

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement
Plaine Sud - Quartier des canaux à Clamart
(Hauts de Seine)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de construction de logements collectifs à Clamart dans le département des Hauts-de-Seine. Il sera joint au dossier de demande de permis d'aménager déposé par ville de Clamart qui en est le maître d'ouvrage.

La commune assure la reconversion du quartier sud de Clamart, Le Petit Clamart, où s'implante le projet, en profitant de l'arrivée récente du tramway. Le projet vise, dans un tissu mixte devant accueillir des espaces de loisirs et des commerces, à la création de logements sur 70 000 m² dont 25 % de sociaux.

Le site correspond actuellement à un terrain en friche recolonisé par une végétation spontanée après démolition d'anciens bâtiments industriels.

Les principaux enjeux environnementaux du projet concernent la pollution des sols, les zones humides (la mare et ses abords), la biodiversité, les risques de mouvement de terrain et la maîtrise des ruissellements. D'autres enjeux sont aussi à signaler comme le paysage, le bruit, la qualité de l'air et les îlots de chaleur.

L'étude d'impact classe les thématiques selon leurs forces et faiblesses. L'autorité environnementale aurait apprécié que le niveau d'enjeu soit également évalué. Les thématiques des risques de mouvements de terrain, de la biodiversité et de la pollution des sols sont bien identifiées et correctement traitées dans l'état initial. En revanche des compléments sont attendus sur les eaux de ruissellement, les zones humides et le paysage.

Concernant les effets du projet sur l'environnement, la phase chantier est bien traitée. En revanche, toutes les autres thématiques nécessitent d'être complétées. L'autorité environnementale recommande en particulier:

- d'élaborer un plan de gestion de la pollution des sols et de réaliser une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) ;
- de justifier le dimensionnement des ouvrages de rétention et d'examiner les différentes possibilités de valorisation des eaux pluviales, dont l'infiltration ;
- de procéder à une caractérisation exhaustive des zones humides tenant compte de la réglementation en vigueur ;
- d'approfondir les effets du projet sur le volet eau (l'augmentation du ruissellement et la destruction de zones humides), dans le cadre des procédures administratives au titre de la loi sur l'eau ;
- de procéder, en cas d'impact résiduel significatif, à une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées comprenant une justification des mesures compensatoires proposées ;
- de préciser les effets du projet sur le trafic automobile et les nuisances associées (bruit, pollution de l'air) ainsi que sur les îlots de chaleur.

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 situé à Clamart est soumis à la réalisation d'une étude d'impact dans le cadre de la procédure de demande de permis d'aménager, en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 33° du tableau annexé à cet article).

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

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

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 Clamart se situe à moins de 3 km au sud-ouest de Paris et au sud des communes d'Issy-les-Moulineaux, Vanves et Malakoff. Le projet est situé au sud de la commune de Clamart, en limite du Plessis-Robinson, le long de l'avenue du Général de Gaulle. Il est porté par la ville de Clamart.

Le site est desservi par un réseau de bus et plus récemment par la ligne T6 du tramway qui relie Clamart à la ligne 13 du métro parisien. Il est par ailleurs bordé par une route départementale, la RD 906 encore appelée l'avenue du Général de Gaulle.

Le projet concerne un secteur identifié comme « un quartier à densifier » au sens du Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2013-2030 (au SDRIF), approuvé en Conseil d'État le 27 décembre 2013.

Il est situé dans un secteur hétérogène du point de vue de l'occupation des sols. Il est bordé :
- à l'est, par des immeubles d'activités tertiaires et ;
- au sud et à l'ouest, par de l'habitat individuel et collectif.

Dans un secteur par le passé occupé principalement par un tissu tertiaire et industriel dégradé et partiellement abandonné, l'arrivée du tramway représente une opportunité de reconversion et de développement urbain.

Le site correspond actuellement à un terrain en friche recolonisé par une végétation spontanée, après démolition d'anciens bâtiments industriels.

Les objectifs d'aménagement visent à :

- améliorer l'entrée de ville ;
- assurer une mixité sociale et urbaine, notamment en construisant du logement tenant compte de l'équilibre entre les équipements, les commerces et les activités, sans oublier les espaces publics ;
- maintenir la biodiversité des espaces existants et favoriser la création de corridors écologiques ;
- limiter les besoins énergétiques et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

Le projet d'aménagement consiste en la réalisation d'un programme à dominante de logements sur environ 85 000 m² comprenant :

- un groupe scolaire de 3 600 m² ;
- une cuisine centrale d'environ 1 000 m² ;
- des commerces pour 4 500 m² dont 1 500 m² dédiés à la restauration, avec une trentaine de commerces de proximité notamment le long de l'avenue du Général de Gaulle ;
- un hôtel d'environ 3 000 m² ;
- des logements pour 73 000 m² dont 25 % de logements sociaux.

Le projet prévoit la réalisation de bâtiments de type R+2 à R+6 pouvant comporter plusieurs niveaux de parking souterrains.

L'autorité environnementale aurait apprécié que soient précisés dans l'étude d'impact le nombre de logements construits et le nombre d'habitants attendus ainsi que la surface du terrain par ailleurs estimée à environ 2,5 ha. Elle note aussi que le périmètre de l'étude d'impact se limite à l'emprise du projet Plaine Sud alors qu'il s'agit en réalité d'une partie d'un projet de renouvellement urbain plus large qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le nouveau PLU en cours d'élaboration.

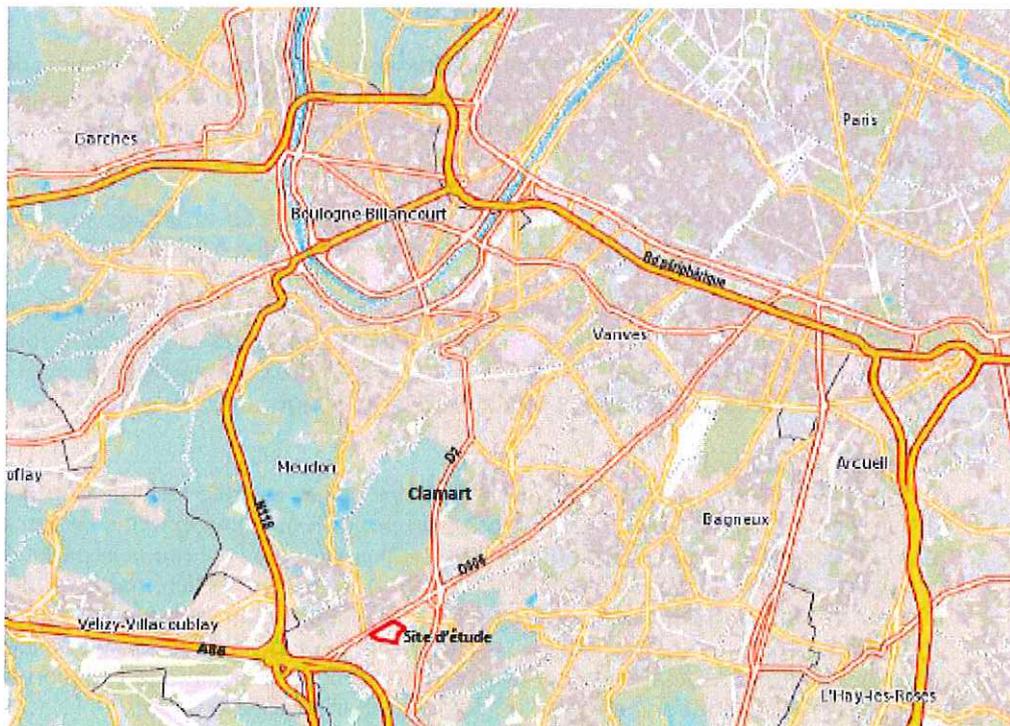


Figure 1 : Localisation du projet - Source : Étude d'impact – juin 2016

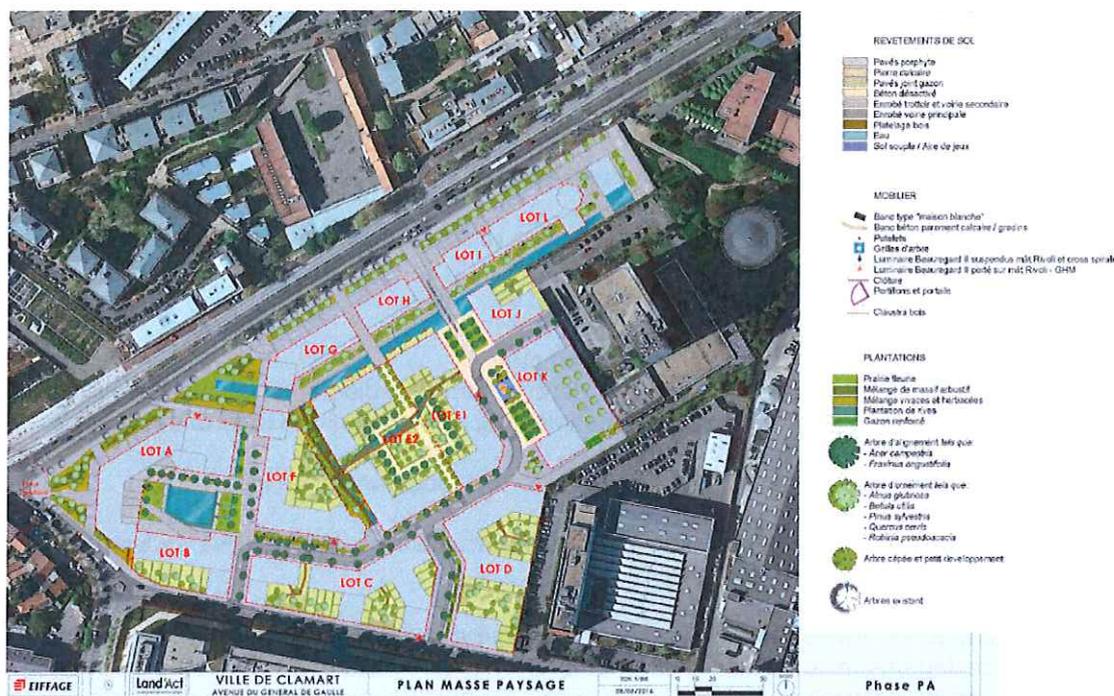


Figure 2 : Insertion du projet - Source : Étude d'impact – juin 2016

2. L'analyse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux du projet concernent la pollution des sols, les zones humides, la biodiversité, les risques de mouvement de terrain et la maîtrise des ruissellements. D'autres enjeux sont aussi à signaler comme le paysage, le bruit, la qualité de l'air et les îlots de chaleur.

L'étude d'impact classe les thématiques selon leurs forces et faiblesses (page 145). L'autorité environnementale aurait apprécié que le niveau d'enjeu soit également évalué.

La qualité de l'état initial est inégale selon les thématiques traitées. Les thématiques des risques de mouvements de terrain, de la pollution des sols et de la biodiversité sont bien identifiés et correctement traitées à ce stade. En revanche, des compléments sont attendus sur les thématiques de l'eau, des zones humides et du paysage.

La pollution du sol

D'après le dossier, le site est susceptible d'être pollué compte tenu de son passé industriel et la présence de sites BASIAS dans l'emprise du projet. Les investigations de terrain ont été menées par le pétitionnaire. Elles révèlent que les terrains situés à l'est (sous le parking) contiennent des pollutions aux hydrocarbures et aux métaux lourds. Le pétitionnaire, à défaut d'analyser le niveau d'enjeu de la pollution en présence, identifie néanmoins bien en p146 du dossier cette thématique comme une faiblesse du projet. Dans la mesure où le site va accueillir des logements ainsi qu'un groupe scolaire, l'autorité environnementale considère la pollution des sols comme un enjeu fort nécessitant une analyse de sa compatibilité avec le projet.

L'eau et les risques naturels

Le site n'est pas situé dans une zone à risque de mouvement de terrain d'après l'étude d'impact. L'aléa retrait gonflement des argiles est qualifié de faible à moyen. En revanche, la commune de Clamart comprend de nombreuses carrières principalement situées dans sa partie nord. Le site du projet se situe au droit d'anciennes exploitations à ciel ouvert liées aux argiles à meulières et est référencé parmi les terrains exposés à un risque naturel du département des Hauts de Seine. L'existence de cette ancienne carrière est confirmée dans le cadre de l'étude d'impact par une étude géotechnique. Le dossier précise néanmoins que la commune de Clamart n'identifie pas de risque spécifique pour le site (p 127 du dossier). Toutefois, l'autorité environnementale rappelle que le terrain se situe dans le périmètre défini par l'arrêté préfectoral du 7 août 1985, soumettant les autorisations de construire à l'avis de l'Inspection Générale de Carrières.

Le volet eau est inégalement traité. En effet, l'état initial rappelle les objectifs du SDAGE et du SAGE de la Bièvre dont les orientations majeures sont la maîtrise des ruissellements urbains, la reconquête des milieux naturels et la gestion de la rareté des ressources souterraines. Si l'état initial donne des éléments sur les nappes souterraines en présence, l'autorité environnementale note qu'aucune information ne précise la perméabilité des sols qui conditionne pourtant l'infiltration des eaux de pluie vers la nappe. L'état initial n'indique pas non plus les modalités actuelles de gestion des ruissellements sur le site (stagnation, infiltration, évacuation par un réseau).

L'étude d'impact aborde la problématique des zones humides bien que la carte des enveloppes d'alerte potentiellement humides développée par la DRIEE ne fasse état d'aucune zone humide sur le site. La synthèse des enjeux établie en page 145 identifie en effet la présence d'une zone humide comprenant une mare comme l'un des enjeux du projet. La surface de cette zone humide est estimée dans l'étude d'impact à 500 m² environ sur la base de critères floristiques. L'autorité environnementale recommande que la surface occupée par les zones humides soit précisée à l'aide d'une caractérisation exhaustive réalisée conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 24 juin 2008) qui tient compte de critères pédologiques et floristiques.

Le milieu naturel, la biodiversité et le paysage

Le site est actuellement recouvert par une végétation spontanée. Sa topographie est relativement plate mais comporte dans sa partie sud une mare végétalisée sise dans une ancienne dépression résultant de la démolition d'un immeuble et de ses deux niveaux de sous-sol, profitant d'un sol plus ou moins argileux (p 58).

L'étude d'impact reconnaît la présence d'un habitat d'intérêt communautaire, une mare à characée ainsi que la diversité faunistique et floristique remarquable du site. Elle cite en page 76, huit espèces floristiques relevées sur le site qui sont parfois rares voire très rares en Ile-de-France et caractéristiques des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Concernant les milieux naturels, le site n'est pas concerné directement par une zone de protection réglementaire d'après l'étude d'impact. L'autorité environnementale note toutefois que le site se situe entre deux Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF), la forêt de Meudon à 850 m au nord et la forêt de Verrières à 550 m au sud. De même, le site qui n'est pas identifié par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), n'en est toutefois pas très éloigné puisqu'il est situé au regard du SDRIF entre deux liaisons vertes permettant de rejoindre la Forêt de Meudon à la Forêt de Verrières et la Forêt de Meudon au Parc Henri Sellier et Bois de la Garenne, Bois de la Solitude.

L'étude d'impact cite également la présence d'une espèce d'orthoptère protégée en Ile-de-France, le grillon d'Italie et de six espèces d'odonates dont une espèce déterminante. Quatorze espèces d'oiseaux ont également été observées dont dix sont protégées d'après l'étude d'impact en page 78. Trois espèces sont nicheuses sur le site. Par contre, les inventaires n'ont pas porté sur les chiroptères.

L'autorité environnementale constate que l'étude d'impact minimise cette richesse au motif que ces espèces protégées sont très communes en Ile-de-France et non menacées. Elle rappelle l'interdiction de porter atteinte aux espèces protégées et à leur habitat, ceci constituant une infraction au code de l'environnement (article L211-1 et suivant du code de l'environnement). Elle rappelle l'obligation pour le pétitionnaire de déposer une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, en cas d'impact résiduel significatif sur ces espèces ou leur habitat.

L'autorité environnementale relève que le paysage n'est pas mentionné dans les thématiques présentant un enjeu en p 145 du dossier. L'état initial de l'étude d'impact mentionne pourtant indirectement l'enjeu que représente le développement et l'embellissement du quartier. Le dossier présente des photographies qui mentionnent bien la présence de bureaux et de sites d'activités dans l'environnement immédiat du site et rappellent son passé industriel. Le paysage et notamment les franges entre le site et ses abords constituent donc un enjeu d'amélioration.

Le pétitionnaire a qualifié de « faiblesse » la thématique du milieu naturel et n'attribue aucun enjeu au paysage. Or, s'agissant des éléments de l'état initial de l'étude d'impact et considérant les observations ci-dessus, l'autorité environnementale évalue plutôt ces enjeux comme « forts ».

Les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air

La desserte du secteur par les transports en commun s'améliore depuis la mise en service de la ligne 6 du tramway et de l'arrivée prochaine, à l'horizon 2021, de la ligne 10 du tramway. La ville entreprend de développer les déplacements doux (marche-à-pied, pistes cyclables).

La route départementale RD906 connaît des conditions de circulation difficiles caractérisées par d'importantes remontées de files au niveau de deux carrefours qui bordent le projet au nord-est et au sud-ouest du site. Or, dans l'étude de circulation des informations relatives aux estimations de trafic sont manquantes. L'autorité environnementale recommande de préciser les conditions de circulation du site.

Concernant le **bruit**, la route départementale qui longe le projet est bruyante, de catégorie 3 en classement sonore. L'environnement sonore du site est bien considéré comme une thématique présentant un enjeu pour le projet en raison de cette infrastructure (p 147).

L'état initial rend compte d'une **qualité de l'air** assez bonne sur la commune qui se dégrade pourtant aux abords de la route départementale notamment pour les paramètres dioxyde de d'azote et les particules fines. Aussi, il aurait été utile d'avoir une caractérisation plus fine. En revanche, le dossier ne retient pas la qualité de l'air comme une thématique sensible notamment considérant la pollution susceptible d'être émise dans l'environnement de l'infrastructure routière.

La problématique des **îlots de chaleur** en lien avec les surfaces minérales est bien abordée en page 56 du dossier. Il s'agit d'un enjeu non négligeable considérant les projets d'aménagement qui entraînent la perte d'espaces verts au profit de revêtements à caractère minéral. En effet, certaines surfaces favorisent la concentration de chaleur (albédo faible) favorisant l'augmentation de la température. Les espaces verts constituent par ailleurs des climatiseurs urbains en assurant un taux d'humidité suffisant permettant de rafraîchir l'air tandis que les arbres assurent de l'ombre. De même, l'eau sous forme de fontaines ou de plans d'eau joue un rôle prépondérant dans le mécanisme de rafraîchissement grâce aux possibilités d'évaporation générées.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

L'autorité environnementale a bien noté que le projet se justifiait par l'arrivée du tramway qui permet la reconversion du quartier. Elle constate qu'il respecte le SDRIF. Elle note toutefois l'absence de variantes au projet dans l'étude d'impact et aurait apprécié que soit réalisée une analyse comparative des impacts des variantes du projet pour chaque thématique environnementale et leur prise en compte dans l'élaboration du projet.

Par ailleurs, il aurait été intéressant de présenter le présent projet (Plaine-Sud) finalement retenu dans le cadre du projet d'ensemble de rénovation urbaine prévu dans l'OAP dont un plan masse est présenté en p183 de l'étude d'impact.

Une étude de faisabilité des énergies renouvelables a bien été réalisée. Des scénarios ont été développés sans qu'aucune conclusion ne soit apportée. Les questions bioclimatiques auraient également pu être étudiées.

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

Si la phase chantier est bien traitée, les autres thématiques nécessitent en revanche d'être complétées : la pollution des sols, la maîtrise des eaux pluviales, les zones humides, la biodiversité, les trafics automobiles et les nuisances associées ainsi que les îlots de chaleur.

La pollution du sol

Le pétitionnaire propose de suivre un plan de gestion, élaboré au regard de la circulaire du 8 février 2007. Comme suggéré en page 179 de l'étude d'impact, l'autorité environnementale confirme la nécessité de réaliser une Étude Quantitative du Risque Sanitaire (EQRS) ainsi qu'une analyse des Risques Résiduels (ARR) après la phase de dépollution. L'autorité environnementale aurait souhaité en particulier que l'implantation de l'établissement scolaire (lot K) prévu sur d'anciens sites pollués fasse l'objet d'une justification d'absence de risques sanitaires ce qui manque dans l'étude.

Les risques, l'eau et la gestion des ruissellements

Les fondations des futures constructions devront tenir compte de l'ancienne carrière souterraine afin d'assurer la stabilité des ouvrages (par exemple décapage des remblais ou fondations ancrées sous les remblais).

Dans la mesure où le projet prévoit la suppression du couvert végétal actuel et de zone humide, le pétitionnaire est tenu de se conformer aux dispositions de la loi sur l'eau (article L 214-1 et suivants du code de l'environnement), intégrant les exigences du SDAGE qui prévoient la compensation a minima à hauteur de 150 % de la surface de zone humide détruite.

Le projet prévoit d'imperméabiliser le site. Des canaux et un bassin seront aménagés dans une ambiance minérale et déconnectés de la nappe et les rejets rejoindront le réseau séparatif des eaux pluviales. Il aurait été utile de justifier du dimensionnement des ouvrages de rétention et de comparer les coefficients de ruissellement actuel et après projet venant en appui des calculs. L'autorité environnementale aurait apprécié que l'étude présente les différentes possibilités de valorisation des eaux pluviales, dont l'infiltration, avant d'opter pour un rejet au réseau. L'infiltration des eaux de pluie est notamment recommandée par le SDAGE afin de recharger les nappes et prévenir les inondations pluviales. L'autorité environnementale note l'absence de contre-indication à l'infiltration au droit du projet dans la mesure où le phénomène de retrait gonflement des argiles est faible et où le sol ne comporte pas de poches de gypse.

Le patrimoine naturel et paysager

Le projet devant conduire à la destruction du couvert végétal actuel et donc des espèces protégées et de leur habitat, l'analyse des impacts sur ces espèces et ces habitats doit être précisée au regard du contexte fortement urbanisé. Notamment, des mesures compensatoires pourraient être nécessaires pour garantir le maintien dans un état de conservation favorable des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle. Dans ce cas, le pétitionnaire devra déposer une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L211-1 et suivant du code de l'environnement) dans laquelle il exposera ces mesures compensatoires.

La partie consacrée aux effets du projet propose à ce titre de compenser l'écosystème détruit (composé par la mare et son cortège de biodiversité) dans un secteur distinct de celui du projet. L'autorité environnementale regrette que le secteur en vue pour cette compensation ne soit pas présenté dans l'étude d'impact et que la mesure compensatoire proposée ne soit pas présentée ni justifiée au regard du milieu détruit. Des mesures d'accompagnement sont proposées par le pétitionnaire comportant un suivi sur 5 ans sur le fonctionnement de cette nouvelle zone humide. Elles auraient pu également être justifiées.

Concernant le paysage, l'étude d'impact indique en page 179 que le projet aura un impact a priori positif sur le paysage dans la mesure où « l'ambiance hétéroclite » du quartier sera « uniformisée ». L'autorité environnementale aurait apprécié qu'une analyse paysagère, assortie de visuels, vienne appuyer et illustrer cette conclusion. A ce titre, le dossier présente bien des photographies orientées sur l'extérieur et l'intérieur du site accompagnées de commentaires. Elles rendent compte de cette composition hétéroclite autour du site du projet. Toutefois, l'autorité environnementale aurait apprécié que l'étude d'impact analyse plus précisément les franges du projet avec l'extérieur notamment en évoquant les autres projets voisins prévus dans le cadre du projet de renouvellement urbain faisant l'objet d'une OAP.

D'autres visuels rendent compte, dans l'étude d'impact, de l'étendue de la partie actuellement végétalisée du site du projet. L'autorité environnementale aurait apprécié que les photographies soient accompagnées d'une analyse sur la qualité et la place de ce milieu naturel dans le paysage actuel et une analyse concernant leur disparition avec le projet.

L'accessibilité, les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air

Les déplacements ne sont pas correctement estimés dans l'étude d'impact. La procédure de calage du modèle statique en situation actuelle et les hypothèses de génération de trafic en situation de projet ne sont pas spécifiées. De plus, le site étant destiné aux logements et non plus aux emplois, une inversion du sens des flux est attendue.

Compte tenu des nuisances générées par la route départementale longeant le projet, il est indiqué en page 194 concernant le bruit que les futurs logements seront isolés phoniquement selon les normes en vigueur. Les intentions d'aménagement exposées de la page 34 à 40 indiquent que les logements seront agencés de préférence en cœur d'îlots afin d'être épargnés par les nuisances de la RD (bruit et air résultant du trafic automobile), et que les commerces seraient implantés le long de la RD. Or, en consultant le projet de renouvellement urbain, le plan masse en page 183 indique l'agencement de logements le long de la RD, ce qui aurait nécessité quelques commentaires dans l'étude d'impact.

L'autorité environnementale souligne qu'il aurait été utile que l'étude d'impact étudie les effets du projet sur la problématique des îlots de chaleur tenant compte de la perte de surface végétalisée engendrée par le projet au profit de surfaces minérales nouvellement créées. Cet enjeu est pourtant bien mentionné dans l'état initial.

La phase chantier

L'étude d'impact traite correctement la phase chantier. L'autorité environnementale recommande, au regard de la démolition d'anciens immeubles et de la gestion des déchets, de réaliser un repérage des matériaux et produits pouvant contenir de l'amiante (articles R 1334-19

et R 134-22 du code de la Santé publique pour les bâtiments construits avant le 1er juillet 1997) et susceptibles de contenir du plomb (pour les locaux d'habitation construits avant le 1er janvier 1949).

L'autorité environnementale recommande, par ailleurs, de prendre en compte la provenance des matériaux de construction notamment :

- en évitant 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 mentionne quelques projets voisins de l'aménagement Plaine-Sud qui auraient justifié une quantification des effets cumulés. De plus, le périmètre d'étude exclut des infrastructures importantes peu éloignées du site telles que l'échangeur du Petit Clamart entre l'A86 et la RN118 pour lequel l'impact de l'ensemble des projets prévus à l'horizon 2020 serait à étudier.

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 de l'étude est synthétique et exhaustif résumant les enjeux du projet.

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, appearing to read 'Jean-Luc C...' with a horizontal line extending to the right below the signature.

