



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le **27 AOUT 2012**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-595-12

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la
Zone d'Aménagement Concerté - ZAC Charcot à Puteaux
(Hauts-de-Seine)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté - ZAC Charcot située sur le territoire de la commune de Puteaux (Hauts-de-Seine) dans le périmètre de l'opération d'intérêt national du quartier de La Défense. Compte tenu de cette localisation, l'autorité compétente pour créer la ZAC est le préfet de département.

Le projet de ZAC Charcot, porté par la Ville de Puteaux, constituera la 4^{ème} phase de l'aménagement de l'éco-quartier des Bergères. Il participera à la requalification de l'entrée de la ville de Puteaux en permettant d'aménager un nouveau quartier résidentiel en forme d'anneau autour d'un parc de 2 hectares en lieu et place du rond-point des Bergères. Après la démolition des bâtiments existants et la réalisation de la couverture de la route départementale 913 sur une longueur de 170 mètres environ, le programme de constructions comprend l'implantation de logements, de bureaux, de commerces et d'équipements scolaires ouverts sur le futur parc Charcot et son plan d'eau, ainsi qu'une piste cyclable.

L'autorité environnementale apprécie la composition urbaine et environnementale de ce projet qui vise la requalification urbaine de ce territoire. Le dossier d'étude d'impact est illustré par des esquisses des bâtiments représentant 77 588 m² de surface de plancher et de l'anneau paysager intérieur. En matière environnementale, le maître d'ouvrage présente des objectifs ambitieux, notamment une qualité architecturale et paysagère qui définit des espaces variés avec des jardins intérieurs au calme, proches du secteur d'affaires de la Défense. Les aspects relatifs aux transports et au bruit sont approfondis. Des précisions sont attendues sur plusieurs sujets avant l'ouverture des travaux (risques de pollution des sols, la gestion des eaux pluviales, quantification du trafic...).

*

* *

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 n°85/337/CEE du 27 juin 1985 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement remplacée par la directive 2011/92/UE depuis le 13 décembre 2011.

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 ce projet, 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.

À la suite de la phase de concertation, cet avis est un des éléments dont l'autorité compétente tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Le présent avis est rendu dans le cadre de la procédure de création de ZAC.

Le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté - ZAC Charcot est situé sur le territoire de la commune de Puteaux (Hauts-de-Seine) dans le périmètre de l'opération d'intérêt national du quartier de La Défense. Compte tenu de cette localisation, l'autorité compétente pour créer la ZAC est le préfet de département.

1.3. Contexte et description du projet

La ville de Puteaux se situe dans le département des Hauts-de-Seine, à l'Ouest de Paris. La commune est concernée par le périmètre de deux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), la ZAC Charcot au Nord du rond-point des Bergères, d'une superficie d'environ 2,7 hectares et la ZAC des Bergères, à proximité immédiate, au Sud du rond-point des Bergères, d'une superficie d'environ 8 hectares. Les deux ZAC sont situées à environ un kilomètre du centre-ville de Puteaux et à 500 mètres du quartier d'affaires de la Défense.

La ZAC Charcot pour laquelle la ville de Puteaux est l'aménageur constitue la 4^{ème} phase de réalisation de l'Eco-quartier des Bergères qui vise la requalification de l'entrée de ville de Puteaux. Cette requalification est liée à la couverture de la route départementale 913 sur 170 mètres environ. Les trois premières phases ont été étudiées dans le projet de ZAC des Bergères qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 6 avril 2012. Le projet prévoit l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel en forme d'anneau autour d'un parc de 2 hectares comprenant, notamment, un vaste plan d'eau en lieu et place du rond-point des Bergères qui était principalement affecté à la circulation automobile et aux transports en commun.

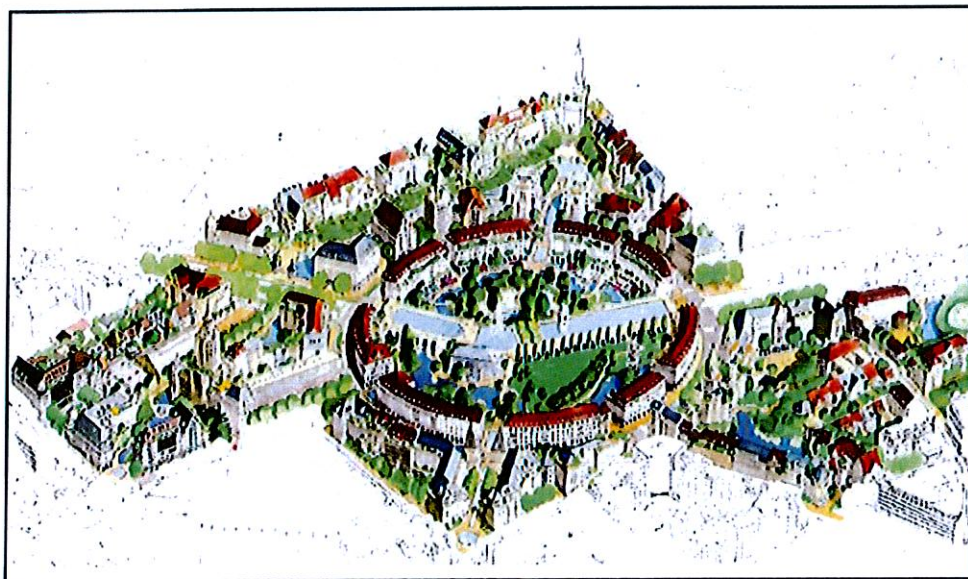
Actuellement, le site de la ZAC Charcot sur laquelle porte cet avis, regroupe des terrains occupés par d'anciens bâtiments, notamment des bâtiments d'activités : garages, station-service qui seront démolis et des terrains libres de toute construction, suite aux démolitions déjà effectuées.

Le projet comprend un programme prévisionnel de 77 588 m² répartis en :

- 67 028 m² de logements neufs, dont 222 logements sociaux locatifs et 129 logements sociaux en accession, ainsi qu'une résidence étudiante de 6002 m².
- 5 468 m² de commerces dont les terrasses donneront sur le bord de l'eau ;
- 5 092 m² de bureaux ;
- 6 615 m² d'équipements publics (groupe scolaire, maternelle, crèche et gymnase) ;
- une piste cyclable.

L'opération de l'éco-quartier des Bergères devrait générer l'arrivée d'environ 4000 personnes et devrait répondre aux demandes de logements, d'activités, de transports et d'équipements. Environ 2000 personnes viendront habiter dans la ZAC Charcot. Par ailleurs, le projet prévoit un doublement de la surface des espaces verts publics dans le secteur sur près de 3 hectares, associés à la présence de l'eau sous différentes formes (bassins, fontaine) et à de nombreux espaces verts privés.

Les commerces seront localisés autour de l'anneau central et sur la deuxième couronne pour dynamiser un pôle d'animation avec principalement des commerces de proximité, des cafés et des brasseries. Les bureaux seront repartis dans l'ensemble du projet pour assurer une mixité fonctionnelle du quartier.



Projets de ZAC Charcot et des Bergères à Puteaux. Source : étude d'impact – avril 2012

2. L'analyse du dossier d'étude d'impact sur la forme

Le dossier d'étude d'impact présenté est complet au titre des dispositions du code de l'environnement. L'ensemble des thématiques environnementales est abordé.

En ce qui concerne l'état initial, le dossier intègre l'évolution du processus d'urbanisation de la ville de Puteaux et celui du quartier d'affaires de La Défense. Une carte permet de voir le site de la ZAC Charcot dans le périmètre de l'opération d'intérêt national – O.I.N. Seine – Arche. Le dossier aborde ensuite l'ensemble des thèmes environnementaux. Les photos et les cartes sont nombreuses et de bonnes dimensions. Elles permettent ainsi de présenter le contexte du projet. Les autres parties s'attachent à la justification du projet d'éco-quartier des Bergères et aussi aux aspects précis se rapportant à la ZAC Charcot. L'analyse des effets directs et indirects et les mesures envisagées pour supprimer, réduire

et si possible compenser les effets dommageables du projet sur l'environnement et la santé, inclut les dépenses correspondantes. L'autorité environnementale rappelle que les dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement sur le coût des mesures environnementales ont pour objectif de s'assurer que le pétitionnaire a bien mesuré le coût financier des mesures qu'il prévoit de mettre en place. En l'état, le dossier ne présente que des engagements de principe.

3. L'analyse des enjeux environnementaux

Le chapitre sur l'état initial se divise en deux parties, la première sur l'analyse du périmètre global de la commune de Puteaux et la seconde plus spécifiquement sur le site de la ZAC Charcot.

En ce qui concerne les sites et sols pollués, le dossier d'études recense dans le périmètre de la ZAC :

- deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : un compresseur d'air et de gaz combustible et un garage ;
- aucun site pollué référencé sur la base Basol ;
- 5 sites industriels référencés sur la base de données Basias, dont un serait encore en activité.

Le dossier précise que pour la réalisation du projet, l'ensemble du bâti existant sera détruit, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement - ICPE et les sites référencés Basias. Sur ces sites, la pollution des sols n'est pas avérée, mais ils constituent des zones de vigilance à prendre en compte lors des travaux de démolition et de terrassement.

Le dossier comprend un diagnostic des sources potentielles de pollution sur le site ainsi qu'une étude de sols réalisée par le bureau IDDEA en 2010. L'étude conclut en la compatibilité du site avec le projet de création de logements sur deux niveaux de sous-sol pour la plupart des lots sauf pour le lot B1 de la ZAC Charcot nord pour lequel il est recommandé que des investigations complémentaires soient menées. L'étude de sols ne contient pas d'évaluation quantitative des risques sanitaires qui permettrait de justifier la compatibilité du site indiquée. L'autorité environnementale suggère l'emploi de la procédure d'interprétation des milieux (IEM) qui permet de connaître les modalités de gestion des anciens sites industriels conformément à la circulaire de la direction générale de la santé DGS/EA1/DPPR/DGUHC n° 2007-317 du 8 février 2007.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, le site de la ZAC Charcot déjà fortement imperméabilisé. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – SDAGE d'Ile-de-France est présenté et ses objectifs sont repris. Cependant, l'autorité environnementale souhaite rappeler que la gestion des eaux pluviales et usées représente un enjeu particulièrement important dans le cadre des objectifs nationaux de réduction de la pollution des eaux et de prévention des risques naturels. Sur ce point, le dossier exprime (page 136) les choix relatifs à l'assainissement et à la régulation des rejets d'eaux pluviales dans un réseau séparatif. Il aurait mérité d'être clarifié par un schéma et développé.

S'agissant de la ressource en eau, le périmètre de la ZAC Charcot se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable.

Le paysage actuel du rond-point des Bergères est occupé par la présence de la voirie et ne permet pas de liaison inter-quartier. Les bâtiments sans caractéristiques architecturales notables sont déjà peu à peu abandonnés.

En ce qui concerne les déplacements, le site du projet bénéficie d'une bonne desserte en matière de transports. Les différents axes sont inventoriés en page 41 du dossier. S'agissant des transports en commun, la ville de Puteaux est desservie par le RER A, le réseau Transilien, la ligne 1 du métro au niveau de la Défense, la ligne de tramway T2 et

un réseau de bus. Le dossier relève néanmoins que certains axes sont saturés et présentent des conditions de transport dégradées. A ce titre, de nouveaux projets sont en cours, comme la ligne EOLE, ou le Grand Paris Express. Le dossier mentionne également certaines possibilités de circulations douces et l'absence de pistes cyclables dans le secteur bien que plusieurs stations de vélos en libre service soient implantées à Puteaux, depuis juin 2009. La mise en place de pistes cyclables dans l'anneau, de larges trottoirs et de cheminements en cœur d'îlots constituera une nette amélioration par rapport à la situation actuelle et permettra de limiter la place de la voiture au sein du quartier.

Le projet prévoit la possibilité d'un passage du tramway ou d'un bus à haut niveau de service au cœur de l'anneau, en dégageant une bande engazonnée libre de tout aménagement avec une station prévue du côté Nord-Est. Toutefois, sa mise en service devrait être postérieure à l'achèvement de l'opération.

Les nuisances sonores et la pollution de l'air sont traitées également dans différentes parties de l'état initial. Les niveaux de bruit sur le périmètre d'études sont actuellement élevés : > 70 dB(A) avenue du Général de Gaulle et au milieu du rond point des Bergères. Bien que la RD 913 fasse l'objet de travaux de couverture anti-bruit, au vu de ces niveaux, il aurait été pertinent que le dossier prévoit des relevés sur le terrain pour définir les niveaux d'isolation phonique complémentaires dans l'ensemble du périmètre d'aménagement.

En ce qui concerne les risques naturels, le dossier aborde bien les différents aléas potentiels. L'étude indique que le site est concerné uniquement par un risque faible de retrait-gonflement des argiles. Sur ce point, il aurait été nécessaire qu'une carte de localisation des différents aléas soit jointe.

Le dossier aborde, la problématique de l'amiante, en indiquant que les matériaux en période de chantier feront l'objet de précautions particulières. Sur ce point, l'autorité environnementale rappelle que les bâtiments voués à la démolition devront faire l'objet d'une recherche par un bureau de contrôle agréé, des matériaux et produits contenant de l'amiante. Les bâtiments construits avant 1948 sont également susceptibles de comporter des peintures au plomb. Si la présence d'amiante ou de plomb était avérée, les matériaux et produits devront être éliminés dans une filière adaptée.

S'agissant du milieu naturel, le dossier montre que les espaces verts actuels ne présentent pas un intérêt écologique (faunistique ou floristique) majeur. L'autorité environnementale note que le projet n'a pas d'incidence sur le site Natura 2000 n°FR1112013 sites de Seine-Saint-Denis le plus proche. La zone d'étude n'est pas concernée par un périmètre de zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique - ZNIEFF.

4. L'analyse des impacts environnementaux

4.1 Justification du projet retenu

Le projet a fait l'objet de plusieurs études d'aménagement depuis 2009 qui ont conduit à un projet urbain permettant de repenser la composition urbaine de ce quartier d'entrée de ville, actuellement traversé par le réseau routier. L'analyse des différentes variantes est présentée page 109 du dossier. Dans un premier temps, est rappelé l'historique de l'élaboration du projet. Les points forts et les points faibles des quatre scénarios d'aménagement des ZAC Charcot et des Bergères sont rappelés. Les critères d'analyse sont notamment environnementaux avec un élément fédérateur l'eau et le principe d'« un parc à la place d'un rond-point ».

Le projet comprend la couverture de la route départementale 913 sur une longueur de 170 mètres environ au cœur du secteur. Le projet d'éco-quartier vise la création d'un parc paysager commun avec la ZAC des Bergères et le parc Charcot au delà de la rue circulaire. L'amélioration du cadre de vie et de la qualité paysagère du quartier proviendra

de la qualité des espaces verts et de l'architecture des bâtiments en anneau. L'ensemble des vues et des perspectives de l'organisation géométrique ainsi créée permettra d'organiser l'espace et de dégager les vues des bâtiments des îlots extérieurs sur jardins.

S'agissant des consommations énergétiques, le dossier indique que les niveaux des futures constructions répondront à des exigences strictes et seront « aussi faibles que possibles ». Cette volonté est reprise dans l'étude de faisabilité du potentiel de développement des énergies renouvelables en page 129 de l'étude. Les bâtiments à basse consommation, conformes aux normes de haute qualité environnementale, certifiés « BBC », devraient être pourvus de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire, et, pour leur chauffage, ils seront raccordés au réseau de chauffage urbain (en projet) alimenté par 50% d'énergies renouvelables. Sur ce point, l'autorité environnementale recommande que ces engagements soient spécifiés au stade du dossier de réalisation et remarque que le dossier fait référence à la nouvelle Réglementation Thermique RT 2012 qui prévoit une consommation d'énergie primaire inférieure à 65 kWh/m²/an pour la zone géographique Nord-Est. Pour les bâtiments à usage d'habitation en dehors des périmètres de rénovation urbaine et pour les autres bâtiments tertiaires, cette réglementation rentrera en vigueur le 1^{er} janvier 2013, préalablement au lancement des travaux du projet.

Les autres critères, en particulier environnementaux, présentés dans la démarche d'éco-quartier sont intéressants comme la réutilisation des eaux pluviales pour l'entretien et l'arrosage des espaces verts d'une superficie de 7290 m² sur le site Charcot. Il conviendra néanmoins que le maître d'ouvrage prenne en compte les dispositions réglementaires sur ce type de dispositif, notamment en ce qui concerne la santé. (Les modalités d'utilisation de l'eau de pluie sont explicitées dans l'arrêté du 21 août 2008, publié au JO n°0201 du 29 août 2008).

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

Le parti paysager présenté par le pétitionnaire permettra d'apporter une ambiance sereine aux constructions et aux espaces publics. La couverture de la RD 913 constituera une opportunité de façonner une unité à l'ensemble de l'éco-quartier des Bergères et notamment à la ZAC Charcot. Il est prévu une implantation du bâti tenant compte des caractéristiques du tissu urbain environnant (hauteur, densité) pour une insertion harmonieuse. A l'intérieur de l'îlot central, un ensemble de ponctuations aquatiques, végétales ou minérales servira de lien à l'ensemble. L'anneau architectural « classique » et paysager permettra de se repérer et l'éclairage nocturne qui sera mis en place répondra à des problématiques environnementales de faible consommation d'énergie par l'utilisation de LED.

L'aménagement des espaces verts prévoit un choix de végétaux à planter limitant au maximum tout risque d'allergie. A ce titre, le maître d'ouvrage pourra s'appuyer sur le guide d'information « Végétation en ville » du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) disponible sur le site <http://vegetation-en-ville.org> afin de faciliter son choix d'espèces végétales non allergisantes.

Pour la gestion des eaux, le dossier mentionne la mise en place d'un réseau séparatif. Ce dispositif permettrait ainsi de limiter les rejets d'eaux faiblement polluées comme les eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usés et dans les stations d'épuration. Les modalités d'aménagement, telles que le dimensionnement des bassins de retenue d'eaux pluviales, les dispositifs de dépollution, seraient à développer pour s'assurer de la faisabilité de cette mesure par ailleurs tout à fait pertinente. Si à ce stade d'avancement, il est acceptable que le dossier ne précise pas le dimensionnement des bassins d'agrément, il aurait été souhaitable que les orientations retenues soient indiquées, comme la pluie de référence et les types de dépollution.

En matière de déplacements, le maître d'ouvrage précise qu'il s'agit d'un enjeu important, le projet ne doit pas conduire à une dégradation des conditions de circulation. Pour la mise en place de voies dédiées aux transports en commun, le dossier comprend une analyse de plusieurs variantes. Cette démarche mérite d'être soulignée. Un parti d'aménagement devra être retenu dans les étapes ultérieures du projet pour préciser notamment les modalités de stationnement. La quantification de l'augmentation potentielle du trafic aurait mérité un traitement plus complet dans l'étude d'impact.

Les nuisances du projet sur l'air et le bruit sont abordées dans différentes parties de l'étude d'impact. Pour ce projet qui prévoit une requalification des déplacements, des éléments de modélisation auraient été pertinents afin de mesurer de manière plus fine le bruit routier dans ce nouveau quartier. Si une couverture partielle de la route départementale peut permettre en effet améliorer la situation, il conviendrait de le démontrer.

S'agissant de la pollution de l'air, le dossier rappelle que les ouvrages de type « tunnels » présentent des enjeux sensibles quant aux rejets de polluants aux sorties. L'autorité environnementale ne peut que souligner cette remarque. Elle note que le dossier n'étudie pas de manière fine les effets potentiels de la couverture de la route départementale dans le dossier et recommande que cette étude soit poursuivie.

Concernant les établissements sensibles comme les écoles, le dossier indique une volonté de les éloigner de la source principale de nuisances (pollution des sols et de l'air). Néanmoins, sur ce point, il aurait été pertinent qu'une carte de localisation de ces établissements soit jointe au dossier et que les choix d'implantation soient explicités.

L'autorité environnementale note que les risques de nuisances liés aux travaux seront ponctuels dans le temps en fonction des phases qui auront été déterminées. Les nuisances visuelles et sonores seront limitées. Des mesures particulières de traitement des eaux de chantier, aux éventuels risques de pollution liée à la présence de zones de stockage de matériaux seront mises en place. Enfin, des dispositions sont prévues pour l'élimination des déchets de chantier dans les filières appropriées. Les travaux à sec étant source de poussières, il sera nécessaire de prévoir des moyens d'éviter leur dispersion dans le voisinage. Le pétitionnaire devra également respecter les prescriptions de l'article R.1334-36 du code de la santé publique relatif aux nuisances sonores dues aux activités de chantiers lors de la construction des bâtiments.

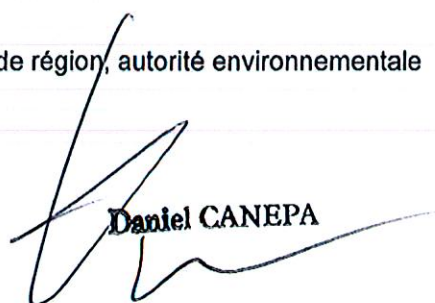
5. L'analyse du résumé non technique

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 document présenté est de bonne qualité et des synthèses thématiques permettent au lecteur de comprendre les grands enjeux de cette opération. Par ailleurs, le résumé comprend un plan de situation du quartier et des schémas d'aménagement qui permettront au lecteur de situer les éléments significatifs du projet sans devoir se reporter à l'introduction de l'étude d'impact.

6. Information, Consultation et participation du public

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale



Daniel CANEPA