



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le **14 AOUT 2012**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-586 et 590 -12

Avis de l'autorité environnementale sur le projet de modification de création de la ZAC multi-sites du quartier « Chandon – République » de la commune de Gennevilliers dans le département des Hauts de Seine

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de modification de création de la ZAC (zone d'aménagement concerté) du quartier « Chandon-République » sur la commune de Gennevilliers dans le département des Hauts de Seine.

Il s'inscrit dans le cadre des procédures administratives de demande de déclaration d'utilité publique (DUP) et de modification de création de ZAC, qui feront l'objet d'une enquête publique commune.

Le projet vise à aménager deux secteurs : le site Calmette et le site Chandon, en construisant notamment, environ 1750 logements correspondant à un apport de 4200 nouveaux habitants. Le projet comporte également des commerces et des équipements publics ainsi qu'un parc public paysager de 6500 m².

L'autorité environnementale souligne les objectifs retenus par le maître d'ouvrage en matière de développement durable. Le projet a reçu le label « Nouveaux Quartier Urbains 2011 ».

L'étude d'impact présentée est globalement satisfaisante, l'ensemble des thématiques est abordée. Il faut cependant remarquer qu'elle fait référence à des données de 2007 concernant la pollution des sols, alors que des études plus récentes existent et que des travaux de dépollution ont été réalisés. Ces documents mériteraient d'être présentés dans le dossier qui est daté de mai 2012. L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que les travaux de dépollution réalisés, non mentionnés dans le dossier, n'ont pas été menés pour un usage futur sensible¹. Il conviendra donc qu'avant tout aménagement sur et aux abords du site, particulièrement en ce qui concerne la création des équipements publics accueillant des populations sensibles, l'aménageur fasse réaliser une interprétation de l'état des milieux afin de s'assurer de la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés.

L'ensemble des mesures prévues pour limiter les nuisances liées à la phase de chantier devra être mis en œuvre. Elles concernent notamment la qualité de l'air, le bruit, les eaux de chantier et les déblaiements dus aux terrassements.

Il conviendra également, d'effectuer des études préalables d'ensoleillement et ventement, pour localiser au mieux et réduire les nuisances des futurs immeubles et principalement l'immeuble de grande hauteur que sera la tour « Habiter le ciel » qui culminera à 60 mètres de hauteur.

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

¹ L'emploi du sol ou de l'eau d'un site est dit à « usage sensible », lorsque la population qui y réside, en retire un service ou la satisfaction d'un besoin, est elle-même sensible : enfants, femmes enceintes, personnes âgées ou malades. Pour les sols, il s'agit de l'habitation d'immeubles construits sur le site en question, en particulier les pavillons, mais aussi les écoles, les crèches, les hôpitaux ...

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.

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. Le dispositif est codifié en droit français aux articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement. Dans ce cadre, le décret n°2009-496 du 30 avril 2009, entré en vigueur le 1er juillet 2009 désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement. Il est codifié aux articles R.122-1 et suivants du même code.

La saisine pour ce projet est conforme à ces dispositions : 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 aux orientations de la directive 85/337/CEE.

A la suite de l'enquête publique, 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 de l'autorité environnementale s'inscrit dans le cadre de la procédure administrative de demande de déclaration d'utilité publique et de modification de création de ZAC, portées par la ville de Gennevilliers.

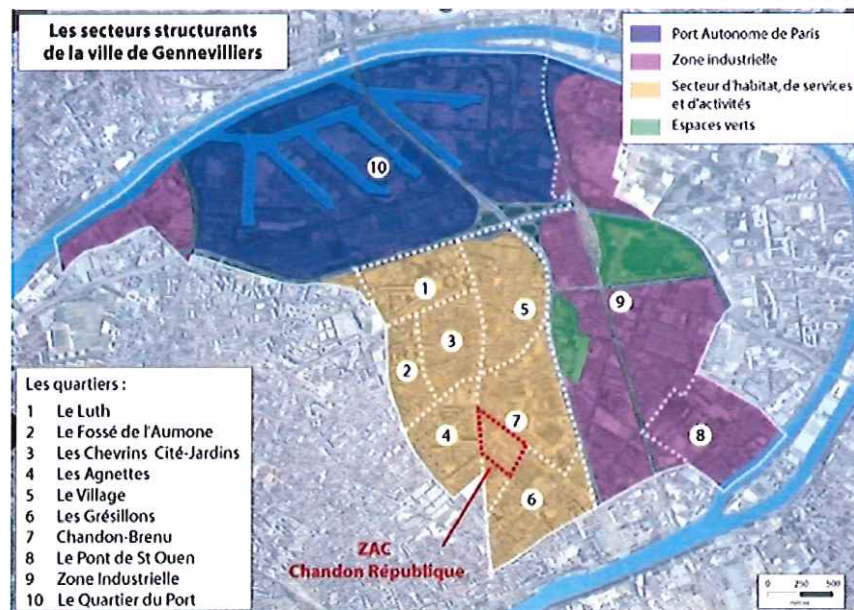
1.3. Contexte et description du projet

Située au Sud-Est du secteur résidentiel de la commune de Gennevilliers, en limite Sud du centre ville et à proximité de la station de métro Gabriel Péri, la ZAC multi-sites « Chandon-République » se développe sur environ 9 hectares.

Plus précisément, le périmètre de la ZAC est situé dans le quartier Chandon-Brenu.

Localisé aux franges immédiates du centre-ville, le site d'étude est bordé à l'Ouest par le secteur du grand ensemble des Agnettes et à l'Est par un tissu urbain mixte composé d'opérations d'habitat collectif et d'un secteur de bâti plus ancien mêlant activité et habitat parfois individuel.

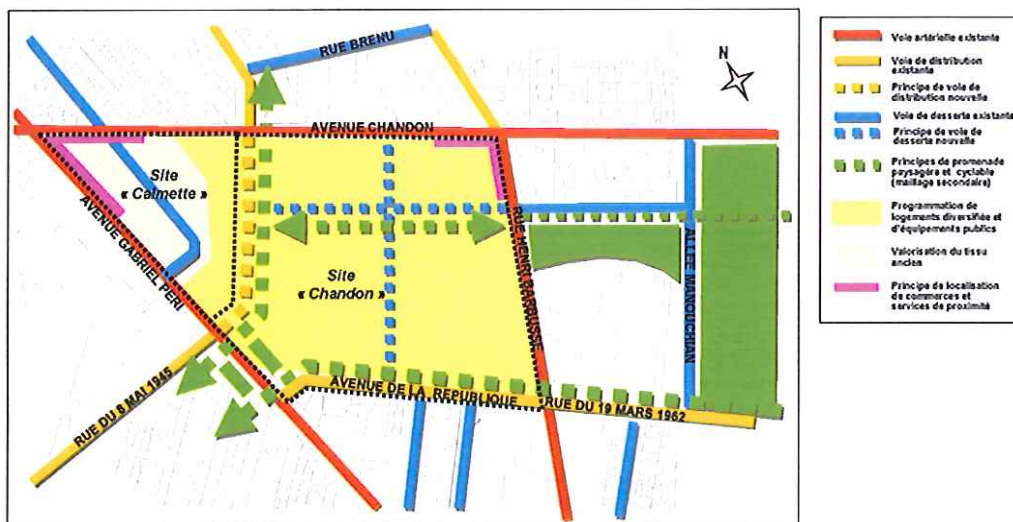
source : étude d'impact



La ZAC multi-sites « Chandon – République » est divisée en deux secteurs attenants :

- le site « Chandon », au Sud, sur environ 7 hectares, qui était anciennement occupé par une entreprise industrielle d'emboutissage et tôlerie, aujourd'hui démolie,
- le site « Calmette » d'environ 2 hectares, constitué d'un habitat ancien dégradé et de quelques commerces en Rez-de-Chaussée.

Schéma illustratif des principes d'aménagement de la ZAC multi-sites Chandon-République



L'aménagement du quartier s'inscrit dans un contexte de redynamisation du centre ville et de restructuration des quartiers centraux de Gennevilliers. Le projet a pour principaux objectifs la constitution d'un tissu urbain mixte, l'amélioration de l'accessibilité du centre-ville et l'aménagement de linéaires commerciaux complémentaires de ceux projetés sur le centre ville.

Le programme global pour l'opération Chandon-République prévoit (surfaces exprimées en surfaces plancher) :

- 140 000 m² de logements
- 4 000 m² de commerces et services
- un groupe scolaire et son centre de loisirs de 7 000 m²
- un équipement d'accueil petite enfance de 900 m² (50 berceaux)
- un gymnase de 1 200 m²
- un centre médical de 1 000 m²
- un équipement jeunesse de 500 m²
- un parc public paysager de 6 500 m²

La construction d'environ 1 750 logements et la démolition/reconstruction d'une centaine de logements représenteront un apport d'environ 4 200 nouveaux habitants.

Les logements construits se répartiront dans des bâtiments allant du R+3 au R+7 et dans une tour « Habiter le ciel », de 18 étages.

La commune de Gennevilliers a souhaité inscrire le projet de ZAC Chandon-République dans une démarche de développement durable. La commune a présenté son projet de ZAC multi-sites Chandon-République au concours *EcoQuartier 2011* organisé par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement et à l'appel à projets *Nouveaux Quartiers Urbains (NQU)*. Le projet a reçu le label Nouveaux Quartiers Urbain 2011.

La ZAC multi-sites Chandon-République est positionnée au cœur d'un secteur en pleine mutation urbaine. L'éco-quartier fait ainsi le lien entre le centre ville et les quartiers des Grésillons, de Chandon-Brenu et des Agnettes, sur lesquels sont réalisés plusieurs projets de ZAC et de réhabilitation urbaine et sociale.

2. Analyse de l'état initial du territoire et ses enjeux

2.1 La pollution des sols et des eaux souterraines

La pollution des sols au niveau de l'ancien site industriel qui couvre la zone « Chandon », est abordée de manière succincte (pages 97-98) au travers d'études de 2007. Toutes les études ou travaux effectués après ceux présentés, sont omis dans l'étude d'impact qui est pourtant datée de mai 2012. Il convient de noter que les cartes de présentation des îlots concernés par la pollution et de relevés piézométriques (page 98 et 99) sont illisibles.

L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que selon les dispositions de la circulaire interministérielle n°2007-317 du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des anciens sites industriels, pour tout aménagement sur un site identifié comme pollué, des études sanitaires doivent être conduites, afin de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs. Concernant l'implantation des équipements publics accueillant des populations sensibles, le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions de cette circulaire, relatives à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

Le projet est concerné puisqu'il prévoit la construction de logements, commerces et équipements publics dont des écoles, crèches et espaces verts.

L'autorité environnementale précise qu'à la suite de la cessation d'activité, ce site a fait l'objet d'un diagnostic de pollution et d'un plan de gestion. Ces documents ont mis en évidence une contamination des sols et de la nappe souterraine notamment en hydrocarbures et en solvants chlorés (trichloréthylène et perchloréthylène). Conformément à l'arrêté préfectoral du 29 avril 2009, le site a fait l'objet de travaux de décontamination. Les objectifs de dépollution fixés et atteints reposent sur un usage non sensible du site, et plus particulièrement pour un usage de type activité tertiaire et d'habitations. Les études réalisées avant et après travaux, ne justifient pas de la compatibilité entre le niveau de pollution résiduel du site et un usage de type sensible.

Considérant la pollution résiduelle du site, les services des installations classées ont proposé à la préfecture des Hauts de Seine un projet de servitudes d'utilité publique interdisant sur la parcelle de l'ancien site industriel tout usage sensible. Cette proposition fait actuellement l'objet d'une procédure de consultation.

Il reste donc sur site une pollution résiduelle qu'il convient de présenter pour une meilleure information du public.

La base de données BASIAS² recense également, au sein du périmètre de la ZAC une ancienne station service située au 102 avenue Gabriel Péri, qui a été en activité de 1965 à 2001. Il est noté qu'en mars 2002, a eu lieu une remise en état du site avec dépollution. En l'absence de précisions sur l'usage futur visé par cette dépollution, il conviendra également de s'assurer de la compatibilité du site avec les aménagements prévus.

2.2 Les risques naturels

Le risque d'inondation par ruissellement urbain : la commune de Gennevilliers a fait l'objet de quatre arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle par inondations en 1992, 1999, 2001 et 2003 dont il n'est pas fait mention dans l'étude d'impact. Il aurait été apprécié qu'ils y soient notés.

Le risque d'inondation par débordement de la Seine : le projet se situe en partie dans la zone B dite « centres urbains » et la zone hors submersion du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine, dans les Hauts-de-Seine. Les règles d'urbanisme associées à ces zones sont clairement mentionnées dans l'étude d'impact et devront être prises en compte lors de la réalisation du projet.

Le risque lié au sous-sol : le dossier note la présence éventuelle de ballastières (anciennes carrières) sur le secteur de la ZAC dont il faut tenir compte lors de travaux.

² Inventaire historique de sites industriels et activités de service (<http://basias.brgm.fr>)

2.3 Les déplacements et infrastructures de transport

Le secteur Chandon – République est présenté comme assez bien desservi par les transports en commun. Les stations de métro « Gabriel Péri » et « Les Agnettes » de la ligne 13 bis Châtillon - Montrouge / Asnières – Gennevilliers, sont à 10 minutes à pied du site. Les gares des Grésillons et de Gennevilliers de la ligne RER C se trouvent à 20 minutes à pied. Les bus 235 et 340 sont présentés comme desservant le site. Le plan (page 84) qui présente le réseau actuel de transports en commun manque de clarté, aucune des stations de bus, métro ou RER n'est notée précisément.

Les trafics sur l'avenue Gabriel Péri et la rue Henri Barbusse bordant le site, ont été étudiés : les comptages montrent un trafic de 13 000 à 14 000 véhicules par jour ouvrable de base (JOB) sur l'avenue Gabriel Péri, et de l'ordre de 4500 véhicules par jour pour la rue Henri Barbusse. Les trafics en heure de pointe du soir varient de 424 véhicules/heure sur la rue Henri Barbusse à 1065 véhicules/heure sur l'avenue Gabriel Péri (page 85).

La commune de Gennevilliers est peu équipée en aménagements spécifiquement cyclables, seule une bande cyclable est matérialisée de chaque côté de l'avenue Gabriel Péri bordant le site sur sa partie Ouest (page 94). Il convient de remarquer que peu de plans de l'étude d'impact citent le nom des rues entourant le site, ce qui ne facilite pas la compréhension des textes comme ceux concernant les trafics et déplacements.

2.4 Les opérations d'aménagements en cours ou récemment terminées

Les opérations d'aménagement se situant dans l'environnement du site, sont présentées dans le dossier (pages 34 à 39) de manière claire et sont bien situées sur un plan par rapport au site du projet « Chandon – République ». Tous ces projets participent à la mutation de l'ensemble du secteur résidentiel de Gennevilliers et à la création d'un nouveau tissu urbain.

La présentation des abords bâtis de la zone du projet ainsi que le cadre bâti du site du projet, est (pages 40 à 46) abondamment illustrée de photographies. Il aurait cependant été utile que ces dernières soient situées par leur cône de vue sur un plan général. Il convient de remarquer que l'ancien site industriel n'est présenté dans son état actuel démolit que par une photographie aérienne (page 46), des photographies « niveau piéton » auraient permis de mieux appréhender le véritable état initial du secteur.

2.5 L'eau

Le périmètre de la ZAC ne se situe pas au sein d'un périmètre de captage d'eau potable.

Le dossier note la présence de la nappe phréatique à environ 6 mètres de profondeur, dont il faudra tenir compte en cas d'excavation de terres.

2.6 Le bruit et la qualité de l'air

Pour ce qui concerne la qualité de l'air les données présentées datent de 2006 et ne sont pas clairement interprétées. Des données actualisées et plus de précisions auraient été pertinentes.

Les principales nuisances sonores pouvant influencer sur le site sont celles liées aux voies routières bordant le site. Ces voies sont classées en catégorie 4 (avenue Gabriel Péri et rue Henri Barbusse) et en catégorie 5 (avenue Chandon) qui affectent donc respectivement les zones proches sur 30 mètres et 10 mètres. Le plan (page 103) présentant ces zones sans citer le nom des rues, il conviendrait de le compléter pour en faciliter la compréhension.

2.7 Les milieux naturels

Le dossier précise que le site de la ZAC est situé à proximité immédiate de la « coulée verte ». Ce projet, porté depuis 1980 par la municipalité de Gennevilliers, est l'action communale la plus significative pour le développement de la trame verte de la ville. Il participe à la constitution des liaisons vertes radiales qui assurent la continuité de la trame verte de l'agglomération proposée dans le Plan vert régional pour la zone urbaine centrale

de la ville de Gennevilliers. Sa réalisation a fait l'objet de deux contrats avec la Région en 1993 et 2001.

2.8 paysages et patrimoine

Le site du projet n'est pas situé en site inscrit ou classé et n'est pas concerné par un périmètre de protection de monument historique classé ou inscrit.

Pour ce qui concerne l'ancien site industriel, il convient de rappeler que les usines Chaussons spécialisées dans la construction automobile, ont été un acteur important de l'industrie automobile en France. Riche d'une histoire ouvrière presque centenaire, la dernière usine à fermer a été celle de Gennevilliers en 2000. Le site industriel a été repris par le dernier exploitant qui a cessé toute activité en 2007. Le dossier rappelle (page 47) que la ville de Gennevilliers soucieuse de rendre un hommage particulier aux générations « CHAUSSON » qui ont travaillé dans les bâtiments industriels aujourd'hui détruits, a décidé de mettre en valeur une ancienne presse BLISS qui était utilisée dans ces usines. Des « boîtes à mémoire » contenant divers objets liés à l'ancienne activité du site ont également été constituées.

Le dossier note (page 123) que cette presse BLISS est placée au niveau de l'entrée Sud du centre ville avec la constitution d'un espace public. Il convient de noter que cet emplacement correspond à l'ancienne entrée des usines CHAUSSON et qu'à terme, les boîtes à mémoire seront placées en divers points de l'ancienne usine, au sein de la future ZAC.

3. Justification du projet retenu

3.1 Objectifs du projet

Les objectifs d'aménagement ont été fixés par la municipalité, pour contribuer à la restructuration du secteur central de la ville de Gennevilliers. Ainsi sont évoquées, la constitution d'un tissu urbain mixte, et par rapport au centre ville : l'amélioration de son accessibilité, la prolongation de son offre commerciale et sa valorisation patrimoniale.

Le dossier ne présente pas de véritables variantes du projet mais des hypothèses de programmation qui ont été envisagées : « habitat-bureaux » et « habitat » (page 122). Il est précisé que la municipalité s'est orientée vers l'hypothèse « habitat » du fait de nombreux projets de bureaux dans les ZAC voisines et de la nécessité d'augmenter l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux.

La création de la ZAC multi-sites Chandon-République a été actée par délibération du Conseil Municipal du 6 février 2008. Sur la base de ce projet, le dossier de réalisation a été approuvé en décembre 2011. Les études réalisées depuis la création de la ZAC en matière de programmation d'équipements publics et les choix de la commune en matière de localisation des commerces ont conduit la Ville à modifier le projet de création de la ZAC. Les nouveaux aménagements de la ZAC sont bien présentés dans le dossier (pages 124 à 130). Des aménagements tel que la tour de 60 mètres de hauteur « Habiter le ciel » auraient pu être soumis à des études préalables pour pouvoir définir leur implantation définitive. En effet, l'orientation et la situation des immeubles de grande hauteur (IGH) doit être consécutive à une étude d'ensoleillement et ombres portées servant à prendre un choix le moins impactant pour les structures et logements environnant. Il convient cependant de remarquer que le dossier (page 140) note que seront appliqués des principes d'alternance des hauteurs et de transparence dans l'ordonnancement des bâtiments pour permettre d'atténuer les effets d'ombres portées et les effets perturbateurs liés aux vents dominants. L'autorité environnementale souligne que ces études doivent être impérativement menées préalablement à l'aménagement.

3.2 Les choix de développement durable

Il convient de remarquer que la commune s'est engagée dans une démarche environnementale pour définir des objectifs performants de développement durable et envisager la création d'un éco-quartier à visée expérimentale. Ainsi une démarche

d'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) a été menée par la commune, formalisée par une charte de qualité environnementale, dont les objectifs sont clairement détaillés dans le dossier (pages 132 à 135). Sont ainsi présentés le choix de bâtiments à haute performance énergétique de niveau BBC (bâtiments basse consommation), l'extension du réseau de chaleur présent dans les quartiers adjacents, la réalisation d'une chaufferie biomasse, une utilisation privilégiée des éco-matériaux, une collecte des déchets par bornes enterrées, une gestion durable de la ressource en eau, la création de continuités paysagères et écologiques.

4. Analyse des impacts du projet et des mesures proposées

Les impacts directs et indirects, temporaires et permanents du projet dont développés (pages 140 à 181) ainsi que la présentation de mesures dites « compensatoires » qui sont en fait des mesures d'évitement ou de réduction des impacts.

4.1 Les travaux

Les diverses mesures de réduction des impacts et nuisances dus aux chantiers sont présentées clairement (pages 180-181).

Risques sanitaires :

Le dossier précise que le projet de ZAC a notamment pour objectif de résorber l'habitat ancien et vétuste sur le site Calmette.

L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire qu'il conviendra, lors des travaux de démolition ou de réhabilitation des bâtiments, de prendre en compte le risque d'exposition au plomb et à l'amiante. Les bâtiments construits avant 1948 sont susceptibles de comporter des peintures au plomb. Si la présence de plomb est avérée, des mesures de protection des travailleurs devront être prises (application des articles R.4412-70 et R. 4412-75 du code du travail sur les mesures de protection collectives et individuelles) et les matériaux et produits devront être éliminés dans une filière adaptée.

Les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 et 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 (repérage spécifique comportant également les matériaux accessibles par travaux destructifs). Si la présence d'amiante est avérée, les matériaux et produits devront être éliminés dans une filière adaptée aux déchets dangereux. Les opérateurs devront être formés au préalable à la prévention des risques liés à l'amiante (article R 4412-100 du code du travail) et être équipés d'équipements de protection individuelle (EPI).

Les mesures préventives et correctives doivent être mises en œuvre pendant toute la période des travaux, notamment pour éviter les envols de poussières et les nuisances sonores. Le pétitionnaire doit respecter les prescriptions de l'article R1334-36 du code de la santé publique relatif aux nuisances sonores dues aux activités de chantiers, particulièrement dans les secteurs proches des habitations.

Eau :

Il est rappelé au pétitionnaire qu'il convient de prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas polluer les nappes souterraines, rendues vulnérables par les travaux de terrassement. Ainsi suivant les objectifs fixés par le SDAGE³ visant à diminuer et réduire les pollutions des milieux aquatiques, le lavage, l'entretien des véhicules et les manutentions de chantier devront se faire sur des aires étanches dédiées à ces activités.

L'autorité environnementale rappelle également qu'en zone inondable, les installations temporaires représentent un obstacle à l'écoulement d'une crue. Elles doivent être démontables et évacuées rapidement afin d'éviter toute aggravation des inondations. Les stockages des substances polluantes nécessaires au chantier doivent être déplacés dans un délai de 48 heures pour répondre à une montée des eaux. Ces substances seront stockées dans des récipients étanches et sur des aires de stockage imperméabilisées munies de bacs de rétention.

³ schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

4.2 La pollution des sols

Le dossier note que le projet comprendra la réalisation d'un parc de stationnement de 1700 places en souterrain et sur 2 niveaux, ce qui nécessiterait le déblaiement de 127 500 m³ de terres environ. Il est noté que la qualité incertaine des terres excavées suite à la pollution résiduelle des sols, pourrait rendre difficile voire impossible la réutilisation des déblais.

L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire qu'effectivement les terres excavées polluées ne peuvent être réutilisées sur place et doivent être évacuées selon des règles sanitaires et des circuits clairement définis.

L'autorité environnementale rappelle également au pétitionnaire que l'évacuation de telles quantités de terres nécessitera une planification des circulations de camions sur les voiries concernées, afin d'impacter le moins possible la circulation et réduire au maximum les nuisances en matière de bruit et de qualité de l'air.

4.3 Les risques naturels

Le dossier note que des sondages et études géotechniques spécifiques aux fondations des ouvrages envisagés devront être systématiquement réalisées. En cas de présence avérée de ballastières, des dispositions constructibles seront prévues.

4.4 Les trafics et les déplacements

Une étude de trafic a été effectuée (page 161-162). Celle-ci conclut que les déplacements engendrés par les futurs habitants et employés de la ZAC, se répartiront entre l'avenue Gabriel Péri et la rue Henri Barbusse. Ainsi, les hausses de trafic sur ces 2 voies aux heures de pointe du matin et du soir, seront respectivement de 30-35% et de 60-80%. Une forte augmentation de trafic sera donc constatée sur la rue Henri Barbusse.

L'autorité environnementale recommande au pétitionnaire d'accorder une attention particulière aux mesures proposées pour diminuer les difficultés de circulation et d'en vérifier l'efficacité.

Pour réduire ces effets de hausse de trafic, les déplacements réalisés en transport pas ou peu polluant seront favorisés par le projet. Des voies intégrant des aménagements spécifiques dédiés aux circulations douces seront aménagées entre le centre ville et les quartiers voisins (mise en place de zones 30 sur toutes les voies de desserte, création d'une connexion à la coulée verte en direction du centre-ville...).

Des aires de stationnement pour vélos seront également prévues en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation.

Au niveau des transports en commun, une nouvelle ligne d'autobus desservant la ZAC sera créée. Elle permettra notamment de relier la ZAC à la station de métro des Agnettes (ligne 13) et la gare des Grésillons (RER C). A terme, la station des Agnettes sera desservie par le réseau du Grand Paris.

La ZAC sera également traversée par une nouvelle voie à double sens qui délimitera le site « Calmette » au Nord et le site « Chandon » au Sud.

4.5 L'eau

Le dossier évoque une gestion alternative et la possibilité de la récupération des eaux pluviales. Il convient de noter que les installations de récupération de l'eau pluviale devront se conformer aux prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la réutilisation des eaux de pluie. Cet arrêté s'applique à l'ensemble des bâtiments, qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public de distribution d'eau potable.

Le projet prévoit la mise en place de toitures végétalisées. Il est rappelé au pétitionnaire qu'il sera nécessaire de rester vigilant sur la pérennité de ces installations. Par ailleurs, il serait judicieux de proscrire les produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts y compris des toitures végétalisées.

L'étude d'impact précise que les sous-sols à usage de stationnement doivent rester inondables (à partir de la cote casier diminuée de 2,5 mètres) en période de crue. L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire qu'il devra prévoir un système autonome de pompage permettant de vider la décruée.

Le projet prend en compte la problématique liée au ruissellement urbain. A la page 145 de l'étude d'impact, il est mentionné que l'imperméabilisation des sols sera réduite par « *la création d'un espace paysager public au cœur du site Chandon et des espaces verts publics et privés* ». Il est également précisé que la rétention des eaux pluviales à la parcelle, préconisée par le règlement d'assainissement du Conseil Général des Hauts-de-Seine, sera respectée.

Des précisions sur les dernières évaluations des risques et les dépollutions des sols postérieures à celles de 2007 présentées dans le dossier, sont également attendues pour cette thématique, car l'infiltration des eaux pluviales ne doit pas se faire à travers un sol pollué aux hydrocarbures et trichloréthylène.

Le dossier précise que l'assainissement de la ZAC respectera l'ensemble des conditions particulières définies par le règlement sanitaire départemental ainsi que le règlement d'assainissement communal en prévoyant la rétention à la parcelle et la mise en place de système tampon, de façon à maîtriser les débits de rejets vers les réseaux extérieurs (rejet de 2 L/s/ha).

L'autorité environnementale note qu'une citerne de rétention des eaux pluviales aurait pu être prévue afin de les réutiliser notamment pour l'arrosage des espaces verts. Cette démarche aurait pu s'inscrire dans les objectifs de développement durable menés à l'échelle de la ville de Gennevilliers (page 151) comprenant la maîtrise de la consommation en eau potable.

Il convient également de noter que l'espace public paysager de 6500 m² qui assurera notamment un rôle dans la gestion des eaux de pluie, devra également mettre en place une signalisation informant le public de la possible inondation du parc.

Le dossier précise que le projet devra faire l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

4.6 Le bruit

Les mesures présentées aux pages 171 à 173 montrent bien les dispositions qui seront prises pour limiter les nuisances sonores engendrés par la circulation supplémentaire et les va-et-vient générés par la réalisation du projet.

L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire la parution du décret n°2011-604 du 30 mai 2011, relatif à l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique à établir à l'achèvement des travaux de bâtiments d'habitation neufs. Les dispositions des articles R. 111-4-2 à R. 111-4-5 du code de la construction et de l'habitation et de l'article R. 462-4-2 du code de l'urbanisme seront ainsi applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2013.

Le projet de ZAC prévoit d'implanter des commerces en rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation. Les établissements (activités commerciales, établissements ne relevant pas de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ICPE) de la ZAC doivent se conformer au décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage (code de la santé publique articles R 1334-30 et suivants). A noter que la commune de Gennevilliers ne dispose pas d'un arrêté municipal relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

4.7 Les milieux naturels

Le projet de ZAC prévoit d'aménager les quartiers avec de nombreux espaces verts dont un parc sera réalisé au cœur de la ZAC, offrant aux usagers et aux habitants, un espace paysager et écologique de 6 500 m².

Les espaces verts créés s'inscrivent dans la continuité de la Coulée verte qui relie la Seine à la Seine à travers la commune de Gennevilliers, ce qui constitue un avantage important

pour le développement des continuités paysagères et de biodiversité et génère de nombreux lieux de rencontre et espaces publics.

Il convient de noter qu'une attention particulière devra être apportée à la végétalisation des espaces verts afin d'éviter de planter en ville des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Le guide d'information végétation en ville du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site <http://vegetation-en-ville.org/>

5. 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 très succinct, et comprend pour l'essentiel un tableau synthétique reprenant la plupart des thématiques traitées dans l'étude d'impact. Cette présentation aurait pu être complétée par des photographies de l'état initial et des photomontages du projet ainsi qu'un texte explicatif rendant la compréhension plus aisée pour un public non averti. Il faut noter que le seul schéma présenté dans ce résumé (page 8) est peu lisible.

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'Energie d'Ile-de-France.

Toute modification substantielle apportée au projet nécessitera une nouvelle saisine de l'autorité environnementale.

Le préfet de région, autorité environnementale

Pour le Préfet de Région et par délégation
Le Préfet, Secrétaire Général pour les Affaires Régionales
d'Ile-de-France



Laurent FISCUS