



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Le 27 AVR. 2015

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE- 1001 -15

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement de la Zone
d'Aménagement Concerté (ZAC) du centre-ville de la commune de Gennevilliers dans
le département des Hauts-de-Seine**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement en phase de réalisation de la ZAC (zone d'aménagement concerté) du centre-ville de la commune de Gennevilliers, dans le département des Hauts de Seine.

Le projet a pour objectif la requalification urbaine du secteur pour permettre un meilleur accès au centre-ville. La ZAC propose un aménagement mixte avec 650 logements (52 000 m² de SDP¹) et des commerces et activités (4850 m² de SDP).

Les principaux enjeux environnementaux du site concernent le risque inondation par débordement de la Seine et par remontée de nappe, la gestion des eaux pluviales, la pollution des sols, les risques technologiques, les transports et les nuisances associées (bruit, qualité de l'air), les îlots de chaleur, les milieux naturels et le paysage.

L'autorité environnementale recommande notamment :

- que le diagnostic de pollutions des sols et eaux souterraines soit effectué conformément aux mesures financières prévues pour la ZAC et que soit évaluée la gestion des terres polluées dans les impacts de la phase travaux
- qu'en cas d'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur des sols pollués, il soit démontré l'impossibilité de prévoir un autre site d'implantation pour ces installations
- de se rapprocher de l'exploitant du site industriel MERSEN afin de tenir compte des effets toxiques en cas d'accident sur ce site et prévoir les mesures de gestion particulières des futures constructions
- pour ce qui concerne la thématique de l'eau,
 - localiser le niveau de la nappe et préciser les secteurs les plus exposés aux risques
 - justifier de la compatibilité au SDAGE
 - apporter des compléments sur la prise en compte des exigences du PPRI des Hauts-de-Seine
 - donner des précisions techniques sur les incidences sur l'eau et les milieux aquatiques et les mesures envisagées dans l'étude d'impacts, sans attendre les futurs dossiers lois sur l'eau
- traiter de la thématique des paysages dans les impacts du projet

*
* *

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

¹ Surface de plancher

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 modifiée 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 soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 33 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est le préfet de région.

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

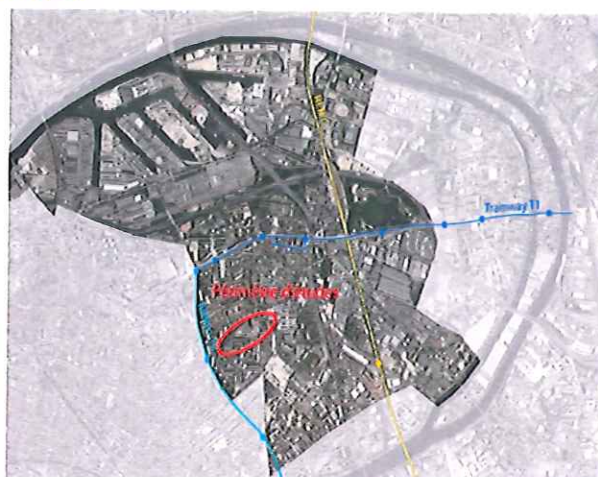
L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée. À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente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

Lors de la procédure de création de la ZAC en 2013, l'étude d'impact produite a donné lieu à l'émission d'un avis de l'autorité environnementale sans observation en date du 6 septembre 2013. Le dossier d'étude d'impact a été mis à jour dans le cadre des procédures de déclaration de projet, déclaration d'utilité publique et réalisation de la ZAC. Le présent avis de l'autorité environnementale est donc émis sur la nouvelle étude d'impact de janvier 2015.

1.3. Contexte et description générale du projet

Le site devant accueillir le projet de ZAC du centre-ville, se trouve au cœur du quartier résidentiel de la commune de Gennevilliers.

Source : étude d'impact



Ce secteur central est actuellement en pleine restructuration et se trouve entouré de formes urbaines disparates comportant aussi bien de l'habitat collectif (grands ensemble ou opérations récentes) que des zones pavillonnaires et des friches.

Le projet a pour objectif la requalification urbaine du secteur pour permettre un meilleur accès au centre-ville. La ZAC propose un aménagement mixte avec 650 logements (52 000 m² de SDP²) et des commerces et activités (4 850 m² de SDP) et des équipements destinés à la petite enfance.

² Surface de plancher

2. Analyse de l'état initial du territoire et ses enjeux environnementaux

Les principaux enjeux du territoire concernent le risque inondation par débordement de la Seine et par remontée de nappe, la gestion des eaux pluviales, la pollution des sols, les risques technologiques, les transports et les nuisances associées (bruit, qualité de l'air), les îlots de chaleur, les milieux naturels et le paysage.

Pour ce qui concerne les champs électromagnétiques, l'état initial présente le recensement des antennes relais ainsi que des mesures, reflétant le niveau global d'exposition à proximité du projet, ce qui est appréciable.

La partie relative aux effets cumulés avec les autres projets n'aborde pas les aspects sanitaires.

2.1 La pollution des sols et les risques technologiques

La pollution des sols

L'état initial de l'environnement relatif à la qualité des sols reste sommaire. Il est abordé par le biais de la consultation des inventaires nationaux Basol³ et Basias⁴.

Le périmètre d'étude contient deux sites considérés comme pollués, l'établissement MERSEN (ex Carbone Lorraine) recensé dans l'inventaire national Basol et l'établissement NUFARM, ainsi qu'une vingtaine de sites potentiellement pollués, recensés dans l'inventaire national Basias. Le périmètre de la ZAC comprend, quant à lui six sites potentiellement pollués, incluant l'ancien garage municipal et d'anciens boxes de stationnement, recensés dans l'inventaire national Basias. La nature des pollutions de ces sites décrite dans le dossier et les sources potentielles de pollution liées aux anciens sites industriels (BASIAS) du secteur, auraient pu amener la commune à réaliser une étude historique et documentaire et un diagnostic de la pollution au droit du site de la ZAC centre-ville, pour compléter son étude d'impact. Bien que la commune ait prévu dans ses mesures financières en faveur de l'environnement (page 245) la somme de 50 000 euros pour réaliser un diagnostic de pollution, l'étude d'impact n'explicite pas ce point (méthodologie, temporalité). Elle précise que chaque opération prévue au sein de la ZAC du centre-ville devra faire l'objet d'études de pollution de sols (page 231).

Il aurait été souhaitable de réaliser ce diagnostic pendant l'étude de l'état initial du site, afin d'en présenter les résultats dans l'étude d'impact et d'anticiper les mesures nécessaires au traitement des éventuelles pollutions.

Les risques technologiques

La partie « risques technologiques » de l'étude d'impact, n'évoque pas le site industriel de MERSEN alors qu'il comporte bien des ICPE⁵ soumises au régime de l'autorisation et qu'il se trouve à proximité immédiate du site.

L'autorité environnementale souligne qu'en cas d'accident sur les installations de ce site, certains effets dangereux générés peuvent sortir des limites de propriété pour atteindre une partie de la ZAC en projet. En l'absence d'informations officielles disponibles, l'autorité environnementale recommande au pétitionnaire de se rapprocher de l'exploitant pour identifier ce risque.

2.2 L'eau et les risques naturels

L'état initial est bien décrit dans sa partie « eau », que ce soit pour la caractérisation des différents aquifères et leur protection associée ou pour les risques d'inondations par crue débordante ou par remontée de la nappe sub-affleurante (source : BRGM). Des informations plus précises auraient cependant été utiles.

Ainsi aucune donnée sur le niveau local de la nappe n'est présentée et le dossier mériterait d'être approfondi sur ce point afin de préciser les secteurs de la ZAC les plus exposés au risque de remontée de nappe pour prévoir les mesures adaptées.

L'inventaire des zones humides fait bien référence aux enveloppes d'alertes cartographiées par la DRIEE, pour noter que le périmètre de la ZAC est en classe 4. L'étude conclut à l'absence de zones humides sur le périmètre de la ZAC, sans le démontrer. L'étude faune-flore présentée (pages 129 à 136) pourrait être exploitée pour étayer cette affirmation. Il semble en effet, qu'aucune espèce caractéristique des zones humides n'ait été recensée.

³ Inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif (<http://basol.environnement.gouv.fr>)

⁴ Inventaire historique de sites industriels et activités de service (<http://basias.brgm.fr>)

⁵ Installation classée pour la protection de l'environnement

2.3 Les milieux naturels

L'étude d'impact note que le site présente peu de biodiversité. Or, il est composé de friches potentiellement riches et se situe à proximité de la coulée verte de Gennevilliers, indiquée dans le SRCE⁶ comme une liaison reconnue pour son intérêt écologique en milieu urbain.

Des inventaires ont été menés en avril et mai 2013. Le tableau de la page 256 mériterait d'être actualisé car il ne contient pas toutes les dates d'inventaires signalées dans l'étude biodiversité de juin 2013.

Pour la faune seuls les oiseaux, les mammifères, les orthoptères et les papillons de jour ont été recherchés pour refléter une potentialité écologique du site et non faire un relevé exhaustif des espèces présentes.

Pour ce qui concerne la flore, 106 espèces ont été mises en évidence dont huit espèces invasives ce qui constitue un enjeu pour le site du projet ainsi que des espèces très rares (2), rares (4) et assez rares (4) en Île-de-France.

Pour ce qui concerne la faune ont été décelés :

- 16 espèces d'oiseaux dont 10 espèces protégées au niveau national et notamment le « serin sini » dont le statut précise qu'il est en déclin au niveau national,
- l'oedipode turquoise (orthoptère) protégé en Île-de-France,
- le hérisson d'Europe potentiellement présent, protégé au niveau national,

2.4 Les transports, le bruit, la qualité de l'air et le climat

Transports

La thématique des déplacements évoque globalement la commune de Gennevilliers en remarquant qu'elle possède une excellente offre de transport en commun et un important réseau viaire, ce que les schémas censés le démontrer explicitent mal. Le site du projet est présenté comme bien desservi. Cette affirmation est à relativiser car il n'est proche que de deux lignes de bus (235 et 178), la station de métro des Agnettes (ligne 13) se trouvant entre 500 et 800 mètres du site, la station du tram T1 la plus proche à plus de 750 mètres. Enfin la gare Gennevilliers de la ligne C du RER est signalée comme accessible par une ligne de bus « à proximité du site » sans apporter d'éléments le démontrant. Le plan des transports en commun proches du site (page 80) mériterait d'être clarifié en précisant notamment les noms des stations de bus, métro ou RER.

Les trafics sur le réseau viaire sont étudiés au travers de ceux de deux carrefours concernés par la RD11 et la RD109 qui desservent le site sur les axes est-ouest et nord-sud. L'étude d'impact conclut que la capacité de ces carrefours est importante. L'étude des stationnements quant à elle, montre des taux de congestion supérieurs à 100 % sur la plupart des zones concernées et donc un enjeu fort du secteur.

Les zones piétonnières, aménagements cyclables sont traités (pages 92 à 94) avec des schémas peu explicites (manque de précisions du nom des rues) notamment par rapport à la situation du projet. Il est conclu que l'accessibilité en mode doux est difficile et que les espaces de circulation sont contraints et peu sécurisants.

Bruit

L'état initial relatif à l'ambiance sonore du site est abordé par le recensement des infrastructures de transport terrestre classées. Le dossier note ainsi que le bruit généré par le trafic routier de la rue Calmel, du boulevard Camélinat et de l'avenue Gabriel Péri, classés en catégorie 4 par l'arrêté préfectoral n°2000/183 du 30 juin 2000, impacte le projet.

Le rappel des recommandations de l'OMS concernant les nuisances sonores est apprécié. L'exposition actuelle du site n'est cependant pas présentée dans l'étude d'impact. L'autorité environnementale recommande que cette présentation soit ajoutée à l'étude d'impact.

Qualité de l'air

L'état initial de la qualité de l'air du site présenté dans le dossier est caractérisé par les données d'AIRPARIF (station de Gennevilliers). Il est ainsi montré que la qualité de l'air est dégradée majoritairement par le trafic routier et ferroviaire de la commune. La ville de Gennevilliers est en effet traversée par d'importantes infrastructures routières et ferroviaires (notamment A86, A15, RN315, RER C). La présence de nombreuses industries au sein de la commune est également source de rejets atmosphériques.

La commune de Gennevilliers se situe dans la « zone sensible » pour la qualité de l'air définie dans le cadre du SRCAE⁷ de la région Île-de-France. La qualité de l'air constitue donc un enjeu important de ce territoire.

⁶ Schéma Régional de Cohérence Écologique

⁷ Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie

Climat

L'étude d'impact note que par sa proximité avec Paris, la commune est fortement concernée par le phénomène d'îlots de chaleur urbain. Le dossier étudie cette thématique ce qui est appréciable et montre que cette problématique est un enjeu important du centre-ville de la commune de Gennevilliers.

2.5 Les paysages et le patrimoine

L'analyse paysagère du site, présentée dans l'étude d'impact (pages 32 à 45), montre quelques vues aériennes générales du site. La plupart des photographies ne sont ni légendées ni localisées par un cône de vue sur un plan, et peu sont présentées au niveau du piéton ce qui rend le tout difficilement interprétable.

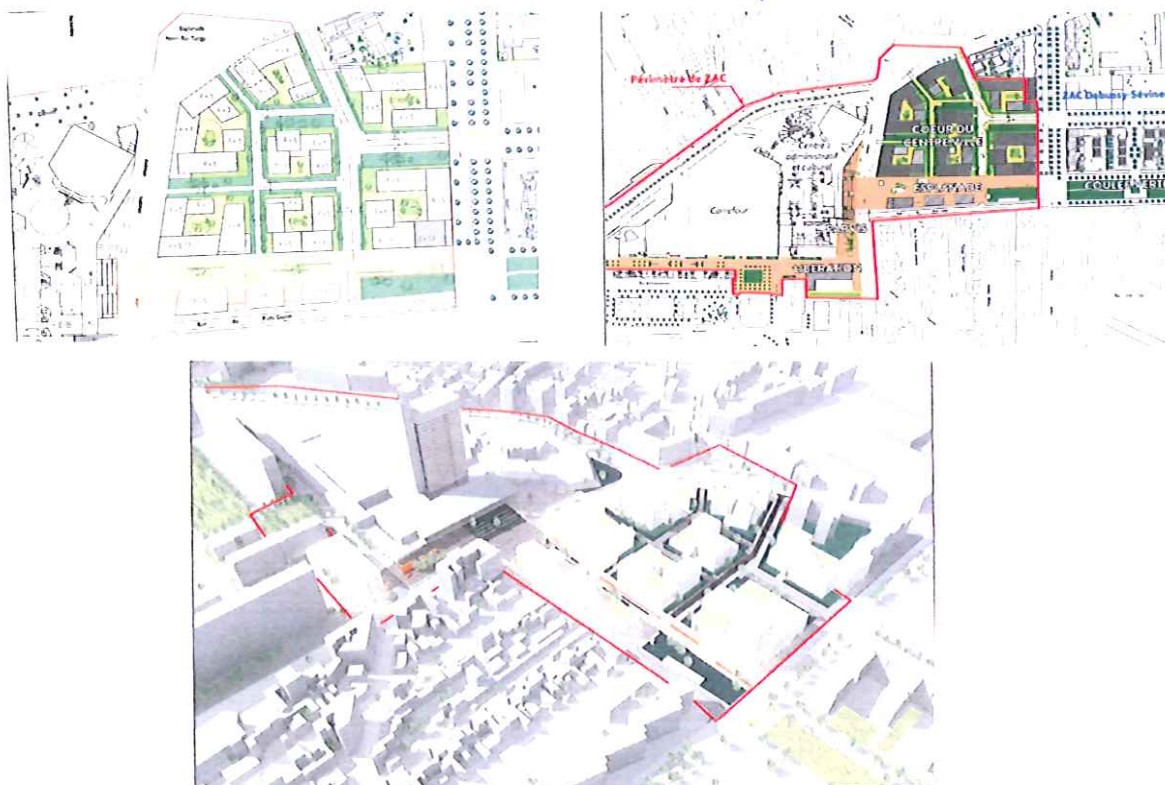
Le site du projet n'est pas situé en site inscrit ou classé et n'est pas concerné par un périmètre de protection de monument historique mais comprend un monument classé comme monument remarquable dans le PLU de la commune (le monument de la Résistance). Le site du projet jouxte la ZPPAUP⁸ de la Cité-jardin (arrêté du 5 janvier 2006) et le site de l'entreprise Mersen (ex usine Carbone Lorraine) dont une partie est distinguée par le PLU comme bâtiment industriel remarquable. Ces deux derniers éléments auraient pu être mieux présentés dans l'étude d'impact.

3. Justification du projet retenu

Le dossier indique qu'un schéma directeur du centre-ville et un plan d'actions ont été établis avec l'enjeu principal de développer l'attractivité et le dynamisme du centre-ville. Les principaux axes de ce schéma étant notamment de développer et diversifier l'offre commerciale du secteur, d'améliorer le fonctionnement des équipements collectifs existants et de créer des logements.

Un projet a été retenu en 2013 (page 184-192) que l'étude d'impact présente en détails. Le projet a évolué et la nouvelle étude d'impact présente les changements qui portent notamment sur la création d'un parc de stationnement public de 250 places sur deux niveaux en souterrain, un programme commercial excluant les extensions commerciales de la galerie du magasin Carrefour (qui pourront cependant être réalisées hors programme de la ZAC), un programme de logement en légère diminution et la suppression de la maison citoyenne dans le programme des équipements publics de la ZAC (qui sera cependant réalisée par la commune mais hors programme de la ZAC).

Source : résumé non technique



⁸ Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

4. Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

Les principaux enjeux environnementaux du site concernent les pollutions de sol, les risques inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappes, la gestion des eaux pluviales, les risques technologiques, les transports et nuisances associées (bruit, qualité de l'air), le phénomène d'îlots de chaleur, les paysages et les milieux naturels.

Il convient de remarquer que dans l'estimation financière des mesures (page 245), il est précisé que « ces estimations seront complétées, vérifiées et précisées lors de l'établissement des annexes techniques du dossier de réalisation. Elles sont donc susceptibles d'évoluer ». L'étude d'impact étant présentée dans le cadre de la procédure de réalisation de la ZAC du centre-ville, il aurait été opportun d'apporter ces études techniques.

4.1 La phase de travaux

Les travaux devraient d'après le dossier, durer 4 années (2017 à 2020).

Risques sanitaires :

Le projet prend bien en compte la réglementation notamment concernant les nuisances dues aux activités de chantier. Les impacts liés à la période de travaux sont bien identifiés par l'étude d'impact.

Du fait de l'absence de diagnostic de pollution de sols effectué à ce stade, l'évaluation des impacts de la période travaux (page 217) n'aborde pas la problématique de gestion des terres potentiellement polluées. La méthodologie retenue pour identifier la filière d'évacuation et de traitement des terres excavées aurait cependant méritée d'être présentée au regard de la liste des sites pollués ou potentiellement pollués de la zone d'étude et donc du risque de terres polluées. Les filières d'évacuation auraient pu être envisagées dès ce stade.

L'autorité environnementale rappelle également au pétitionnaire que les terres excavées polluées ne peuvent être réutilisées sur place et doivent être évacuées selon des règles sanitaires et des circuits clairement définis.

Eau :

L'absence à ce stade du projet, de diagnostic de pollution des sols qui aurait dû notamment étudier également les risques de contamination de la nappe souterraine, rend difficile l'interprétation des impacts pouvant affecter les eaux.

L'autorité environnementale note que le suivi de la qualité des eaux souterraines de la société Mersen sur ce site, situe la première nappe entre trois et huit mètres de profondeur. Il sera donc vraisemblablement nécessaire de réaliser des rabattements de nappe lors de la réalisation des constructions projetées. Ainsi, la question de la pollution de la nappe se pose-t-elle pour évaluer l'impact des rejets d'eaux issus du rabattement.

Le pétitionnaire a cependant bien pris en compte les mesures nécessaires à mettre en place en phase travaux pour ne pas polluer les nappes souterraines et s'engage à respecter une « charte de chantier vert ». L'autorité environnementale rappelle qu'en zone inondable, les installations temporaires représentent un obstacle à l'écoulement d'une crue. Elles doivent être démontables et évacuées rapidement afin d'éviter toute aggravation des inondations. Les stockages des substances polluantes nécessaires au chantier doivent pouvoir être déplacés dans un délai de 48 heures pour répondre à une montée des eaux.

L'étude d'impact met l'accent sur l'accès aux bâtiments en toute sécurité pendant les travaux (au besoin avec un personnel dédié) visant également à limiter les impacts sur la circulation et le stationnement en adaptant les horaires, à éviter en partie les congestions en heures de pointe et à gérer de manière pertinente l'accès du personnel au chantier.

4.2 La pollution des sols

L'étude de diagnostic de pollution des sols de la ZAC et les études de pollution de sols plus détaillées menées par la suite devront inclure le cas échéant des plans de gestion, en particulier en cas d'usages sensibles des sols tels que le programme de maternelle et de crèche de type multi-accueil collectif de 25 berceaux évoqués (page 204) dans le dossier.

L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que selon les dispositions de la circulaire interministérielle du 8 février 2007, *relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction de ces établissements doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels. Si un site alternatif non pollué ne peut être choisi, il faut en étayer l'impossibilité par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation.* Des précisions sont donc attendues sur ce point.

4.3 L'eau et le risque inondation

Le dossier note bien que le projet est situé en zone B (centre urbain) du PPRI⁹ des Hauts-de-Seine et il est indiqué (page 230) que le projet prendra en compte les prescriptions de cette zone. Cependant, aucune précision n'est apportée quant à la prise en compte du risque d'inondation par débordement de la Seine, mis à part le sujet de la création d'un parc de stationnement qui sera rendu inondable.

L'étude d'impact aurait pu expliciter de manière détaillée comment le projet répondra favorablement à l'ensemble des exigences du PPRI, puisqu'un certain nombre d'informations sont déjà disponibles (surfaces de plancher des logements, commerces et activités chiffrées).

Le dossier indique que lorsque le risque de remontées de nappes sera mieux évalué, des mesures adaptées pourront être prises dans les secteurs concernés. Ainsi, le dossier note que la réalisation de sous-sol sera le cas échéant déconseillée ou leur conception sera réglementée. Ceci confirme bien que l'étude localisant le niveau de la nappe doit être effectuée bien en amont pour préciser le plus tôt possible ces risques.

Pour ce qui concerne la prévention de la qualité des ressources en eau destinée à la consommation humaine, il convient de rappeler que la proximité du projet avec le champ captant d'eau destinée à la consommation humaine de Villeneuve-la-Garenne devra être prise en compte en cas de recours à la géothermie sur aquifère superficiel.

Le projet prévoit la réutilisation des eaux pluviales (pages 225 et 226). Les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 *relatif à la réutilisation des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments* doivent être respectées. Cet arrêté s'applique à l'ensemble des bâtiments, qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public de distribution d'eau potable.

Par ailleurs, des bassins et des citernes de récupération des eaux pluviales seront mis en place pour servir à l'arrosage des espaces verts, y compris sur les toitures végétalisées et pour limiter le rejet dans les réseaux d'assainissement. Il est rappelé que l'ensemble de ces espaces verts devront être traités sans produit phytosanitaire afin de limiter la pollution des nappes souterraines et de minimiser les traitements en station d'épuration des eaux provenant des réseaux.

L'autorité environnementale précise que le projet étant situé dans la zone des plus hautes eaux connues de la crue centennale, la SEMAG 92¹⁰ prévoit de déposer un dossier loi sur l'eau, tout comme elle le prévoit pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales. Bien que des demandes au titre de la loi sur l'eau soient prévues pour ces aménagements, l'étude d'impact aurait dû comporter des éléments techniques relatifs à ces aménagements.

Il est rappelé que des études devront être menées pour vérifier si l'infiltration des eaux peut être effectuée, lorsque l'état de pollution des sols sera déterminée.

Enfin, si le SDAGE¹¹ 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands est cité dans l'état initial, la compatibilité du projet avec ce dernier aurait du être justifiée dans l'étude d'impact.

4.4 Les transports, le bruit, la qualité de l'air et les îlots de chaleur

Les transports

Le nouvel aménagement du centre-ville a pour vocation de privilégier les modes doux, avec amélioration des cheminements piétons et cyclistes. Les différents accès au site seront rendus plus lisibles et les cheminements vers les transports collectifs seront sécurisés. Plusieurs aménagements cyclables sont en réflexion autour de la zone pour relier les différents quartiers au centre-ville et entre eux. Les projets évoqués montrent la volonté de créer une continuité et une cohérence avec les aménagements existants. Leur réalisation de même que le maintien des stationnements deux roues apparaissent donc déterminants pour l'aménagement d'ensemble de la zone.

Plusieurs ZAC situées à proximité du site sont présentées. En revanche, les effets cumulés de chaque ZAC avec celle du centre-ville sont présentés individuellement, sans indication concernant les effets cumulés globaux des ZAC envisagées. Seuls trois des cinq projets détaillés semblent avoir des effets cumulés avec la ZAC étudiée ici. Or, six autres projets seront réalisés aux alentours et seront susceptibles d'avoir des effets cumulés avec la ZAC du centre-ville, même s'ils n'ont pas donné lieu à des études d'impact individuelles. Les principaux effets cumulés devraient concerner les flux de circulation et les projets de transports en commun, en

⁹ Plan de Prévention des Risques Inondation

¹⁰ Société d'économie mixte d'aménagement de Gennevilliers

¹¹ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

particulier la ligne 13 du métro. De plus, il existera également une période de transition pendant laquelle les projets de transports en commun ne seront pas encore réalisés alors que les ZAC (partiellement ou totalement) le seront.

Une réorganisation du stationnement et une augmentation de l'offre sont prévues, compte tenu du développement du centre-ville. La plupart des espaces de stationnements seront souterrains avec notamment la création d'un parc de 250 places sur deux niveaux. L'instauration d'une zone bleue proche des commerces et des équipements du centre-ville ainsi que la gestion-contrôle des parcs souterrains est envisagée, notamment la location de 50 % des places du nouveau parc, aux résidents ou professionnels de la zone.

Le bruit

Afin de diminuer les nuisances sonores relatives aux axes routiers bruyants, le projet prévoit l'éloignement des logements par rapport à ces axes en favorisant l'implantation de locaux d'activité ou de services en rez-de-chaussée le long de ces axes. Pour les logements pour lesquels l'éloignement ne peut être réalisé, le respect des seuils acoustiques imposés par la réglementation en vigueur seront, d'après l'étude d'impact, respectés.

Une attention particulière doit cependant être apportée concernant les nuisances sonores pouvant être générées par certaines activités non classées situées au rez-de-chaussée des immeubles d'habitation. Ce type d'implantation peut, par ailleurs, être responsable d'autres nuisances et pollutions qu'il conviendra de maîtriser.

La qualité de l'air

Dans le but de diminuer le recours à la voiture particulière, le projet incite à l'utilisation des modes de transport doux et au rabattement sur les transports en commun, par sa conception des espaces publics et la création de stationnement pour les vélos et de la trame piétonne.

L'analyse du critère de santé pour l'ensemble des matériaux en contact avec l'air intérieur, évoqué par l'étude d'impact (pages 212 et 231) est appréciée.

Les îlots de chaleur

Les mesures présentées (page 220), pour lutter contre le phénomène des îlots de chaleur comme la création d'espaces verts, le développement d'une gestion des eaux pluviales en surface (noues) et la végétalisation de toitures sur 25 à 30 % des logements, semble pertinentes. Il est également noté que les nouvelles constructions viseront à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Il aurait été intéressant d'apporter plus de détails sur ces points pour notamment mieux les localiser dans le projet.

Le dossier note que l'implantation des bâtiments se fera selon des principes bioclimatiques, pour que chaque logement bénéficie de 2 heures d'ensoleillement par jour. Les ombres portées sur les constructions existantes sont notées comme devant être limitées mais aucune étude n'est présentée pour le confirmer.

4.5 Les milieux naturels

Le pétitionnaire devra évaluer l'impact éventuel du projet sur les espèces protégées. En cas d'impact résiduel significatif, une demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats (art. L.411-1 du C.Env) devra être demandée et obtenue avant d'entreprendre les travaux impactant.

Une attention particulière devra être portée aux plantes invasives et le dossier présente (page 218) les mesures spécifiques devant être prises pour éviter leur propagation. Une attention particulière devra être apportée à la végétalisation des espaces verts afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques¹². La proscription des essences végétales allergisantes de type 5, tels que le cyprès et le bouleau, proposée dans l'étude d'impact est appréciée.

L'autorité environnementale remarque que l'évolution du zonage du PLU va entraîner la suppression d'une partie de la zone N dédiée à la coulée verte de Gennevilliers. Il ne s'agit que d'une partie réduite de la coulée verte et la commune précise que cette suppression serait compensée par la création d'une esplanade sur laquelle serait menée « un effort de végétalisation ». Il conviendra de vérifier que cet effort soit bien fait dans l'optique de la coulée verte que le SRCE reconnaît pour son intérêt écologique.

4.6 Le paysage

¹² Le guide d'information « végétation en ville » du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site internet « <http://vegetation-en-ville.org> »

Les effets du projet sur le paysage ne sont pas abordés. L'autorité environnementale recommande que ce point soit traité dans l'étude d'impact jointe à l'enquête publique.

4.7 L'énergie

Consommation énergétique

A ce stade d'avancement du projet, des orientations précises sur les objectifs énergétiques du projet auraient pu être présentés dans l'étude d'impact.

Il serait souhaitable de développer les moyens permettant de limiter la consommation énergétique des bâtiments, qui devront respecter la RT 2012.

Recours aux énergies renouvelables

En application des dispositions de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, le dossier présente une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone. L'étude d'impact détaille les potentialités en énergies renouvelables du site, ainsi la géothermie superficielle semble être la plus adaptée, il est également mentionné la présence d'un réseau de chaleur à Gennevilliers, sans que soit formellement envisagé le raccordement à celui-ci pour la future ZAC. Peu d'éléments concrets ressortent sur le choix énergétique final du projet.

5. Analyse du résumé non technique

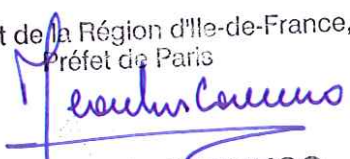
L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Ce document absent du dossier initialement transmis à l'autorité environnementale, a été produit en cours d'instruction du dossier. Le document présenté aborde toutes les thématiques en les présentant clairement mais omet la thématique du paysage.

6. 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'énergie d'Île-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

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


Jean-François CARENCO