



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 DÉC 2011**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-433-11-15164.

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la
Zone d'Aménagement Concerté « ZAC PSA » à Asnières-sur-Seine
(Hauts-de-Seine)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de création de la « Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) PSA » présenté par la commune d'Asnières-sur-Seine

Le projet, situé à l'extrémité Est de la commune, prévoit la requalification d'une friche industrielle d'une surface de 7,3 hectares, pour l'implantation de logements, d'activités économiques, d'équipements publics et d'espaces verts. À terme, ce projet viendra compléter le « Quartier de Seine » composé également de deux autres ZAC : la « ZAC Asnières Bords de Seine » et la « ZAC Parc d'Affaires ». Ce projet permettra ainsi d'améliorer l'équilibre habitat-emplois à l'échelle de la commune. Pour sa réalisation, la ville affiche des ambitions environnementales fortes, notamment en ce qui concerne l'énergie, l'eau et les déchets.

L'autorité environnementale souligne cette démarche de requalification urbaine, qui évite de nouvelles consommations d'espaces en grande couronne de Paris. Si les objectifs présentés sont intéressants, le dossier d'étude d'impact aurait mérité d'être plus détaillé et précis sur certaines thématiques. Il s'agit notamment de la pollution des sols liée aux activités industrielles passées, des nuisances sonores et la pollution de l'air induites par la circulation routière et des liens entre ce futur quartier et la ville existante.

Enfin, l'existence de risques naturels sur ce territoire nécessitera de la part du pétitionnaire une attention particulière pour la construction des différents bâtiments et aménagements.

*

* *

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.

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 85/337/CEE.

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.

1.3. Contexte et description du projet

Le site de la « Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) PSA » est situé à l'extrémité Est de la commune d'Asnières-sur-Seine dans le département des Hauts-de-Seine. Il s'agit de l'ancien site de la société PSA Peugeot Citroën. La ZAC est en limite des communes de Gennevilliers, de Saint-Ouen et de l'Île Saint-Denis.

Le site, d'une superficie de 7,3 ha, bénéficie d'une situation stratégique en termes d'aménagement urbain. Il constitue une des dernières friches de la commune. La ville souhaite faire de ce secteur un pôle mixte à dominante économique pour améliorer l'équilibre habitat-emplois à l'échelle communale. Elle souhaite également inscrire cette opération d'aménagement dans une démarche de développement durable en vue de réaliser un éco-quartier.

Le programme de la ZAC prévoit :

- 400 à 450 logements, dont 25% de logements sociaux et 16% de logements intermédiaire. 1000 personnes environ seront attendues sur le secteur ;
- Environ 85 000 m² SHON d'activités économiques. 3500 à 5000 emplois pourraient ainsi être créés ;
- Environ 5 000 m² SHON de commerces et d'équipements publics. Une maison de la petite enfance est à ce stade notamment prévue ;
- Des espaces verts sur une surface d'environ 18 000 m².

Il convient de noter que ce projet viendra s'intégrer au sein d'un quartier plus large, le « quartier de Seine » composé de deux autres ZAC : la « ZAC Asnières Bords de Seine » et la « ZAC Parc d'Affaires ».

2. L'analyse des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement présenté dans le dossier traite bien de l'ensemble des thématiques environnementales. La présentation de cartographies et de photographies du site facilite la lecture. Le territoire concerné par le projet présente plusieurs enjeux

environnementaux sensibles liés à sa localisation géographique ou à son contexte urbain et industriel.

2.1 Les enjeux liés à la localisation géographique du site

S'agissant des risques naturels, le site est concerné par plusieurs aléas potentiels : les risques géologiques, et le risque lié aux inondations.

Le sol du site visé par le projet présente en effet des couches argileuses susceptibles de phénomènes de retrait / gonflement. À ce titre, le dossier présente en page 49 la carte des aléas issue du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), qui montre un aléa de niveau faible au niveau du secteur concerné. Sur ce point, le dossier indique qu'une étude géotechnique sera réalisée ultérieurement sans que les modalités de cette étude ne soient précisées dans le dossier.

Le site est également concerné par un risque d'inondation par débordement de la Seine. L'étude d'impact rappelle qu'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral le 9 janvier 2004 sur ce secteur. Le dossier présente en page 50 et 51 la carte des aléas ainsi que les règles de construction concernant le secteur du projet, classé en zone C « Zone urbaine dense ». À la page 16, il aurait été néanmoins pertinent que le dossier rappelle que le PPRI est une servitude d'utilité publique jointe au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville.

Enfin, l'autorité environnementale indique que la commune d'Asnières-sur-Seine a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophe naturelle par inondations en 1999 et 2007 dont il n'est pas fait mention dans l'étude d'impact.

2.2 Les enjeux liés au contexte urbain et industriel du site

Les observations de l'autorité environnementale portent plus particulièrement sur les enjeux de pollutions de sols, de gestion des eaux et des nuisances liées à la circulation routière du territoire concerné.

Le site du projet a accueilli ces dernières décennies des activités industrielles susceptibles d'entraîner des pollutions de sols. Pour ce projet qui vise l'implantation de logements, de bureaux et d'équipements comme une crèche, les pollutions représentent des enjeux sensibles sur lesquels une attention particulière est attendue.

Dans un premier temps, l'étude de l'état initial s'est appuyée sur les éléments issus de la bibliographie comme les bases de données BASIAS d'inventaire historique des sites industriels et activités de services et BASOL pour la base de données des sites et sols pollués. Le dossier mentionne plusieurs activités ayant entraîné des pollutions et des opérations de dépollution.

Il est fait mention d'un diagnostic effectué suite à la fin de l'activité en 2009. Les mesures réalisées sur le terrain ont montré la présence de différents polluants. Leur localisation sur une carte claire est appréciée pour la bonne compréhension des lecteurs.

Le dossier indique également qu'un arrêté préfectoral encadrant la remise en état par la société industrielle a été pris le 29 avril 2011. Il est prévu que les opérations de dépollution par l'exploitant permettent à terme l'implantation d'activités, de logements et potentiellement d'établissements sensibles. Les dispositions de l'arrêté préfectoral indiquent qu'il conviendra qu'une analyse des risques résiduels en fin de travaux et des servitudes d'utilité publique soient élaborées. Sur ce point, l'autorité environnementale rappelle au maître d'ouvrage du projet de la « ZAC PSA », la nécessité de porter une attention particulière sur la prise en compte de ces éléments. Les recommandations du plan de gestion produit par l'exploitant qui seront retraduites sous forme de servitudes devront être pris en compte dans le projet.

En effet, s'agissant plus particulièrement de l'implantation d'établissements sensibles, comme une crèche, il conviendra de prendre en compte la circulaire du 8 février 2007 relative à la l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations

sensibles. Cette circulaire indique qu'il convient, dans la mesure du possible d'éviter ce type d'implantation même dans le cas où les calculs démontreraient son acceptabilité. Dans le cas où un site alternatif non pollué ne peut être retenu, il conviendra qu'un bilan des avantages et des inconvénients des différentes options de localisation soit élaboré. Les modalités du bilan de cette étude sont détaillées dans la circulaire susmentionnée.

En ce qui concerne la gestion des eaux, le dossier indique en page 112 que la commune dispose d'un réseau unitaire, c'est à dire que les eaux usées sont collectées avec les eaux pluviales. Le règlement d'assainissement communal à prendre en compte est également mentionné (page 113). Pour ce site fortement imperméabilisé, supportant une pollution des sols et à proximité de la Seine, la gestion des eaux représente un enjeu majeur.

Par ailleurs, dans ce contexte fortement urbanisé, les nuisances sonores représentent également un enjeu sensible. Sur ce thème, le dossier présente des éléments clairs, il s'appuie sur des données bibliographiques et sur les résultats d'une campagne de mesures réalisée dans le cadre du projet. Les conclusions montrent en page 64 la nécessité de porter une attention particulière sur certains secteurs, comme le quai Aulagnier et l'avenue des Grésillons.

L'étude d'impact reste à contrario particulièrement succincte s'agissant de la qualité de l'air (pages 47 et 48). Le dossier indique que la qualité au niveau de la commune et du département est globalement bonne tout en précisant que ces données ne peuvent être prises en compte en l'état, du fait de la localisation du site à proximité de routes nationales supportant des trafics routiers importants. Le dossier mentionne une étude spécifique sur ce thème sans qu'aucune donnée ne soit apportée. Pour ce projet d'urbanisation, il aurait été préférable que ce point soit approfondi.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

La compatibilité du projet avec les documents de planification supérieure comme le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), ou le Plan de Déplacement Urbain pour la Région Ile-de-France (PDUIF) est traitée dans l'étude d'impact.

Pour l'élaboration de son projet, le pétitionnaire a défini dans un premier temps (page 132) la trame souhaitée, une volonté d'ouverture du site vers l'extérieur. Trois scénarios d'aménagement ont été ensuite proposés et étudiés, ils diffèrent dans la configuration du maillage viaire et dans le degré de conservation de bâtiments existants. Les éléments communs aux trois projets sont également rappelés dans le dossier, ce qui est apprécié.

La présentation des trois variantes n'aborde pas cependant les avantages et les inconvénients des différents choix d'aménagement. De plus, en application des dispositions de l'article R.122-3 du code de l'environnement, il aurait été attendu à ce stade d'avancement que le dossier analyse, notamment du point de vue de l'environnement, le scénario le plus favorable.

L'autorité environnementale apprécie néanmoins que le respect des règles de construction issues du plan de prévention des risques inondation (PPRI) pour chacune des variantes ait été traité.

Le pétitionnaire affiche pour ce projet une forte volonté de prise en compte de l'environnement. Les thèmes retenus sont indiqués en page 129 de l'étude d'impact, il s'agit notamment de l'énergie, de l'eau, de la gestion des matériaux.

L'autorité environnementale note par ailleurs que le dossier ne traite pas de manière approfondie les impacts potentiels cumulés de ce projet avec l'aménagement des autres quartiers.

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

Le dossier traite des impacts permanents liés à la vie du futur quartier et également des impacts temporaires liés à la phase de chantier. Les mesures proposées pour réduire ou compenser les effets potentiels négatifs sont présentés au niveau de chaque thématique. Cette démarche est appréciée afin de s'assurer que chaque effet est bien traité.

3.2.1 L'approche énergétique

En ce qui concerne la gestion de l'énergie, le dossier indique en page 140 que les futures constructions respecteront la nouvelle réglementation thermique RT 2012, en vigueur depuis octobre 2011 pour certains types de bâtiments comme les bureaux. Au niveau de la page 181 du dossier, le pétitionnaire précise qu'un des objectifs sera l'obtention du label BBC-Effinergie (BBC signifiant Bâtiment Basse Consommation). Le surcoût lié à ce type de construction est connu et rappelé dans le dossier, ce qui est apprécié.

S'agissant de l'alimentation en énergie du nouveau quartier, le dossier indique en page 147 qu'une solution appelée « mix énergétique » sera prévue. Il s'agit de fournir 50% de la consommation nécessaire du quartier par une énergie issue des énergies renouvelables. Les différentes sources d'énergie sont abordées au sein de la partie I – « 1.2.5 Contexte énergétique » pages 41 et suivantes. Certaines solutions comme la géothermie basse énergie, le réseau CPCU ou le solaire peuvent être intéressantes pour ce projet. Des études complémentaires seraient nécessaires pour confirmer un recours à ces sources d'énergie. Le dossier laisse à ce titre sous-entendre (page 41) qu'une véritable étude sera élaborée dans les étapes ultérieures du projet.

Par ailleurs, s'agissant plus particulièrement des prospections géothermiques, il convient de noter que le secteur proche comporte de nombreux captages d'eau destinée à la consommation humaine, notamment à Villeneuve-la-Garenne en aval hydraulique du projet. Dans ce cadre, l'autorité environnementale indique que les projets de prospection géothermique devront faire l'objet de dossiers détaillés et le cas échéant d'une demande d'autorisation, comme toutes les mesures de prévention pour éviter les contaminations de la nappe à exploiter et des nappes traversées.

3.2.2 La gestion des eaux sur le site

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales issues du futur quartier, l'objectif du maître d'ouvrage est plus ambitieux que les règles de rejet actuellement fixées. Il est ainsi prévu que le quartier puisse parvenir au zéro rejet. Le projet présentera des ouvrages spécifiques, comme des noues paysagères pour favoriser la rétention et l'infiltration ou des dispositifs de réutilisation des eaux pluviales.

S'agissant de l'infiltration des eaux, il convient néanmoins de noter que le dossier d'étude d'impact ne comprend pas l'étude hydrogéologique prévue ultérieurement ni l'état des sols après les opérations de dépollution. En l'état, il est donc difficile de vérifier la possibilité d'infiltrer une partie des eaux pluviales. Dans ce cas, il aurait été attendu que le dossier analyse les possibilités au cas où les mesures proposées ne puissent pas être mises en œuvre.

Par ailleurs, si la réutilisation des eaux pluviales est une mesure tout à fait pertinente, il conviendra de prendre en compte les exigences de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments. Il sera également nécessaire de prévoir un entretien pour les éventuels bassins de rétention.

Le dossier indique que le projet qui prévoit la mise en place d'espaces verts sur environ 2,7 ha, permettra une réduction des surfaces imperméabilisées, ce qui aura un effet positif

sur la gestion des eaux pluviales. Le recours à des ouvrages écologiques pour la dépollution des eaux de voiries et de toitures est intéressant.

3.2.3 Les déplacements et les nuisances

L'implantation de ce nouveau quartier nécessitera l'aménagement de voiries d'accès et de desserte. À ce titre, une étude de déplacements a été réalisée, les résultats étant présentés au sein de l'étude d'impact, aux pages 162 et suivantes.

Le projet prend bien en compte l'arrivée future de nouveaux transports en commun, liés notamment au projet du Grand Paris Express (ligne rouge). La réalisation d'une esplanade au niveau de la gare des Grésillons prévue dans les orientations d'aménagement deviendra à terme une centralité pour le Quartier de Seine et renforcera l'attractivité de ce territoire.

L'autorité environnementale note également la volonté de la ville de réduire la place de la voiture dans cette ZAC au profit d'autres modes de déplacements avec par exemple la limitation du nombre de places de stationnement, un réseau de maillage dédié aux modes doux sur l'ensemble du site et en continuité du maillage existant sur la ZAC « Asnières Bords de Seine », ce qui d'un point de vue environnemental est positif.

Par ailleurs, l'autorité environnementale considère que les liens avec les quartiers limitrophes ne sont pas suffisamment étudiés dans le dossier. Pour ce territoire en pleine restructuration, l'autorité environnementale rappelle que les connexions avec la ville actuelle représentent un point particulièrement important.

S'agissant des études sur les nuisances sonores, les modélisations présentées n'ont porté que sur la variante d'aménagement n°1 alors que le dossier précise bien que le choix n'a pas encore été fait. Les mesures prévues pour limiter le bruit et ainsi offrir aux futurs résidents et usagers un cadre de vie agréable ne sont pas présentées explicitement. Concernant la qualité de l'air, le dossier reste également succinct. Des mesures architecturales comme la localisation des prises d'air des bâtiments sur les façades non exposées auraient été intéressantes.

3.2.4 La présence d'une canalisation

Le secteur d'étude supporte une canalisation de transport d'hydrocarbures. Si l'étude d'impact aborde bien la présence de cet ouvrage, il semble que certains aspects auraient mérité d'être également traités, comme la prévention des risques d'endommagement de la canalisation et la maîtrise de l'urbanisation à proximité de ce type d'équipement.

En effet, la phase de travaux représente une période délicate où les risques de dommage sont les plus élevés. Le respect de la procédure de Demande de Renseignements (DR) et de Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) définie par le décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 doit permettre de prévenir les risques d'endommagement.

Par ailleurs, de par les risques potentiels générés par l'activité, des contraintes en matière de maîtrise de l'urbanisation à ses abords sont à prendre en compte afin de ne pas aggraver la situation existante et s'assurer que le niveau de sécurité pour les personnes susceptibles de fréquenter le site soit adapté. Si le projet ne précise à ce stade les caractéristiques des bâtiments prévus, il conviendra de prendre en compte le plus en amont possible ces contraintes.

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 document présenté reprend bien l'ensemble des rubriques de l'étude d'impact. L'ajout de cartes ou de photographies aurait été apprécié pour éviter de devoir se référer au dossier complet.

5. Information, Consultation et participation du public

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

Dans le cas où des modifications substantielles seraient apportées au dossier, il conviendrait de saisir de nouveau l'autorité environnementale pour l'élaboration d'un autre avis.

Le préfet de région, autorité environnementale

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



Daniel CANEPA