

**Avis de l'autorité environnementale sur  
le projet d'ensemble immobilier mixte  
à Clichy-La-Garenne (Hauts-de-Seine)**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur l'étude d'impact présentée dans le cadre d'un projet immobilier mixte relevant de la procédure de permis de construire au sein de la ZAC du Bac d'Asnières sur la commune de Clichy-la-Garenne dans le département des Hauts-de-Seine.

Sur une emprise d'une superficie de 3 495 m<sup>2</sup>, composée d'un parking et de bâtiments à démolir, le projet vise la construction de deux tours de hauteur R+17 et R+18 comportant 11 475 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de logements (171), 2 110 m<sup>2</sup> de bureaux et 636 m<sup>2</sup> de commerces. Le projet est situé au sud de la Seine et à 450 mètres de la gare Levallois-Perret reliant Paris à la Défense et à plus d'un kilomètre de la station de métro Mairie de Clichy de la ligne 13. Il prévoit le désenclavement et la densification de ce quartier d'entrée de ville en limite de Levallois-Perret et Asnières-sur-Seine.

Les principaux enjeux environnementaux du projet sont la maîtrise des inondations (pluviale et fluviale), l'intégration paysagère, la pollution des sols, ainsi que l'accès au site, l'ensoleillement, le ventement, le bruit et les nuisances liées au chantier.

L'étude d'impact est présentée de façon synthétique et claire. Elle est dans l'ensemble de qualité satisfaisante mais inégale selon les problématiques. Les thématiques de la pollution des sols, de l'accès au site et des nuisances sonores sont bien traitées. L'impact du projet sur le ventement et l'ensoleillement du quartier est également bien analysé. Toutefois, des précisions sont attendues sur les effets du futur bâti sur l'ensoleillement des habitations voisines du projet.

En revanche, la prévention des inondations pluviales et fluviales n'est pas suffisamment traitée dans le dossier. En l'état, l'étude d'impact ne permet pas de conclure à l'absence d'impact du projet sur le risque inondation ni d'évaluer sa prise en compte. L'autorité environnementale recommande donc la réalisation d'études de diagnostic de l'état initial et de dimensionnement des ouvrages hydrauliques proposés. Elle rappelle par ailleurs la nécessaire mise en conformité à la loi sur l'eau des ouvrages et travaux prévus. L'autorité environnementale avait déjà souligné l'enjeu inondation dans son avis du 12 juin 2012 sur le projet de ZAC du Bac d'Asnières.

L'autorité environnementale recommande également de développer l'analyse des transitions paysagères entre le site du projet et son environnement proche et d'aborder l'analyse paysagère du projet à grande échelle.

L'autorité environnementale souligne enfin que l'étude de faisabilité des énergies renouvelables, qui est pourtant obligatoire, ne figure pas dans le dossier.

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

## AVIS

### **1. L'évaluation environnementale**

#### **1.1 Présentation de la réglementation :**

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

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7. Pour ce projet, l'autorité environnementale est le préfet de région.

Le projet d'ensemble immobilier mixte situé à Clichy-la-Garenne 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 36° du tableau annexé à cet article).

La présente proposition d'avis fait suite à la décision au cas par cas DRIEE-SDDTE-2015-151 rendue la 10 décembre 2015 et portant obligation de réaliser une étude d'impact.

#### **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. Il est émis dans le cadre de la procédure de permis de construire.

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

#### **1.3. Contexte et description du projet**

La commune de Clichy-La-Garenne est située en proche couronne, au nord-ouest et en limite de Paris. Le projet porté par Cogedim s'implante au nord-ouest de Clichy-la-Garenne, au sud de la Seine.

Il est bordé par :

- la rue Pierre Beregovoy et le Parc des Impressionnistes au nord ;
- la voie SNCF et le passage du Puits Bertin à l'ouest ;
- la rue Petit et la voie ferrée à l'est ;
- des immeubles d'activité tertiaire au sud (Data Center).

Le projet se développe sur une emprise de 3 495 m<sup>2</sup>. Il s'inscrit dans la ZAC du Bac d'Asnières qui se développe sur 20 ha et qui se compose de zones d'habitats dégradés et enclavés ainsi que d'activités commerciales et artisanales sur le déclin. La population y est fortement paupérisée. Ce secteur est stratégique pour la ville de Clichy, de par sa situation en entrée de ville, en limite de Levallois-Perret et d'Asnières-sur-Seine, et des potentialités urbaines qu'il offre, avec sa façade sur la Seine et la présence d'importantes emprises foncières.

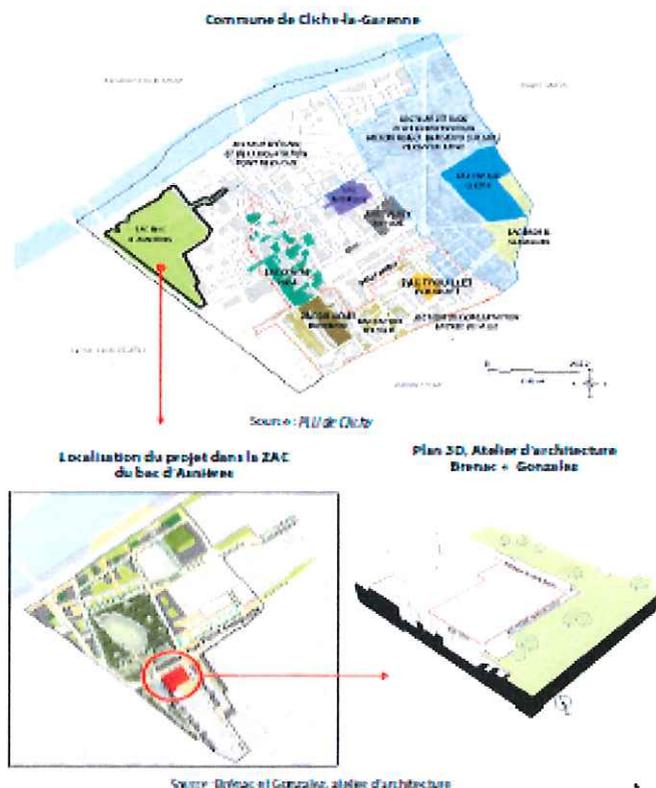


Fig 1. Localisation du site du projet au nord-ouest de la commune de Clichy, dans la ZAC Bac d'Asnières en limite de Levallois-Perret (source : étude d'impact).

De plus, la ZAC du bac d'Asnières fait actuellement l'objet d'un renouvellement urbain reposant notamment sur l'aménagement du parc paysager des impressionnistes au nord du site et en limite de la Seine.

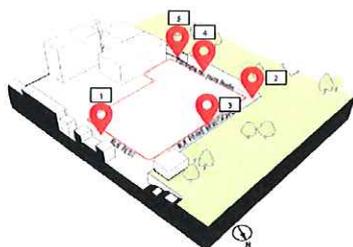
La ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale daté du 12 juin 2012.

Le site du projet est enclavé en raison d'un faible maillage viarie et de la présence de la voie ferrée à l'ouest du site. Cet aspect est renforcé par la présence d'équipements et de terrains en remblai surélevés et de rues désertes (ex du passage Bertin).

Le site est actuellement occupé par un parking et des constructions abandonnées voués à la démolition. Isolée et dépourvue d'équipement, l'emprise du projet présente néanmoins un important potentiel de développement urbain reposant, dans sa limite nord, sur le Parc des Impressionnistes nouvellement créé. Ce parc étant surélevé par rapport à la topographie du site, le projet propose à ce titre de prolonger le socle du parc afin d'y asseoir, dans le cadre du projet, deux tours. Ces bâtiments de grande hauteur (R+17 à R+18) comporteront des logements. A leur base, s'implanteront majoritairement des bureaux, des parkings et des commerces donnant sur la rue.

Le parti pris architectural, en réservant les étages des tours aux logements (R+4 à R+17 ou R+18), est de libérer les vues et d'offrir un panorama aux futurs habitants. Il cherche également à développer une fragmentation de la volumétrie plutôt qu'un bâti linéaire qui aurait pu créer un écran urbain.

Les figures en pages suivantes illustrent l'agencement des deux tours au sein du programme immobilier et l'environnement du projet.



Source: Modélisme AD Anlier d'architecture Breake + Gonzalez



Vue 2 : Passage du Puits Bertin depuis la rue Beregovoy (mur de soutènement de la voie ferré à droite)



Vue 1 : le site depuis la rue Petit



Vue 4 : Passage du Puits Bertin en direction du sud

Fig 2. Vues actuelles sur le site du projet (source : étude d'impact).

Dans le cadre des aménagements, il est prévu :

1°) Au niveau du socle :

- un parking de 184 places de stationnement (dont 171 pour les logements, 10 pour les bureaux et 3 pour les commerces et activités), partiellement enterré sur un niveau, en infrastructure, et partiellement aérien sur trois niveaux de superstructure ;
- un ensemble à usage commercial de 636 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- des bureaux sur 2110 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur R+3 ;
- la création d'une voie d'orientation est-ouest au sud du site ;

2°) Au niveau des émergences :

- 171 appartements sur 11 475 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis sur les 2 tours de hauteurs respectives : R+17+attique pour la tour 1 et R+18+attique pour la tour 2 ;



Vue sur le site depuis le sud-est



Vue sur le site depuis le nord



Fig 3 La maquette 3D du projet (source : étude d'impact)

## **2. L'analyse des enjeux environnementaux**

Présentée de façon synthétique et claire, l'étude d'impact est dans l'ensemble de bonne qualité mais inégale selon les thématiques.

Les principaux enjeux environnementaux du projet sont la maîtrise des inondations pluviales et fluviales, la pollution des sols, les transitions paysagères avec l'environnement proche, le paysage à grande échelle, le climat (ventement et ensoleillement), le bruit et l'accessibilité du site.

Les thématiques de la pollution des sols, de l'accès au site et des nuisances sonores sont bien traitées dans l'état initial. En revanche, la thématique des inondations pluviale et fluviale gagnerait à être complétée. L'analyse sur l'intégration paysagère du projet peut également être approfondie.

### **Le sol, l'eau, et les risques naturels (mouvements de terrain et inondation)**

L'étude d'impact rend bien compte de la situation atypique du site du point de vue de son « encaissement » en lien avec la topographie mais traite inégalement les thématiques de la gestion des eaux de ruissellement et des risques naturels.

La commune de Clichy-la-Garenne fait l'objet d'un PPRI (Plan de prévention des Risques inondation) approuvé à la date du 9 janvier 2004. Le site a en effet déjà été submergé lors de la crue de 1910. Il présente par ailleurs actuellement des remblais sur 1 à 2 mètres d'épaisseur dont l'altimétrie est sous la cote de casiers ou Niveau des Plus Hautes Eaux Connues (NPHE), au titre du PPRI. Le site est également exposé aux inondations par remontée de nappe. Au nord du site, de l'autre côté de la rue Beregovoy, la partie occupée par le parc urbain est quant à elle surélevée de 6 m (également avec des remblais) et se situe hors des submersions de la rivière et de la nappe.

La thématique des ruissellements et leur gestion constitue un enjeu fort du projet de par sa position en zone de débordement de la rivière. L'autorité environnementale aurait apprécié que l'état initial soit plus complet en particulier sur les conditions actuelles d'écoulements superficiels sur le site liées aux précipitations, et sur les éventuels dysfonctionnements identifiés (réseaux saturés, inondations de chaussée,..). Les conditions d'infiltration des eaux (perméabilités en présence) auraient pu faire l'objet d'un diagnostic.

Dans son avis émis sur le dossier de création de la ZAC du Bac d'Asnières, l'autorité environnementale avait noté que la thématique des mouvements de terrain n'était pas

traitée. Le site n'est pas concerné par ce type de risque (en lien notamment avec des carrières, la dissolution du gypse et le phénomène de retrait gonflement des argiles), l'étude d'impact aurait néanmoins pu le mentionner.

#### **La pollution des sols**

L'étude d'impact rend compte de pollutions par les métaux lourds (cuivre, mercure, plomb et sélénium) affectant le sol, jusqu'à 3 m de profondeur. Les teneurs mesurées incriminées sont en effet supérieures aux teneurs rencontrées dans les sols servant de référence et sont caractéristiques de fortes anomalies naturelles. L'autorité environnementale aurait apprécié qu'une cartographie précise des zones polluées soit présentée.

#### **Le patrimoine naturel et la biodiversité**

Le site, anciennement industriel, n'accueille pas d'habitat ni d'espèces animales ou végétales à enjeux. Il se trouve à 400 mètres au sud de la Seine identifiée comme une continuité écologique dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sans que l'état initial ne le mentionne. Le site est pourtant relié à cette continuité écologique par le parc départemental.

#### **Le patrimoine bâti, archéologique et le paysage**

L'état initial comporte de nombreuses photos du site et de son environnement, souvent à l'échelle de la parcelle ne permettant pas d'avoir des vues d'ensemble. Malgré l'utilisation du terme « paysage », l'analyse reste confinée à des considérations d'aménagement.

Par ailleurs, et même si le site n'est pas directement concerné par du bâti remarquable, il se situe néanmoins dans un secteur où l'on compte un monument classé, le Pavillon de Vendôme, qui est situé à 700 m à l'est. Dans la mesure où le projet prévoit de construire deux tours qui seront visibles de loin, il était attendu dans l'état initial un descriptif des paysages, à différentes échelles, intégrant le site et ce monument classé et leurs co-visibilités éventuelles. L'état initial ne comporte en définitive pas d'analyse du paysage.

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

L'accessibilité et les déplacements constituent également un enjeu fort du projet au regard de l'objectif de requalification et de désenclavement du quartier. Il est bien abordé dans l'étude.

Actuellement le site est accessible par la rue Beregovoy qui le longe au nord et le sépare du Parc des Impressionnistes (p 104). On accède également au site par la rue Petit à l'est et le passage du puits Bertin à l'ouest. Les photos en pages 114 et 115 de l'étude d'impact rendent compte de « l'enclavement » du site, marqué par l'effet d'encassement des rues en rapport avec les parois hautes du mur de soutènement du Parc des Impressionnistes d'une part (coté rue Bérégovoy) et de la voie ferrée le long du passage Petit d'autre part.

Le site est desservi par deux lignes de bus et un transport en commun dont les arrêts sont situés à proximité immédiate. Le site se situe à 450 mètres (7 minutes à pied) de la gare SNCF (station Clichy-Levallois, ligne L du transilien) qui permet d'accéder à la gare Saint-Lazare et à la Défense. Il se situe à 1,1 km de la ligne 13 du métro (station Mairie de Clichy). Actuellement l'accès à ces transports n'est pas aisé et est décrit comme « lourd » par le pétitionnaire compte tenu de l'inconfort du parcours (rues désertes, manque de vie etc).

L'étude d'impact comporte une étude des trafics automobiles. Actuellement, les déplacements automobiles se concentrent sur la rue Beregovoy et dans une moindre mesure sur la rue Petit et le passage du Puits Bertin. Les conditions de circulation sont actuellement satisfaisantes dans le secteur du projet, à l'exception toutefois de la route d'Asnières qui relie Clichy à Levallois-Perret (en passage sous la voie de chemin de fer), et pour laquelle la circulation est dense aux heures de pointe.

L'autorité environnementale souligne l'enjeu que représente le désenclavement et l'amélioration des accès au site compte tenu notamment de l'augmentation attendue de la population.

La caractérisation sonore du site a été établie à partir d'une modélisation reposant sur des mesures in situ. Les actuelles façades ouest et nord du site sont impactées par les nuisances sonores majoritairement générées par la voie de chemin de fer. Cette voie est d'ailleurs classée en catégorie 1 par l'arrêté préfectoral du 30 juin 2000 (n°2000/180) portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

L'autorité environnementale note qu'il n'est pas fait référence aux nuisances sonores susceptibles d'être générées par le data center situé à proximité immédiate, au sud du projet.

La caractérisation de la qualité de l'air a également été réalisée sur la base des paramètres poussières PM 10 et PM 2,5 et des oxydes d'azote (NOx) reposant sur des mesures de terrain et la modélisation des dispersions intégrant des données de trafic. Il en ressort que les teneurs mesurées et modélisées respectent les valeurs réglementaires.

L'autorité environnementale note qu'il n'est pas fait référence aux poussières susceptibles d'être générées par l'usine à plâtre située en bordure de Seine au nord du projet. Cet enjeu aurait dû faire l'objet d'un diagnostic intégrant des considérations liées aux vents en présence.

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

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

Le projet de construction de l'ensemble immobilier répond bien à l'objectif du Schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF) en particulier celui qui préconise une densification urbaine à proximité des gares.

Le projet a fait l'objet d'un concours d'architecte pour désigner le projet retenu dans le respect des critères imposés par le maître d'ouvrage tels que développer une architecture pérenne et élégante, mettre en valeur les espaces verts, favoriser les vues sur Paris, la Défense et le Parc des Impressionnistes, favoriser la mixité des programmes, créer des espaces extérieurs aménageables. L'autorité environnementale souligne que les critères ayant sous-tendu le choix du projet final relèvent plus de considérations architecturales qu'environnementales et sanitaires. Il aurait par exemple été apprécié que des variantes du projet aient été étudiées tenant compte des enjeux environnementaux identifiés tels que :

- le bruit en provenance de la voie ferrée et son impact sur les façades ouest et sud des immeubles ;
- le ventement très modifié au droit des deux tours et la perte d'ensoleillement de certains habitats voisins ;
- la place donnée aux espaces verts (jardins privés, jardins commun), en lien avec le Parc des Impressionnistes et les berges de Seine ;
- la gestion des eaux de ruissellement, le site se situant en zone inondable mais aussi dans un secteur de remontée de nappe ;
- le lien au Parc des Impressionnistes intégrant les accès directs (par la dalle) ou par la rue Pierre Beregovoy.

L'autorité environnementale regrette qu'aucune étude de faisabilité des énergies renouvelables n'ait été conduite alors qu'elle est exigée par l'article L128-4 du code de l'urbanisme. L'étude d'impact écarte toutes les solutions pouvant intégrer les énergies renouvelables pour des raisons budgétaires (p128-135), sans aucune autre justification.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact pour répondre aux exigences réglementaires prévues par le code de l'environnement.

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

L'analyse des impacts est bien traitée dans l'ensemble mais certaines thématiques méritent d'être approfondies comme l'impact des deux bâtiments de grande hauteur sur l'ensoleillement du bâti voisin.

Par ailleurs, les effets du projet sont insuffisamment traités sur le paysage et le risque inondation (pluviale et fluviale).

#### **La pollution des sols**

L'étude d'impact évalue si la présence résiduelle de substances dans les sols et les eaux souterraines du site après mise en œuvre des travaux de construction, est compatible avec l'usage futur du site et si des mesures de gestion complémentaires doivent être mises en œuvre.

Le pétitionnaire a réalisé une étude des risques sanitaires résiduels (EQRS), sur la base des travaux de terrassement et de l'aménagement envisagé. L'analyse met ainsi en évidence l'absence de risque. Elle conclut, sur le plan sanitaire, à la compatibilité du site avec l'usage projeté correspondant à un ensemble de bâtiments constitués de niveaux de parkings souterrains et aériens, de bureaux en rez-de-chaussée et de logements à partir du niveau R+3. Si l'usage du site devait être modifié, le projet devrait faire l'objet d'un plan de gestion et d'une nouvelle analyse des risques résiduels

#### **La gestion des ruissellements et le risque inondation**

L'étude d'impact aborde la thématique du risque inondation qu'il soit d'origine pluviale ou fluvial. Cette thématique nécessite néanmoins d'être approfondie compte tenu de son enjeu. Il est par exemple regrettable qu'il soit écrit, en page 198, que le site est déjà imperméabilisé et que le projet ne va pas augmenter les ruissellements et que, par conséquent, il n'aura aucun effet, sans qu'aucune mesure de perméabilité ni de quantification des écoulements avant et après projet ne vienne appuyer cette affirmation. Le projet prévoit par ailleurs, en page 200, un ouvrage de rétention de 160 m<sup>3</sup> avant rejet au réseau d'eaux pluviales sans que le dimensionnement de cet ouvrage ne soit justifié dans l'étude d'impact.

Le terrain accueillant l'opération se situe en majeure partie sous la cote du Niveau des Plus Hautes Eaux Connues (30,05 m NGF) et donc en zone exposée au débordement de la Seine en cas de crue de fréquence du PPRI. L'autorité environnementale note que les logements sont au-dessus de la cote de 30,50 mNGF (p 94 à 99). En guise de compensation du volume soustrait à la crue, le projet prévoit, en page 198, un parking en sous-sol totalement inondable représentant un volume de 10 004 m<sup>3</sup>. Mais ce dimensionnement n'est pas justifié. Pour ne pas faire obstacle à la crue, le projet prévoit aussi des « clôtures » en limite d'opération constituées d'un « grillage » ou d'un dispositif perméable à l'eau. Il aurait été utile que des précisions et des visuels soient proposés et que l'efficacité de tels dispositions soit justifiée.

Plus globalement, compte tenu de l'installation du projet en zone inondable, l'autorité environnementale recommande que la conformité au PPRI soit mieux justifiée.

L'autorité environnementale souligne enfin la nécessité pour le pétitionnaire de réaliser les études de dimensionnement reposant sur des études hydrauliques dont l'absence à ce stade ne permet pas d'écarter le risque inondation. L'autorité environnementale regrette par ailleurs l'absence de référence à la loi sur l'eau dans l'étude d'impact alors que les aménagements prévus sont susceptibles de relever d'une autorisation administrative. La référence à un dossier loi sur l'eau est évoqué uniquement en page 200 concernant d'éventuels travaux de fouille pouvant engendrer des interactions avec la nappe souterraine et tout pompage pour rabattement de la nappe phréatique.

### **Les milieux naturels, la biodiversité et le paysage**

Le projet n'aura pas d'impact négatif sur les milieux naturels et la biodiversité dans la mesure où l'actuel site est très artificialisé et n'en comporte pas. Des espaces verts vont être aménagés dans le cadre du projet par exemple sur le socle et les toitures des futurs bâtiments. L'autorité environnementale constate que ces nouveaux espaces vont apporter une continuité visuelle avec le Parc des Impressionnistes à défaut de créer une vraie continuité écologique. Ils sont de nature à éviter les îlots de chaleurs favorisés a contrario par les dalles de béton nues. Elle insiste pour que ce volet fasse l'objet d'une véritable attention afin de proposer un cadre de vie acceptable pour les futurs habitants.

Concernant les effets du projet sur le paysage, l'étude d'impact présente différents visuels comportant des vues proches sur le site intégration faite de l'ensemble immobilier nouvellement créé. Ces représentations permettent d'appréhender correctement l'intégration paysagère du projet à moyenne échelle. Il aurait été apprécié toutefois que les abords du projet en limite du passage Bertin (à l'ouest du projet en limite de la voie ferrée) soient illustrés dans la mesure où ce passage présente actuellement un aspect particulièrement inhospitalier. Des mesures d'aménagement et d'embellissement auraient pu être proposées pour y remédier. Il aurait également été utile de faire référence aux mesures prévues dans le projet de Zac, si elles existent.

Par ailleurs, considérant l'enjeu que représente l'intégration des deux tours de grande hauteur et donc vraisemblablement très visibles dans le paysage lointain, il était attendu que des vues éloignées soient présentées permettant de caractériser l'impact visuel des tours au regard d'autres éléments importants du paysage (la tour dite Siemens à Saint-Denis, le Sacré Coeur, etc).

### **Les tours et le micro climat du site**

Afin d'évaluer les effets du projet sur l'ensoleillement du quartier, l'étude d'impact présente les résultats d'une analyse portant sur les ombres portées produites par les deux bâtiments de grande hauteur sur le voisinage. L'étude conclut que le projet s'insère dans un secteur peu densément peuplé. En effet la majorité de l'espace qui l'entoure est composée du parc des Impressionnistes au nord, de la voie ferrée à l'ouest, d'un data center au sud. A l'est du projet, se trouve toutefois un îlot de logements qui sera très impacté par le projet. L'étude indique que cet impact ne concerne que les ensoleillements de fin de journée. L'autorité environnementale qui apprécie que ce volet soit abordé, aurait toutefois apprécié que les habitations situées à l'est du projet et impactées soient localisées précisément sur les visuels et cartes en pages 171-174 et que les durées soustraites à l'ensoleillement soient évaluées en fonction des saisons, afin de pouvoir quantifier l'impact. L'autorité environnementale recommande de préciser si des mesures de réduction de l'impact ont été étudiées dans des variantes au projet.

Le ventement engendré par le projet a également été évalué. L'étude d'impact conclut à un impact positif sauf en cas de vent fort. Des mesures sont proposées contre les effets dits « tunnel » telles que la mise en oeuvre de protections verticales suffisamment élevées pour briser les courants d'air comme des haies végétales ou des paravents. Il aurait été intéressant qu'une analyse soit conduite dans l'étude d'impact sur la faisabilité de telles mesures. Des mesures mobiles sont aussi proposées afin de réduire l'effet du

«downcraft » (stores, armatures métalliques) et protéger les occupants des courants d'air au niveau du pied de tour. Là encore, la faisabilité de telles mesures aurait dû être évaluée.

### **Les accès au site, les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air**

Certains aménagements prévus dans le cadre de la ZAC Bac d'Asnières vont profiter au projet, améliorer la desserte du site et rendre plus attractives les circulations, notamment les circulation à vélo et piétonnes (p205). On peut citer la mise en double sens du passage Bertin et la mise en œuvre de bandes cyclables et de trottoirs piétons pour les voies Pierre Beregovoy et Petit. Le projet prévoit aussi la réorganisation du réseau de bus pour en améliorer leur attractivité. On peut également citer la création d'une voie d'orientation est-ouest au sud du site. L'autorité environnementale qui souligne l'intérêt de la démarche s'interroge toutefois sur les éléments contenus dans l'étude. D'après les figures en page 72 qui représentent l'insertion du projet, la rue Beregovoy semble avoir disparu, entre l'ensemble immobilier et le Parc des Impressionnistes. Or, cet axe est actuellement indispensable aux circulations piétonnes et automobiles. Des précisions sont donc attendues.

L'étude d'impact comporte une évaluation argumentée des effets du projet sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore du site. Il en découle que le projet n'aura pas d'impact significatif sur les déplacements et la qualité de l'air. Les bâtiments nouvellement créés seront en revanche exposés aux nuisances sonores en provenance de la voie ferrée. Les façades ouest et sud sont notamment fortement touchées. Le pétitionnaire indique qu'il prendra en conséquence les mesures d'isolation nécessaires pour garantir le confort sonore des logements conformément à la réglementation en vigueur. Une réflexion aurait été appréciée s'agissant de la disposition des pièces, de façon à favoriser par exemple, les cuisines et les sanitaires sur les façades touchées. D'autres approches auraient été appréciées, favorisant préférentiellement les bureaux dans les secteurs affectés par le bruit.

### **La phase chantier**

L'étude d'impact traite bien la phase chantier afin d'éviter toute pollution du sol et de la nappe.

L'autorité environnementale note que d'après l'étude d'impact, les bâtiments à démolir ne comportent pas d'amiante. Elle recommande néanmoins de réaliser un repérage des matériaux et produits pouvant contenir du plomb.

Considérant la phase travaux, l'autorité environnementale remarque qu'il n'est à aucun moment fait mention du mode fluvial pour les transports de matériaux de démolition ou de construction alors que le canal se trouve à proximité du site. Cette recommandation émane pourtant du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE). Cette disposition pourrait permettre de réduire les nuisances occasionnées par les défilés de camions. Le SDAGE recommande également d'éviter l'utilisation de matériaux alluvionnaires en remblais en privilégiant les matériaux d'autres origines, en particulier les matériaux recyclés.

### **Les effets cumulés**

L'étude d'impact a bien identifié tous les projets voisins. Elle conclut que les nombreux projets identifiés sont suffisamment éloignés pour ne pas interférer avec le projet.

## **4. L'analyse du résumé non technique**

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le résumé proposé est bien élaboré et sa présentation est très didactique, permettant ainsi au public de bien s'appropriier le dossier.

**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

A handwritten signature in blue ink, reading "Jean-Luc Coeur". The signature is written in a cursive style and is underlined with a single horizontal stroke.