

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de construction
d'un ensemble immobilier de logements et équipement public
à Joinville-le-Pont (Val-de-Marne)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de construction de trois bâtiments développant 170 logements collectifs et un groupe scolaire à Joinville-le-Pont (Val-de-Marne), sur un ancien site industriel de 0,8 hectare ayant accueilli une activité de lunetterie (site « Essilor »).

L'analyse de l'état initial de l'environnement est documentée, mais l'étude d'impact gagnerait à mettre davantage en avant les principaux enjeux environnementaux du site. L'analyse des impacts du projet aurait pu parfois être davantage développée. Le résumé non technique présenté, peu synthétique et peu éclairant pour un lecteur non averti, devrait être retravaillé avant la mise à disposition du public.

L'autorité environnementale souligne que le projet s'inscrit dans une politique de reconquête d'une friche industrielle, avec un esprit de densification et de mixité sociale.

Certaines thématiques ne sont pas abordées, comme l'amiante. Le volet eau est traité succinctement, la gestion des eaux pluviales en phase d'exploitation et la gestion des eaux souterraines en phase de chantier auraient dû être présentées. Des compléments sont à apporter concernant la partie déplacements et stationnement, notamment pour ce qui concerne la compatibilité du projet avec le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF).

Le site présente des pollutions des sols liées aux activités industrielles passées. Le maître d'ouvrage a proposé un plan de gestion et mené des calculs de risque sanitaire, sans exposer le détail de ces calculs ni des mesures prévues. S'agissant d'un projet comportant la construction d'un établissement accueillant des populations sensibles (école), l'autorité environnementale recommande que l'étude d'impact justifie la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage projeté et l'absence de risque pour les futurs usagers du site.

*

* *

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 construction d'un ensemble immobilier mixte à Joinville-le-Pont, qui entre dans la catégorie des projets soumis à la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement (rubrique 36° du tableau annexé à cet article), a été soumis à étude d'impact par décision n° DRIEE-SDDTE-2015-037 de l'autorité environnementale en date du 23 mars 2015.

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 mise à disposition du public, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

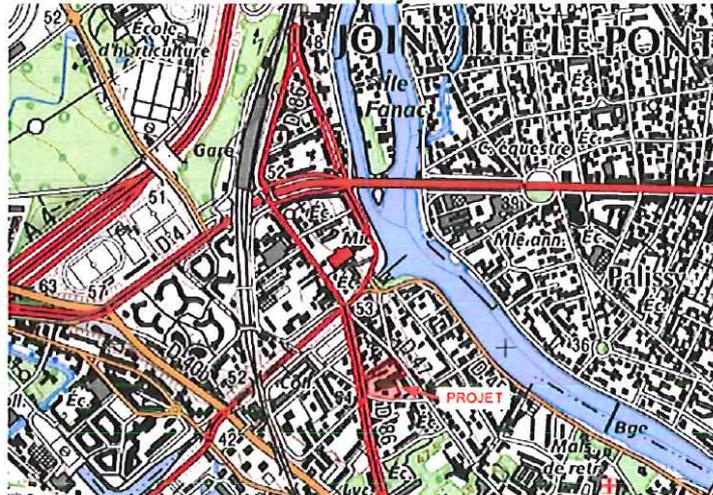
Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur l'étude d'impact (Projet de construction - Joinville-le-Pont - COGEDIM - 2015) accompagnant la demande de permis de construire n° PC 094042 14N1024 pour un ensemble immobilier de logements et équipement public à Joinville-le-Pont (Val-de-Marne). Il sera joint au dossier mis à disposition du public.

1.3. Contexte et description du projet

Le projet, présenté par la société COGEDIM, porte sur la construction d'un ensemble immobilier de logements et équipement public à Joinville-le-Pont (Val-de-Marne), commune limitrophe de Paris.

Le projet s'implante dans un secteur urbanisé principalement résidentiel, sur un ancien site industriel ayant accueilli une activité de lunetterie (site « Essilor »). Distant d'environ 200 mètres de la Marne, le terrain, d'une superficie de 7 758 m², est bordé à l'ouest par le boulevard du Maréchal Leclerc, au nord-est par la rue de Paris et au sud par la rue de la Liberté.

Plan de situation du projet de construction



Le projet prévoit la construction de trois immeubles de type R+5 au maximum, comprenant 170 logements dont 17 en accession sociale. Un groupe scolaire de 12 classes (9 classes maternelles et 3 classes élémentaires), avec préau et cour de récréation, s'installera au rez-de-chaussée du bâtiment donnant sur la rue de Paris. Les deux niveaux de sous-sol seront occupés par des parkings (201 places de stationnement) destinés aux habitants des logements et aux occupants de l'école. La surface de plancher totale créée sera de 12 582 m².

La population induite par l'opération est estimée à 300 ou 350 habitants, ce qui représente environ 2 % de la population de la ville qui en compte 18 000.

Plan masse du projet de construction



(Source : étude d'impact)

Le projet est globalement bien décrit dans l'étude d'impact, mais la programmation en logements varie selon les paragraphes. La description fournie à la page 51 annonce en effet un programme de 170 logements, dont 17 logements sociaux, pour une surface de plancher de 9 682 m², alors que le tableau de la page 53 affiche 160 logements, dont 30 logements sociaux, pour une surface de plancher de 9 452 m². Il serait utile, pour la bonne compréhension du public, de mettre en cohérence les textes de l'étude d'impact.

Des informations sur les travaux (planning et durée prévisionnels) auraient également pu être fournies dans l'étude d'impact.

Par ailleurs, l'exemplaire papier de l'étude d'impact fourni à l'autorité environnementale est d'une piètre qualité reprographique, ne permettant pas une bonne lisibilité des cartes, illustrations et légendes (l'exemplaire numérique fourni étant quant à lui de qualité correcte). Il conviendra de veiller à mettre à disposition du public une documentation parfaitement lisible.

2. L'analyse des enjeux environnementaux

L'étude d'impact apporte l'ensemble des informations attendues pour l'analyse de l'état initial de l'environnement, mais elle ne fait pas ressortir les principaux enjeux environnementaux propres au site et au projet. Il manque une synthèse générale de ces enjeux, et des synthèses intermédiaires par thématique.

Des études spécifiques ont été menées pour la pollution des sols, le trafic et la qualité de l'air, ce qui est apprécié. Il aurait été souhaitable de les annexer à l'étude d'impact, pour disposer d'une information complète.

Pollution des sols

L'étude d'impact retrace le passé du site, qui a accueilli jusqu'en 2013 une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) liée à une activité industrielle de lunetterie (Essilor, puis Manufacture Cartier Lunettes). Le site est actuellement occupé par des bâtiments industriels désaffectés.

Différentes études de pollution des sols ont été réalisées (en 1999, 2007, 2008, 2012 et 2014) et un plan de gestion envisagé. Les résultats des analyses ont mis en évidence la présence de plusieurs foyers de pollution dans les sols, en métaux (arsenic, cadmium, cuivre, mercure, plomb, zinc) et en composés organiques halogénés volatils (COHV). Par ailleurs, des hydrocarbures dont des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) ont été identifiés au niveau de l'ancienne cuve de fioul. La présence de BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes) a également été relevée dans les gaz du sol.

L'étude d'impact rend compte de ces différents résultats, sans chercher à les synthétiser et à les expliciter. L'ensemble des informations nécessaires au diagnostic initial sont néanmoins globalement apportées. L'autorité environnementale note toutefois l'absence d'analyses des métaux et des cyanures au niveau de l'atelier de galvanoplastie, l'insuffisance des piézaires en dehors du site pour délimiter le panache de pollution dans les gaz du sol, et l'absence de prélèvement d'eau souterraine au droit du site. Ce choix aurait dû être justifié.

En termes d'enjeu environnemental, l'autorité environnementale rappelle que l'étude d'impact devrait notamment permettre de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage projeté (école et logements) et de l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers du site. Il s'agit d'un enjeu environnemental prégnant pour ce projet, insuffisamment mis en avant (et insuffisamment traité, cf. chapitre 3.2 « impacts du projet » du présent avis).

Risque de mouvement de terrain

Le site du projet est concerné par un risque d'affaissement et d'effondrement lié à la présence d'anciennes carrières souterraines de calcaire grossier. L'étude d'impact rappelle bien que, dans les périmètres de risques liés aux anciennes carrières souterraines, toute demande de permis de construire est soumise à l'avis de l'inspection générale des carrières (IGC), qui peut émettre des prescriptions, concernant par exemple l'exécution de sondages et/ou des mesures constructives (fondations spéciales).

Eau

Le projet s'implante à environ 200 mètres de la Marne, mais n'est pas situé en zone inondable. D'après les rapports des différents bureaux d'étude, la première nappe d'eau souterraine (niveau aquifère du Lutétien) présente au droit du site serait située à environ 20 mètres de profondeur. Par ailleurs, l'étude d'impact précise que le projet n'est pas situé

dans une zone de présence potentielle de zone humide, d'après la carte « enveloppes d'alerte des zones humides »¹.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie est présenté d'une manière générale. Il aurait été opportun de préciser que le projet se situe au sein de l'unité hydrographique IF6 « *marne aval* » et qu'il est concerné par la masse d'eau « *FRHR154A La Marne du confluent de la Gondoire (exclu) au confluent de la Seine (exclu)* », dont les objectifs sont l'atteinte du bon potentiel écologique en 2021 et du bon état chimique en 2027.

En termes de captage en eau potable, l'étude d'impact ne mentionne pas la présence à proximité du projet de la prise d'eau superficielle en Marne qui alimente l'usine d'eau potable d'Eau de Paris. L'autorité environnementale précise cependant que le projet est en dehors des périmètres de protection de cette prise d'eau.

Desserte du site et déplacements

Le projet s'implante à proximité de la gare RER de Joinville-le-Pont (environ 500 mètres) et à environ un kilomètre de la future gare « Saint-Maur-Créteil » de la ligne 15 du Grand Paris Express (GPE).

Une étude de trafic, réalisée afin de connaître les conditions actuelles de circulation dans le secteur, est bien explicitée dans l'étude d'impact. Le boulevard du Maréchal Leclerc, qui longe le projet à l'ouest, est un axe routier important de la commune. Il supporte un volume de trafic assez élevé, de l'ordre de 1 625 uvp/h² à l'heure de pointe du matin et de 1 408 uvp/h à l'heure de pointe du soir (deux sens confondus). Les conditions de circulation sur les voies et les carrefours situés aux alentours du projet sont globalement satisfaisantes, excepté pour le carrefour boulevard du Maréchal Leclerc / quai Brossolette, au nord du projet, qui présente des dysfonctionnements.

Bruit et qualité de l'air

Situé en milieu urbain dense, l'environnement acoustique du secteur est principalement affecté par le bruit des infrastructures routières. Certaines de ces routes font l'objet d'un classement sonore qui définit la largeur des secteurs affectés par le bruit. C'est le cas du boulevard du Maréchal Leclerc qui, au niveau du projet, est classé, selon l'arrêté préfectoral n°2002-06 du 3 janvier 2002 relatif au classement sonore du réseau de transport terrestre, en catégorie 4 (et non en catégorie 3 comme l'indique par erreur l'étude d'impact à certaines pages). L'étude d'impact rappelle bien que ce classement impose, pour les nouveaux bâtiments à usage d'habitation situés dans ces secteurs, des prescriptions d'isolation acoustique à respecter. Les schémas présentés à la page 143 relatifs au « *classement des façades du projet* » gagneraient à être davantage explicités.

La qualité de l'air est présentée de manière satisfaisante. Sur la zone d'étude, elle est caractéristique d'une zone urbaine dense. Une campagne de mesures des poussières (PM10 et PM2,5³) a été réalisée le 16 avril 2015. Quatre points de mesures ont été choisis aux abords du projet. Les résultats sont inférieurs aux valeurs limites annuelles.

Paysage urbain, patrimoine historique et biodiversité

L'étude d'impact décrit l'environnement urbain du projet, constitué d'habitat de type pavillonnaire et de petits collectifs. Elle est illustrée de photographies. Pour ce qui concerne le patrimoine historique, elle relève la présence d'un seul monument historique, le château de Parangon. Il est recommandé de le situer sur une carte et de rappeler la réglementation liée au périmètre de protection des monuments historiques.

¹ La carte « enveloppes d'alerte des zones humides » est disponible sur le site Internet de la DRIEE Ile-de-France.

² uvp/h : unité de véhicule particulier par heure. Cette unité, obtenue en appliquant un coefficient de pondération à chaque catégorie de véhicules (poids lourd, deux-roues, voiture...), permet d'exprimer les volumes de trafic dans une grandeur unique et de simplifier les calculs ultérieurs.

³ Les PM10 sont des particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres, notées PM en anglais pour « *particulate matter* ». Les PM2,5 sont des particules inférieures à 2,5 micromètres.

L'autorité environnementale informe que le projet est situé à moins de 500 mètres de quatre monuments historiques (château de Parangon, ancien hôtel de Largentière, église Saint-Nicolas, ancienne abbaye) et rappelle qu'à l'intérieur du périmètre de protection de 500 mètres autour d'un monument historique, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est appelé à donner son avis sur tous les projets (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs). L'étude d'impact devrait contenir une analyse des visibilité entre le projet et ces différents monuments.

En outre, l'étude indique qu'un des bâtiments appelé à être démoli sur le site du projet est mentionné dans le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville au titre de la « protection du patrimoine bâti », et que la procédure permettant de lever cette protection, en cours, a obtenu un avis favorable de l'ABF. L'étude d'impact ne fournit aucune information sur le bâtiment en question.

L'étude d'impact indique que le projet n'est concerné par aucune protection réglementaire ou inventaire au titre de la biodiversité, mais est proche d'espaces verts intéressants (parc du Parangon, Ile Fanac, bois de Vincennes, parc du Tremblay...), dont certains figurent sur des photographies présentées sans légende à la page 110.

Le site du projet est pauvre en végétation (780 m² d'espaces verts, quelques arbres), du fait de son passé industriel, et présente peu d'intérêt en termes de biodiversité. L'étude indique que les quatre arbres situés en bordure de la rue de Paris seront conservés et feront l'objet de précautions adaptées pendant le chantier, pour assurer leur survie dans de bonnes conditions.

L'autorité environnementale note que la proximité du site avec des secteurs présentant des enjeux écologiques et patrimoniaux requiert la vigilance du maître d'ouvrage sur les questions d'intégration paysagère et de valorisation du cadre de vie.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

La partie du dossier qui traite de la justification du projet est peu développée (quelques lignes, à la page 175). La principale justification avancée pour ce projet est l'opportunité foncière liée au départ de l'activité industrielle. Il est indiqué qu'aucune solution alternative à ce projet n'a été étudiée, mais que plusieurs étapes ont mené à la définition du projet retenu. L'autorité environnementale rappelle que l'objectif de ce chapitre est notamment de présenter les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé, le projet a été retenu.

L'étude d'impact, qui évoque à la page 54 la possibilité « *de satisfaire aux exigences du label HQE ou équivalent* » indique finalement à la page 61 qu'aucune certification particulière n'est visée hormis le respect de la réglementation thermique en vigueur (RT2012). Il aurait été utile de justifier cette décision.

Un chapitre traite de la compatibilité du projet avec les documents supra-communaux, comme le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Ces documents sont bien présentés, mais la démonstration de leur compatibilité avec le projet n'est pas suffisamment apportée. L'autorité environnementale souligne toutefois que le projet s'inscrit dans une politique de reconquête d'une friche industrielle, dans un objectif de densification et de mixité sociale tel que voulu par le SDRIF.

Pour ce qui concerne la compatibilité du projet avec le PDUIF, des compléments sont à apporter concernant la partie déplacements et stationnement (cf. chapitre 3.2 « impacts du projet » du présent avis). En particulier, le dossier affirme que le projet « *s'inscrit dans la dynamique du PDUIF (...) en facilitant notamment l'accès et le stationnement des vélos* », alors qu'aucun stationnement vélo n'est prévu selon l'étude d'impact.

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

Le dossier décrit, parfois de manière succincte, les impacts du projet, en distinguant la phase de chantier et la phase d'exploitation (une fois le projet finalisé). Les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts sont présentées dans un autre chapitre, ce qui ne facilite pas la compréhension du dossier. Les modalités de suivi de ces mesures ne sont pas abordées.

La présentation de tableaux récapitulatifs des effets du projet et des mesures proposées aurait été appréciée.

Chantier

L'étude d'impact propose des mesures adaptées pour limiter les impacts liés au chantier, notamment le bruit, les poussières, la gestion des déchets et les risques de pollution. Le maître d'ouvrage a désigné un assistant environnemental à maîtrise d'ouvrage (AEMO), pour établir une charte de « chantier propre ». L'autorité environnementale apprécie cette démarche, qui devrait garantir une mise en œuvre effective des mesures préconisées.

L'autorité environnementale rappelle que les opérations d'excavation, de stockage et de déblaiement de matériaux devront être réalisées avec une attention particulière et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Elles ne doivent pas avoir d'impact sur la santé et l'environnement de la population présente à proximité du chantier, ainsi que sur celle des travailleurs présents pendant la durée du chantier. Dans le cas d'une réutilisation de terres excavées sur le site ou hors site, des tests de lixiviation devront être effectués afin d'écartier tout risque de pollution des milieux récepteurs.

Le projet prévoit la démolition des bâtiments existants. L'étude ne mentionne pas si un diagnostic de recherche d'amiante et de plomb est prévu et la rubrique relative au désamiantage (page 169) affiche « sans objet » sans autre justification.

L'autorité environnementale rappelle qu'en cas de démolition, les informations figurant dans le diagnostic technique amiante (DTA) ne sont pas suffisantes car établies sur la base de repérage des matériaux amiantés accessibles sans sondages destructifs. 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.

En cas de présence d'amiante, le traitement des zones concernées et l'évacuation devront se faire conformément à la réglementation en vigueur, notamment les articles R.1334-14 et suivants du code de la santé publique).

Pollution des sols

Les choix envisagés pour le traitement des pollutions identifiées sont bien décrits et justifiés (bilan coût/avantage). Il est prévu l'excavation des terres impactées (après démolition des bâtiments existants), le transport vers un centre de traitement ou de stockage, et éventuellement un traitement in situ des terres impactées en solvants chlorés par venting⁴. Différentes dispositions constructives sont également prévues : mise en œuvre d'une ventilation mécanique des niveaux de sous-sol, protection des canalisations d'eau potable.

L'autorité environnementale rappelle qu'en application de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, les projets d'aménagement des établissements sensibles doivent être évités sur les sites pollués. S'il s'avère impossible de trouver un site alternatif non pollué, une telle impossibilité doit alors être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation. Cette justification n'est pas présentée dans l'étude d'impact.

L'étude d'impact indique que « les calculs de risques sanitaires montrent que la mise en œuvre du projet sans mesures complémentaires est suffisante sur le plan sanitaire ». Cependant, le détail de ces calculs ne figure pas dans l'étude.

⁴ Venting : méthode de dépollution des sols consistant à extraire les composés volatils par mise sous vide ou dépression de la zone. Les vapeurs sont récupérées via les points d'extraction puis traitées.

En l'état, l'autorité environnementale estime que l'étude d'impact ne permet pas de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage sensible prévu (accueil de jeunes enfants notamment) et de l'absence de risque pour les futurs usagers du site. Le dossier devrait :

- comporter un plan de gestion décrivant et justifiant les mesures visant à éviter toute exposition aux pollutions (dans le cas où des pollutions sont confinées sur place). Ainsi, le plan de gestion détaillera les mesures organisationnelles ou techniques mises en place (par exemple : dispositions constructives, restrictions d'usages, servitudes, réalisation des jardins pédagogiques dans des bacs permettant un confinement vis-à-vis des terres polluées...);
- comporter une évaluation quantitative qui doit permettre de conclure que les expositions résiduelles prévues sont compatibles avec l'usage envisagé du site (logements et école), de s'assurer de l'absence de risques pour les futurs usagers et de valider les objectifs de dépollution du plan de gestion ;
- détailler les mesures prises pour contrôler l'efficacité des travaux de réhabilitation (surveillance environnementale par exemple).

Dans le cas de pollutions résiduelles restant sur site, des servitudes d'usages devront être établies. De plus, l'emplacement détaillé de ces terres, le type de polluant et leur profondeur, seront indiqués sur une carte du site. Ce document devra être consultable par tout propriétaire, public ou privé, et chaque propriétaire devra être informé de l'existence et du lieu de consultation de ces documents.

Risque de mouvement de terrain

L'étude d'impact indique que l'inspection générale des carrières (IGC) a émis un certain nombre de prescriptions concernant le risque d'effondrement du sous-sol, et que ces prescriptions seront suivies. Elles concernent des travaux de mise en sécurité de la parcelle (comblement par remplissage gravitaire, traitement des fontis et des terrains décomprimés) et la réalisation de fondations profondes. Il aurait été souhaitable de joindre l'avis de l'IGC à l'étude d'impact.

Gestion de l'eau

Le volet eau est traité succinctement. L'étude d'impact précise que la commune est équipée d'un réseau séparatif pour les eaux pluviales et les eaux usées, et que le projet prévoit de s'y raccorder en créant des volumes de stockage pour respecter le règlement d'assainissement. La recherche de solutions alternatives au rejet au réseau ne semble pas avoir été étudiée.

Le chapitre « mesures » se résume à une note de calcul (page 191) sur la capacité de stockage nécessaire pour le bassin de retenue, pour différentes occurrences de pluie. Aucune précision n'est apportée sur le choix retenu (localisation, dimensionnement, type de dispositif, traitement de la pollution, entretien, lien avec les toitures végétalisées envisagées).

En phase de travaux, l'étude d'impact identifie la nécessité probable de rabattements de nappe (page 206), sans plus de précisions, a priori pour la création des deux niveaux de sous-sol. L'autorité environnementale rappelle que les forages et les pompes liés au rabattement de nappes sont soumis à procédure au titre de la loi sur l'eau (a minima rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement).

Déplacements et stationnement

Les effets du projet sur le trafic ont été étudiés. Le trafic engendré par l'opération est estimé à une soixantaine de véhicules supplémentaires aux heures de pointe. Cette augmentation est jugée modérée, et l'impact sur le fonctionnement des voies et des carrefours du quartier limité. L'impact sur le carrefour boulevard du Maréchal Leclerc / quai Brossolette, jugé problématique dans l'état initial, n'est cependant pas présenté.

En outre, le projet prévoit la réalisation d'un dépose-minute devant le groupe scolaire. Il faudra veiller à ce que cette voie ne soit pas utilisée en stationnement de courte durée aux heures de dépose / reprise des élèves, ce qui risquerait d'occasionner des remontées de file le long de la rue de Paris.

L'autorité environnementale note que l'étude ne prend en compte que le trafic engendré par le programme de logements (sur la base de 160 logements, et non 170 comme prévu par le projet). Il aurait été souhaitable d'analyser le trafic généré par le groupe scolaire (personnel de l'école et dépose-minute).

Le dossier ne traite pas des circulations douces (vélo et piétons), malgré un chapitre intitulé « *mesures en matière de circulations douce et PMR⁵* » (page 196), qui ne traite que de l'accessibilité PMR. Le dossier indique seulement (pages 14, 52 et 59) que le projet ne prévoit pas de stationnement pour les deux-roues. Or, cette disposition est contraire à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-5 du code de la construction et de l'habitation et au PDUIF, qui imposent un espace dédié au stationnement vélo dans les nouvelles constructions. Ce point devra être éclairci.

Le dossier (page 57, rubrique « *espaces publics* ») indique qu'une liaison piétonne traversante entre le boulevard du Maréchal Leclerc et la rue de Paris est prévue à l'intérieur du projet. Toutefois, la résidentialisation du projet (clôture et grilles aux entrées) laisse penser que cette traversée sera réservée aux seuls habitants du programme, imposant aux autres usagers de contourner le site pour accéder à l'école notamment. Une carte affichant les différents cheminements piétons aurait été appréciée.

Pour ce qui concerne le stationnement, le dossier n'apporte que peu d'éléments permettant de comprendre le mode de calcul et la répartition des 201 places de stationnement prévues. Il serait opportun de préciser la répartition entre le nombre de places de stationnement destiné aux logements et au personnel de l'école.

Bruit

Le dossier indique qu'une étude de l'impact acoustique du projet est actuellement en cours de réalisation et que l'impact acoustique du projet restera modéré du fait de la faible augmentation de trafic attendue. L'objectif et les attentes de cette étude acoustique auraient pu être expliqués. Le dossier précise également que les façades seront isolées conformément à la réglementation en vigueur et selon le classement sonore des routes. L'autorité environnementale rappelle que les établissements d'enseignement doivent respecter les seuils de bruit et les exigences techniques fixés par l'arrêté du 25 avril 2003.

Qualité de l'air

Les impacts sur la qualité de l'air ont été étudiés à l'horizon 2018, correspondant à la situation une fois le projet réalisé. Bien que le projet génère des déplacements automobiles supplémentaires, les émissions de poussières devraient diminuer, l'évolution technologique du parc automobile compensant l'effet de l'augmentation de trafic. Le fonctionnement des nouvelles constructions sur le site pourrait générer une élévation des rejets dans l'atmosphère, notamment par les dispositifs de chauffages urbains ou de climatisation. L'étude n'en tient pas compte.

Paysage urbain

L'analyse paysagère reste succincte, se bornant à indiquer que le projet permettra de remplacer une friche industrielle par des immeubles neufs de bonne qualité architecturale, et « *qu'aucune vue ne sera bouchée par le projet* ». Aucun photomontage n'illustre ce chapitre, mais l'insertion du projet dans son environnement est toutefois bien illustrée dans le chapitre « description du projet » (pages 54 à 56). L'impact du projet sur les monuments historiques situés à proximité n'est pas analysé.

Une étude sur les ombres portées a également été menée et conclut que les logements alentours seront surtout impactés en hiver. Les images des simulations sont présentées sans explications et sans localisation des points de vue.

L'autorité environnementale indique qu'une attention particulière devra être apportée à la végétalisation des espaces verts, afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques, et de privilégier des essences locales et non invasives.

⁵ PMR : personnes à mobilité réduite.

Effets cumulés

Le chapitre relatif aux effets cumulés se limite à indiquer qu'il n'existe pas de projet connu au sens réglementaire du terme⁶ dans un périmètre proche autour du projet.

L'autorité environnementale note que la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Hauts de Joinville, située à environ 200 mètres du projet et évoquée brièvement au début de l'étude d'impact, aurait pu être retenue pour cette analyse. Les effets cumulés, notamment en termes de programmation résidentielle, de fréquentation et de calibrage des équipements publics (écoles, crèche, gymnase par exemple), semblent non négligeables. Cette ZAC, en cours de réalisation, prévoit en effet un programme de 570 logements, des commerces et activités, ainsi qu'un parc public, un parking, une crèche et un gymnase.

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 non technique présenté pour ce projet de construction n'est pas assez synthétique (une quarantaine de pages, l'étude d'impact comptant elle-même environ 160 pages). Il reprend le texte de l'étude d'impact à l'identique, en supprimant certains paragraphes et illustrations. Aussi, les informations, non synthétisées et parfois trop techniques, restent difficilement accessibles pour un public non spécialiste.

L'autorité environnementale recommande de revoir le choix des informations apportées dans ce résumé. Par exemple, le paragraphe relatif au risque d'inondation est détaillé sur une page (page 31), sans dire que le site du projet n'est pas concerné par ce risque. Le paragraphe relatif à la pollution des sols n'aborde pas la question centrale de la compatibilité des sols avec l'usage sensible prévu.

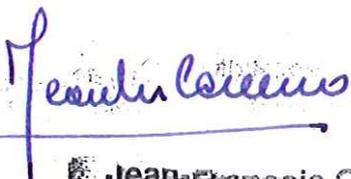
En outre, la rédaction du résumé est peu soignée : sigles non expliqués (AEP, COHV, ISDI...), plans sans légende, annonce d'une illustration (page 33 : « tableau et illustrations ci-après ») sans la fournir.

L'autorité environnementale recommande de retravailler ce résumé non technique avant la mise à disposition du public.

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


JEAN-FRANÇOIS CARENCÉ

ice,

⁶ L'article R.122-5 du code de l'environnement indique que les projets connus sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

« - ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R.214-6 et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu public. »