



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis en date du 27 avril 2018
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Parc d'affaires à
Asnières-sur-Seine (Hauts de Seine)**

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de ZAC Parc d'affaires à Asnières-sur-Seine. Il est émis sur l'étude d'impact, produite dans le cadre de la demande de déclaration d'utilité publique et porté par Citallios. Un avis a déjà été émis sur le projet en 2012 dans le cadre de la procédure de réalisation de la ZAC. Le projet et l'étude ont ensuite évolué de manière significative.

Le projet, d'une emprise de 15,7 ha, est situé à l'est de la commune et développe, sur un ancien site industriel, une surface de plancher de 276 000 m². Il est destiné à accueillir :

- 2 000 logements, totalisant 131 000 m² de surface de plancher, dont 25% de sociaux (contre 90 000 m² dans la version de 2012) ;
- 131 000 m² de bureaux et d'activités, dont une offre d'hébergement hôtelier ;
- 7 000 m² environ de commerces et de services ;
- 7 000 m² d'équipements publics (une crèche et un groupe scolaire).

Les principaux enjeux du projet concernent : la pollution de la nappe et des sols, le risque inondation, la gestion des eaux pluviales, les mouvements de terrain, le paysage, ainsi que les déplacements automobiles et les pollutions et nuisances associées.

L'état initial de l'environnement présenté dans le dossier traite bien les thématiques environnementales et sanitaires présentant un enjeu important. Les effets du projet sont globalement bien traités, cependant certaines thématiques appellent des compléments, notamment : la pollution des sols et de la nappe, le risque inondation par débordement de la Seine, la gestion des eaux pluviales et le paysage.

L'autorité environnementale recommande principalement de :

- justifier le déplacement des établissements sensibles sur d'autres lots de la ZAC ;
- réaliser au préalable, pour garantir la compatibilité des terres avec le projet, une étude quantitative du risque sanitaire (EQRS) globale, sur l'ensemble de l'emprise de site, celle-ci devant également étudier l'impact sur la nappe phréatique, compte tenu des usages sensibles prévus ;
- intégrer dans l'étude d'impact les éléments figurant dans le dossier d'autorisation Loi sur l'eau, concernant notamment la gestion des eaux pluviales et les inondations fluviales.

Avis disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France (réf : EE-1367-18)

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée 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 projet d'aménagement du secteur est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubrique 39°).

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Le présent avis est rendu dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP). A la suite du dossier de création de zone d'aménagement concertée (ZAC) établi en 2009, l'étude d'impact initiale a été actualisée en 2012 pour le dossier de réalisation et a donné lieu à un avis de l'autorité environnementale en date du 22 août 2012. La présente étude d'impact date de janvier 2018. Le projet ayant évolué après 2012, et l'étude d'impact ayant été significativement actualisée, un nouvel avis de l'autorité environnementale est émis.

À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.3. Contexte et description du projet

La zone d'aménagement concertée Parc d'affaires est située à l'Est de la commune d'Asnières-sur-Seine dans le département des Hauts de Seine. Elle est en limite de la commune de Gennevilliers au Nord, de la ligne de RER C à l'Est, de la commune de Saint-Ouen et des berges de Seine au Sud.

Le site d'une superficie de 15,7 hectares, se compose d'anciens bâtiments industriels et n'accueille actuellement aucun logement. Le secteur a été repositionné sur des activités tertiaires. La ville souhaite faire de ce secteur un pôle mixte à dominante économique pour améliorer l'équilibre habitats-emplois à l'échelle communale. Elle souhaite également inscrire cette opération d'aménagement dans une démarche de développement durable et réaliser un éco-quartier.

Le site du projet se situe au bord de la Seine, et est délimité :

- au nord, par l'avenue des Grésillons marquant la limite entre les communes d'Asnières et de Gennevilliers ;
- à l'est, par la rue Pierre Curie et Marie Curie en limite du « quartier de Seine » en construction (ZAC des Bords de Seine) ;

- au sud, par le quai Aulagnier (D7) ;
- à l'ouest, par l'avenue Cely (D17, entrée sur les autoroutes A15 et A86) et la rue Henry Bergson.

La ZAC Parc d'affaires s'inscrit dans une mutation plus vaste du territoire, sur un périmètre de 30 ha : le quartier de Seine, secteur de reconversion industrielle, qui comporte 3 opérations d'aménagement :

- la ZAC PSA (7,3 ha) ;
- la ZAC Bords de Seine (8,8 ha) ;
- la ZAC Parc d'affaires (15,7 ha).

Le quartier de Seine accueillera à terme 4 000 logements supplémentaires, 10 000 nouveaux habitants et 35 000 emplois. L'objectif est de faire du quartier de Seine une nouvelle polarité urbaine en lien avec l'arrivée du Grand Paris Express (gare des Grésillons) et l'aménagement de la promenade bleue le long de la Seine. Le quartier de Seine comptera à terme 284 000 m² de surface de plancher de bureaux, 231 000 m² de surface de plancher de logements, 15 000 m² de commerces et 10 000 m² de surface de plancher d'équipements publics.

L'étude d'impact de la ZAC Parc d'affaires apporte des modifications de programmation en 2017, afin de renforcer la part des logements sociaux (en remplacement des bureaux) par rapport à la version de 2012.

Ceci fait suite à un arrêté de carence pris par le préfet, en date du 8 décembre 2017, à l'encontre d'Asnières-sur-Seine qui affiche un taux de logement social en baisse celui-ci étant passé de 21,04% en 2015 à 20,81% en 2016. Cet arrêté de carence prévoit entre autre la reprise de l'instruction des permis de construire par le préfet sur certains secteurs de la commune notamment la ZAC Parc d'affaires.

La programmation de l'opération de la ZAC Parc d'affaires, donnée en page 9 de l'étude d'impact, est la suivante :

- 2 000 logements, développant 131 000 m² de surface de plancher (contre 90 000 m² dans la version de 2012) dont 25% de sociaux ;
- 131 000 m² de bureaux et d'activités, dont une offre d'hébergement hôtelier ;
- 7 000 m² environ de commerces et de services composés d'un supermarché Leclerc associé à quelques cellules commerciales ;
- 7 000 m² d'équipements publics :
 - une crèche de 80 berceaux ;
 - un groupe scolaire de 14 classes (école maternelle, école élémentaire, restauration scolaire, centre de loisirs et accueil périscolaire) ;
 - un gymnase ;
 - la restructuration du stade Dominique Rocheteau ;
 - un parc urbain de 1,5 ha.

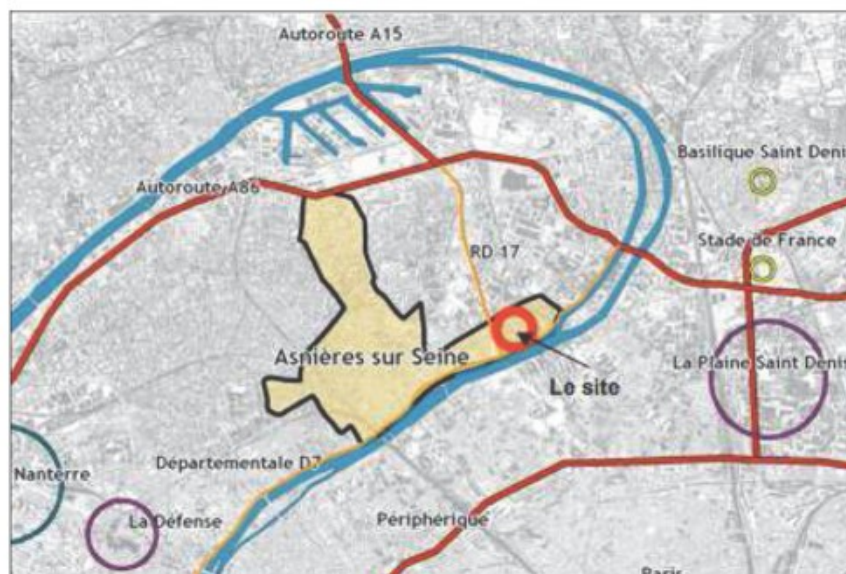


Figure 2 : Localisation de la ZAC du Parc d'Affaires sur la commune d'Asnières-sur-Seine

Figure 1 : Localisation du projet - Source : Étude d'impact



Figure 50 : Plan des ZAC livrées et à venir aux alentours de la ZAC Parc d'Affaires – SARECO

Figure 2 : Le projet de la ZAC au sein du quartier de Seine - Source : Étude d'impact

Le projet concerne un secteur identifié au sens du Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2013-2030 (SDRIF), comme un quartier à densifier dans le secteur d'une gare, ce qui représente une opportunité de reconversion et de développement urbain (p112).

Les principaux objectifs d'aménagement sont :

- Rétablir la cohésion urbaine entre le quartier des Hauts d'Asnières, grand ensemble bâti dans les années 60, et le reste du territoire communal ;
- Développer le renouvellement urbain des friches industrielles et du parc d'activités en voie de déqualification de l'extrémité est du territoire ;
- Favoriser le renouvellement urbain du secteur Voltaire et résorber le phénomène de paupérisation ;

- Articuler le développement urbain avec le réseau Grand Paris Express et la reconstruction des pôles de transports en commun qu'il desservira ;
- Développer la trame bleue et verte par la reconquête des quais de Seine et la mise en réseau des espaces verts structurants.

Depuis 2012, des parcelles sous maîtrise foncière ont commencé à être aménagées et des démolitions sont aujourd'hui en cours sur de nouvelles parcelles.

La MRAe apprécie la qualité d'ensemble de la présentation du projet. Les informations sont instructives, synthétiques et les illustrations nombreuses.

Le pétitionnaire indique avoir complété son étude d'impact pour répondre aux remarques figurant dans l'avis de l'autorité environnementale de 2012 notamment sur :

- les enjeux urbains et industriels du site (la gestion des eaux pluviales, la pollution des sols notamment au regard de l'accueil futur de personnes sensibles (crèches, écoles) ;
- la qualité de l'air et le paysage en lien avec l'immeuble de grande hauteur (IGH).



Figure 124 : Programme d'aménagement de la ZAC Parc d'Affaires (source : Présentation ZAC Parc d'Affaires – Novembre 2017)

Figure 3 : Plan masse de la ZAC - Source : Étude d'impact



Figure 165 : Principe de strates pour l'organisation volumétrique

Figure 4 : Plan de principe de strates pour l'organisation volumétrique - Source : Étude d'impact

2. L'analyse de l'état initial et des enjeux environnementaux

Le territoire concerné par le projet présente des enjeux environnementaux sensibles liés à la proximité de la Seine, à son contexte urbain et à son passé industriel.

Les principaux enjeux du projet concernent la pollution de la nappe et des sols, le risque d'inondation par débordement du fleuve (et par remontée de nappe), la gestion des eaux pluviales, les mouvements de terrain, le paysage, les déplacements automobiles et les pollutions et nuisances associées.

L'état initial de l'environnement présenté dans le dossier traite assez bien les principales thématiques environnementales et sanitaires pour le projet.

La pollution du sol

Cette thématique était très insuffisamment traitée dans l'état initial de la version précédente de l'étude d'impact. Le site du projet a en effet accueilli ces dernières décennies un nombre important d'activités industrielles susceptibles d'entraîner des pollutions du sol. Or, pour ce projet visant l'implantation de logements, de bureaux, d'une crèche et d'un groupe scolaire, la pollution représente un enjeu sensible sur lequel l'étude d'impact ne présentait aucune caractérisation des pollutions en présence, se contentant de citer les inventaires BASIAS¹ et BASOL².

¹ BASIAS : Outil au service de la stratégie nationale en matière de gestion et de réhabilitation de sites pollués. Il se compose d'un inventaire répondant à trois objectifs principaux :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

² BASOL : base de données nationale qui, sous l'égide du ministère chargé de l'Environnement, récolte et conserve la mémoire de plusieurs milliers (3 900 sites en 2007) de « sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ».

De ce point de vue, l'autorité environnementale apprécie que la nouvelle étude d'impact présente une caractérisation de la pollution des sols réalisée en 2015, qui identifie la présence dans les sols :

- de métaux lourds (cuivre, plomb, zinc, cadmium, et mercure) dans les remblais ;
- d'hydrocarbures, solvants chlorés ;
- de composés volatils (BTEX, COVH, HC volatils³ et naphtalène).

La nappe phréatique a également été investiguée. Elle est polluée par les hydrocarbures et solvants chlorés.

Les mouvements de terrain, les eaux pluviales et le risque inondation

La thématique des mouvements de terrain est bien abordée. Le site n'est concerné que par le risque de mouvement de terrain lié à la forte épaisseur des remblais de nature et de compacité variables menaçant leur stabilité. L'étude mentionne bien les modalités géotechniques devant être mises en œuvre. Des sondages ont été réalisés qui ont permis entre autre de caractériser la profondeur de la nappe. L'autorité environnementale note que l'étude d'impact ne mentionne toujours pas (en page 89) que ces sondages relèvent du régime de la déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Concernant la gestion des eaux pluviales, l'étude d'impact indique que la commune dispose d'un réseau unitaire (mélange des eaux usées et pluviales), et qu'un système de surverse envoie le surplus d'eaux pluviales directement dans la Seine. L'autorité environnementale avait mentionné dans son avis de 2012 que la gestion des eaux pluviales, potentiellement polluées au contact des sols et rejetées dans la Seine, représentait donc un enjeu particulièrement sensible. Dans le cas d'un rejet direct dans le milieu naturel, une autorisation doit être accordée par l'autorité en charge de la police de l'eau, et une installation de dépollution et/ou de limitation de débit peut être demandée, notamment pour garantir la compatibilité des eaux rejetées avec les objectifs de qualité du milieu récepteur. Une telle autorisation a bien été sollicitée en 2017 (dossier loi sur l'eau annexé à l'étude d'impact).

Le site est 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, le PPRI de la Seine, a été approuvé par arrêté préfectoral le 9 janvier 2004 sur ce secteur. L'étude d'impact présente en page 86 la carte des aléas ainsi que les règles de construction concernant le secteur du projet. Elle a précisé, à la demande de l'autorité environnementale dans son avis de 2012, les prescriptions en zone C page 87, auxquelles est soumise la majorité des constructions.

Les risques technologiques

La MRAe note que l'étude d'impact ne mentionne pas que la partie nord-est de la ZAC Parc d'affaires est concernée (dans un périmètre toutefois réduit) par les aléas technologiques générés par une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) (non SEVESO⁴), l'établissement AD TAF traitements thermiques. Cet établissement a fait l'objet d'un porter à connaissance (cf extrait ci-dessous), signé du Préfet des Hauts-de-Seine le 20 novembre 2017.

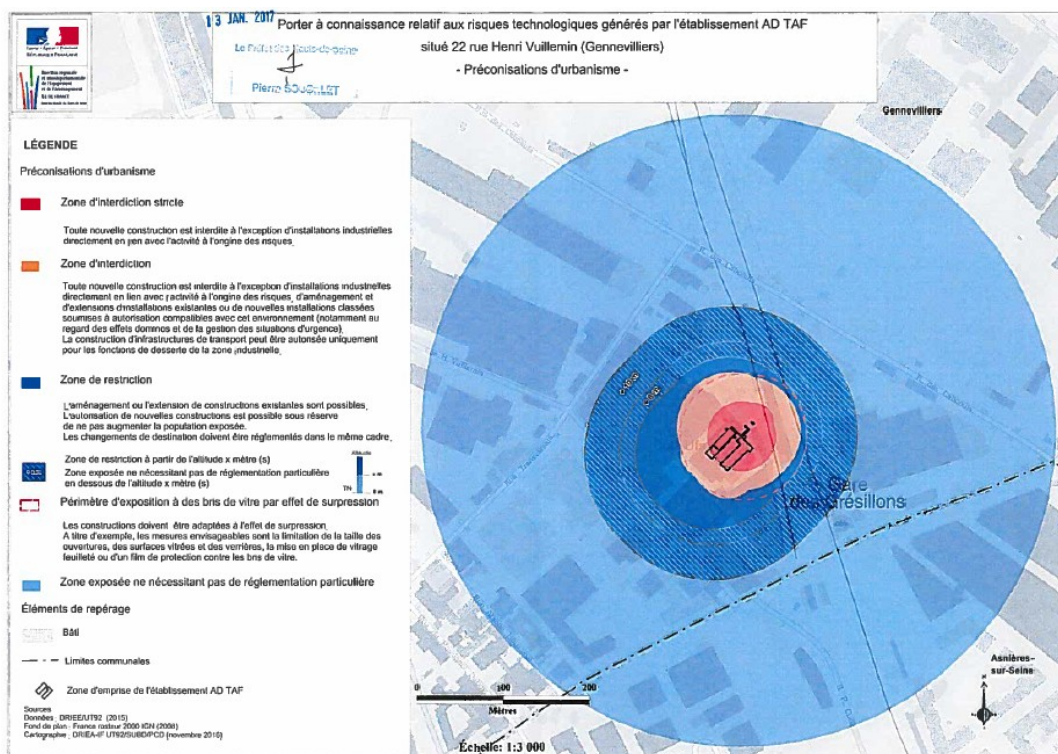
La ZAC Parc d'affaires est concernée par le périmètre ne nécessitant pas de préconisations d'urbanismes particulières, mais dans une zone avec des effets toxiques potentiels où il convient d'informer les riverains des risques liés à des phénomènes dangereux d'intensité faible.

³ BTEX : benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes ; HAP : hydrocarbures polycycliques ; HC volatils : hydrocarbures volatils

⁴ SEVESO : Les directives européennes dites SEVESO demandent aux États et aux entreprises d'identifier les risques associés à certaines activités industrielles dangereuses et de prendre les mesures nécessaires pour y faire face.

La MRAe a par ailleurs été informée que l'exploitant AD TAF a transmis une nouvelle étude de dangers en avril 2018 qui pourrait conduire à réduire les zones d'effet toxique figurant la note sur les risques technologiques jointe au porter à connaissance de janvier 2017.

La MRAe recommande que l'étude d'impact inclut une présentation des risques liés à des phénomènes dangereux d'intensité faible liés à la présence de l'établissement AD TAF traitements thermiques.



Le patrimoine bâti et le paysage

Le site s'inscrit dans le grand paysage de la Boucle Nord de la Seine. Ce territoire est marqué par une forte dominante industrielle et par les grandes infrastructures de transport (fluviales, voies rapides, voie ferrée). La mutation à terme de nombreuses friches va modifier le paysage. Localement, le site est caractérisé par un tissu industriel vieillissant dont une bonne partie est démolie en 2018.

La MRAe apprécie que soient présentées des descriptions des perceptions, et qu'elles soient illustrées par des photographies prises localement et par des vues plus lointaines sur le site, de type panorama, ce qui permet ainsi de mieux caractériser l'état initial. Le paysage est en effet un enjeu fort du projet, de par la mutation en profondeur du secteur et de la relative faible hauteur du bâti actuel (généralement en R+1 et occasionnellement en R+3 à R+5).

Les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air

Du fait de la localisation du site à proximité de routes supportant des trafics importants, la qualité de l'air et les nuisances sonores représentent un enjeu particulièrement sensible. L'autorité environnementale avait souligné en 2012 la qualité de l'état initial en matière de caractérisation du trafic automobile et des nuisances associées. Le secteur le plus critique est le quai Aulagnier, l'avenue Cely et l'avenue des Grésillons, classées en infrastructures bruyantes. Le trafic de ces voies étant important, la qualité de l'air est dégradée avec des

dépassements de la valeur de la moyenne annuelle fixée par le décret n°2010-1250 du 21 octobre 2010, concernant le dioxyde d'azote.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

La compatibilité du projet avec les documents de planification supérieure est bien traitée. Concernant notamment de schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), il est pertinent que le pétitionnaire ait à la fois fait état de la version de 1994 et de celle de 2013 adoptée depuis. Pour permettre la réalisation de la ZAC Parc d'affaires, le conseil municipal avait approuvé une modification du PLU en 2010. Plusieurs modifications ont été apportées par la suite dont la dernière a été approuvée le 22 juin 2017.

Quatre scénarios d'aménagement au total ont été envisagés reposant sur une trame paysagère définie en 2006. La MRAe apprécie que soit présentée une esquisse de ces variantes du projet et qu'elles soient accompagnées d'une analyse comparative assortie d'une synthèse en page 103 de l'étude d'impact. Le périmètre a été modifié afin de mieux prendre en compte le découpage parcellaire et le tracé des rues Pierre Curie, Marie Curie, Henri Bergson ainsi que quelques immeubles avec lesquels l'aménageur devra composer.

Le projet a évolué de manière significative par rapport à celui présenté dans l'étude d'impact de 2012. Les deux tours de bureau, immeubles de grande hauteur (IGH), ont été abandonnées. Les immeubles sont ré-agencés, et orientés sud-ouest/nord-est pour améliorer les percées visuelles. Des noues sont intégrées au projet ainsi que des espaces verts jointifs. Du point de vue programmation, le nombre de logements a augmenté et le nombre de bureaux a, quant à lui, baissé. Le projet intègre un centre commercial et un centre hôtelier, une résidence senior et une résidence de tourisme.

L'école est repositionnée sur le lot B9 (à la place de l'îlot C9) afin d'éviter des zones potentiellement polluées. Le repositionnement de certains équipements publics est envisagé en fonction des résultats des études de sols et de la réalisation prochaine du plan de gestion sur les îlots concernés.

La MRAe recommande de justifier la localisation des établissements sensibles sur d'autres lots de la ZAC.

Le pétitionnaire affiche pour ce projet une forte volonté de prise en compte de l'environnement. En effet, le projet s'inscrit dans le cadre d'une démarche de certification haute qualité environnementale (HQE). Les thèmes retenus pour le niveau « très performant » sont : « l'insertion des bâtiments dans l'environnement immédiat », la « gestion de l'énergie » et la « gestion de l'eau ».

L'étude, concernant les énergies renouvelables, prévue à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, a bien été réalisée et préconise un réseau de chaleur alimenté à plus de 50 % par une énergie renouvelable issue de la géothermie ou du réseau de la compagnie parisienne de chauffage urbain (CPCU). L'étude en page 181 indique que l'aménageur a obligation de réaliser ou faire réaliser un réseau de chaleur. S'agissant des prospections géothermiques, il conviendra de demander une autorisation au titre de la loi sur l'eau afin de prévenir tout risque de mélange des aquifères situés au droit du site.

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

Les effets du projet sont globalement bien traités excepté certaines thématiques, qui appellent encore des compléments concernant notamment la pollution des sols et de la nappe, le risque inondation par débordement de la Seine, la gestion des eaux pluviales et le paysage.

La pollution du sol

Le projet va entraîner l'excavation de 32 000 m³ de terres (réalisation des fondations et des parkings souterrains) dont la réutilisation in situ dépendra de leur qualité. A défaut, elles seront envoyées dans des filières de traitement adaptées (p 134).

L'étude d'impact mentionne (page 204) que la nappe phréatique est également polluée par les hydrocarbures et solvants chlorés. Cette pollution s'explique par la faible profondeur de la nappe ce qui la rend vulnérable aux pollutions situées dans le sol sus-jacent. A l'inverse, des vecteurs de transfert peuvent favoriser la migration de cette pollution vers les horizons superficiels.

L'étude d'impact en page 204 ne retient que l'air intérieur respiré dans les sous-sols des futurs bâtiments comme vecteur de contamination. Les autres voies de transfert ne sont pas prises en compte :

- « l'inhalation de poussières » en l'absence de grandes surfaces non recouvertes ;
- « l'ingestion de sol superficiel » compte tenu de l'absence de sol non recouvert accessible aux enfants dans les espaces extérieurs ;
- « l'ingestion de végétaux » en l'absence d'arbres fruitiers ou de potagers.

Selon la MRAe, cette mise à l'écart par le pétitionnaire de ces autres voies possibles de contamination des futurs habitants n'est pas assez justifiée en l'état, dans la mesure où le projet prévoit au contraire des espaces verts et qu'il n'est pas exclu de faire l'hypothèse de jardins privatifs en rez-de-chaussée d'immeuble susceptibles d'accueillir des enfants et peut-être des arbres fruitiers ainsi que des potagers.

L'étude d'impact en page 205, formule des recommandations consistant, dans le cadre des réaménagements, en la mise en place d'un recouvrement des sols pollués aux hydrocarbures et aux métaux, devant permettre de supprimer les voies d'exposition. Le pétitionnaire assure que la réalisation future de calculs de risques permettra de s'assurer de la compatibilité du site avec les usages futurs envisagés.

La MRAe recommande de justifier les voies possibles de contamination par les pollutions présentes dans les sols des futurs habitants à retenir pour le projet.

La MRAe indique qu'il est indispensable à ce stade que le plan de gestion, assorti d'une étude quantitative du risque sanitaire (EQRS), annoncé par le pétitionnaire soit fait avant la réalisation des aménagements afin de garantir la compatibilité des futurs usages avec le site. Il était d'ailleurs attendu que ce plan et cette étude figurent en annexe de l'étude d'impact compte tenu notamment de l'usage sensible de certains lots (implantation d'une crèche et d'un groupe scolaire). A ce propos, ces établissements recevant des publics sensibles ont été déplacés sur d'autres lots sans note justificative quant à leur implantation et quant à la qualité des sols et de la nappe phréatique au droit de ces lots de la ZAC et sans bilan des inconvénients/avantages des options de localisation.

La MRAe recommande également de réaliser, pour garantir la compatibilité des terres avec le projet, une étude quantitative du risque sanitaire (EQRS) globale, sur l'ensemble de l'emprise de site, et que cette EQRS concerne les sols mais également la nappe phréatique considérant les usages sensibles prévus : jardins, parcs, groupe scolaire, crèche.

Les mouvements de terrain, les eaux pluviales et le risque inondation

Concernant les effets du projet sur la qualité des eaux pluviales, l'étude d'impact mentionne, en page 141, les eaux de lessivage par les voiries comme source de pollution mais pas les sources de pollution liées au lessivage des sols pollués. Le pétitionnaire cite la

réalisation d'une étude spécifique dans le cadre de l'autorisation loi sur l'eau sans en rendre compte dans le volet eau de l'étude d'impact. L'autorité environnementale rappelle que cette insuffisance a déjà été mise en évidence dans son avis de 2012.

Sur le plan quantitatif, les effets du projet vont conduire d'après le pétitionnaire à une réduction du coefficient d'imperméabilisation de 0,8 à 0,7 susceptible de ne pas augmenter les ruissellements produits sur le site (et le sous bassin versant intercepté). Le pétitionnaire rappelle l'obligation de respecter les prescriptions du règlement d'assainissement qui stipulent un débit de 1/l/s/ha pour une pluie de fréquence de retour 20 ans. Le pétitionnaire propose en page 144, l'emploi de techniques alternatives (noues, bassin à ciel ouvert), afin de retenir l'eau de pluie le plus en amont. L'étude d'impact présente dans un tableau en page 145, le dimensionnement des ouvrages de rétention des eaux pluviales, au réseau ou que les surverses aillent au milieu naturel, en l'occurrence la Seine. La MRAe attendait que ce point - qui a dû être vu dans le cadre du dossier d'autorisation loi sur l'eau- soit d'avantage illustré dans l'étude d'impact.

Concernant les effets du projet sur le risque inondation, l'autorité environnementale notait dans son avis de 2012 que les solutions techniques proposées pour répondre aux prescriptions du PPRI, auraient dû être approfondies. La MRAe note à présent que le pétitionnaire a apporté des compléments dans le dossier loi sur l'eau mais qu'ils n'ont pas été intégrés à l'étude d'impact dans sa version de 2018.

La MRAe recommande d'actualiser le volet eau de l'étude d'impact avec les éléments figurant dans le dossier d'autorisation loi sur l'eau concernant notamment la gestion des eaux pluviales et les inondations fluviales.

Le patrimoine bâti et le paysage

Globalement, le projet vise à améliorer la qualité urbaine et paysagère de ce secteur. En effet, il vise à remplacer un ancien quartier industriel particulièrement dégradé par un tissu urbain mixte, des espaces publics qualifiés et des espaces verts importants. Dans son avis de 2012, l'autorité environnementale demandait à ce que les aspects paysagers soient approfondis dans le dossier. Étaient demandées des données fiables quant aux volumes bâtis et à l'épannelage afin de pouvoir évaluer les effets du projet sur le paysage, en particulier considérant le projet d'IGH et des deux tours de 17 et 21 étages envisagés. L'IGH a été abandonné depuis mais 6 tours sont désormais prévues. Celles-ci ne relèvent pas de la définition de l'IGH dans la mesure où elles ne concernent que des logements, ce qui est le cas d'après les plans fournis. L'étude d'impact présente, en page 191, le plan présentant le principe de strates pour l'organisation volumétrique. Bien que ce plan soit petit, on y distingue toutefois bien 6 bâtiments appartenant à la strate dite « haute » comprenant les hauteurs R+11/R+15. La grande majorité du bâti est par ailleurs représentée par la strate dite « intermédiaire » comprenant des hauteurs comprises entre R+6 et R+9.

Le plan des principes de strates en page 191, devra confirmer la destination des futures constructions et si les tours sont destinées à des bureaux ou à des habitations.

Elle note par ailleurs la prise en compte, dans la conception architecturale du projet, des prescriptions du PPRI à savoir que le niveau du plancher dit « fonctionnel » du rez-de-chaussée ne pourra pas être réalisé en dessous de la cote casier de +29,90 mNGF. Cela se traduit par des niveaux inférieurs aux rez-de-chaussés, inondables et ouverts, permettant de ce fait des vues dégagées depuis l'espace piéton.

La MRAe recommande de présenter un panorama des différentes façades du projet afin de les comparer aux vues présentées dans l'état initial. Ceci permettra d'illustrer les effets du projet d'aménagement notamment la création de nombreux espaces verts mais aussi de valoriser la conception architecturale du projet au regard des contraintes inondation ici transformées en atouts.

Les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air

L'implantation de ce nouveau quartier nécessitera l'aménagement de voiries d'accès et de desserte. A ce titre, une étude de déplacement a été faite en 2007 modélisant l'augmentation du trafic liée au projet « Quartier de Seine », évaluée comme peu significative en tenant compte des nouveaux transports en commun du Grand Paris Express et de la gare « Grésillons » du RER C située à 300 m du projet, ce qui est apprécié. La MRAe note la volonté du pétitionnaire de réduire l'usage de la voiture par le développement des modes doux de déplacement, l'aménagement au sein de la ZAC de voies permettant un accès direct à la gare et des zones de circulation apaisée limitées à 30km/h.

Concernant le bruit, le projet n'est pas de nature à augmenter les nuisances sonores d'un environnement déjà dégradé. La MRAe aurait néanmoins souhaité que des mesures soient proposées pour améliorer l'existant et que l'étude impact santé en cours de réalisation mentionnée.

La phase chantier

L'étude d'impact traite correctement la phase chantier. Elle note toutefois que le phasage du projet reste en grande partie à définir.

L'autorité environnementale rappelle qu'il convient, au regard de la démolition d'anciens bâtiments et de la gestion des déchets, de réaliser un repérage des matériaux et produits pouvant contenir de l'amiante (articles R 1334-19 et R 134-22 du code de la Santé publique pour les bâtiments construits avant le 1er juillet 1997). L'autorité environnementale rappelle également le règlement sanitaire départemental qui préconise la dératisation.

Les travaux, compte tenu des sols pollués, devront appliquer des mesures de protection des salariés et des riverains visant à réduire l'envol de poussières (clôture de chantier, arrosage des pistes empruntées par les camions).

La provenance des matériaux de construction devra être prise en compte notamment en évitant l'utilisation de matériaux alluvionnaires en remblais et en privilégiant les matériaux d'autres origines, en particulier les matériaux recyclés.

Les effets cumulés

L'étude d'impact mentionne de façon exhaustive les projets voisins susceptibles d'avoir des effets cumulés en particulier sur le paysage, le trafic et les nuisances associées (sur le bruit et l'air) notamment lors des travaux. Il s'agit des points suivants :

- Prolongement de la ligne 1 du tramway entre Asnières et Colombes ;
- ZAC Quartier Seine-Est ;
- ZAC Debussy Sévines à Gennevilliers ;
- ZAC des Agnettes à Gennevilliers ;
- ZAC des Grésillons à Gennevilliers.

Sur ce dernier secteur où il est attendu 9 000 personnes, le projet table sur la complémentarité fonctionnelle des ZAC pour réduire les effets sur les déplacements. La présence à proximité de la gare et l'arrivée prochaine de la ligne 15 du métro, devraient constituer un facteur supplémentaire pour réduire sensiblement l'augmentation de l'usage de la voiture. Il aurait été utile que ces hypothèses puissent être validées par une quantification des différents facteurs qui concourent à ce résultat.

Par ailleurs, les différents projets vont modifier en l'améliorant le paysage des bords de Seine, ce qui aurait pu être illustré par un diaporama présent dans le dossier.

4. L'analyse du résumé non technique

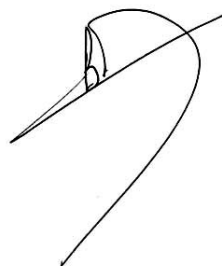
L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le résumé de l'étude est synthétique et exhaustif résumant bien l'étude.

5. Information, consultation et participation du public

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet.

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

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégué,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' and 'B' followed by a long horizontal stroke.

Christian Barthod