



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le 29 MAI 2015

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-1016-15

Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'écoquartier de l'Arsenal à Rueil-Malmaison (Hauts-de-Seine)

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'écoquartier de l'Arsenal à Rueil-Malmaison (Hauts-de-Seine), dans le cadre de la procédure de création. Situé sur un secteur urbanisé de 25,8 hectares sur lequel s'implantera en 2025 une future gare du Grand Paris Express, le projet de ZAC a vocation à accueillir 2 500 logements, ainsi que des bureaux, des équipements et des commerces.

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité. Il manque une synthèse mettant bien en avant les principaux enjeux environnementaux du site.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale pour ce site et ce projet sont la pollution des sols, le risque de mouvements de terrain lié à la présence de gypse, la gestion des eaux pluviales, les déplacements et nuisances associées, le paysage et la biodiversité.

L'autorité environnementale note qu'à ce stade de l'élaboration du projet, l'étude d'impact prend en compte de manière satisfaisante les principaux enjeux. L'autorité environnementale apprécie le principe de gestion alternative des eaux pluviales envisagé, qui reste toutefois conditionné aux possibilités d'infiltration en lien avec la présence ou non de gypse.

Des précisions et études complémentaires sont prévues pour les étapes ultérieures. L'autorité environnementale recommande de prendre en compte les remarques du présent avis, notamment pour ce qui concerne la pollution des sols, le paysage et l'insertion urbaine du projet, la biodiversité.

Enfin, en cas d'impact avéré sur l'espèce d'insecte protégée observée sur le site, l'Oedipode turquoise, il conviendra de déposer une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

*

* *

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

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est 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. Dans ce sens, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7. Pour ce projet, l'autorité environnementale est le préfet de région.

Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'écoquartier de l'Arsenal à Rueil-Malmaison (Hauts-de-Seine) est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 33° du tableau annexé à cet article).

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

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée. À la suite de la phase de concertation, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur l'étude d'impact (Mars 2015) accompagnant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'écoquartier de l'Arsenal à Rueil-Malmaison (Hauts-de-Seine).

1.3. Contexte et description du projet

Le projet, présenté par la ville de Rueil-Malmaison, porte sur la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'écoquartier de l'Arsenal à Rueil-Malmaison (Hauts-de-Seine), commune située à quatre kilomètres environ à l'ouest de Paris. Le périmètre de la ZAC concerne un quartier actuellement urbanisé, d'une surface d'environ 25,8 hectares emprises publiques incluses, à l'est du territoire communal.

L'opportunité du projet de ZAC se justifie notamment par la libération annoncée de deux emprises foncières importantes, le centre technique Renault (CTR) et le site de la DGA¹, ainsi que par l'implantation d'une future gare du Grand Paris Express (GPE) sur le site même de la ZAC. Cette station de la ligne 15 fera partie du tronçon « Pont de Sèvres – Nanterre » dont l'aménagement est prévu à l'horizon 2025.

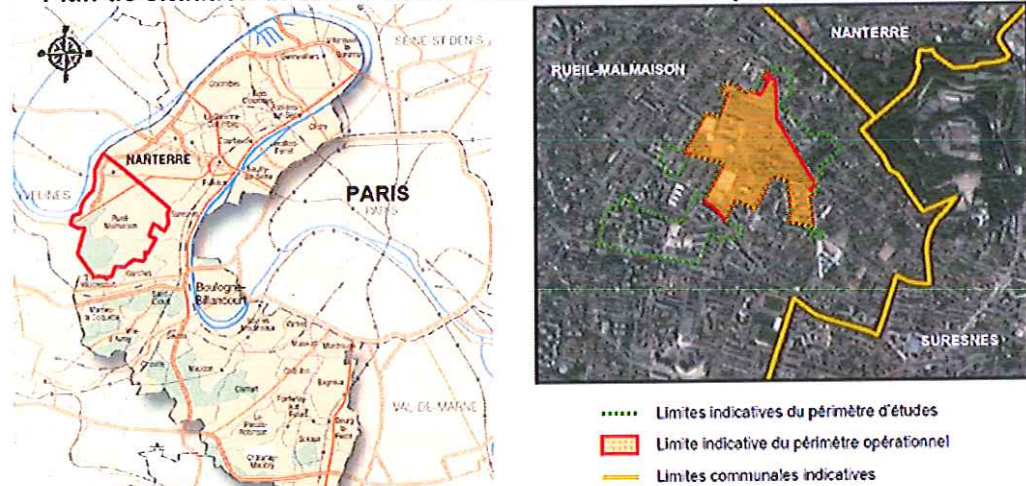
Le périmètre de la ZAC est actuellement constitué par :

– Les installations du centre technique Renault (bureaux, bâtiments de type industriel, parkings), sur une surface de 12 hectares, réparties en deux entités situées de part et d'autre de la rue des Bons Raisins (CTR-A au nord, CTR-B au sud). Le groupe Renault a

¹ DGA : Direction Générale de l'Armement

- prévu le départ des activités du site de Rueil principalement sur le site du Technocentre de Guyancourt, dans les Yvelines. Sur le CTR-B, une partie des bâtiments n'est déjà plus utilisée ;
- Le site de la DGA (ancien site de l'OTAN²), sur une surface de 2,3 hectares. Ces bâtiments sont aujourd'hui inoccupés ;
 - Des terrains appartenant à la ville et occupés par divers équipements publics (mairie de village, bibliothèque, salle polyvalents, groupe scolaire, crèche, garage municipal...) ;
 - Des immeubles d'habitation, ainsi que quelques pavillons.

Plan de situation de la commune et de la ZAC de l'écoquartier de l'Arsenal



(source : étude d'impact de la ZAC de l'écoquartier de l'Arsenal)

Le projet d'écoquartier de l'Arsenal prévoit la construction d'environ 250 000 m² de surface de plancher, répartis de la manière suivante :

- 190 000 m² de logements (collectifs et maisons de ville), soit environ 2 500 logements dont 30 % de logements sociaux ;
- 35 000 m² de bureaux ;
- 10 000 m² de commerces ;
- 15 000 m² d'équipements publics. Sont notamment prévus : la mairie de village, un centre culturel, la restructuration du centre sportif et du groupe scolaire, une crèche, une réserve foncière pour une caserne de pompiers.

De plus, le principal bâtiment de bureaux du centre technique Renault, d'une surface de 32 000 m², sera conservé et restructuré, toujours pour une destination de bureaux.

L'étude d'impact indique que la population induite par l'opération est estimée à 5 500 habitants, et que les surfaces de bureaux et d'activités correspondent, en application de ratios moyens, à une capacité de 4 400 emplois.

Le programme prévoit également la création ou le réaménagement de voiries, et l'aménagement des espaces publics, dont une place arborée, une autre place localisée près de la future gare du GPE, un jardin public et des mails plantés.

Les travaux sont prévus en quatre phases s'étalant entre 2016 et 2025.

Deux périmètres sont identifiés dans l'étude d'impact : un périmètre opérationnel (correspondant au périmètre de la ZAC, délimité par un trait de couleur rouge sur le plan ci-dessus) et un périmètre d'étude (plus large, délimité par un trait vert). Ce dernier périmètre n'est pas expliqué, ce qui est dommageable pour la compréhension de l'étude et

² OTAN : Organisation du traité de l'Atlantique nord

du projet. Des orientations d'aménagement semblent être esquissées sur la partie du périmètre d'étude qui n'est pas dans le périmètre opérationnel, mais elles ne sont pas présentées. Elles sont pourtant importantes pour comprendre la cohérence d'ensemble du projet et évaluer d'éventuels impacts cumulés.

2. L'analyse des enjeux environnementaux

L'analyse de l'état initial de l'environnement est de bonne qualité. Elle est illustrée de cartes et schémas facilitant la compréhension. Des études spécifiques ont été menées pour ce qui concerne le bruit, les milieux naturels, le trafic, la qualité de l'air, la géotechnique et l'énergie, ce qui est à souligner. Elles sont annexées à l'étude d'impact (sauf l'étude énergétique), permettant de disposer d'une information complète.

Il manque une synthèse mettant bien en avant les principaux enjeux environnementaux du site, d'autant qu'aucune synthèse intermédiaire par thématique n'est fournie.

Sols et eau

L'étude d'impact retrace le passé industriel du site de la ZAC, notamment sur la partie occupée par la DGA et le CTR (ancien arsenal). Elle indique les différentes études de pollution des sols et des eaux souterraines réalisées sur le site Renault et de la DGA, et les phases de réhabilitation effectuées (retrait des principales sources de pollution mises en évidence). Il subsiste des anomalies de concentration en métaux, et dans une moindre mesure en hydrocarbures, HAP³ et COHV⁴. Des études de sols ont également été menées sur quelques parcelles appartenant à la ville (le centre technique municipal notamment) et n'ont pas mis en évidence d'anomalies de concentration en métaux.

L'autorité environnementale note que certaines zones de la ZAC semblent n'avoir fait l'objet d'aucun diagnostic de pollution, qui pourrait s'avérer nécessaire notamment si un usage sensible est prévu (par exemple : crèche, école).

Le risque de mouvements de terrain lié à la présence de gypse est le principal risque naturel concernant le périmètre de la ZAC. Le gypse est un minéral très soluble à l'eau, ce qui peut provoquer l'instabilité des terrains et des effondrements. Les zones gypseuses sont donc particulièrement défavorables à l'infiltration des eaux. L'étude d'impact rappelle bien que la présence de gypse dans le périmètre de risque peut être éventuelle et localisée.

Le site de la ZAC est également concerné par un risque de retrait/gonflement des argiles, dont l'aléa est jugé « moyen » selon la cartographie fournie par le BRGM⁵. L'étude d'impact prévoit d'éviter les bâtiments à fondations superficielles pour limiter les tassements différentiels. Les autres mesures à prendre pour réduire ce risque auraient également pu être développées.

Le plan local d'urbanisme de la commune identifie les zones favorables ou non à l'infiltration des eaux pluviales, en raison de la présence possible de gypse mais également d'argiles dans les sols. La partie nord de la ZAC est ainsi localisée en zone défavorable à l'infiltration.

Le périmètre de la ZAC est déjà urbanisé et la surface actuellement imperméabilisée est estimée à 86 % de la surface totale. Le réseau d'assainissement communal fonctionne en unitaire, c'est-à-dire que les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées dans le même réseau. L'étude d'impact présente le règlement d'assainissement intercommunal, qui impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec recherche des capacités d'infiltration, et le règlement d'assainissement départemental, qui impose notamment un débit de fuite de 2 L/s/ha pour la pluie de retour décennal.

³ HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques

⁴ COHV : composés organiques halogénés volatils

⁵ BRGM : bureau de recherches géologiques et minières

Desserte du site, déplacements et nuisances associées

La commune de Rueil-Malmaison est actuellement desservie par une gare du RER A, en situation relativement excentrée. Le périmètre de la ZAC est lui essentiellement desservi par des lignes de bus, permettant d'accéder au réseau ferré (gare SNCF, tramway T2). L'implantation d'une future gare du Grand Paris Express (GPE), nouvelle ligne de métro ferrée et enterrée à grande capacité, est prévue à l'horizon 2025 à l'intérieur du périmètre de la ZAC, à côté de la place du 8 mai 1945. La gare devrait accueillir environ 70 000 voyageurs par jour.

Une étude de trafic a été réalisée afin de connaître les conditions actuelles de circulation dans le secteur de la ZAC. Sur les principaux axes, les trafics sont de l'ordre de 4 500 à 9 300 véhicules par jour dans les deux sens de circulation. Le fonctionnement actuel des principaux carrefours situés aux alentours est globalement satisfaisant aux heures de pointe, avec ponctuellement quelques branches ayant des réserves de capacité limitées.

L'étude acoustique et les mesures réalisées permettent de qualifier l'ambiance sonore du site de la ZAC de « modérée », malgré des niveaux élevés aux abords des axes routiers. Certaines de ces routes font l'objet d'un classement sonore qui définit la largeur des secteurs affectés par le bruit, cartographiés à la page 210 de l'étude d'impact. L'autorité environnementale rappelle que ce classement impose, pour les nouveaux bâtiments à usage d'habitation situés dans ces secteurs, des prescriptions d'isolement acoustique à respecter.

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la communauté d'agglomération du Mont Valérien, qui intègre la commune de Rueil-Malmaison, classe le secteur de la ZAC en zone à préserver du bruit environnant (« zone d'intérêt », où une attention particulière doit être apportée sur le problème de l'acoustique).

La qualité de l'air est présentée de manière satisfaisante.

Paysage, patrimoine et biodiversité

Le périmètre d'étude présente une topographie particulière, avec une assez forte déclivité au nord (coteaux du Mont Valérien) et au sud et une partie plane au centre, bien illustrée par la coupe présentée à la page 159 de l'étude d'impact.

Le périmètre de la ZAC n'est pas directement concerné par une protection au titre du patrimoine historique ou du paysage, mais il est proche d'éléments marquants du paysage : le Mont Valérien (site inscrit, dont certains bâtiments sont inventoriés au titre des monuments historiques), la forêt domaniale de la Malmaison, la Seine, le secteur de La Défense. L'étude d'impact indique que ces éléments sont peu perceptibles depuis la ZAC, en raison de la forte densité urbaine et de la topographie générale de ce secteur. L'environnement urbain et paysager de la ZAC est bien décrit, en revanche, la visibilité du secteur de la ZAC depuis des points de vue extérieurs n'est pas présentée.

L'étude d'impact indique que le site du projet n'est concerné par aucune protection réglementaire ou inventaire au titre des milieux naturels. Elle présente également le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France, adopté en 2013, et indique que, selon ce schéma, aucun corridor écologique n'est identifié sur le secteur de la ZAC. Un inventaire de la faune et de la flore a été effectué en 2014, et les résultats de ces inventaires sont présentés. Les milieux repérés les plus sensibles du site d'étude, cartographiés à la page 114, sont les friches assimilables à des prairies mésophiles sur le site de la DGA et les friches herbacées et arbustives sur le CTR-B. Le secteur est fréquenté par plusieurs espèces d'oiseaux et d'insectes, communes pour la plupart, avec toutefois deux espèces d'insectes d'intérêt patrimonial : l'Oedipode turquoise (espèce protégée) et la Zygène de la filipendule.

L'autorité environnementale remarque que les chiroptères n'ont pas été inventoriés, par manque de matériel adéquat⁶, et recommande de compléter les prospections sur ce point.

⁶ L'inventaire des chiroptères nécessite du matériel spécifique pour enregistrer les ultrasons émis en vol par les chauves-souris (écholocation) et traiter ces données.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

L'objectif majeur du projet est d'apporter un aménagement global et de qualité au site de la ZAC, situé stratégiquement avec la future gare du GPE. L'objectif de densité doit être conjugué à celui d'une intensité urbaine réussie : mixité, diversité des fonctions urbaines, cadre de vie agréable. Le bâti sera conçu dans le but d'être économe en énergie par l'utilisation de matériaux innovants, des énergies renouvelables et une gestion de l'eau optimisée (réutilisation des eaux pluviales). Son implantation prendra en compte les caractéristiques du milieu (topographie, orientation) pour en tirer parti au mieux.

L'étude d'impact présente l'historique du projet, depuis les études sur le renouvellement du quartier du Mont Valérien jusqu'au présent projet de ZAC (précédemment dénommée ZAC du Mont Valérien), et les variantes étudiées à différents stades d'élaboration, ce qui est appréciable. Les réflexions ont notamment porté sur une meilleure prise en compte des franges du site et une analyse de la composition des îlots sous l'angle de l'architecture bioclimatique.

Le maître d'ouvrage indique également qu'il souhaite pour cette ZAC l'obtention du label « écoquartier » délivré par le Ministère de l'Écologie.

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

Le dossier décrit les impacts du projet, en distinguant la phase de chantier et la phase d'exploitation (c'est-à-dire lié au projet finalisé). Les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts sont présentées en parallèle, ce qui facilite la compréhension du dossier. En outre, une analyse des effets cumulés du projet avec les autres projets connus sur le secteur a été menée.

La présentation de tableaux récapitulatifs des effets du projet, des mesures proposées et de leurs effets attendus est appréciée.

Chantier

Le dossier détaille les impacts liés à la réalisation du chantier, qui s'étalera sur une dizaine d'années, et propose des mesures adaptées pour limiter ces nuisances (circulation, déchets, risque de pollution des sols...). L'autorité environnementale apprécie l'engagement du maître d'ouvrage à mettre en place un comité de suivi des travaux, et à inclure un règlement de chantier et une charte de « chantier vert » dans le cahier des charges des entreprises, ce qui devrait garantir une mise en œuvre effective des mesures préconisées.

Des repérages des matériaux amiantés ont été menés sur le site de la DGA et du CTR-B, dans le cadre du diagnostic technique amiante (DTA). L'autorité environnementale rappelle qu'en cas de démolition, les informations figurant dans le DTA ne sont pas suffisantes car établies sur la base de repérage des matériaux amiantés accessibles sans sondages destructifs. Le cas échéant, un repérage spécifique avant démolition doit être réalisé, conformément à l'article R.1334-27 du code de la santé publique et à l'arrêté du 2 janvier 2002 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition.

Sols et eau

Pour ce qui concerne la pollution des sols, des mesures de gestion sont proposées sur les sites CTR et DGA, notamment : ventilation du sous-sol des bâtiments, recouvrement des sols par de l'enrobé, du béton ou 30 cm de terre saine, restriction pour l'usage des eaux souterraines et l'implantation des jardins potagers.

L'autorité environnementale rappelle que, comme cela est mentionné dans l'étude, le maître d'ouvrage devra s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages prévus, au besoin en procédant à une analyse des risques résiduels (ARR). En outre, en cas de

pollution résiduelle ou de restrictions d'usage, il conviendra de s'assurer de la mise en mémoire de ces pollutions et de veiller à ce que les adaptations des usages aux zones (exemple : jardins) soient inscrites dans le document d'urbanisme de la commune. La pérennité des recouvrements, notamment celle des terres végétales mises en place en couverture, devra être garantie.

Une série de sondages géotechniques a été réalisée ponctuellement et n'a pas mis en évidence de poche de gypse. L'étude d'impact précise que des sondages complémentaires seront réalisés lors des phases ultérieures du projet. En cas de présence de gypse, il est prévu d'adopter des dispositions constructives adaptées pour réduire l'impact de mouvements des sols, de limiter tout pompage d'eau lors des travaux et les rejets d'eau hors réseau.

L'autorité environnementale note qu'à ce stade de l'élaboration du projet, l'étude prend en compte de manière satisfaisante les risques de mouvements de terrain. Elle rappelle que les services de l'inspection générale des carrières (IGC) doivent être consultés pour tous travaux situés dans des zones concernées par les risques de mouvements de terrain.

Le projet va réduire l'imperméabilisation des sols, qui passerait de 86 % à moins de 70 %. La gestion des eaux pluviales prévue est différente pour les espaces publics et les espaces privés. Sur les espaces publics, les eaux pluviales seraient collectées et stockées dans des noues et des espaces publics aménagés en creux, permettant ainsi un stockage d'un volume de 3 500 m³ environ, avant rejet au réseau public. Sur les espaces privés, les eaux pluviales seraient gérées à la parcelle, sans rejet vers le réseau public. De plus, la réutilisation des eaux pluviales sera privilégiée pour l'arrosage, le nettoyage...

L'étude d'impact indique que ces principes restent conditionnés à la confirmation de l'absence de gypse (et donc à la potentialité d'infiltration) et à la mesure des vitesses d'infiltration. Des précisions sur le dimensionnement des équipements seront apportées notamment dans le cadre de la procédure au titre de la Loi sur l'eau dont fera l'objet le projet.

L'autorité environnementale note la volonté d'améliorer la situation et souligne le principe de gestion (limitation des rejets, utilisation de techniques alternatives) qui sera privilégié dans la mesure du possible.

Le projet prévoit la mise en place de séparateurs à hydrocarbures pour traiter la pollution des eaux de ruissellement en provenance des chaussées. L'autorité environnementale signale que ce type de dispositif est peu efficace pour traiter les eaux de voiries peu chargées en pollution. D'autres dispositifs existent pour le traitement de ce type de risque de pollution (décantation et filtration dans des noues plantées par exemple).

Paysage, patrimoine et biodiversité

Le parti d'aménagement de la ZAC prévoit environ 4 hectares d'espaces verts et espaces publics de circulation douce (deux mails plantés, la place arborée, le jardin public, la place de la gare). Certains bâtiments existants, comme la mairie annexe ou le pavillon de l'OTAN, seront conservés et réhabilités, car ils témoignent de l'histoire du site et affirmeront l'identité du quartier. Un cahier de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales sera établi pour garantir la qualité architecturale du nouveau quartier. L'étude indique que le projet apporte une plus-value visuelle et permettra de requalifier cet espace actuellement peu mis en valeur et au bâti jugé médiocre, et que les perceptions lointaines seront peu significatives.

L'autorité environnementale note que la qualité du cadre de vie et l'insertion du nouveau quartier dense dans un tissu urbain assez lâche semblent être des enjeux forts du projet, néanmoins il n'est pas toujours expliqué en quoi les orientations d'aménagement prises répondent à ces enjeux. L'analyse de l'impact paysager de la ZAC reste succinct et n'est pas illustré. Il aurait été opportun notamment d'apporter des précisions concernant l'insertion du nouveau quartier dans son environnement (l'épannelage des bâtiments, indiqué dans le document, n'est pas la seule solution). Par ailleurs, le choix impliquant la conservation de certains bâtiments au détriment d'autres n'est pas expliqué.

Le projet entraînera la disparition des milieux identifiés comme étant les plus sensibles sur le plan de la biodiversité, et impactera donc l'habitat de l'espèce protégée recensée, l'Oedipode turquoise. Afin de réduire cet impact, le démarrage des travaux sur l'espace de friche concerné aura lieu entre juillet et octobre, pour permettre aux espèces animales, dont la plupart auront la capacité de se déplacer, de trouver refuge dans les espaces verts annexes. À titre de mesure d'accompagnement, l'étude préconise de reconstituer dans les nouveaux espaces verts des formations végétales adaptées et de mettre en place une gestion adéquate de ces milieux.

L'autorité environnementale recommande de vérifier que les espaces verts prévus dans le cadre du projet soient effectivement propices à l'Oedipode turquoise et assurent des continuités vers les autres espaces verts ou naturels du voisinage. Elle rappelle également que les dispositions de l'article L.411-1 du code de l'environnement interdisent de perturber et de détruire les espèces protégées. En cas d'impact avéré sur ces espèces, des mesures d'évitement et de réduction d'impact spécifiques devront être proposées à l'appui d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction de ces espèces. Ce dossier sera soumis à l'avis du Conseil National de Protection de la Nature (CNPN).

Desserte du site, déplacements et nuisances associées

L'étude d'impact indique que le projet prévoit l'aménagement de nouvelles voies apaisées (zone 30) maillant le quartier et qu'il donne la priorité aux circulations douces, avec des espaces piétonniers ou partagés, ce qui est à souligner.

Les effets du projet sur le trafic ont été étudiés en retenant deux situations : avant et après l'arrivée de la gare du GPE (2025). Avant 2025, compte tenu de l'éloignement du site avec les transports en commun et de la gare du RER A notamment, l'étude fait l'hypothèse d'une part modale de la voiture de 60 %, soit une augmentation de trafic générée par la ZAC de l'ordre de 800 à 900 véhicules aux heures de pointe (en émission le matin et autant en réception le soir). Après 2025, du fait d'un report vers les transports en commun, la part modale de la voiture diminuerait à 40 %, soit une génération de trafic de 650 à 750 véhicules aux heures de pointe.

Si dans l'ensemble les carrefours du secteur sont en capacité de supporter ce trafic supplémentaire, sous réserve de quelques ajustements concernant les cycles des feux, le fonctionnement du carrefour de la Place du 8 mai 1945 s'avérera particulièrement difficile. L'étude envisage trois solutions de réaménagement pour l'améliorer. L'autorité environnementale relève que seule la première des solutions envisagées (élargissement à deux voies des branches d'entrée) semble permettre une circulation acceptable aux heures de pointe.

L'autorité environnementale précise qu'à l'horizon 2025, Nanterre sera le terminus ouest de la ligne 15. Celle-ci reliera La Défense et le pôle d'emploi qui s'y trouve directement en 2027. C'est vraisemblablement à ce moment, que la ligne offrira des possibilités très attractives de report pour les actifs du secteur.

En attendant l'arrivée de la ligne 15 du GPE, certaines lignes de transports en commun devront être adaptées dans leurs itinéraires.

Ces augmentations de trafic entraîneront une augmentation du bruit le long des principaux axes. Pour réduire ces nuisances, le projet prévoit notamment un ajustement de la forme urbaine pour limiter l'effet « canyon », des façades hautes pour les bâtiments tertiaires en bordure de voie pour servir d'écrans aux habitations, la réduction des vitesses, la mise en place de revêtements routiers phoniques. Par ailleurs, le projet de ZAC ne devrait pas avoir d'effet significatif sur la pollution atmosphérique.

Energie

Le projet s'attache à répondre aux orientations du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) : il vise à favoriser l'utilisation des transports en commun (avec la future gare GPE), à développer une trame douce et envisage l'utilisation de la géothermie et autres énergies renouvelables.

Une étude sur les potentiels de développement en énergies renouvelables a été menée. Non jointe en annexe, elle est résumée dans l'étude d'impact sans dégager de conclusion

claire. L'énergie solaire, la géothermie et la biomasse semblent identifiées comme des ressources possibles pour le projet. Le choix final n'a pas été arrêté, mais l'étude d'impact précise qu'une recherche de solution de création d'un réseau de chaleur est en cours et devra être confirmée par des études plus approfondies. À ce stade, la solution privilégiée est un forage géothermique en doublet sur nappe superficielle.

4. L'analyse du résumé non technique

Le résumé non technique présenté pour ce projet de ZAC est de bonne qualité. Il répond bien à l'objectif de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Il est illustré de cartes, ce qui permet de faciliter la compréhension du public.

Les tableaux récapitulatifs des effets du projet, des mesures et de leurs effets attendus, présentés dans l'étude d'impact, auraient utilement pu être repris dans le résumé non technique.

5. Information, Consultation et participation du public

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'Energie d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

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

Jean-François CARENCO