



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le **12 JUIN 2012**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf: EE-531-12

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de Zone
d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bac d'Asnières – Valiton/Petit à
Clichy-la-Garenne (Hauts-de-Seine)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement et de rénovation urbaine du quartier du Bac d'Asnières – Valiton/Petit situé à Clichy-la-Garenne dans le département des Hauts-de-Seine. Cette opération de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de 20 hectares, vise la construction de logements, de bureaux, d'activités et d'équipements. Le programme prévoit également l'aménagement d'un parc urbain et de voiries de desserte.

Cet avis de l'autorité environnementale s'inscrit dans le cadre de la procédure administrative de demande de déclaration d'utilité publique (DUP) portée par le Syndicat mixte de Clichy Bac d'Asnières - Valiton/Petit.

Ce projet de requalification urbaine d'un quartier enclavé qui s'est partiellement dégradé, vise l'amélioration du cadre de vie des riverains notamment par l'aménagement d'espaces verts et la reconstruction de logements sains. De plus, cette opération de rénovation qui prévoit l'arrivée de nouveaux habitants et la création d'emplois sur des espaces déjà urbanisés participe en un sens à la limitation de l'étalement urbain de l'agglomération parisienne.

Sur la forme, l'autorité environnementale indique que l'ajout d'éléments au sein d'un document annexe ne facilite pas la lecture et la compréhension des enjeux. Un travail de synthèse et d'actualisation aurait mérité d'être effectué.

Le site d'implantation présente des enjeux et des contraintes fortes qu'il convient de prendre en compte. En premier lieu, la présence de sols pollués liés aux anciennes activités industrielles devrait conduire le maître d'ouvrage à mener des études approfondies afin de s'assurer de la bonne compatibilité des espaces avec les usages prévus par le projet.

La proximité de la Seine nécessitera une attention particulière quant au respect des règles de construction notamment liées au risque d'inondation, comme rappelées dans le dossier d'étude d'impact. La gestion des eaux pluviales est à ce titre également un enjeu important.

Les objectifs en matière de consommation énergétique méritent d'être soulignés, l'opération s'inscrivant dans le cadre de démarches de certification et de labellisation environnementales ambitieuses.

Enfin, la sensibilité paysagère de ce site proche du fleuve a bien été notée.

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 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.

Cet avis de l'autorité environnementale s'inscrit dans le cadre de la procédure administrative de demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), portée par le Syndicat mixte de Clichy Bac d'Asnières – Valiton/Petit. L'aménagement de la zone sera confié à la Société d'Economie Mixte (SEM) 92.

1.3. Contexte et description du projet

La commune de Clichy-la-Garenne se situe dans le département des Hauts-de-Seine sur un territoire compris entre Paris et la Seine. Le projet vise la rénovation urbaine d'un secteur enclavé proche du fleuve et des voies ferrées qui comprend actuellement des zones de friches industrielles, des espaces mal desservis et un parc de logements dégradé.

Le Secteur du Bac d'Asnières est identifié comme secteur prioritaire dans la boucle Nord et reçoit à ce titre des subventions du Contrat Projet Etat-Région 2000-2006 (soutien jusqu'en 2014) pour assurer le portage foncier nécessaire à l'opération.

Pour les caractéristiques du projet, il convient de se référer à la page 19 du document annexe « Complément à l'étude d'impact » et non pas à la page 119 de l'étude d'impact d'octobre 2009, dite étude d'impact initiale.

Ainsi, il est prévu dans la nouvelle version du projet :

- Des logements (850 nouveaux logements et 255 existants) : 66 000 m² ;
- Des bureaux : 60 000 m² ;
- Des activités et artisanat : 15 000 m² ;
- Des commerces et services : 8 000 m² ;
- Des équipements (crèche, groupe scolaire, terrains de sport, centre de santé, maison de la nature...) : 11 000 m² ;
- Des activités industrielles : 13 000 m² ».

Le projet prévoit la création d'environ 3000 emplois et la présence de 3 170 habitants dans le nouveau quartier.

En ce qui concerne l'aménagement des espaces publics et des voies de desserte, le document annexe « complément à l'étude d'impact » n'apportant pas d'éléments

nouveaux, il convient alors de se référer au dossier d'étude d'impact initial en page 117 qui prévoyait notamment la création de voies nouvelles et l'ouverture de certains axes comme la voie Gustave Eiffel. L'autorité environnementale note qu'à ce niveau, l'ajout d'une cartographie de ces projets de voiries aurait été apprécié afin de mieux visualiser le site.

2. Analyse du dossier sur la forme

L'étude d'impact portant sur le projet de ZAC comprend deux documents :

- Le dossier « Etude d'impact » daté d'octobre 2009 ;
- Le dossier « Complément à l'étude d'impact » daté de juillet 2011 qui apporte des éléments concernant notamment les risques naturels et technologiques, les sites Natura 2000, les documents d'urbanisme et les servitudes, la gestion de l'eau.

Si l'étude d'impact est considérée comme complète en application des dispositions du code de l'environnement, la répartition des éléments dans ces deux dossiers n'en facilite pas la compréhension. Un travail de synthèse a minima en ce qui concerne le résumé non technique aurait été attendu pour faciliter la phase d'enquête publique.

3. L'analyse des enjeux environnementaux

Le dossier d'étude d'impact initial présente tout d'abord l'état initial de l'environnement de l'aire d'étude élargie et dans un autre chapitre l'état initial du site du projet. Le dossier ne présentant pas les différents quartiers à rénover, il aurait été préférable pour la compréhension des enjeux de présenter une rubrique unique avec plusieurs niveaux d'échelle. En l'état, certains éléments peuvent paraître redondants ou traités uniquement au sein d'un des deux chapitres.

Les enjeux environnementaux les plus sensibles pour ce territoire sont la pollution des sols, les risques naturels, les aspects paysagers, la gestion de l'eau.

En ce qui concerne la pollution des sols, le dossier s'appuie sur les bases de données disponibles, notamment BASOL. L'étude d'impact mentionne la présence sur l'aire d'étude élargie de 17 sites pollués potentiels, dont 3 situés dans le périmètre de la ZAC ou à proximité immédiate.

Le dossier précise en page 181 et suivantes que des Etudes Détaillées des Risques (EDR) ont été réalisées en 2002 et 2003 sur les deux sites les plus sensibles, le site de l'ancienne fourrière, et le site de l'ancienne imprimerie. Néanmoins, l'autorité environnementale note que ces études ne permettent pas de conclure sur la compatibilité de l'état des sites avec les usages projetés.

Pour ce projet qui vise l'implantation de logements et d'équipements (crèche, équipement scolaire), il conviendrait qu'une nouvelle étude soit menée selon les modalités de la réglementation actuelle, notamment au regard de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

En effet, les niveaux de polluants cités dans le projet montrent un niveau de risque légèrement supérieur aux valeurs guides, notamment pour le site de l'ancienne usine à gaz. Les services en charge de la santé, notamment la délégation territoriale de l'agence régionale de la santé des Hauts-de-Seine pourrait être consultée sur l'élaboration des études, comme l'Interprétation de l'Etat des Milieux (IEM), et les Plans de Gestion pour chacun des sites présentant des risques pour les futurs usagers et résidents.

L'autorité environnementale souligne que des compléments sont attendus sur ces points par les services de l'Etat en charge de la santé.

En ce qui concerne les risques naturels, le dossier indique en page 47, que la commune de Clichy-la-Garenne est concernée par un aléa inondation par débordement de la Seine.

Les bords du fleuve font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 9 janvier 2004.

Les zonages réglementaires du document sont présentés pour le site du projet de la ZAC de Bac d'Asnières – Valiton/Petit en page 252 sans que les limites exactes du projet soient indiquées. L'autorité environnementale note que les dispositions applicables pour les zones concernées sont rappelées dans l'étude d'impact, néanmoins il convient de noter que les règles spécifiques liées à la zone hors submersion ne sont pas rappelées bien que le projet soit également concerné par ce zonage. De plus, il aurait été également pertinent que le dossier mentionne les quatre arrêtés de catastrophes naturelles par inondation délivrés sur la commune en 1987 (1), en 1992 (1) et 1999 (2).

L'étude mentionne dans un tableau à la page 48, les autres risques naturels potentiels présents sur l'aire d'étude. La commune de Clichy-la-Garenne n'est concernée ni par un aléa lié aux argiles, ni par un aléa lié aux anciennes carrières ou à la dissolution du gypse.

S'agissant des aspects paysagers, le dossier décrit en page 223 les éléments structurants du territoire actuel, en précisant qu'aucun site ou monument historique n'est présent dans le périmètre du projet. Le dossier indique par ailleurs en page 251 que le périmètre est tout de même concerné par des servitudes liées à l'inscription de monuments historiques situés sur la commune d'Asnières. L'autorité environnementale note donc qu'une attention particulière devra être portée sur cet enjeu.

L'étude d'impact initiale mentionne pour le réseau de gestion des eaux pluviales de Clichy-la-Garenne des débits de rejet de 15l/s/ha pour ce secteur. Il convient sur ce point de se référer à la page 45 du complément à l'étude d'impact qui mentionne des valeurs actualisées plus faibles. Il conviendra néanmoins que le maître d'ouvrage s'assure d'une autorisation de raccordement auprès du gestionnaire de réseau.

4. L'analyse de la démarche d'élaboration du projet

4.1 Justification du projet retenu

L'étude d'impact présente en page 113 du dossier d'étude d'impact les raisons ayant conduit le maître d'ouvrage à engager ce projet de renouvellement urbain sur le site du Bac d'Asnières Valiton-Petit. Il s'agit notamment de résoudre les problèmes de desserte du quartier, et de requalifier les friches industrielles et les logements actuels considérés comme insalubres.

Les objectifs visés sont présentés en page 117 :

- « repositionner les quartiers du Bac d'Asnières et de Valiton-Petit dans la ville en redonnant une attractivité résidentielle et en termes d'offre de services (équipements, services sociaux, culturels et sportifs) ;
- améliorer le cadre de vie de ses habitants ;
- répondre aux enjeux de rééquilibrage social du secteur en évitant sa marginalisation et sa stigmatisation ;
- favoriser le tissu économique en créant les conditions de son maintien et de son redéploiement [...] ;
- actions d'accompagnement et de développement social [...] ».

Pour l'élaboration du projet, cinq variantes d'aménagement ont été étudiées par le maître d'ouvrage. Celles-ci sont présentées des pages 120 à 130 de l'étude d'impact initiale. Elles diffèrent quant à la disposition des constructions et à leurs formes.

Pour le choix du scénario final, les critères paysagers et du cadre de vie ont été retenus. L'autorité environnementale note que l'analyse n'a pas porté, selon les éléments présentés dans le dossier, sur d'autres critères environnementaux, notamment la pollution des sols ou le bruit issus des voies ferrées et routières.

Le projet retenu est présenté à la page 125 et suivantes de l'étude d'impact initial. Si cette rubrique comporte de nombreux schémas sur la disposition prévue du bâti, les éléments ne permettent pas de visualiser de manière simple et globale le projet à terme.

La description du projet doit être claire et pédagogique pour le public. Les rédactions suivantes sont peu compréhensibles pour le citoyen qui consulte le dossier, par exemple en page 127 : « *dispositif transparent, ouvert à la fois sur le côté le plus domestique et sur le côté le plus territorial du site, avec un concept original mêlant des commerces de natures très différentes [...]* ».

Par ailleurs, le projet retenu présenté comprend le programme prévisionnel initial. Les modifications apportées dans le document annexe « Complément à l'étude d'impact de juillet 2011 » modifient les surfaces de chacune des activités, sans préciser si ces évolutions auront des conséquences sur la disposition des bâtiments du projet et des voies de circulation. Une rubrique unique et complète présentant le projet final aurait été utile.

Le dossier indique que le projet de ZAC prévoit la démolition d'habitations identifiées comme étant insalubres et la construction de nouveaux bâtiments. Sur ce point, l'autorité environnementale rappelle que la commune devra tenir informée les services en charge de la santé de la démolition de ces logements, afin de pouvoir lever les arrêtés correspondants. Le dossier précise que si de l'amiante était observée, les travaux respecteraient la réglementation en vigueur.

4.2 L'ambition énergétique du projet

Le dossier d'étude d'impact comprend notamment un rapport sur « L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la ZAC du Bac d'Asnières à Clichy-la-Garenne ». Dans un premier temps, le dossier évalue les besoins énergétiques des futurs aménagements.

Les certifications et les labels visés pour le projet sont rappelés en page 11 du rapport. Sur ce point, l'autorité environnementale souligne l'ambition du maître d'ouvrage pour la réalisation de son projet. Le projet s'inscrit dans le cadre d'une démarche de certification Haute Qualité Environnementale (HQE) et d'un label THPE (Très Haute Performance Environnementale). L'entrée en vigueur récente de la réglementation thermique RT 2012 est également bien prise en compte.

Le rapport présente l'analyse des différentes sources d'énergie renouvelable pour la fourniture du site en énergie (solaire, éolien, hydrothermie sur la Seine, biomasse, biogaz...). Une synthèse claire et complète est jointe pour expliciter les sources potentielles les plus pertinentes. L'étude de certaines solutions reste à approfondir ; mais de façon générale le rapport présente des potentialités intéressantes et adaptées.

5. L'analyse des impacts du projet et des mesures proposées

Le dossier présente dans un premier temps les impacts potentiels du projet, puis dans un second temps les mesures prévues afin d'éviter, réduire ou compenser les effets négatifs. L'autorité environnementale note que l'étude d'impact définit l'ensemble des mesures proposées comme « compensatoires » alors que certaines ont pour vocation d'éviter ou de réduire. Les mesures dites compensatoires sont attendues lorsque le maître d'ouvrage a échoué à supprimer ou à atténuer les impacts négatifs de son projet.

Pour l'élaboration du projet, le scénario d'aménagement a été retenu à partir des éléments du dossier d'étude d'impact, principalement selon le critère paysager. Le maître d'ouvrage souhaite développer des vues sur la Seine et le parc urbain ; un dégradé des hauteurs d'immeubles est proposé pour favoriser l'ensoleillement des logements et une diversité des perspectives. Deux photomontages depuis la berge opposée sont à ce titre présentés en page 274 du dossier d'étude d'impact initial, d'autres vues auraient pu être néanmoins proposées.

En ce qui concerne plus particulièrement les effets du projet sur le patrimoine, le dossier indique en page 277 que le projet n'aura aucun impact sur des sites ou monuments protégés. Cependant, ce constat aurait mérité d'être justifié dans la mesure où le pétitionnaire fait mention en page 251 de servitudes liées à la présence de monuments historiques à proximité.

S'agissant des eaux pluviales, le dossier indique en page 127 de l'étude initiale que sur les bords de Seine, 60% de la surface des parcelles sera libérée afin de limiter l'imperméabilisation. Si cette mesure semble pertinente, le dossier ne précise pas la largeur de bords de Seine concernée par cette mesure, ni son niveau d'imperméabilisation actuelle.

Les effets du projet sur la gestion des eaux pluviales sont abordés en page 259 de l'étude d'impact initiale. Il est fait mention de la mise en place de réseaux de collecte et de dispositifs de pré-traitement qui sont précisés dans le document annexe de complément, il s'agit notamment de l'implantation de noues végétalisées et de revêtements de sols perméables.

Le dossier fait référence au dossier qui sera déposé devant l'Administration au titre de la Loi sur l'Eau. Les rubriques de cette réglementation visées par le projet sont explicitées à la page 61 du document annexe de complément.

Enfin, la volonté du maître d'ouvrage d'infiltrer les eaux pluviales dans les sols est intéressante et en compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine-Normandie. Néanmoins il sera attendu que des études fines soient menées afin de s'assurer de cette possibilité, au vu des enjeux liés à l'eau sur ce secteur contraint.

En ce qui concerne les effets des inondations sur le projet, l'étude d'impact reste particulièrement succincte précisant seulement que les dispositions réglementaires issues du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) en vigueur sur le secteur seront respectées. Il aurait été attendu que le dossier justifie par des éléments techniques le bon respect de ces règles.

En ce qui concerne les nuisances sonores, il convient de noter que l'étude acoustique réalisée en 2005 montre que certains secteurs périphériques de la ZAC subissent des niveaux sonores supérieurs aux limites réglementaires du fait de la présence de voies de circulation bruyantes. Le dossier prévoit que les bâtiments de logements créés dans ces zones respecteront les isollements de façades réglementaires prévus par l'arrêté du 30 juin 1999. Outre les mesures techniques d'isolation acoustique prévues en façades, d'autres solutions pourraient être développées comme l'agencement des bâtiments et la disposition des pièces de vie au sein des constructions du côté calme.

L'autorité environnementale soulève par ailleurs qu'une actualisation de la carte de classement sonore des voiries routières aurait mérité d'être présentée. De même, la définition d'un point noir du bruit en page 177 n'est pas exacte, il convient de s'appuyer sur le décret n°2002-867 du 3 mai 2002.

Concernant le trafic routier, le dossier estime que les voiries au terme du projet permettront d'offrir une capacité suffisante pour le trafic induit par l'arrivée de nouveaux usagers. Cette annonce en page 351 aurait mérité d'être explicitée par des éléments de justification. Il est néanmoins indiqué la proximité du site avec la station de métro Mairie de Clichy, ligne 13 et de la station Clichy-Levallois, ligne L vers Saint-Lazare notamment.

Le projet comprend la création de plusieurs espaces verts, notamment un parc urbain. Une attention particulière devra être apportée à la végétalisation de ces espaces afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Le guide d'information « végétation en ville » du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) pourra accompagner les aménageurs sur cette question.

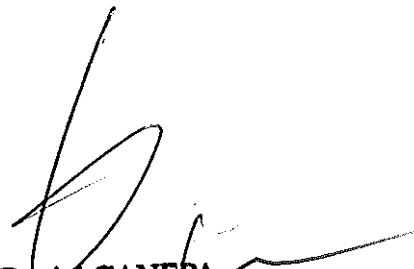
6. L'analyse du résumé non technique

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 présenté ne répond pas à cet objectif puisque le dossier comporte une version dans l'étude d'impact initiale, complétée et modifiée dans le document annexe « Complément à l'étude d'impact ». L'élaboration d'un résumé synthétique et unique aurait été préférable.

7. 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



Daniel CANERA