH) le 12 mai 2011. Ce PLH affiche l'ambition de construire 2 400 logements en 6 ans (p. 42), donc vraisemblablement de 2011 à 2017. Il n'est pas précisé si cet objectif a été actualisé depuis. Les besoins en scolarisation conduisant à réaliser le groupe scolaire ne sont pas présentés. L'étude d'impact fait simplement mention d'une réponse à une demande en matière de logements et d'équipements scolaires (p. 120). L'étude d'impact actualisée précise que la ZAC vise à pallier l'obsolescence des bâtiments actuels et la disparition des activités qui s'ensuit, et à créer une mixité sociale et urbaine. L'avis MRAE d'avril 2018 (EE-1400-18 sur la ZAC) faisait également état des objectifs suivants : améliorer l'équilibre habitat-emploi à l'échelle communale, renforcer la part des logements sociaux pour répondre à un arrêté préfectoral du 8 décembre 2017, et résorber le phénomène de paupérisation.

Sur les points qui précèdent, la MRAE estime que la présentation des objectifs et de la justification de la ZAC ne comprend pas toutes les informations pertinentes.

En ce qui concerne les enjeux environnementaux, les orientations d'aménagement de la commune d'Asnières-sur-Seine sont (p. 130) de :

- privilégier le renouvellement urbain et la construction de logements collectifs, ce qui permet de limiter la construction de logements individuels en périurbain ;
- limiter la consommation d'espace péri-urbain affectant ainsi les secteurs agricoles<sup>22</sup> ;
- limiter la consommation de l'espace et de l'énergie, et privilégier les solutions respectueuses de l'environnement ;

21 Les voies de catégorie 2 dans le classement sonore des infrastructures terrestres affectent un secteur d'une largeur de 250 mètres de part et d'autre de leur tracé. Le niveau sonore diurne est compris entre 76 et 81 dB(A), le niveau sonore nocturne est compris entre 71 et 76 dB(A).

22 Il n'y a pas d'espaces agricole à Asnières-sur-Seine, mais le fait de construire en milieu urbain contribue à limiter la consommation d'espace agricole en périphérie urbaine, conformément aux prescriptions du schéma directeur de la région Ile-de-France.

- faciliter les modes de déplacement doux.

La commune ambitionne pour la ZAC la réalisation d'un éco-quartier (la ZAC est candidate à la labellisation, toutefois la MRAe a été informée que cette candidature a été ajournée en 2018 notamment pour motif d'insuffisances en termes de résilience au risque d'inondation et de traitement de la pollution des sols, et de manque de réflexion du projet sur un périmètre élargi) favorisant les déplacements alternatifs à la voiture. Une continuité urbaine est attendue avec le futur «Quartier de Seine» en cours de construction, le centre-ville d'Asnières, les berges de Seine et le tissu urbain de Gennevilliers.

L'étude d'impact actualisée apporte des précisions supplémentaires : la ZAC vise également à rechercher une centralité autour d'une place commerciale formant le coeur du dispositif urbain, à contribuer au désenclavement du site, et à prendre en compte les espaces verts et la biodiversité, la gestion des déchets, la gestion des eaux pluviales, et le paysage (p. 14 et 130). L'avis EE-1400-18 (ZAC) faisait également état des objectifs suivants : articuler le développement urbain avec le réseau Grand Paris Express et la reconstruction des pôles de transports en commun qu'il desservira, développer la trame bleue et verte par la reconquête des quais de Seine et la mise en réseau des espaces verts structurants.

### **Justification du projet**

La MRAe comprend que les objectifs de la ZAC sont intégrés implicitement dans ceux du projet car l'étude d'impact ne présente pas d'éléments spécifiques au projet.

### **Articulation avec les plans et programmes de rang supérieur à la ZAC**

La compatibilité du projet avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) et le plan local d'urbanisme (PLU) a été bien traitée à l'échelle de la ZAC, selon l'avis EE-1400-18 (émis sur la ZAC). Le projet est par ailleurs jugé compatible avec le PLU dans la présente étude d'impact (p. 120). Toutefois, l'étude d'impact ne présente pas d'analyse de l'articulation du projet avec le PLU, avec le SDRIF, ni avec le contrat de développement territorial (CDT) Boucle Nord des Hauts-de-Seine (évoqué p. 40).

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

Pour la MRAe les principaux impacts du projet concernent la pollution du site, les pollutions et nuisances liées aux démolitions, les risques d'inondation (débordement de la Seine, remontée de nappe), et le paysage.

La synthèse des impacts et des mesures est désormais scindée en deux tableaux, l'un pour les travaux (p. 100 à 105), l'autre pour la phase d'exploitation (p. 118 à 122), suite à une remarque de la MRAe dans son avis EE-1367-18 (lots B8/B9).

Les modalités de suivi des mesures (p. 128) sont limitées à la gestion de l'eau, ce qui appelle un approfondissement pour les autres thématiques.

Certaines imprécisions sur le projet et les mesures projetées ont été retirées par rapport à la version de l'étude d'impact datée d'août 2017<sup>23</sup>. Certaines analyses restent toutefois présentées à l'échelle de la ZAC, et non du projet, et certaines datent de 2007 (déplacements).

23 L'étude d'impact datée d'août 2017 incluait notamment les dispositions suivantes : « La protection contre les eaux en phase définitive est un choix du maître d'ouvrage. Elle dépend essentiellement de la destination réelle du sous-sol » et « Le sous-sol sera cuvelé et rendu étanche jusqu'à la référence de protection souhaitée », « Si des locaux techniques ou des locaux nobles tels que des caves sont envisagés, il conviendra de compenser le volume cuvelé par un volume inondable situé entre le terrain naturel et 2,5 m sous la cote casier, soit 27,4 NGF ».

**La MRAe recommande d'approfondir l'étude des modalités de suivi des mesures prévues notamment sur les points suivants : l'air intérieur dans le groupe scolaire ainsi que le bruit.**

#### **4.2.1 Impacts du projet concernant les pollutions des sols**

La MRAe rappelle que l'implantation d'une population (notamment les établissements sensibles du type groupe scolaire) sur un site pollué peut engendrer des risques pour la santé humaine liés à l'ingestion ou le contact direct avec les polluants et à l'inhalation de polluants volatils. Les travaux peuvent également conduire à l'envol de poussières polluées.

Le groupe scolaire est prévu sur les 2 lots B8 et B9. L'implantation est justifiée par différents critères : facilité d'accessibilité du lot, intégration du parvis et de l'entrée principale du groupe scolaire au parc, position centrale du lot par rapport à l'aménagement global, exposition sud de l'équipement scolaire.

Le groupe scolaire n'est pas situé au droit d'une source de pollution notable (équipement polluant existant). Toutefois son implantation sur un site ayant accueilli des activités polluantes n'est pas justifiée par un bilan des avantages et des inconvénients de différentes options de localisation au regard des enjeux environnementaux et sanitaires<sup>24</sup>. Par ailleurs la ZAC Parc d'affaires prévoit son emplacement sur le seul lot B9, en raison des niveaux de pollution sur le lot B8<sup>25</sup>. Sur ce point, l'avis EE-1400-18 (ZAC) de la MRAe avait souligné l'insuffisance de l'étude d'impact de la ZAC Parc d'Affaires en ce qui concerne la prise en compte des pollutions de sols, eu égard notamment à l'implantation non justifiée d'un établissement accueillant des populations sensibles (groupe scolaire)<sup>26</sup>. Des réponses sont apportées à ce sujet dans l'étude d'impact actualisée.

Le maître d'ouvrage prévoit ainsi un plan de gestion incluant différentes mesures (p. 28, 89, et 134) :

- construction du parking en sous-sol ventilé mécaniquement (p. 28) ;
- recouvrement systématique des remblais actuellement présents par une couche de terre végétale ou une surface minéralisée (p. 89) ; p. 134, un « horizon sain et pérenne » est mentionné ; la mise en place d'au moins 50 cm de terres saines avec grillage avertisseur, au droit des futurs espaces verts est indiquée p. 28 ;
- mesures de gestion des futurs déblais, incluant la réutilisation sur site (y compris les terres non inertes) assujettie à l'absence de risque identifié dans le schéma conceptuel (p. 89) ; selon la p. 134, les terres impactées seront purgées, ce qui est contradictoire avec la réutilisation de terres non inertes évoquée ci-dessus ;
- absence d'usage de jardins potagers ou d'arbres fruitiers en pleine terre (p. 89) ;
- non utilisation des eaux souterraines autre qu'en circuit fermé (p. 89) ;
- pose des canalisations d'adduction en eau potable au sein de terres saines drainantes (p. 28).

Les mesures présentées p. 28 sont des recommandations du bureau d'études. Il conviendrait de les confirmer.

En réponse à une recommandation de l'avis EE-1367-18 (lots B8/B9), le plan de gestion compare sur la base d'un bilan coûts-avantages, une solution de traitement sur site des terres excavées impactées, et une solution d'évacuation des terres impactées hors site. C'est la deuxième solution qui est privilégiée dans le plan de gestion. L'évacuation hors site des déblais non inertes, prévue dans le cadre de cette solution, méritera d'être confirmée (la réutilisation sur site des terres non

<sup>24</sup> Conformément à la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR.DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007 .

<sup>25</sup> Dans l'EI de la ZAC « Au regard des risques, notamment sanitaires, existant sur l'îlot B8 (classée en catégorie A pour la pollution des sols), l'aménageur a repris sa programmation sur cette zone en ne prévoyant plus l'école sur cet îlot, mais uniquement sur l'îlot voisin B9 (catégorie B). » p. 131.

<sup>26</sup> Selon la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR.DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction de groupe scolaire doit être évitée sur des sols pollués et que l'impossibilité d'autres choix d'implantation doit être justifiée. Par ailleurs, si un groupe scolaire devait être implanté sur un site pollué, la gestion de l'impact doit être gérée conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 et à la méthodologie nationale relatives aux sites et sols pollués ([http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2017/04/cir\\_42093.pdf](http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2017/04/cir_42093.pdf)), en présentant notamment un bilan coûts-avantages pour la réhabilitation du site.

inertes étant prévue selon la p. 89 de l'étude d'impact).

Le maître d'ouvrage a réalisé une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), détaillée dans la présente actualisation de l'étude d'impact (juillet 2018), et désormais cohérente avec le projet (un niveau de sous-sol), en réponse à une recommandation de l'avis de la MRAe EE-1367-18 (lots B8/B9). Cette évaluation porte sur l'ensemble des usagers (habitants, écoliers) et sur le risque d'inhalation de polluants volatils, le maître d'ouvrage considérant que le plan de gestion permettra de maîtriser les risques liés à l'ingestion ou au contact avec les polluants (p. 134). L'EQRS conclut que le projet est compatible avec l'état environnemental résiduel du site (p. 135).

Le maître d'ouvrage prévoit de valider cette conclusion par une analyse des risques résiduels (ARR) en vérifiant les teneurs en polluants volatils (COHV + composés aromatiques volatils (CAV) + hydrocarbures totaux<sup>27</sup>) dans les gaz de sols diffusés au droit du fond de fouille de terrassement (p. 88). Pour la MRAe, il convient que l'ARR tienne également compte de la pollution résiduelle en fond de fouille des sols et eaux souterraines dans la partie analyse des incertitudes.

La MRAe précise que la première demande de permis de construire a fait l'objet d'un refus (par décision du Préfet des Hauts de-Seine), au motif qu'elle ne comprenait pas de bilan des différentes options de localisation du groupe scolaire, et que l'aménageur ne justifiait pas l'absence d'action de réhabilitation ou de dépollution des sols. Le maître d'ouvrage a apporté une réponse au second point. Le dossier ne présente qu'une option de localisation du groupe scolaire. Néanmoins, pour la MRAe, les mesures d'évitement et de réduction prévues par le maître d'ouvrage permettront de maîtriser les risques sanitaires liés à la pollution du site et au projet.

**La MRAE recommande au maître d'ouvrage :**

- **de justifier, même si l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) présente des conclusions favorables, qu'il n'existe pas de meilleur emplacement pour le groupe scolaire ;**
- **de prendre un engagement sur l'ensemble des mesures de gestion présentées ;**
- **de prévoir les évaluations complémentaires en tenant compte de la pollution résiduelle en fond de fouille.**

**4.2.2 Impacts du projet concernant le risque d'inondation par débordement de la Seine et par remontée de nappe**

Pour la réalisation des infrastructures hors d'eau, le maître d'ouvrage prévoit un rabattement de la nappe par pointes filtrantes. La p. 10 de la version d'août 2017 de l'étude d'impact estimait le débit de pompage à 130 mètres cubes par heure, la surface de fouille à 3 200 mètres carrés et le niveau de rabattement à 23,2 mètres NGF. L'emploi de cette technique nécessite d'obtenir les autorisations nécessaires au rejet des eaux d'exhaure dans les réseaux, de vérifier la conformité des eaux d'exhaure avec les critères d'acceptation en réseau d'assainissement, d'envisager un traitement des eaux souterraines avant rejet. Une demande autorisation environnementale à l'échelle de l'ensemble de la ZAC est en cours et prévoit un pompage maximum de 530 mètres cubes par heure, le traitement des eaux d'exhaure et leur rejet en Seine (p. 97). Un suivi des niveaux piézométriques est prévu avant pendant et après le chantier (p. 128).

**La MRAe recommande de préciser l'état des demandes d'autorisation relatives au projet à la date du dépôt de l'étude d'impact, notamment celle relative à la loi sur l'eau.**

Le dossier présente page 60 plusieurs dispositions du PPRI. Cependant, le porteur de projet a reformulé les dispositions, ce qui engendre des raccourcis ou des omissions. Il aurait été préférable de rappeler textuellement les dispositions applicables. Le dossier explique aux pages 96 et suivantes comment le projet répond aux exigences du PPRI. Il est notamment abordé le respect de l'implantation de tous les planchers au-dessus de la cote casier ainsi que le respect de la limite

27 Selon l'étude d'impact, ceci est recommandé dans le cadre de l'implantation d'un groupe scolaire sur un ancien site industriel (p. 88).

de hauteur sous poutres du parking souterrain ou le cuvelage de ce dernier et des locaux techniques.

La MRAe précise que le projet d'ensemble de la ZAC respecte l'emprise au sol maximale autorisée et un équilibre de volumes entre remblais et déblais.

La gestion des eaux pluviales (pour un évènement pluvieux d'occurrence vingtennale) est prévue sur le site, notamment via un système incluant des toitures végétalisées (p. 128), des noues paysagères, des bassins et fossés (avec une pente faible favorisant la rétention et la décantation – p. 117). L'aménagement d'espaces verts permettra de réduire l'imperméabilisation du site par rapport à l'existant. Un bassin de rétention des eaux pluviales de 243 mètres cubes est annoncé « nécessaire » pour une pluie vingtennale. Il est prévu d'infiltrer les eaux lorsque les caractéristiques du sol, la profondeur de la nappe et l'absence de pollution résiduelle le permettent, et de stocker puis restituer les eaux au réseau par débit régulé dans les autres cas. Un prétraitement des eaux par décantation est évoqué p. 118. Il conviendrait de préciser le dispositif correspondant.

#### **4.2.3 Impacts du projet sur l'exposition des habitants au bruit**

En réponse à une recommandation de l'avis EE-1367-18 (lots B8/B9) de la MRAe, l'étude d'impact indique que le trafic routier généré par le projet (seule source de bruit considérée) engendrera une légère augmentation des nuisances sonores dans son environnement (p. 117). L'étude présente une comparaison de l'ambiance sonore du site avant et après projet, sur la base d'une modélisation acoustique. L'indicateur de bruit retenu n'est pas présenté.

Les logements et classes seront exposés à un bruit culminant à 62 dB (A) le jour. Le maître d'ouvrage rappelle l'obligation réglementaire pour l'isolation des bâtiments d'habitation<sup>28</sup>. L'étude d'impact présente par ailleurs des intentions en termes d'isolement acoustique minimum du bâti (30 dB (A)), et d'ambiance sonore dans les locaux du groupe scolaire (35 dB (A) le jour) (p. 116), ce qui est cohérent avec les recommandations de l'organisation mondiale de la santé (OMS). Il conviendrait toutefois de prendre un engagement sur ces mesures.

Aucune mesure de suivi n'est présentée dans le chapitre « modalités de suivi des mesures et de leurs impacts ». L'efficacité des mesures proposées n'est pas justifiée.

***La MRAe recommande au maître d'ouvrage de confirmer son engagement sur les mesures d'isolement acoustique présentées et de présenter l'efficacité de ces mesures et les dispositifs de suivi retenus.***

#### **4.2.4 Impacts du projet sur la qualité de l'air**

En réponse à une recommandation de l'avis EE-1367-18 (lots B8/B9) de la MRAe, l'étude d'impact indique que le projet « *ne sera pas source de pollution de l'air* » (p. 117). Cette conclusion mériterait d'être davantage étayée. En effet, les nuisances sonores augmentant légèrement en raison du trafic, la MRAe questionne cette absence d'augmentation de la pollution routière.

Par ailleurs, l'étude d'impact aurait gagné à évaluer les risques sanitaires liés l'exposition des usagers (notamment du groupe scolaire) à la pollution de l'air, et le cas échéant à présenter des mesures de réduction.

***La MRAe recommande d'approfondir l'étude des impacts du projet relatifs à la qualité de l'air.***

28 L'ensemble des bâtiments d'habitation sont soumis à la réglementation qui impose des seuils si valeurs supérieures à 60 dB(A) de jour et /ou supérieures à 55 dB(A) de nuit (bâtiments futurs proches de la voie ferrée) Les bâtiments devront être suffisamment isolés des bruits extérieurs afin de garantir un niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales inférieur ou égale à 35 dB(A) de jour et 30 dB(A) de nuit

#### **4.2.5 Impacts concernant les travaux, et la gestion des déchets de chantier et des déblais-remblais**

Les impacts sur la population et l'habitat en phase travaux concernent principalement le cadre de vie, le bruit, la qualité de l'air et l'ambiance paysagère.

Le maître d'ouvrage prévoit la mise en place d'une « charte de chantier vert » et cite des exemples d'éléments à y inclure, engageant les différents acteurs du chantier et concernant notamment l'organisation du chantier, l'information des riverains ou la gestion et la collecte sélective des déchets.

L'étude d'impact prévoit une excavation de 2,6 mètres de profondeur sur le site (bitumes, gravats, déchets, terre...). La masse de déblais était estimée à 36 000 tonnes (volume estimé pour un niveau de sous-sol) dans l'annexe relative au plan de gestion du précédent dossier, datée de juin 2017, et il était envisagé d'en gérer 18 700 tonnes hors site. Alors qu'il est précisé qu'une analyse précise des volumes de déblais-remblais, qu'implique le projet, a été effectuée (p. 95), aucune donnée actualisée exhaustive n'est présentée concernant les volumes à évacuer.

Les déchets et débris qui seront générés pendant le chantier seront collectés et stockés dans une ou plusieurs bennes bâchées implantées sur le site, puis ils seront éliminés par une ou plusieurs filières d'élimination des déchets adaptées et agréées (p. 95). 3 800 mètres cubes de « déchets dangereux » seront évacués vers une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) (p. 94). S'agissant de déchets dangereux, la compatibilité avec l'accueil de ces déchets dans une ISDI mériterait d'être justifiée.

Un suivi topographique est prévu avant, pendant, et après le chantier (p. 128).

En ce qui concerne les impacts spécifiques des démolitions et les mesures correspondantes, l'étude d'impact datée d'août 2017 indiquait qu'un désamiantage du bâti de l'îlot B8 était projeté, et renvoyait au prestataire de la démolition le soin d'établir un rapport d'impacts, de garantir le tri et les formalités d'acheminement des déchets vers les centres de stockage et de traitement. L'étude d'impact actualisée en novembre 2018 ne présente pas de caractérisation *a posteriori* des impacts des opérations de démolition (volumes de déchets, d'amiante, de plomb, de circulation des camions d'évacuation, étendue des émissions de poussières, nuisances sonores) ni de retour sur la réalisation des différentes mesures de gestion des pollutions, nuisances spécifiques à ces démolitions.

#### **La MRAe recommande :**

- **de préciser les volumes considérés des différents types de déchets et de déblais et les modalités de prise en charge ;**
- **d'approfondir l'étude des impacts des démolitions.**

#### **4.2.6 Impacts du projet sur les circulations, les transports en commun, les mobilités douces**

Le maître d'ouvrage présente des prévisions de trafic supplémentaire entre la ZAC et son environnement datant de 2007. Compte tenu des évolutions du programme constaté sur l'îlot, et plus largement des évolutions des conditions de déplacement dans le territoire, la MRAe attend des éléments actualisés et plus précis propres au projet, l'articulation avec les études réalisées à l'échelle de la ZAC devant être présentée.

**La MRAe recommande d'apporter des éléments d'analyse actualisés sur les déplacements.**

#### **4.2.7 Impacts du projet sur le paysage**

L'étude d'impact présente une analyse succincte de l'insertion paysagère du projet dans son environnement, avec trois vues d'ambiance (p. 108 et 109). Des coupes sont également présentées dans le dossier de permis de construire. Toutefois, ces éléments ne constituent pas une étude paysagère. Compte-tenu de la hauteur maximale atteinte par le bâtiment A (R+19), une étude approfondie de la visibilité du projet depuis son environnement proche et lointain est attendue. Cette étude pourra utilement être illustrée par un photoreportage à hauteur humaine et une carte localisant les points de vue retenus, puis pour ce qui concerne les impacts, par un photomontage depuis ces mêmes points de vue. L'absence éventuelle de visibilité éloignée du projet devra être justifiée sur la base de la topographie dans un large secteur d'étude à déterminer.

Pour les vues proches du site, il conviendra de prendre en compte dans l'étude paysagère les aménagements prévus à l'échelle de la ZAC et éventuellement les autres projets susceptibles d'effets cumulés.

**La MRAe réitère sa recommandation d'approfondir l'analyse de l'impact paysager du projet et notamment de justifier la présence d'un immeuble en R+19.**

#### **4.2.8 Impacts cumulés du projet**

Le maître d'ouvrage identifie des enjeux potentiels du projet dus au cumul des projets de ZAC sur la commune, et des impacts cumulés positifs, faibles ou modérés, sans justifier son analyse sur des bases quantitatives comme l'accroissement attendu de population.

**La MRAe recommande :**

- **de préciser les effets cumulés du projet pendant la phase travaux (gêne à la circulation notamment) et la phase d'exploitation du site (consommations et rejets d'eau, risque d'inondation, déplacements notamment) ;**
- **de justifier comment les effets cumulés des projets ont été étudiés et traités à l'échelle de la ZAC.**

## **5 L'analyse du résumé non technique**

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact.

Contrairement à la version précédente du dossier, aucun résumé non technique n'est présenté dans le présent dossier.

**La MRAe recommande d'inclure de nouveau un résumé non technique tenant compte des évolutions du projet et de l'étude d'impact, et des recommandations formulées par la MRAe dans le présent avis.**



## 6 Information, consultation et participation du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet.

Conformément à 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. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
son président délégué,



Jean-Paul Le Divenah