

22 OCT 2010

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-165-10-15885 IDRIEE

Avis de l'autorité environnementale sur le projet de renouvellement urbain du secteur Allende à Châtenay-Malabry (92)

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet, porté par la SEM 92 (Société d'Economie Mixte pour l'aménagement et le développement économique des Hauts-de-Seine), de renouvellement urbain du secteur Allende à Châtenay-Malabry. Il s'agit de la procédure de demande de déclaration d'utilité publique de ce projet.

Cet avis de l'autorité environnementale porte sur une nouvelle version du dossier d'étude d'impact. Un précédent dossier avait été déposé devant l'autorité environnementale le 15 décembre 2009. Au vu des modifications apportées, un nouvel avis est requis.

Ce projet vise à requalifier un secteur stratégique situé en entrée de ville, concerné par le développement des infrastructures, comme l'aménagement d'un demi-échangeur au niveau de l'A86 et d'une station de tramway à proximité. Il comprend la construction de bâtiments à vocation économique et de logements.

D'un point de vue paysager, des aménagements permettront de favoriser l'intégration du projet. Par ailleurs, il convient de noter que le projet nécessite la suppression d'équipements collectifs.

L'étude d'impact du dossier aborde l'ensemble des thématiques environnementales.

Toutefois, l'autorité environnementale regrette que certaines rubriques ne soient pas davantage approfondies. En effet, il aurait été utile que des éléments supplémentaires soient apportés pour justifier les solutions d'aménagement retenues par le pétitionnaire, notamment en ce qui concerne les milieux naturels, l'eau, la pollution des sols, l'air, les nuisances sonores et les accès au secteur depuis les transports publics.

*

* *

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de
l'environnement d'Ile-de-France.

Avis

1. Introduction

1.1 Préambule : Fondement de la procédure

La saisine de l'autorité environnementale est conforme au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement.

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive n°85/337/CEE du 27 juin 1985 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, le décret n°2009-496 du 30 avril 2009, entré en vigueur le 1^{er} juillet 2009 désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement. Pour un projet porté par une collectivité ou un établissement ne relevant pas du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, l'autorité environnementale est le préfet de région.

1.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale a pour objectif d'éclairer le public sur la manière dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux. Il porte à la fois 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 85/337/CEE.

A la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments dont l'autorité compétente pour autoriser ou approuver le projet, tient compte pour prendre sa décision.

1.3 Contexte du projet

Le secteur Allende visé par le projet se situe sur le territoire de la commune de Châtenay-Malabry, à environ 8 kilomètres de Paris. Il est situé au sud de la ville, à proximité de l'A 86 et de la forêt domaniale de Verrières.

Le projet est un renouvellement urbain de ce quartier, concerné par des projets d'aménagement comme l'implantation d'un demi-échangeur sur l'A 86, l'arrivée d'une gare nouvelle de tramway au nord et le déménagement annoncé de la faculté de pharmacie.

Il a pour objectifs notamment :

- Le développement du tissu économique de Châtenay-Malabry ;
- L'aménagement de continuités entre le centre-ville et le plateau sur la RD 63 ;
- La reconstitution d'un façade cohérente sur le carrefour Allende.

L'opération comprend la construction de bureaux, de logements et de commerces. Des aménagements paysagers sont prévus pour favoriser l'intégration des infrastructures et offrir aux futurs usagers et résidents un cadre de vie plus agréable.

Il s'agit d'un dossier de demande de déclaration d'utilité publique. Cet avis de l'autorité environnementale porte sur une nouvelle version du dossier d'étude d'impact. Un précédent dossier avait été déposé devant l'autorité environnementale le 15 décembre 2009. Les modifications apportées dans cette nouvelle version du dossier concernent le

choix d'aménagement retenu. Le projet comporte dorénavant plus de logements et offre aux usagers un nouvel espace public en entrée de secteur.

2. Les enjeux environnementaux

Pour l'élaboration de la rubrique « Etat initial du site », l'aire d'étude retenue par le pétitionnaire est présentée à la page 10 du document. Celle-ci correspond au périmètre concerné directement par les opérations de renouvellement urbain. Sur ce point, il convient de rappeler que l'aire d'étude doit être adaptée aux thématiques traitées et à l'ambition du projet visé. Dans ce cas, l'aire d'étude aurait dû être élargie compte tenu des enjeux environnementaux présents, comme c'est notamment le cas pour les espaces naturels présentés aux alentours du secteur Allende.

Les observations de l'autorité environnementale portent sur la qualité de l'air, les nuisances sonores, les milieux naturels et la pollution des sols.

Concernant la qualité de l'air, le dossier présente un état des lieux au niveau de la commune de Châtenay-Malabry. Les données présentées concernent l'ensemble de la ville. Le schéma sur la "contribution des secteurs d'activités aux émissions de polluants pour Châtenay-Malabry" indique que la source principale de la pollution est due au transport routier. Pour ce secteur situé à proximité immédiate de l'A 86, axe routier très fréquenté, il aurait été pertinent dans un premier temps que des mesures locales soient effectuées sur le site afin de s'assurer de la compatibilité des taux de polluants observés avec les objectifs de développement de ce secteur.

De même, s'agissant des nuisances sonores, si les catégories générales des infrastructures sont bien précisées dans le dossier, aucun relevé n'a été effectué sur le terrain. Cette problématique devrait être approfondie. À ce stade d'avancement du projet, ces éléments auraient ainsi permis d'adapter l'implantation des bâtiments aux niveaux sonores existants et futurs. En effet, des réflexions sur la disposition des bâtiments permettent de limiter le recours aux techniques de protection.

En ce qui concerne les milieux naturels, la commune de Châtenay-Malabry compte de nombreux espaces verts ou naturels. Elle représente l'une des villes les plus vertes de la petite couronne parisienne. La forêt domaniale de Verrières, le parc de la Vallée-aux-Loups, la roseraie, la liaison verte des Guillonières, la coulée verte et le parc de Sceaux en limite de territoire, forment une trame verte qu'il convient de prendre en compte.

Le dossier présente quelques espèces floristiques et faunistiques du site d'implantation du projet. Mais il aurait été intéressant que la démarche mise en place pour établir ces inventaires soit explicitée. En effet, ces informations permettent de s'assurer de la pertinence des prospections effectuées.

Par ailleurs, il aurait été souhaitable que l'aire d'étude des inventaires soit élargie, notamment vers la forêt domaniale de Verrières. Il est rappelé que les lisières de bois représentent des secteurs sensibles appréciés par de nombreuses espèces remarquables. Ce point n'est pas complètement traité dans le dossier d'étude d'impact.

Le dossier indique que les sols du secteur Allende peuvent potentiellement être concernés par des pollutions, sans toutefois en préciser leur nature éventuelle. Des analyses préparatrices sur quelques zones du site auraient permis d'approfondir ce point. Ce fait aurait dû par ailleurs conduire le pétitionnaire à proposer un cahier des charges de gestion pour l'évacuation et le traitement de ces terres polluées potentielles. En effet, ces problématiques doivent être étudiées en amont des travaux

Enfin, l'autorité environnementale apprécie l'effort de synthèse fait par le pétitionnaire à travers le tableau présentant les atouts et les contraintes du projet.

Cependant, le dossier présentait dans l'état initial la thématique de la pollution comme un enjeu important du fait de la localisation du site à proximité de grands axes routiers. L'autorité environnementale regrette donc que la synthèse proposée ne mentionne pas ce point.

3. Les impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

Pour l'élaboration de son projet, trois variantes d'aménagement ont été étudiées. Il s'agissait de varier l'implantation des bâtiments, les surfaces offertes aux différents usages et les équipements et espaces publics à destination des futurs usagers :

- Scénario n°1 : « Zone d'activités » : cette solution propose 55 600 m² d'activité et 2 700 m² de logements, soit une SHON de 58 300 m² ;
- Scénario 2 : « Quartier mixte » : cette variante intègre 38 600 m² d'activités tertiaires, 2 700 m² de logements et un terrain des sports de la ville construit au Sud de l'aire d'étude ;
- Scénario 3 « Business Parc » : ce troisième scénario propose une SHON de 50 000 m² environ, comprenant entre 30 000 et 40 000 m² d'activités (avec une disposition des bâtiments différentes de celle proposée dans le scénario 1) et 14 000 m² de logements.

La démarche engagée par le pétitionnaire de présenter une analyse des points positifs et négatifs de chaque scénario est appréciée. Il aurait néanmoins été intéressant que l'analyse porte également sur les thématiques de l'environnement. En effet, il est attendu de l'analyse comparative que le choix du pétitionnaire s'oriente vers la solution la plus respectueuse de l'environnement.

La variante d'aménagement retenue est la solution « Business Parc » qui comprend l'aménagement d'un placette en entrée de zone. Ce choix permettra d'offrir aux usagers plus de logements, un espace public intéressant mais risque d'être plus sensible par rapport à la pollution de l'air et aux nuisances sonores.

L'ensemble des variantes prévoyait la suppression des équipements sportifs actuellement présents sur le site. Le remplacement de ces équipements qualifiés de vétustes est annoncé, sans précision d'emplacement et de caractéristique.

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

Le dossier distingue les effets temporaires liés aux travaux d'aménagement, des effets permanents liés à l'exploitation du projet. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sont présentées au niveau de chaque effet, sans être localisées. L'autorité environnementale considère que l'ensemble des thématiques ont été traitées mais que la mise en œuvre des mesures retenues mériterait d'être détaillée, notamment concernant les milieux naturels, l'eau et les déplacements des personnes.

S'agissant des milieux naturels, le dossier indique que le schéma d'aménagement permettra d'augmenter les surfaces non imperméabilisées, notamment par la mise en place de « tapis enherbés ».

Le dossier indique que la proximité du Bois de Verrières avec le site du projet peut représenter un atout que le pétitionnaire souhaite mettre en valeur. L'autorité environnementale considère en effet cette localisation comme sensible, il convient de rappeler qu'une des priorités du Grenelle de l'Environnement porte sur la préservation et la restauration des continuités écologiques. Le projet prévoit ainsi la mise en place d'une liaison « naturelle » qui favoriserait les continuités végétales. Si cette démarche peut être intéressante, les éléments présentés ne permettent pas de s'assurer de la pertinence de

cette annonce et les caractéristiques de cet aménagement ne sont pas précisées. Des compléments pourraient être apportés dans la suite de l'instruction pour concrétiser cette volonté de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.

En ce qui concerne la thématique de l'eau, le pétitionnaire indique que la gestion des eaux pluviales sera traitée ultérieurement au sein du dossier « loi sur l'eau ». Cependant, l'autorité environnementale regrette que les principes retenus pour leur gestion ne soit pas abordée de manière plus approfondie. En effet, le dossier à ce stade ne permet pas de conclure sur le bilan positif ou négatif de l'imperméabilisation. Il est rappelé que le dimensionnement des ouvrages de rétention et les dispositifs de traitement devront être adaptés pour répondre à des événements pluvieux importants.

S'agissant des déplacements, le site bénéficiera de l'implantation d'une nouvelle gare de tramway. Cette infrastructure représente un atout de la zone pour favoriser l'utilisation des transports en commun par les futurs utilisateurs du secteur Allende. Sur ce point, le dossier précise que des espaces spécifiques seront dévolus aux circulations douces afin d'accompagner les usagers dans leurs déplacements. Il aurait été pertinent que le dossier présente un plan d'aménagement suffisamment précis pour s'assurer de la sécurisation des déplacements doux. L'usage de vélos n'est pas abordé dans le dossier.

De plus, les connexions de ce quartier urbain avec le reste de la ville aurait mérité une analyse détaillée.

4. 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 document se présente principalement sous la forme d'un tableau de synthèse dans lequel sont repris les enjeux du territoire concerné. Puis, les impacts et les mesures qui leur sont associées en vue de les éviter, les réduire et les compenser. Ce choix est apprécié, il permet de comprendre les points importants du projet.

Cependant, certaines rubriques ne sont pas reprises dans le résumé non technique, notamment l'analyse des méthodes utilisées et les éléments de justification du projet retenu.

5. Information au public, consultation et participation du public

Cet avis est également disponible sur le site Internet de la préfecture de Région et de la Direction régionale de l'environnement d'Île-de-France.

Il doit être joint aux dossiers soumis à enquête publique.

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



Daniel CANEPA