



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le 13 NOV. 2015

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-1092-15

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de zone
d'aménagement concerté « Sud Chanteraines » à Gennevilliers (Hauts-
de-Seine)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) « Sud Chanteraines » sur la commune de Gennevilliers dans le département des Hauts-de-Seine, dans le cadre de la procédure de création de ZAC.

Cette opération prévoit le développement d'un nouveau quartier à vocation mixte centré sur la gare du RER C sur un secteur aujourd'hui à vocation industrielle. Il vise à créer 1 600 logements, un groupe scolaire et un pôle petite enfance et à développer des surfaces d'activités, au travers du départ ou du repositionnement de certaines activités et de la création de nouvelles implantations tertiaires. Des précisions sont toutefois attendues sur le calendrier de la ZAC, la programmation en logements, les ambiances urbaines recherchées et la continuité urbaine avec le centre-ville .

Les principaux enjeux environnementaux pour ce projet sont l'eau, les risques naturels, les risques technologiques, la pollution des sols, les milieux naturels, les continuités écologiques, le paysage urbain, les déplacements et nuisances associées (bruit, pollution de l'air) et le climat. L'enjeu sanitaire est très fort en termes d'exposition des futures populations aux risques technologiques et à la pollution des sols. À ce titre, des diagnostics de pollution des sols supplémentaires auraient dû être menés dès le stade de la création de la ZAC, pour être repris dans la présente étude d'impact. En outre, l'évaluation des risques technologiques devra être mise à jour pour prendre en compte l'arrivée de nouvelles populations sur le site.

Le projet a un impact fort sur ces mêmes thématiques. L'autorité environnementale recommande donc d'approfondir l'analyse des impacts et les mesures proposées notamment sur :

- la pollution des sols, par la réalisation d'une évaluation quantitative des risques sanitaires à l'échelle de la ZAC ;
 - la justification du respect du plan de prévention du risque d'inondation ;
 - les déplacements, à partir d'un état initial mieux caractérisé et d'une évaluation du trafic de poids lourds engendré par les activités qui se maintiendront et celles qui s'installeront sur la ZAC ;
 - le traitement paysager des interfaces du projet avec les emprises industrielles et commerciales.
- L'estimation du coût des mesures devra également être précisée.

*

* *

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 soumis à la réalisation d'une 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. Cet avis est rendu dans le cadre de la procédure de création de ZAC, et concerne l'étude d'impact datée d'août 2015. Le dossier est présenté par la ville de Gennevilliers. 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

Le site, d'une superficie d'environ 40 hectares, est localisé à l'est de la commune de Gennevilliers (environ 42 000 habitants en 2012) dans le département des Hauts-de-Seine, à environ 3 km au nord-ouest de Paris. Il fait partie du secteur économique qui s'étend sur un tiers du territoire communal. Il s'agit d'un espace déjà urbanisé, composé principalement d'activités industrielles et de friches, que le projet vise à faire muter vers un tissu mixte d'habitat et d'activités. Certaines emprises industrielles, non mutables à court terme, sont toutefois exclues du périmètre opérationnel de la ZAC (établissements Richard, Eurostore, quelques entreprises à l'est de la rue Thomas Edison), tout comme les logements collectifs sis rue Jules Dumien.

Situé à 1 km environ de la Seine au sud du parc des Chanteraines, le site présente une topographie plane (27 à 35 mètres d'altitude). Il est desservi par la ligne C du RER (gare de Gennevilliers) qui traverse le site du nord au sud et par la ligne 1 du tramway qui le longe au nord (stations Gennevilliers et Parc des Chanteraines), desserte sur laquelle le projet cherche d'ailleurs à s'appuyer. Les principaux accès routiers se font par les autoroutes A86 et A15 et plus localement, par les routes N315, D986 et D20 (cf. Illustration 1).

À vocation mixte, cette opération prévoit le développement d'un nouveau quartier centré sur le pôle gare, notamment la création :

- D'environ 1 600 logements, pour une surface de plancher de 131 000 m² et un potentiel de 4 240 nouveaux habitants, soit près de quatre fois la population présente en 2011 sur le site, et un dixième de la population communale ;
- D'équipements publics (groupe scolaire, espace petite enfance), pour une surface de plancher de 6 500 m² ;
- De surfaces d'activités, pour une surface de plancher totale d'environ 150 000 m², au travers du départ ou du repositionnement de certaines activités et de la création

de nouvelles implantations tertiaires, notamment à proximité de la gare. Il est ainsi prévu de déplacer le centre commercial Leclerc de l'ouest à l'est de la gare.

- D'une meilleure desserte du site favorisant le désenclavement du quartier et le développement des modes de transport doux. Cela comprend la création d'un nouveau franchissement de la voie ferrée entre l'avenue du Général de Gaulle et l'avenue Louis Roche.
- D'une continuité verte entre le parc des Chanteraines au nord et le parc des Savines à l'ouest.

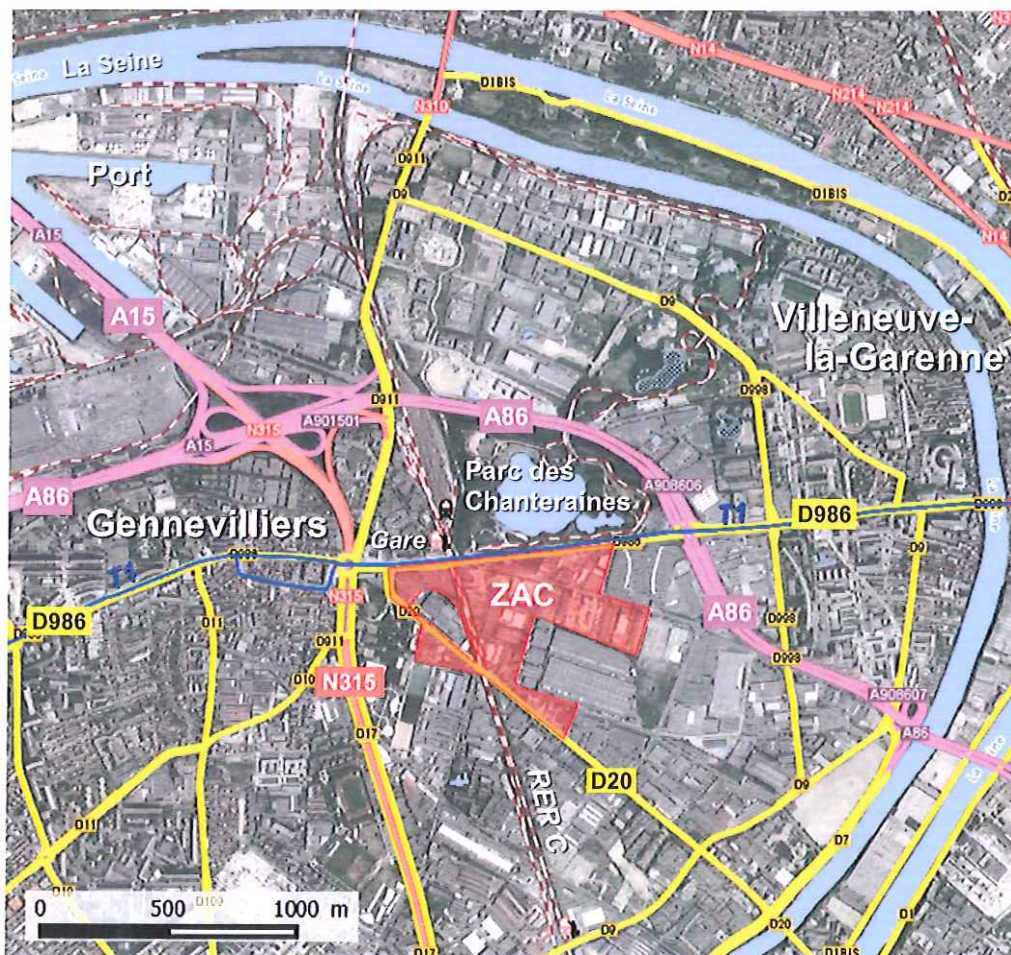


Illustration 1: Localisation de la ZAC "Sud Chanteraines" (en rouge) à Gennevilliers (source : DRIEE ; fond : IGN)

Les principes d'aménagement sont décrits assez précisément dans l'étude d'impact (p. 9-15), sauf en ce qui concerne la programmation de logements et la durée des travaux de réalisation de la ZAC. Certaines hypothèses retenues pour l'analyse des effets cumulés (p. 191) ou des déplacements (p. 224) laissent entendre que le projet se déroulerait sur une dizaine d'années voire à l'horizon 2030. Ces éléments mériteraient d'être précisés.

Par ailleurs, si le déplacement du centre commercial semble être un postulat du projet (cf. p. 9 « les invariants du projet »), il est présenté de façon plus incertaine en p. 12 : « dans l'hypothèse de son déplacement ».

Enfin, les choix de délimitation du périmètre de la ZAC vis-à-vis de l'exclusion de certaines emprises mériteraient d'être mieux justifiés au regard de la cohérence d'ensemble souhaitée pour le nouveau quartier.

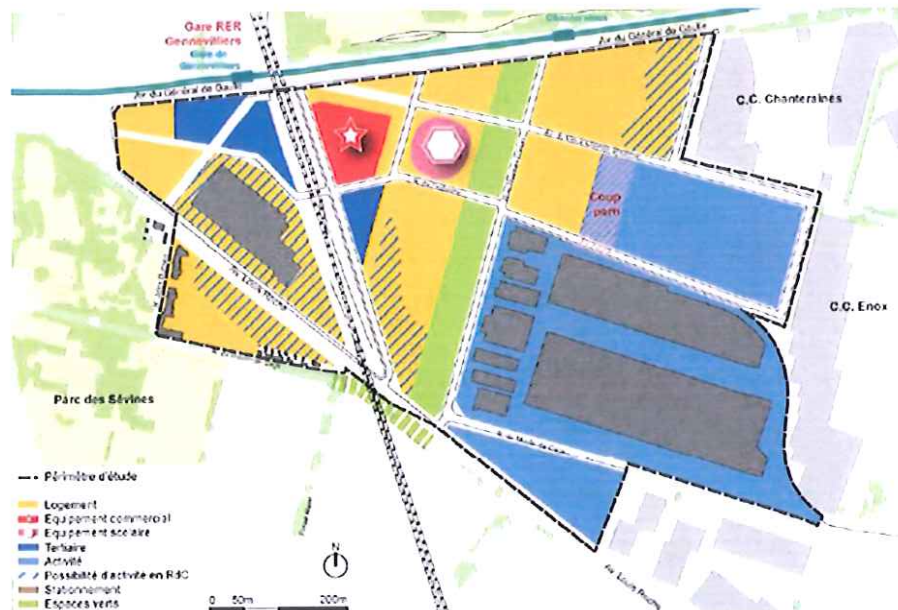


Illustration 2: Schéma programmatique du secteur ; en gris foncé : bâtiments situés hors du périmètre opérationnel de la ZAC (source : étude d'impact)

2. L'analyse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux sont l'eau et les risques naturels, les risques technologiques et la pollution des eaux et des sols, les milieux naturels et les continuités écologiques, le paysage urbain, les déplacements et nuisances associées (bruit, pollution de l'air) et le climat. Ces enjeux environnementaux sont dans l'ensemble appréhendés de façon proportionnée dans le dossier. Des précisions sont néanmoins attendues sur l'eau, les risques technologiques, la pollution des sols et le paysage urbain. Les enjeux environnementaux font l'objet d'une synthèse textuelle en pages 123-125, qui aurait pu mettre en évidence de façon plus lisible et plus hiérarchisée ces enjeux afin qu'ils puissent être facilement mis en regard des impacts du projet.

Eau, zones humides et risques naturels

L'étude d'impact présente de façon succincte le réseau hydrographique au droit du projet et les nappes en présence (p. 17-18). La ZAC se situant dans une zone de nappe sub-affleurante, il conviendra que son niveau au droit du projet soit précisé.

L'imperméabilisation des sols est un enjeu fort pour la commune du fait des inondations par débordement du réseau de collecte des eaux pluviales se produisant sur certains secteurs, dont l'un à proximité de la ZAC (p. 82). Aussi, l'étude d'impact préconise, conformément au règlement départemental d'assainissement des Hauts-de-Seine, une **gestion des eaux pluviales** à la parcelle donnant la primauté aux solutions alternatives plutôt qu'au raccordement des eaux pluviales à l'égout. Toutefois, l'étude reste vague sur les techniques de gestion des eaux alternatives pertinentes pour le projet. L'autorité environnementale rappelle que dans le cas d'un rejet vers le milieu naturel (par exemple dans le cadre d'une gestion des eaux à la parcelle), le débit de fuite est limité à 1 litre/hectare/seconde pour une pluie décennale, sauf étude ou doctrine locale déterminant un débit spécifique. Le débit de 10 litres/hectare/seconde cité en p. 82 n'est donc pas un droit mais une possibilité devant être justifiée par une étude hydraulique. Enfin, la méthode présentée pour le dimensionnement des bassins de rétention des eaux pluviales (p. 82) est caduque. L'autorité environnementale recommande d'utiliser la doctrine du 23 avril 2012 élaborée par la DRIEE, disponible sur simple demande.

L'étude d'impact présente des informations erronées sur le fonctionnement du **réseau d'assainissement** départemental. En effet, il est indiqué (p. 82) que « les eaux pluviales sont acheminées gravitairement vers les déversoirs d'orage et sont rejetées en Seine après franchissement des seuils ». L'autorité environnementale souligne que les

déversoirs d'orages permettent effectivement, de façon exceptionnelle, de déverser en Seine les eaux usées mélangées avec les eaux pluviales lorsque le réseau est en charge, mais ne sont en aucun cas un exutoire normal des eaux usées.

L'étude d'impact indique que la ZAC n'est pas concernée par les périmètres de protection immédiate et rapprochée des **captages en eau potable** situés sur les communes de Villeneuve-la-Garenne et de Gennevilliers. L'autorité environnementale relève toutefois que le projet intercepte le périmètre de protection éloignée de ces captages.

L'étude d'impact conclut à l'absence de **zones humides** sur le site (p. 33), sans apporter de justification. L'autorité environnementale note que le pétitionnaire aurait pu étayer cette affirmation en s'appuyant sur la cartographie des enveloppes d'alerte de zones humides consultable en ligne¹.

La vulnérabilité du site aux **risques naturels** est présentée dans le chapitre sur les risques pour la santé humaine (p. 91-96), ce qui peut surprendre, car ils ne sont pas limités aux aspects sanitaires. Les cartes d'aléa d'inondation (p. 91 et 95) montrent que certaines zones du territoire de la ZAC Sud Chanteraines sont en risque d'inondation par débordement de la Seine (risque de submersion jusqu'à 2,5 mètres sur certaines zones) et que la totalité de la ZAC est concernée par le risque d'inondation par remontée de nappe. Les règles du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine concernant le projet sont bien rappelées. L'autorité environnementale note que dans la zone C (zone urbaine dense) du PPRI, qui couvre une partie du site, la densification doit être limitée. En outre, la ZAC borde une zone d'expansion des crues (Parc des Chanteraines), qui doit conserver son bon fonctionnement hydraulique.

L'autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude d'impact sur ces thématiques dans le cadre du dossier qui sera soumis au titre de la loi sur l'eau.

Risques technologiques et pollution des milieux

Les risques technologiques et la pollution des milieux (sol, eau) représentent des enjeux sanitaires très forts pour le projet, qui s'implante sur un site à caractère industriel et en zone de nappe d'eau sub-affleurante. **L'enjeu sanitaire est très fort en termes d'exposition des futures populations aux pollutions des sols**, d'autant plus que le projet prévoit la création d'un groupe scolaire. Ces sujets sont dans l'ensemble bien identifiés dans l'étude d'impact, à partir d'études et de sources pré-existantes. Toutefois, un approfondissement de l'analyse est attendu, comme décrit ci-dessous.

Douze installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)² sont recensées dans le périmètre et à proximité immédiate de la ZAC, dont neuf sont soumises au régime d'autorisation (p. 97). L'étude d'impact présente leur localisation (cinq d'entre elles étant situées dans le périmètre opérationnel de la ZAC), ainsi que les conclusions des études d'impact sanitaire et de danger datant des années 1990 et 2000, établies en l'absence de population résidente sur le site.

Ces ICPE sont concernées par plusieurs **risques industriels** : incendie (8 établissements), explosion (1 établissement), émissions atmosphériques (3 établissements), pollution de l'eau (2 établissements), nuisances sonores (3 établissements). Des cas de dépassement des seuils d'émission dans l'eau et dans l'air sont rapportés pour deux établissements, sur les cinq recensés dans le registre européen des rejets et des polluants (p. 102). L'étude d'impact (p. 100) précise qu'en l'état actuel des connaissances, certaines activités sont incompatibles avec la présence d'établissements accueillant des populations sensibles, et recommande la mise en place d'un périmètre de précaution autour de certaines d'entre elles pour l'implantation de logements, commerces ou activités tertiaires. **L'autorité environnementale souligne que l'évaluation des**

¹ http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map

² Est une ICPE, toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Les activités relevant de la législation des ICPE sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance (décroissante) des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

risques technologiques devra être mise à jour pour prendre en compte l'arrivée de nouvelles populations sur le site, pour mieux caractériser les mesures à prendre pour leur protection et pour justifier les choix d'aménagement.

L'étude d'impact révèle la présence d'un grand nombre de **sites pollués ou potentiellement pollués**, à savoir six sites référencés dans la base de données BASOL (*sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif*) et environ 70 sites référencés dans l'inventaire BASIAS (*inventaire historique des sites industriels et activités de service*). L'autorité environnementale relève que le site RECUPERATION SERVICE recensé dans BASOL n'est pas correctement localisé sur la carte p. 107 et se situe en fait dans le périmètre opérationnel de la ZAC (au 114, rue du Moulin de Cage). L'étude d'impact met en évidence diverses pollutions sur de nombreux sites industriels (métaux, hydrocarbures, BTEX³, PCB-PCT⁴) qui nécessitent des dépollutions, des surveillances, des restrictions d'usage ainsi que des analyses des risques résiduels confirmant la compatibilité avec les usages prévus. En outre, d'autres recensements portés à la connaissance de l'autorité environnementale mentionnent une pollution des sols avérée au 120, rue du Moulin de Cage (société CONFIDENTIALYS en cours de cessation d'activité) et un site potentiellement pollué au 29-35, rue Thomas Edison (société Harmoni Voisin en cessation d'activité). Le secteur a également été exploité sous la forme de carrières à ciel ouvert qui ont été remblayées, ce qui pourrait constituer une autre source de pollution des sols. **L'autorité environnementale souligne qu'étant donné l'ampleur de la pollution des sols au sein de la ZAC, des diagnostics supplémentaires auraient dû être menés dès le stade de la création de la ZAC pour être repris dans la présente étude d'impact.**

La ZAC est par ailleurs traversée du nord au sud (le long de la voie ferrée du RER) par des **canalisations de gaz et d'hydrocarbure**. Les périmètres de danger et les contraintes d'urbanisme associées sont bien rappelés dans l'étude d'impact (p. 101-102).

Milieux naturels et continuités écologiques

Le site, très artificialisé et sillonné d'obstacles (routes, voies ferrées, emprises industrielles), n'intercepte pas d'espaces naturels d'intérêt écologique et patrimonial (zones Natura 2000, ZNIEFF⁵), comme indiqué dans l'étude d'impact (p. 32). Des inventaires floristiques et faunistiques ont été réalisés à des périodes favorables (printemps – été). Les résultats de ces inventaires sont présentés sur des cartographies (p. 36, 38), ce qui est pertinent. En revanche, la zone d'étude est trop restreinte compte-tenu de la proximité du parc des Chanteraines au nord de la ZAC, qui aurait dû être pris en compte.

Le site est caractérisé par la présence d'espèces végétales invasives. Quelques espèces végétales remarquables ont été recensées, aucune n'étant protégée. En ce qui concerne la faune, quelques espèces protégées ont été recensées (certaines espèces d'oiseaux, chauve-souris). La proximité du parc des Chanteraines joue un rôle important dans l'intérêt écologique du secteur.

Selon le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté en 2013, le site du projet participe à une liaison écologique reconnue pour son intérêt en contexte urbain (p. 25), identifiée comme étant à restaurer. Le parc des Chanteraines est également un secteur reconnu dans le SRCE pour son intérêt écologique en contexte urbain. L'étude d'impact mentionne le projet de coulée verte de la commune qui longe le site de la ZAC. À ce titre, il aurait été utile d'étudier de façon plus précise le fonctionnement (ou le non-fonctionnement) des continuités locales à l'échelle du projet et de ses environs.

Paysage

L'occupation actuelle des sols est présentée, ainsi que quelques vues du paysage urbain du site, caractérisé par la présence d'activités ou de friches industrielles. Le paysage urbain est très dégradé, sauf sur les rues délimitant la ZAC au nord et à l'ouest qui sont bordées par des parcs ou des espaces plus résidentiels, ou qui ont fait l'objet d'un traitement paysager récent (p. 45). L'étude d'impact traite de l'insertion urbaine du site vis-

³ Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes

⁴ Polychlorobiphényles (PCB) et Polychloroterphényles (PCT)

⁵ Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et écologique

à-vis des secteurs voisins (p. 46) mais ne s'intéresse pas à la continuité urbaine du site avec le centre-ville de Gennevilliers, situé à l'ouest de RN 315. L'autorité environnementale note que l'intégration du projet à la ville de Gennevilliers passe aussi par un travail sur la requalification des continuités paysagères avec le centre-ville. En outre, compte-tenu du relief très plat et de l'absence de repères visuels sur le site, l'étude d'impact aurait pu étudier les axes de visibilité vers les éléments marquants du paysage local, notamment les masses végétales du parc des Chanteraines ou du parc des Savines et la tour de la mairie de Gennevilliers. L'analyse paysagère pourrait utilement être approfondie sur ces points.

Déplacements et nuisances associées

L'étude d'impact fournit des chiffres de **circulation routière** sur les axes principaux entourant le site (RN 315, RD 20, RD 986), qui s'appuient sur les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur du secteur Sud Chanteraines (p. 71). Si ces chiffres permettent d'évaluer le niveau de trafic sur le secteur, des précisions sur la circulation à l'intérieur du site sont attendues, en particulier en ce qui concerne les poids-lourds qui sont un enjeu potentiellement important. L'étude d'impact devrait également préciser le niveau de saturation des axes routiers, ainsi que les éventuels phénomènes de remontée de file s'y produisant. La desserte en **transports en commun** est bien présentée dans l'étude d'impact (p. 72-74). Le site est bien desservi par les transports en communs (RER C, T1, bus). Toutefois, l'étude aurait pu utilement préciser le niveau de fréquentation de ces moyens de transport. Les aménagements pour les **modes actifs** (piétons, vélo) sont de qualité inégale (p. 75-77). Certains d'entre eux ont été refaits, par exemple le long de l'avenue du Général de Gaulle qui accueille le tramway T1. À d'autres endroits, en particulier à l'intérieur du site, les trottoirs sont fortement dégradés et les cheminements sont difficiles.

En ce qui concerne le **stationnement**, l'autorité environnementale note qu'une erreur s'est glissée dans la citation (p. 66) des normes plafond du plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF) : il convient de lire que ce plafond est d'une place pour 60 m² de surface de plancher à moins de 500 m d'une station de transport en commun, et d'une place pour 50 m² au-delà (cf. PDUIF p. 151).

En ce qui concerne les **nuisances sonores**, l'étude d'impact rappelle le classement acoustique des voies de transport terrestre sur le secteur (p. 111) défini par l'arrêté préfectoral n°2000/183 du 30 juin 2000. Le site subit l'influence de l'autoroute A86 (catégorie 1), des avenues Louis Roche (catégorie 3) et du Général de Gaulle (catégorie 4) et de la voie ferrée (catégorie 2). Compte-tenu de cette situation et des nuisances sonores engendrées par les activités industrielles en place, il aurait été utile de réaliser une campagne de mesures in-situ permettant de mieux caractériser l'ambiance sonore actuelle.

L'état initial relatif à la **qualité de l'air** est abordé par le biais des données d'AIRPARIF (station de Gennevilliers). L'étude d'impact montre une qualité de l'air dégradée du fait des transports routiers, du trafic de péniche généré par le port de Gennevilliers et des industries présentes dans le secteur (p. 104). Là encore, l'autorité environnementale note qu'une campagne de mesures de la qualité de l'air aurait été pertinente pour mieux quantifier ces pollutions sur le site.

Climat

L'autorité environnementale souligne la qualité de l'analyse de la problématique d'îlot de chaleur urbain (p. 18-24). L'étude d'impact reprend la carte thermographique d'été réalisée par l'Atelier parisien d'urbanisme (APUR) en 2010, qui montre la forte sensibilité du site à cet effet. La carte de la morphologie des îlots urbains et des zones climatiques locales associées issue des travaux de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme (IAU) est également rappelée (p. 23). Au niveau de la ZAC, les grandes emprises imperméabilisées et l'absence d'eau (fontaines, bassins, etc.) sont des facteurs aggravants de l'effet d'îlot de chaleur. En revanche, la circulation de l'air y est bonne. L'étude d'impact rappelle également les moyens de lutte contre cet effet, notamment le choix des matériaux de surface, la végétalisation des espaces et l'exploitation de la ressource en eau.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

L'étude d'impact intègre une présentation des justifications du projet (p. 216 et suivantes). Les variantes de relocalisation des activités sur le site sont présentées. Elles sont toutes fondées sur un déménagement vers l'est du site, à l'exception des emprises non mutables qui seront intégrées au secteur d'habitat. À ce titre, des précisions sont attendues sur le choix du périmètre de la ZAC au regard de l'objectif de cohérence d'ensemble souhaitée pour le quartier. En ce qui concerne la trame urbaine, il conviendrait de mieux justifier le choix de la variante retenue parmi les deux options envisagées.

La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et autres planifications est étudiée (p. 112 et suivantes). Le site est identifié dans le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé en octobre 2013 comme un secteur à densifier à proximité d'une gare. Il est également concerné par un objectif de restauration d'une liaison verte entre le parc des Chanteraines et la Seine. Le projet n'est pour l'instant pas compatible avec le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, qui classe le secteur en zone UE correspondant aux quartiers à dominante d'activités économiques. Le dossier indique (p. 187) qu'une déclaration de projet avec mise en compatibilité ou une révision générale du document sont les deux options les plus adaptées. L'autorité environnementale souligne que la mutation d'un tissu urbain monofonctionnel en un nouveau quartier urbain mixte nécessite d'être replacée dans un projet de territoire pour s'assurer de sa cohérence avec les dynamiques alentours.

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

Les principaux effets du projet sur l'environnement sont identifiés et des mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation sont proposées. L'étude d'impact distingue bien la nature de ces mesures (évitement, réduction ou compensation), ce qui est apprécié. L'estimation de leur coût reste toutefois à préciser pour un grand nombre d'entre elles. Enfin, l'analyse de certains impacts mérite d'être approfondie (eau, risques naturels, risques technologiques, pollution des sols, déplacements et paysage urbain).

Effets temporaires

Les impacts liés à la période de chantier ainsi que les mesures associées sont convenablement identifiées dans l'étude d'impact (p. 161-164). L'autorité environnementale souligne l'importance des mesures prévues pour limiter les risques de pollution, notamment vis-à-vis des périmètres de protection éloignée des captages en eau potable de Gennevilliers et Villeneuve-la-Garenne interceptés par le projet.

Effets sur l'eau et les risques naturels

Les effets identifiés par l'étude d'impact sur le volet eau sont liés aux modifications des conditions d'écoulement des eaux pluviales (p. 165). Leur gestion doit permettre de minimiser les impacts et même d'améliorer l'état existant puisque les principes retenus ont vocation à optimiser le recueil, la réutilisation et l'évacuation des ruissellements d'eau (p. 178). Toutefois, ces principes ne sont pas étayés d'éléments techniques permettant de déterminer leur faisabilité. De même, la construction des immeubles, et notamment des sous-sols, engendrera probablement des rabattements de la nappe phréatique peu profonde. Le renvoi au futur dossier élaboré au titre de la loi sur l'eau (page 179) pourrait être préjudiciable à la visibilité pour le public, en particulier s'il s'avère que le projet relève du régime de la déclaration et qu'il n'est pas soumis à enquête publique.

Le projet conduit à une densification de population sur le site et donc à une augmentation des enjeux en zone inondable. Par ailleurs, la construction de nouveaux bâtiments et le percement d'un tunnel sous les voies ferrées occasionneront une modification de l'écoulement des eaux en cas de crue. Le projet prévoit l'implantation des logements au-dessus de la cote de casier⁶ et la surélévation de l'école (p. 180). Les éléments de

⁶ Il s'agit de la cote atteinte par la crue de fréquence centennale calculée selon une méthode hydraulique basée sur la modélisation de la zone d'expansion de crue en casiers se remplissant les uns après les autres.

justification sur les remblais créés et les mesures de compensation associées devront toutefois être expliqués de façon plus claire, afin de s'assurer que les prescriptions du PPRI sont bien respectées.

Ces éléments devront impérativement être traités dans le cadre du futur dossier élaboré au titre de la loi sur l'eau. En outre, le dossier devra justifier de la compatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) d'Île-de-France.

Effets sur les risques technologiques et la pollution des sols

Le projet engendre l'exposition d'une population bien plus importante aux risques industriels liés aux ICPE qui seront maintenues sur le site de la ZAC, comme identifié dans l'étude d'impact (p. 181). Ces risques ne sont pas totalement connus du fait que, comme indiqué plus haut, la présence d'une telle population n'a pas été étudiée dans les études de danger et d'impact sanitaire existantes.

Le dossier propose une carte de localisation de l'école et de la crèche par rapport à ces activités (p. 182), et précise que les ICPE les plus proches (SPA et SACPA) sont vouées à déménager à court ou moyen terme. L'étude estime que les autres ICPE les plus proches (VINS Richard, DECAP Île-de-France, etc.) n'auront pas d'effet sur le groupe scolaire vis-à-vis de potentiels incendies (p. 181). L'autorité environnementale souligne qu'il conviendrait de prendre également en compte les risques chroniques liés aux émissions atmosphériques et aux nuisances sonores, et de préciser les échéances de déménagement de certaines ICPE par rapport au calendrier du projet.

En outre, la mesure relative au périmètre de précaution à privilégier entre les logements, les équipements et les activités accueillant du public et les activités polluantes est insuffisamment développée. La distance minimale à instaurer n'est pas précisée. Il conviendra par ailleurs qu'elle soit étayée d'éléments techniques suffisants.

L'analyse de l'état initial de la qualité des sols a montré que le projet engendre un risque important d'exposition des futures populations à des pollutions des sols. C'est un impact très fort pour le projet, comme noté en p. 183. À ce titre, le projet prévoit des mesures de dépollution sur certains sites du fait de l'incompatibilité de la qualité des sols avec les usages prévus (p. 183-184), et des diagnostics de pollution des sols pour tout site désaffecté susceptible d'être pollué, ce qui est pertinent. Les projets de construction de logements et du groupe scolaire devront en particulier faire l'objet de tels diagnostics et, le cas échéant, d'études de compatibilité des usages avec l'état des sols, conformément aux articles L.556-1 à L.556-3 du code de l'environnement et aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion des sites et sols pollués. Au-delà d'une approche individuelle par projet de construction, l'autorité environnementale recommande de conduire une évaluation quantitative des risques sanitaires à l'échelle plus globale de la ZAC, dont les résultats pourraient être présentés lors de la prochaine étape d'autorisation du projet de ZAC.

Il est également rappelé qu'en cas de découverte de pollution sur le site du futur groupe scolaire, il devra être justifié qu'aucun autre site non pollué n'a pu être trouvé pour l'accueillir, conformément à la circulaire interministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

Effets sur les milieux naturels et les continuités écologiques

Les impacts sur les milieux naturels et les continuités écologiques et les mesures d'évitement et de réduction proposées (p. 166-167) sont traités de façon satisfaisante. Une attention devra être portée au contrôle des bâtis avant destruction afin de vérifier la présence de spécimens de chauve-souris et d'oiseaux et d'éviter leur destruction et leur perturbation. À ce titre, le suivi du chantier par un écologue, prévu par l'étude d'impact, est une mesure utile.

La conception des espaces verts et leur gestion devront prendre en compte les enjeux écologiques mais aussi renforcer la connexion entre les espaces boisés alentours (parcs des Savines et des Chanteraines). L'autorité environnementale encourage le pétitionnaire à poursuivre les réflexions sur l'implantation de la nature en ville sur ce secteur, de façon à donner une épaisseur aux espaces plantés contribuant à la restauration de la continuité écologique identifiée dans le SRCE.

Effets sur le paysage

Les impacts sur le paysage sont insuffisamment illustrés. Des principes sont énoncés en p. 168, comme la création de points de vue agréables sur l'espace environnant et des vues dégagées sur l'horizon, mais aucune illustration des constructions prévues ni des perspectives visuelles n'est présentée. L'ambiance paysagère de la trame viaire fait l'objet d'un croquis, mais celui-ci ne couvre pas la partie est de la ZAC, ni les secteurs le long de la rue du Moulin de Cage. L'autorité environnementale souligne l'importance du traitement paysager des interfaces avec les activités industrielles qui restent en place (société VINS Richard, Eurostore) ainsi qu'avec les centres commerciaux voisins que sont le centre commercial des Chanteraines et le centre commercial Enox (cf. Illustration 2), afin de construire un quartier cohérent. De même, le dossier devra être approfondi sur la question de la continuité paysagère avec le centre-ville de Gennevilliers.

Effets sur les déplacements et nuisances associées

L'étude d'impact fournit une évaluation des déplacements qui seront engendrés par le nouveau quartier. 18 000 déplacements quotidiens supplémentaires dont 5 100 en voiture sont prévus. Des mesures d'évitement et de réduction sous la forme d'un réaménagement de la voirie et de plans de circulation sont proposées (p. 174-175). En revanche, le trafic de poids lourds n'est pas quantifié, alors que c'est un enjeu potentiellement fort pour le projet du fait de l'implantation d'activités sur le site. L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude des déplacements sur la base d'un état initial mieux caractérisé et d'une évaluation du trafic de poids lourds engendré par les activités. De même, les mesures proposées pour la réduction des impacts sur la qualité de l'air et les nuisances sonores devront être étayées à partir d'études quantitatives.

Effets sur le climat

Le dossier prévoit un impact positif sur le climat local (effet d'îlot de chaleur) grâce à la végétalisation du site et au recours à des systèmes de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, ce qui est pertinent. Les matériaux de revêtement retenus pour lutter contre cet effet devront toutefois être précisés.

Approvisionnement énergétique

Conformément à l'article L128-4 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact détaille les potentialités en énergies renouvelables sur le site. Plusieurs scénarios sont considérés (gaz, géothermie, réseau de chaleur). Les solutions privilégiées dans l'étude d'impact semblent être celles fondées sur le raccordement au réseau de chaleur de la ville, éventuellement complété de panneaux solaires thermiques ou de panneaux photovoltaïques (p. 159). Il conviendra que l'étude d'impact précise la solution retenue, et que le projet l'intègre.

Effets cumulés

Le dossier identifie bien les projets susceptibles d'engendrer des effets cumulés avec la ZAC Sud Chanteraines (p. 190-193). L'autorité environnementale souligne l'importance de rechercher une cohérence paysagère pour les différents projets réalisés sur la commune.

4. L'analyse du résumé non technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le résumé proposé est bien élaboré, même si quelques visuels supplémentaires, vues d'artistes ou photo-montages de l'état futur auraient été les bienvenus. Toutefois, il devrait permettre au public de s'approprier le projet de façon satisfaisante.

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'Île-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale



Jean-François CARENCIO