



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le **06 AVR. 2012**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-502-12 / 112-3452

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

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Bergères située sur le territoire de la commune de Puteaux (Hauts-de-Seine). Il s'agit de la procédure de création de la ZAC, portée par la ville de Puteaux.

Le projet vise la requalification de l'entrée de ville de Puteaux par la couverture de la route départementale 913 sur une longueur de 170 mètres environ, permettant d'aménager un nouveau quartier résidentiel autour d'un parc de 2 hectares en lieu et place du rond-point des Bergères. Le programme de construction comprend l'implantation de logements, de bureaux, de commerces et d'équipements qui seront accompagnés de stationnements et d'espaces verts de loisirs.

Sur la présentation, le dossier d'étude d'impact présenté mériterait d'être clarifié sur certains aspects. Le choix de l'ordre des chapitres, l'absence de numérotation des rubriques, et certaines redondances ne facilitent pas la compréhension des éléments présentés.

Le projet qui vise la requalification urbaine de ce territoire permettra d'offrir de nouveaux logements et de nouvelles activités afin de dynamiser ce territoire proche du secteur d'affaires de la Défense. Pour ce projet, le maître d'ouvrage présente des objectifs ambitieux notamment environnementaux. Néanmoins, certains éléments de l'étude restent particulièrement succincts notamment en ce qui concerne les nuisances sonores et la pollution de l'air associées à la circulation routière, la gestion des eaux, les consommations énergétiques des nouveaux bâtiments. Enfin, pour ce projet qui entraînera une modification sensible du territoire, une analyse plus approfondie du futur paysage urbain offert aux résidents et usagers aurait été attendue.

*
* *

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.

Le présent avis est rendu dans le cadre de la procédure

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), celle des Bergères au Sud du rond-point des Bergères, d'une superficie d'environ 8 hectares au total dont la ville de Puteaux est l'aménageur et la ZAC Charcot à proximité immédiate, au Nord du rond-point des Bergères, d'une superficie d'environ 2,7 hectares et pour laquelle l'Etablissement Public d'Aménagement de la Défense Seine Arche (ex EPAD) est l'aménageur. 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.

Actuellement, le site de la ZAC des Bergères sur laquelle porte cet avis, regroupe des terrains libres de toute construction suite aux démolitions effectuées. La quasi-totalité de ces terrains appartiennent désormais à la ville de Puteaux. Seuls seront conservés la Résidence des Bergères située rue des Fusillés de la Résistance, le bâtiment de la Reprographie situé rue du Moulin et le Marché couvert des Bergères récemment rénové.

La ZAC des Bergères vise la requalification de l'entrée de ville de Puteaux par la couverture de la route départementale 913 sur 170 mètres environ et l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel autour d'un parc de 2 hectares en lieu et place du rond-point des Bergères.

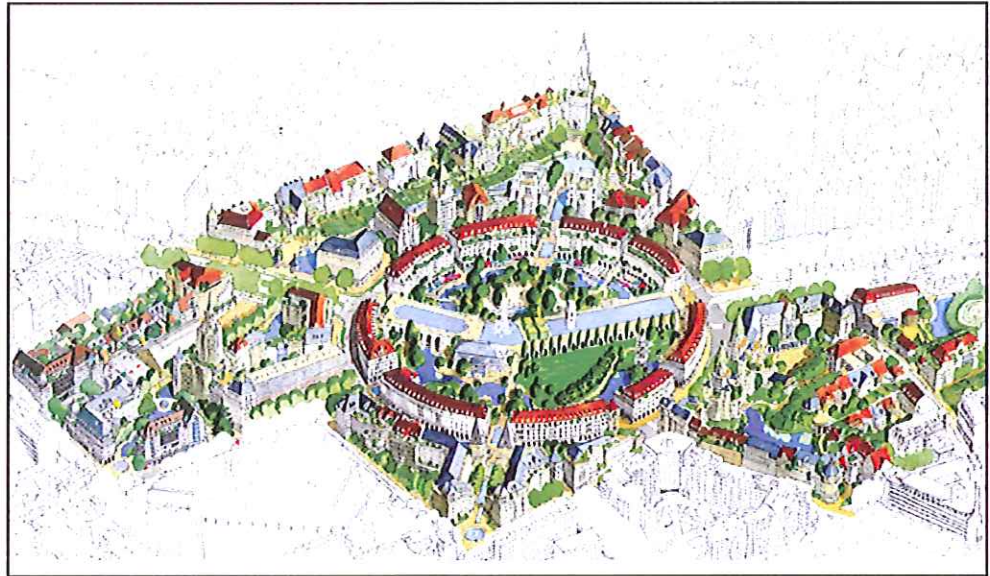
Le projet comprend un programme prévisionnel de 110 063 m² réparti en :

- 83 602 m² de logements neufs et 3 744 m² de logements existants et conservés ce qui représente un total d'environ 1 180 logements dont 289 logements sociaux locatifs et 89 logements sociaux en accession ;
- 5 655 m² de commerces ;
- 8 875 m² de bureaux ;
- 2 867 m² d'hôtel ;

- 9 065 m² d'équipements publics (école primaire, crèche et gymnase)
- un parking souterrain de 200 places.

Par ailleurs, le projet prévoit un doublement de la surface des espaces verts publics associés à la présence de l'eau sous différentes formes sur près de 3 hectares et 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.



Projet de la ZAC des Bergères à Puteaux. Source : étude d'impact – novembre 2011

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 traite dans un premier temps du périmètre de la commune de Puteaux, puis plus spécifiquement du site de la ZAC des Bergères. Si cette démarche est intéressante par son approche globale du territoire visé, la lecture du document en devient difficile du fait des redondances et des incohérences. De plus, l'absence de numérotation des différentes parties et l'absence d'un sommaire détaillé en début du dossier ne permettent pas de comprendre la structure de l'étude. Ce sommaire est présent en dernière page avant les annexes, ce qui limite son utilité.

Pour ce dossier qui sera présenté au public, il aurait été souhaitable que des améliorations substantielles soient apportées sur ces points.

De plus, l'ordre retenu pour les différents chapitres aurait mérité d'être explicité. En effet, le dossier traite dans un premier temps du projet, puis de l'état initial, des impacts puis des différentes variantes et ensuite des mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les impacts. Si le code de l'environnement n'impose pas d'ordre précis, le choix retenu ne facilite pas la compréhension du dossier, il est notamment difficile de faire le lien entre les différents impacts et les mesures proposées.

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 des Bergères.

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 99 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 sur d'autres secteurs de la ville, une carte aurait pu être utile sur ce thème.

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 dégagant 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.

Au niveau des modes doux, le site initial ne bénéficiant d'aucun aménagement de ce type, 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 réduire la place de la voiture au sein du quartier.

Les nuisances sonores et la pollution de l'air sont traitées également dans différentes parties de l'état initial. Les niveaux de bruit sur la commune de Puteaux sont ainsi présentés dans la rubrique portant a priori uniquement sur le site des Bergères.

La carte montre des niveaux élevés de bruit, une approche plus ciblée sur le secteur d'étude aurait été appréciée. Au vu de ces niveaux, il aurait été pertinent que le dossier prévoie des relevés sur le terrain.

En ce qui concerne les risques naturels, le dossier aborde bien les différents aléas potentiels. Le dossier traite à la page 90 des risques sur le périmètre global de la commune, puis au niveau du site de la ZAC des Bergères à la page 147 mais reste particulièrement succinct. 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.

L'autorité environnementale relève que le dossier mentionne une troisième fois en page 156 les risques naturels sur le site de la ZAC des Bergères. Pour plus de clarté, il aurait été préférable d'éviter ces redondances.

Concernant les risques industriels, le dossier indique qu'aucun site n'est répertorié dans la base de données BASOL. Des sites sont inventoriés au sein de la base de données BASIAS. Ces sites ne présupposent pas une pollution des sols, mais constituent des zones de vigilance à prendre en compte lors des travaux de démolition et de terrassement. L'autorité environnementale s'interroge par ailleurs sur le fait que la présence potentielle de plomb au niveau de la ville, mentionnée en page 93, ne soit pas étudiée dans l'état initial du site de la ZAC des Bergères.

La thématique de gestion des eaux pluviales et des eaux usées est traitée au sein de deux rubriques, pour la commune de Puteaux en page 88 et pour le site de la ZAC des Bergères en page 140. L'assainissement de la ville est à 80% unitaire, c'est à dire que les eaux pluviales et les eaux usées sont collectées dans un même réseau. Le dossier en page 88 mentionne des rejets à la station d'épuration d'Achères et vers la Seine pour les eaux

pluviales collectées spécifiquement sur une partie de la commune et pour certaines eaux suffisamment diluées sans plus de précision.

S'agissant plus particulièrement du site de la ZAC des Bergères abordé en page 140, le réseau est présenté comme unitaire. Néanmoins, le maître d'ouvrage précise que les eaux pluviales sont rejetées directement en Seine, sans localisation précise de ces rejets. Cette indication ne semble pas cohérente avec un dispositif unitaire qui transporte également les eaux usées.

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 aurait mérité d'être clarifié et développé.

Le dossier aborde en page 172, 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.

Pour la présentation de l'état initial du site, l'étude d'impact comprend de nombreuses photographies de la commune de Puteaux et du secteur d'étude. Elles permettent ainsi de présenter le contexte du projet. La localisation des vues aurait été néanmoins utile. L'autorité environnementale note également que le dossier reste succinct quant à l'analyse qualitative de ce territoire. Certains termes laissent un « flou » sur les choix d'aménagement. Le dossier indique ainsi en page 177 que « le projet s'est attaché à conserver le maximum d'arbres existants ».

Le dossier présente en page 66 du dossier, les zonages réglementaires les plus proches. Le site classé au titre de la loi Paysage de 1930 « Moulin de Chantecoq et ses abords » n'est pas compris dans le périmètre de la ZAC des Bergères. D'après les caractéristiques du projet, les nouveaux aménagements ne seront pas visibles depuis ce site protégé.

4. L'analyse des impacts environnementaux

4.1 Justification du projet retenu

L'analyse des différentes variantes est présentée à partir de la page 199 du dossier. Dans un premier temps, est rappelé l'historique de l'élaboration du projet. Les schémas des différents partis d'aménagement issus du concours de maîtrise d'œuvre lancé en 2009, sont présentés. Les points forts et les points faibles des quatre scénarios d'aménagement sont rappelés. Les critères d'analyse sont notamment environnementaux.

Cet espace fait l'objet de deux projets portés par deux maîtres d'ouvrage, la ZAC des Bergères et la ZAC Charcot. A la page 161, le dossier mentionne bien la nécessité d'étudier les effets cumulatifs du projet avec les autres aménagements du secteur. Néanmoins, les liens avec la ZAC portée par l'EPADESA ne sont pas abordés.

Le projet comprend la couverture de la route départementale 913 au niveau d'un secteur d'une longueur de 170 mètres environ. L'ajout d'une carte de localisation précise de cet ouvrage aurait été un plus afin de mieux visualiser cet aménagement important. Un dessin est néanmoins disponible au sein du document « Avant projet des espaces publics – 31 décembre 2011 » en page 8.

Le maître d'ouvrage présente sa volonté d'élaborer un projet d'éco-quartier. Ce concept s'appuie notamment sur des objectifs environnementaux qui sont détaillés en page 7.

S'agissant des consommations énergétiques, le dossier indique que les niveaux des futures constructions seront « aussi faibles que possibles » sans aucun objectif clair. Cette volonté est reprise également en page 120 de l'étude.

Sur ce point, l'autorité environnementale souhaite rappeler l'entrée en vigueur de la nouvelle Réglementation Thermique RT 2012. Celle-ci n'est citée que très succinctement en page 180.

Pourtant, cette nouvelle réglementation impose des limites de consommation selon les différents types de constructions. Pour les bureaux, la RT 2012 est entrée en vigueur le 28 octobre 2011. Pour les bâtiments à usage d'habitation en dehors des périmètres de rénovation urbaine et pour les autres bâtiments tertiaires, elle rentrera en vigueur le 1^{er} janvier 2013. Dans ce cadre, il semble surprenant que l'étude n'aborde pas ces points, notamment au vu des objectifs affichés par le pétitionnaire.

Le recours aux énergies renouvelables est traité dans le dossier aux pages 32 et suivantes. L'étude traite des différentes sources d'énergies renouvelables potentielles et de leur pertinence pour le projet de la ZAC des Bergères. Elle indique en introduction que les solutions comme le solaire thermique, les pompes à chaleur, le chauffage bois, la géothermie ne sont pas pertinentes.

Le dossier traite plus particulièrement de l'intérêt de la mise en œuvre de réseau de chaleur au niveau du site. Les sources d'approvisionnement sont également étudiées. A ce stade d'avancement du projet, le maître d'ouvrage ne conclut pas sur la solution à retenir mais la démarche suivie est à souligner. Il conviendra que dans les étapes ultérieures, ce travail soit complété.

Les autres critères en particulier environnementaux présentés dans la démarche d'éco-quartier sont intéressants comme la réutilisation des eaux pluviales pour les espaces verts par exemple. 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.

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

Le choix de distinguer dans deux chapitres différents, les impacts du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour supprimer, éviter, réduire ou compenser les impacts dommageables rend la compréhension compliquée. Une synthèse aurait ainsi été souhaitable afin de s'assurer que l'ensemble des effets négatifs potentiels du projet ont bien été traités.

De plus, le paragraphe sur l'estimation du coût des mesures en page 206 semble particulièrement peu renseigné au vu des enjeux du projet. Les dispositions de l'article R.122-3 du code de l'environnement sur ce point, 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 présente des engagements de principe sans élément de justification.

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.

La rubrique (page 168) fait référence en introduction à une étude « circulation/transports » en annexe. L'autorité environnementale tient à relever que cette étude spécifique n'est pas jointe dans le dossier d'étude d'impact faisant l'objet du présent avis.

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.

Le dossier ne conclut pas quant aux impacts du projet sur les conditions de déplacements. Au vu des modifications projetées sur les voiries, il semble a priori que ces effets devraient être limités. Néanmoins, l'arrivée d'une nouvelle population d'environ 4000 personnes

pourrait avoir des effets sur la congestion des routes mais également des transports en commun. La qualification de ces impacts potentiels 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, faisant chacune référence aux autres. Ainsi, il est difficile d'avoir une vision claire sur cette thématique. Ce choix d'organisation de l'étude ne convainc pas.

S'agissant du bruit, le dossier présente notamment les effets potentiels de fortes nuisances sonores sur la santé. Pour ce projet qui prévoit une requalification des déplacements, des éléments de modélisation auraient été pertinents afin de mesurer de manière plus fine le cadre de vie du nouveau quartier. Si une couverture partielle de la route départementale pourra en effet améliorer la situation, il conviendra de le démontrer.

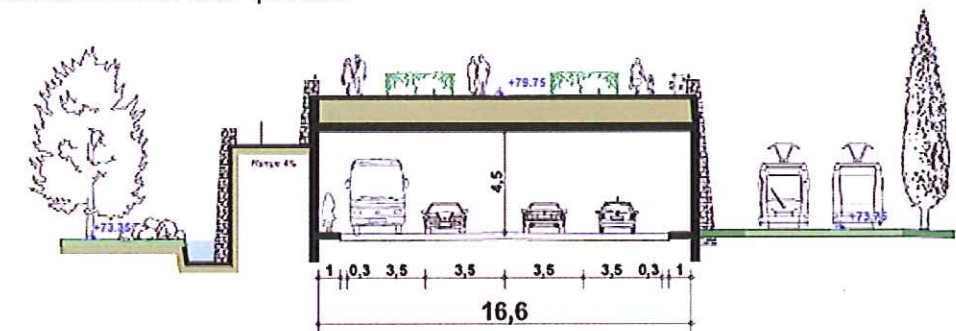
S'agissant de la pollution de l'air, le dossier rappelle bien en page 185 que les ouvrages de type « tunnels » présentent des enjeux sensibles quant aux rejets de polluants aux sorties. Si l'autorité environnementale ne peut que souligner cette approche, elle note que le dossier n'étudie pas de manière fine les effets potentiels de la couverture dans le dossier, ce qui peut sembler à ce stade contradictoire.

Concernant les établissements sensibles comme les écoles, le dossier indique une volonté de les éloigner de la source principale de nuisances. Néanmoins, sur ce point, il aurait été pertinent qu'une carte de localisation de ces établissements soit jointe au dossier et que l'éloignement prévu puisse s'appuyer sur des éléments de modélisation.

Pour la gestion des eaux, le dossier mentionne en page 175 la mise en place possible 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 usées et dans les stations d'épuration. Les modalités d'aménagement, telles que le dimensionnement, les dispositifs de dépollution, seraient à développer pour s'assurer de la faisabilité de cette mesure tout à fait pertinente.

Si à ce stade d'avancement, il est acceptable que le dossier ne précise pas le dimensionnement des bassins de rétention des eaux pluviales et d'agrément, il aurait été souhaitable que les orientations retenues soient indiquées comme la pluie de référence et les types de dépollution.

S'agissant des effets du projet sur le paysage urbain, le dossier indique que les nouveaux aménagements modifieront de manière sensible l'aspect actuel. L'ajout de photomontage du site de la ZAC avec les aménagements prévus aurait sans doute permis une meilleure appropriation des orientations retenues. En page 166, le dossier montre néanmoins une coupe avec la mise en place de la couverture de la route départementale 913. Cet ouvrage permettra une réduction des nuisances issues de la circulation routière, il constituera cependant un obstacle d'environ 6 mètres de haut. Les aménagements paysagers projetés tenteront de limiter cette coupure, mais il aurait été pertinent qu'une analyse paysagère plus approfondie soit réalisée. Avec la présence de cet ouvrage important, une analyse des déplacements doux Nord/Sud aurait également été souhaitable pour s'assurer de la fonctionnalité de ce futur quartier.



Couverture de la RD 913. Source : Etude d'impact novembre 2011

L'aménagement des espaces verts prévoit un choix de végétaux à planter pour prévenir au maximum tout risque d'allergie. Le maître d'ouvrage pourra s'appuyer sur le guide d'information « Végétation en ville » du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) afin de faciliter son choix d'espèces végétales non allergisantes.

L'autorité environnementale note enfin les dispositions 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 résumé non technique du dossier reprend bien les différentes rubriques de l'étude d'impact générale. Il bénéficie également d'un sommaire détaillé qui en permet une lecture plus aisée. L'ajout de cartes permet de ne pas devoir se référer au dossier global pour comprendre le projet et le site.

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.

Le préfet de région, autorité environnementale

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


DOMINIQUE CANEPA