



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis en date du 16 septembre 2018
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
sur le projet de construction - îlot Boisseau situé à Clichy (Hauts-de-
Seine)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte d'environ 40 000 m² de surface de plancher et d'une hauteur maximale R+8 sur la commune de Clichy dans les Hauts-de-Seine. Le projet prévoit, sur un site anciennement industriel et d'activité, la construction de 464 logements, de 350 m² de commerces et activités, d'équipements publics (groupe scolaire et centre de loisirs, crèche privée), une résidence senior de 88 logements, des espaces paysagers et des voiries piétonnes. Le projet sera réalisé en trois phases : la première inclut la construction de logements, de la crèche et de locaux d'activité sur un sous-sol, la seconde porte sur la construction de logements et de la résidence senior, enfin la troisième concerne un groupe scolaire. Les deux premières phases sont réalisées par le maître d'ouvrage Cogedim, la dernière par la commune. L'avis est émis dans le cadre de la procédure de permis de construire valant division déposé par le maître d'ouvrage Cogedim.

L'étude d'impact présente dans le détail la première phase du projet et prend en compte la seconde phase, mais apporte peu d'éléments sur le groupe scolaire, le maître d'ouvrage prévoyant une actualisation de l'étude d'impact¹. La MRAe recommande que l'étude d'impact soit actualisée dès que possible pour présenter et analyser le projet global soumis à évaluation environnementale.

La qualité de l'étude d'impact n'est pas optimale, notamment en termes de lisibilité et de manque de synthèse. Par exemple des éléments de l'état initial sont traités dans la description du projet. De plus, certains enjeux nécessitent d'être approfondis. L'étude d'impact ne justifie pas l'implantation d'établissements accueillant les populations sensibles du groupe scolaire et de la crèche sur des parcelles exposées à des nuisances et pollution.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés sont les pollutions des sites et des sols, l'augmentation des déplacements et les pollutions sonores et atmosphériques associées, la gestion des eaux souterraines et des eaux pluviales, la biodiversité, la protection des sites, les impacts des travaux et les effets cumulés avec d'autres projets.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

¹ L'actualisation de l'étude d'impact sera effectuée lors du dépôt du permis de construire par la mairie de Clichy pour le groupe scolaire, en l'absence actuelle d'éléments suffisants pour décrire les caractéristiques architecturales, selon les dispositions de l'article L 122-1-1 du Code de l'environnement.

- approfondir l'analyse des pollutions des sols et des sites notamment à l'échelle du projet global, définir les mesures de gestion nécessaires correspondantes, et le cas échéant de justifier la localisation des établissements sensibles prévus dans le projet ;
- compléter l'analyse des déplacements notamment en tenant compte du caractère encore hypothétique de l'ouverture du boulevard urbain ;
- préciser l'analyse des enjeux des pollutions sonores et atmosphériques et présenter les mesures prévues ;
- en matière d'urbanisme et de paysage, justifier le projet au regard de la présence des monuments historiques proches et des bâtiments remarquables ;
- concernant les travaux : compléter l'analyse de l'impact des travaux et les mesures prévues notamment en matière de gestion des déblais, d'entraves à la circulation et de nuisances pour les riverains ;
- approfondir l'analyse des effets cumulés des projets.

La MRAe a formulé par ailleurs d'autres recommandations plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

Avis disponible sur le site Internet de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Avis détaillé

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.

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.

Le projet de construction - îlot Boisseau situé à Clichy (Hauts-de-Seine) 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°)².

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

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire 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 demande de permis de construire. Il porte sur l'étude d'impact datée de juin 2018.

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

1. Contexte du projet

L'opération s'inscrit dans une forte dynamique de transformation de la ville de Clichy. En effet, cette commune, au tissu urbain diversifié dans la forme et les usages, présente de larges secteurs à forte mutabilité. La dynamique de projets en cours sur la commune et plus largement sur le territoire (ZAC des Docks à Saint-Ouen, ZAC Clichy-Batignolles et ZAC de la Porte Pouchet à Paris) tend à effacer les limites physiques entre Clichy et les

² La rubrique A 39 de l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement porte sur les « 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. ». Les projets énumérés dans le tableau annexé à cet article sont soumis à une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau. En l'espèce, à la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, sont soumis à la procédure de cas par cas : les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m² ainsi que les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m².

villes voisines de Paris, de Levallois et de Saint-Ouen et à contribuer au désenclavement de la ville de Clichy.

Par ailleurs, l'arrivée du métro 14 à la station Clichy-Saint-Ouen à 500 mètres à l'est du projet, qui reliera à terme la gare de Saint-Denis-Pleyel à Paris et l'aéroport d'Orly, viendra compléter l'offre de transports en commun, redessinant les schémas de déplacements de cette ville au réseau routier aujourd'hui saturé.

De nombreuses zones d'aménagement concerté (ZAC) ou projets sont ainsi localisés à proximité du projet, notamment l'aménagement de 20 000 m² de bureaux sur l'îlot Sanzillon limitrophe du projet, la rénovation de la Maison du Peuple et la construction de la Tour Signal à moins de 300 m au sud du projet.



Carte des ZAC et secteur d'études de Clichy (92) (source : <http://www.ville-clichy.fr/75-les-grands-projets-urbains.htm>)

Le site du projet, inclus dans un vaste triangle délimité par les rues Georges Boisseau, Madame de Sanzillon et Général Roguet, est entouré au nord par l'hôpital Beaujon et le cimetière nord, à l'est par la ZAC Mozart et le parc Mozart, au sud par le boulevard urbain Victor Hugo en cours de requalification et à l'ouest par le parc Roger Salengro (2,4 ha).

Le site du projet est compris dans le contrat d'intérêt national³ signé entre la ville et le l'État, qui a notamment pour objectif la production de logements dans le secteur Boisseau – Sanzillon.

³ La ville de Clichy et le Préfet se sont engagés en 2016 dans un contrat d'intérêt national. Le CIN de Clichy a pour objectif le renouvellement de cinq sites : la ZAC du Bac d'Asnières (21 ha), les secteurs dits « le pont de Gennevilliers », « le pont de Clichy / Beaujon », le secteur « Boisseau Sanzillon Sellier » ainsi que la mutation envisagée de l'hôpital Beaujon.

Dans le cadre de réalisations d'aménagement complexes sur des sites à fort potentiel, l'État s'engage, à travers des contrats ou opérations d'intérêt national (CIN et OIN), pour faire émerger des projets d'envergure nationale. Les CIN et OIN favorisent une gouvernance partenariale et détaillent les procédures et les modalités de mise à disposition des outils de l'État et de ses opérateurs aux partenaires signataires. Cette démarche complète les contrats de développement territorial (CDT), avec lesquels ils se superposent dans certains territoires. Les OIN et CIN facilitent le passage en phase opérationnelle des projets inclus dans les CDT et rationalise la mise en oeuvre des projets concernés par plusieurs CDT.

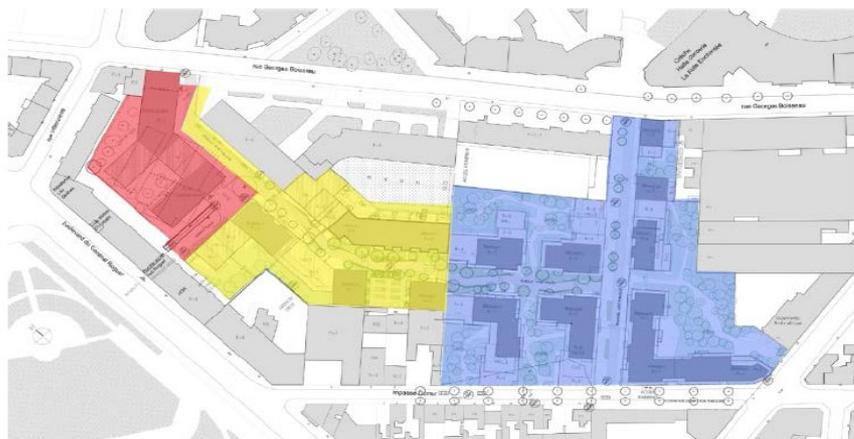


Source : fond de carte Géoportail - Urbaconseil

Illustration 1 Secteur du projet en rouge (source : étude d'impact (EI) p.14)

Opérations prévues dans le cadre du projet.

Le site est délimité par les voies suivantes : rue Georges Boisseau à l'est, rue Madame de Sanzillon au sud et impasse (future rue) Dumur à l'ouest.



EMPREISE DES ZONES

Illustration 2 Le phasage du projet global : en bleu la phase 1 concernée par l'EI (source EI p.8)

Le projet global de l'îlot Boisseau porte sur un programme immobilier de 40 000 m² environ de logements, de locaux d'activité et de crèche, ainsi que des voiries et des espaces verts et un groupe scolaire d'une surface de plancher inconnue, non incluse dans la surface de 40 000 m². Le projet comporte trois phases d'aménagement et trois permis de construire.

L'étude d'impact présente dans le détail la première phase du projet et prend en compte la seconde phase, mais apporte peu d'éléments sur le groupe scolaire, le maître d'ouvrage prévoyant une actualisation de l'étude d'impact.

La phase 1 (en bleu) prévoit, sur un terrain de 13 000 m² environ, la construction de 28 000 m² de surfaces de plancher (SDP) dans 7 bâtiments de hauteur variant de R+3 à

Avis de la MRAe Ile-de-France en date du 16 septembre 2018 sur le projet de construction - îlot Boisseau situé à Clichy (Hauts-de-Seine)

Les espaces verts couvrent environ 6 000 m² (4 089 m² en pleine terre, 823 m² d'espaces verts sur dalle, 1 000 m² de terrasses plantées) et incluent des noues pour stocker les eaux de ruissellement.

Le projet inclut des démolitions de bâtiments de hauteur variant entre RDC et R+2 à usage de bureaux et d'entrepôt datant des années 1980 qui font l'objet d'une demande de permis de démolir, sans précision sur le volume des déblais, la présence de sous-sol ou de parking, les enjeux environnementaux des démolitions. La MRAe rappelle que les démolitions font partie intégrante du projet et doivent à ce titre être étudiées dans l'étude d'impact en application de l'article R122-5 du code de l'environnement.

La MRAe rappelle que le projet rentrant dans le champ de l'évaluation au sens communautaire, et comme le prévoit le code de l'environnement dans son article L.122-1, doit être appréhendé dans sa globalité et, que dans le cas présent, il comprend les différentes constructions et aménagements (groupe scolaire, crèche, etc) qui participent du même objectif de réaménagement du site, mais aussi les démolitions préalables.

2. L'analyse de l'état initial du territoire et de ses enjeux environnementaux

Les différentes thématiques sont traitées et analysées. Cependant l'analyse n'est pas toujours complète (pollutions des sols), ni suivie d'une synthèse conclusive, ou bien présentée dans l'étude d'impact (éléments de l'état initial de la biodiversité dans la partie «impact des travaux sur l'environnement naturel»). Le tableau de synthèse de l'état initial est très succinct et ne permet pas d'appréhender véritablement les enjeux.

L'étude d'impact présente les résultats de différentes études (air, sous-sols et pollution des sols, déplacements, acoustique), qui ne permettent cependant pas toujours d'analyser complètement les enjeux, particulièrement pour la pollution des sols.

L'analyse de l'état initial et de ses enjeux environnementaux n'est pas réalisée à l'échelle du projet et ne tient pas compte de la présence d'équipements accueillant des populations sensibles.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte pour ce projet sont :

- la pollution des sols et les sites pollués
- les déplacements
- les nuisances sonores
- la qualité de l'air
- la gestion des eaux souterraines et des eaux pluviales
- la biodiversité
- la protection des sites
- l'impact des travaux.

L'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) présentée dans l'étude d'impact ne prend en compte que la seule voie d'exposition liée au trafic automobile, ne permettant pas de prendre en compte cette EQRS dans la gestion du risque sanitaire de l'îlot Boisseau.

La MRAe recommande de réaliser l'évaluation quantitative des risques sanitaires portant sur l'ensemble des enjeux sanitaires, au regard notamment de l'implantation d'une crèche et d'un groupe scolaire sur le site.

1. La pollution des sols et les sites pollués

L'enjeu relatif à la pollution des sols n'a pas été étudié de façon satisfaisante.

L'étude d'impact fait état d'analyses de sol réalisées en 2016, montrant des impacts en hydrocarbures totaux (HCT) et en composés chlorés organiques halogénés (COHV) volatils, et une présence ponctuelle de nickel, cuivre zinc cadmium plomb (El p.188). Mais le diagnostic environnemental ne couvre que la phase 1 du projet alors que le projet prévoit un changement d'usage des terrains (usage tertiaire à usage de logements) ayant accueilli des anciennes installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)⁵ en phase 2 et un établissement sensible (groupe scolaire) en phase 3 du projet. De plus, l'étude d'impact ne comporte pas d'investigation des gaz du sol.

Par ailleurs plusieurs sites BASOL⁶, dont un en cours de dépollution, et plusieurs sites BASIAS⁷ non inventoriés dans l'étude d'impact sont présents à proximité du projet.

Ainsi, l'état des sols sous la future crèche et le futur groupe scolaire n'est pas connu.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de la pollution des sols et des gaz du sol à l'échelle de l'îlot Boisseau, en tenant compte de la présence de la future crèche et du futur groupe scolaire notamment.

2. Les déplacements

Le rapport d'étude des déplacements et de la circulation (mars 2018) joint à l'étude d'impact conclut à une saturation du réseau routier à proximité du projet, compte tenu de la présence du Pont de Gennevilliers permettant la connexion avec la RN315 (voie express entre l'A15 et Paris). Les voiries sont « *fortement sollicitées aux heures de pointe, en particulier l'itinéraire entre le boulevard Victor Hugo et le Pont de Gennevilliers* » et, au regard des saturations de l'itinéraire principal (via la rue du Général Roguet), de nombreux itinéraires de substitution sont empruntés par les usagers du secteur (Rue Pierre, Rue Georges Boisseau, Avenue du Général Leclerc, voiries de la zone industrielle...).

Le site est globalement bien desservi par les transports en commun. La gare RER C de Clichy/St Ouen et la future station (projetée en 2020) de la ligne 14 prolongée se situe à 500 mètres à l'est. La station Mairie de Clichy de la ligne 13 du métro se situe à moins d'un kilomètre à pied et quatre lignes de bus passent autour de l'îlot Boisseau.

3. Les nuisances sonores

Selon l'étude d'impact, les zones les plus impactées par des nuisances sonores sont celles bordant les voies de circulation. Le projet est principalement exposé au bruit routier des rues bordant le projet : rues de Villeneuve, Georges Boisseau, Général Roguet et Madame de Sanzillon. A l'intérieur du site, l'ambiance sonore est calme.

⁵ La réglementation prévoit que "sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté." (art. L.556-1 du code de l'environnement - applicable à la phase 2 du projet).

⁶ Base de données Basol sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

⁷ Base de données BASIAS : ancien site industriel et activité de services

4. La qualité de l'air

La qualité de l'air est abordée de façon détaillée avec notamment l'analyse des principaux contributeurs aux émissions atmosphériques. Pour le projet, il s'agit du trafic routier. Des mesures in situ (février 2018) ont également été réalisées pour le dioxyde d'azote, les BTEX, les particules fines. Celles-ci ont mis en évidence un impact direct des voies de circulations proches sur l'air de la zone et une qualité de l'air dégradée.

5. La gestion des eaux souterraines et des eaux pluviales

L'étude d'impact présente une mesure ancienne (2007) du niveau de la nappe alluviale de la Seine à environ 24 m NGF au niveau du cimetière nord de Clichy, avec des variations annuelles de 1 à 2 mètres. Le projet prévoyant deux niveaux de sous-sols atteignant le niveau 25,8 m NGF, une nouvelle mesure du niveau de la nappe permettra d'analyser l'impact du projet sur la nappe et les éventuelles mesures à prendre en phase de travaux et en phase d'exploitation.

La MRAe recommande d'actualiser, à l'échelle de l'îlot Boisseau, l'étude de la nappe, notamment au regard de la présence de deux niveaux de sous-sols dans le projet.

6. La biodiversité

L'étude d'impact s'appuie sur des analyses documentaires des zonages (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF); site Natura 2000...) d'inventaires, des zonages réglementaires relatifs aux milieux d'intérêt écologique particulier et des continuités écologiques.

L'étude d'impact n'inclut pas de repérage faune flore et indique que les habitats anthropiques prédominent sur le site. A contrario, elle indique que l'aménagement du site conduira à la « disparition d'espaces herbacés et arborescents constituant actuellement un habitat de repos, d'alimentation et/ou de reproduction pour la plupart des espèces animales protégées observées sur le site et à proximité », sans analyse supplémentaire.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse l'enjeu de la biodiversité et des continuités écologiques à l'échelle de l'ensemble de l'îlot Boisseau, en lien avec la trame verte de Clichy.

7. La protection des sites

Le site du projet est concerné par deux périmètres de protection : la maison du Peuple (1937) monument historique en tant que prototype de l'architecture métallique et les entrepôts du Printemps (1908) constituant un monument historique inscrit. L'étude d'impact mentionne que ces monuments n'ont pas de covisibilité avec le projet, étant masqués par le parc Roger Salengro pour l'entrepôt Printemps, et par les bâtiments d'habitation pour la maison du peuple (EI p 143). L'étude d'impact prévoit la consultation pour avis de l'architecte des bâtiments de France.

La MRAe signale qu'elle a été saisie dans le cadre de l'examen au cas par cas sur un projet de modification du PLU de Clichy visant à permettre un projet de grande ampleur sur le site de la maison du peuple, le projet devant être par ailleurs soumis à évaluation environnementale.

L'étude d'impact indique la volonté de préserver et enrichir la diversité des bâtis présents aux abords du projet : logements résidentiels des années 1970 rue Georges Boisseau et

rue Madame de Sanzillon, tissu faubourien en RDC sur l'impasse Dumur, sans cependant en préciser les moyens.

8. Les travaux

L'étude d'impact présente un diagnostic amiante réalisé sur les périmètres des phases 1 et 2 du projet. Il montre la présence d'amiante dans les 5 bâtiments présents et la nécessité de compléter les investigations pour les parties du bâti non visitées (EI p213).

La MRAE recommande de compléter le diagnostic amiante à l'échelle de l'îlot Boisseau.

3. L'analyse des impacts environnementaux

D'une manière générale, l'analyse des impacts environnementaux du projet ne prend pas en compte l'ensemble du projet à l'échelle de l'îlot Boisseau et la présence des équipements sensibles.

La MRAe rappelle qu'en application de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement : « Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet ».

Un certain nombre d'approfondissements sont donc attendus, dont certains dès la présente procédure, d'autres à l'occasion des autorisations successives nécessaires pour le projet.

L'étude d'impact propose des éléments détaillés sur certains enjeux tels que la pollution atmosphérique ou les circulations. Elle est plus succincte voire incomplète pour d'autres enjeux (sites et sols pollués) et ne présente pas les effets cumulés des différents enjeux environnementaux et ne dresse aucune synthèse pour chacun des impacts. Le chiffrage du coût des mesures porte uniquement sur la réduction des impacts portant sur la dépollution du site.

La MRAe recommande que les impacts environnementaux soient analysés à l'échelle du projet de l'îlot Boisseau et en tenant compte de la présence de la crèche et du groupe scolaire, et que des mesures soient proposées en fonction du résultat de ces analyses.

3.1. Justification du projet retenu

L'étude ne justifie pas la localisation du groupe scolaire. En revanche, elle précise que celle de la crèche a été revue en cours de définition du projet « *afin de l'éloigner des zones d'impact de pollution concentrée* », sans toutefois préciser les options successives.

Dans un complément à l'étude d'impact, le maître d'ouvrage précise le besoin exprimé par la ville de Clichy, de logements familiaux sur la commune à proximité des transports en commun et le changement de destination de l'îlot Boisseau, site dédié initialement à des immeubles de bureaux, ceux-ci étant projetés dans la rue de Sanzillon limitrophe du projet.

Les nouveaux bâtiments seront a priori alimentés en eau chaude sanitaire et chauffage par le réseau de chaleur situé à proximité. L'étude d'impact mentionne à plusieurs reprises la

RT2012 « anticipée ». L'étude d'impact gagnerait à définir ce terme et à préciser les objectifs de performance énergétique visés pour les bâtiments. .

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

1. La pollution des sols

L'étude d'impact ne justifie pas comment le projet, et les opérations prévues de déblaiement des terres non inertes impactées par la pollution et de ventilation des parkings en sous-sol aura pour effet de réduire l'exposition des populations fragiles de la crèche et des logements.

L'étude d'impact ne comporte pas de mesure de gestion de la pollution (a priori les excavations constituent le moyen de gestion pour la réhabilitation du site, toutefois les éléments transmis ne permettent pas d'apprécier dans quelles mesures la pollution est supprimée avec ces excavations). L'étude d'impact ne présente aucun élément concernant une éventuelle analyse des risques résiduels, il n'y a donc aucune démonstration dans l'étude d'impact de la compatibilité du terrain avec les usages prévus (notamment le groupe scolaire, la crèche et les logements).

Conformément à la circulaire interministérielle du 08 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels, d'établissements accueillant des populations sensibles, si l'implantation de l'école et de la crèche sur un site pollué ne peut être évitée, l'aménageur doit présenter un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation.

Pour la phase 1 du projet, les éléments présentés dans la partie "raisons du choix du projet" peuvent répondre à cette exigence, même si ce bilan aurait pu être détaillé. En revanche l'étude d'impact ne comporte pas d'élément sur la phase 3 qui prévoit le groupe scolaire.

La MRAe recommande de préciser la nature des pollutions des sols et des sites par des études complémentaires et de définir les mesures de gestion correspondantes, notamment au droit des établissements sensibles (groupe scolaire et crèche) envisagés et à l'échelle de l'îlot Boisseau.

2. Déplacements, nuisances et pollutions associées

Le projet génère un flux supplémentaire de l'ordre de 350 véhicules/jour que ce soit en entrée ou en sortie de site.

L'étude prend en compte le projet de création du boulevard urbain de Clichy Saint-Ouen (BUCSO) dans la modélisation. Or ce projet a été abandonné au profit du projet de boulevard de la Liberté et d'un mail piéton végétalisé⁸ de 13 000 m² inclus dans le secteur « Pont de Gennevilliers - avenue de la Liberté »⁹, pour lequel le lancement de la concertation préalable à la création d'une opération d'aménagement a été approuvé par la délibération du conseil municipal du 8 janvier 2018¹⁰.

La modélisation aurait dû présenter un scénario à l'horizon 2030 sans le BUCSO.

⁸ <http://www.leparisien.fr/hautes-de-seine-92/clichy-les-services-municipaux-demenagent-pres-de-saint-ouen-14-01-2018-7500207.php>

⁹ Sur le secteur « Pont de Gennevilliers - avenue de la Liberté » sont prévus 100 000 m² de logements, 50 000 m² de bureaux et commerces mais aussi d'un groupe scolaire de 17 classes, d'un centre de loisirs et d'un gymnase

¹⁰ <http://www.leparisien.fr/hautes-de-seine-92/clichy-les-services-municipaux-demenagent-pres-de-saint-ouen-14-01-2018-7500207.php>

¹⁰ <http://www.ville-clichy.fr/154-compte-rendu.htm>, délibération du conseil municipal du 8 janvier 2018, pages 7 et 8

Le PLU de Clichy prévoit le prolongement de l'impasse Dumur pour desservir une partie de la rue madame de Sanzillon et d'absorber le flux de circulation supplémentaire généré par le projet. Un plateau surélevé et traversant est prévu pour les piétons entre l'îlot Boisseau et le parc Mozart sur la rue Boisseau à l'est du projet.

Le dossier ne justifie pas le choix du tracé des deux venelles piétonnes et ne le met pas en perspective avec l'emplacement des gares. La venelle longitudinale sera rendue privée, coupant l'accès en mode doux entre les deux zones piétonnes publiques. Le projet, qui prévoit une place importante à la circulation des modes doux, ne s'ouvre pas à la traversée des usagers extérieurs. Cette organisation des cheminements modes doux peut apparaître inopportune, pour cet important projet revendiquant un accompagnement du report modal sur un secteur congestionné et à proximité de la ligne 14.

Les cheminements mode doux sont particulièrement importants dans la mesure où ils peuvent influencer le report modal vers les modes actifs ou des transports en commun.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des impacts du projet à l'échelle de l'îlot Boisseau sur les déplacements, en particulier pour les circulations douces et en tenant compte des modifications des projets routiers.

La qualité de l'air

L'étude de pollution atmosphérique est détaillée et basée sur une étude du trafic sur les axes entourant le projet à partir desquels des scénarii ont été réalisés.

Les mesures réalisées (février 2018) montrent des dépassements en toluène, en dioxyde d'azote (sur tous les points de mesure) et des particules PM_{2,5}. L'étude précise que l'enjeu de la pollution de l'air est fort mais que le projet n'entraîne pas de dégradation notable de la qualité de l'air sur le secteur, grâce à l'amélioration des technologies des voitures, le transfert des déplacements vers des transports en commun, le transfert de trafic routier vers le futur boulevard urbain de Clichy Saint-Ouen (BUCSO). Ce dernier projet ayant été abandonné au profit d'un boulevard tourné sur différents modes de déplacement, la modélisation aurait dû présenter un scénario à l'horizon 2030 en son absence.

L'évaluation quantitative des risques sanitaires¹¹ réalisée, concluant à l'absence d'effets critiques, ne propose pas de mesures d'évitement ou de réduction des nuisances ou de pollutions déjà en place et ne prend pas en compte la présence des populations spécifiques de l'école et de la crèche.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation quantitative des risques sanitaires à l'échelle de tout l'îlot Boisseau et pas seulement lors des phases 1 et 2, de proposer des mesures d'évitement ou de réduction des pollutions atmosphériques déjà en place et de tenir compte de la présence des populations spécifiques de l'école et de la crèche.

Les nuisances sonores

L'évolution du trafic due au projet a été évaluée à travers plusieurs simulations acoustiques et selon différentes situations (situation de référence, horizon 2019/2020 avec la mise en service de plusieurs projets de transports en commun lourds – métro 14 par exemple- et horizon 2030, pour lequel le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) fixe des objectifs d'aménagement). En phase exploitation, la modélisation des niveaux sonores

¹¹ évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) Circulaire interministérielle DGS/SD 7 B n° 2005-273 du 25 février 2005 relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières

indique que l'augmentation du trafic induit par le projet n'aura pas d'impact significatif sur l'ambiance sonore du site.

L'étude d'impact s'appuie notamment sur les niveaux sonores simulés dans l'impasse Dumur en tenant compte des nouveaux bâtiments, pour souligner le fait que l'influence de ces bâtiments (effets dits de masse du projet) compense l'augmentation du trafic de la nouvelle rue Dumur créée. Des mesures d'évitement seront mises en place sur les équipements générant du bruit, avec la mise en place de pièges à son par exemple.

Il est prévu de mettre en place une isolation acoustique des façades des bâtiments à usage d'habitations en fonction du classement acoustique des voies bordant le projet conformément à la réglementation. L'étude d'impact prévoit l'isolement acoustique des façades sur la rue Boisseau à 35 dB avec retour à 32 dB, des façades en cœur d'îlot à 30 dB. Mais elle ne définit pas l'isolement pour la façade sur les rues Dumur et Madame de Sanzillon, en attendant le classement de la future rue Dumur. La MRAe attire l'attention sur la limitation du bruit routier sur la façade du bâtiment 1 qui borde la rue de Madame de Sanzillon, et plus précisément sur l'aile du bâtiment où les mesures ds niveaux sonores (73 dB(A) en période diurne, 64 dB(A) en période nocturne, point de mesure R9) se rapprochent des valeurs limites réglementaires¹².

L'étude d'impact ne propose aucune mesure spécifique pour les établissements recevant du public sensible (école, crèche) comme le prévoit la réglementation.¹³

La MRAE recommande d'analyser les enjeux du bruit pour la population sensible accueillie en crèche et à l'école et de présenter les mesures prévues, à l'échelle de l'îlot Boisseau.

3. Gestion de l'eau : remontée de nappe et eaux de surface

Afin de diminuer le rejet aux réseaux d'assainissement des eaux de pluie à 2l/s/ha et de réduire l'imperméabilisation des sols, le projet prévoit des cœurs d'îlots accessibles et traversant et des cœurs d'îlot inaccessibles à vocation paysagère avec des espaces en pleine terre et des espaces verts sur dalle. Il prévoit également 1 000 m² de toitures plantées sur un substrat de 10 cm qui crée un abattement des eaux pluviales à stocker.

Cependant, la présentation de la gestion de l'eau pluviale n'est pas claire. L'étude d'impact mentionne diverses techniques de rétention et d'infiltration mais les éléments sont éparpillés dans l'étude. La localisation des zones d'infiltration et des zones de rétention n'est pas précisée. Des bassins de rétention sont évoqués (EI p.31) mais aucune précision n'est donnée sur leur emplacement ou leur capacité. Aucun point de rejet n'est évoqué.

¹² Les valeurs limites réglementaires d'exposition au bruit pour les logements sont de 68 dB(A) pour l'ensemble de la journée et de 62 dB(A) pour la période nocturne.

¹³ **Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement** : Cet arrêté ne traite pas des bruits dans les établissements d'accueil d'enfants de moins de six ans, mais un certain nombre d'exigences à satisfaire dans les écoles maternelles peuvent être transposées, notamment les isolements acoustiques entre locaux.

Arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit : Cet arrêté s'applique également aux bâtiments du secteur tertiaire réglementés (établissements d'enseignement, de santé, hôtels). Il est recommandé de l'appliquer également aux établissements d'accueil des enfants de moins de 6 ans, l'enfant ne devant pas être ni plus ni moins protégé qu'à la maison.

Décret du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage : L'établissement d'accueil des enfants de moins de 6 ans doit être protégé vis-à-vis des bruits d'équipements ou d'activités bruyantes produits dans le voisinage. De même, les activités à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, ainsi que les équipements de l'établissement ne doivent pas créer de trouble anormal de voisinage. Les dispositions de ce décret sont codifiées aux articles R 1334-30 à R 1334-37 et R 1337-6 à R 1337-10-2 du code de la santé publique.

L'étude d'impact indique qu'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera déposé avant le démarrage des travaux, le terrain d'emprise étant supérieur à 1ha, sans précision supplémentaire.

Le projet prévoit deux niveaux de sous-sols de parking et de caves, et en précise les surfaces et les profondeurs : 5 600 m² pour le premier sous-sol situé à 25,8 m NGF et 4700 m² pour le 2^e sous-sol situé à 28,6 m NGF. Compte tenu des caractéristiques de la nappe, dont les dernières mesures datent de 2007 (entre 23.3 et 24 m NGF, avec des variations annuelles de 1 à 2 m), une analyse de cet enjeu en phase de travaux et en phase d'exploitation est recommandée.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'impact du projet sur les eaux souterraines et sur les eaux de ruissellement, à l'échelle de l'îlot Boisseau, en tenant compte notamment de la hauteur actualisée de la nappe et de la présence de deux niveaux de sous-sols.

4. La biodiversité

L'étude d'impact mentionne de manière contradictoire l'absence d'enjeu en termes de biodiversité sur le site et un impact des travaux sur l'avifaune protégée présente sur le site par la destruction d'habitats ou de lieux de reproduction, sans autre précision sur les espèces en présence. La MRAE rappelle que la destruction d'espèces protégées et de leur habitat est soumise à une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (l'article L411-2 du code de l'environnement).

Les aménagements paysagers prévus sont la création d'un jardin ouvert à tous au niveau de la structure habitée, et des espaces verts non accessibles, avec des essences sélectionnées en fonction de leur capacité à vivre dans l'atmosphère urbaine (EI p.312) et de leur caractère allergène (en accord avec le guide du Réseau National de Surveillance Aérobiologique¹⁴).



Illustration 4 Le projet dans la trame verte de la ville (source EI p.22)

¹⁴ Guide « Végétation en ville, guide d'information sur les plantes à pollen allergisant » établi par le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Clichy prévoit de renforcer la petite trame verte entre les différents espaces verts urbains. L'étude présente le projet dans la trame verte de la ville, mais n'analyse pas les relations écologiques avec les nombreux espaces verts voisins du projet. La fréquentation des espaces verts voisins n'est pas prise en compte non plus.

La MRAe recommande de préciser l'impact du projet sur la biodiversité et les relations écologiques du projet avec les espaces verts de la commune.

La MRAe souligne l'obligation pour le maître d'ouvrage de mettre en conformité son projet avec la réglementation relative à la destruction d'espèces protégées (article L411-2 du code de l'environnement).

5. Les travaux

L'analyse de l'impact des travaux est incomplète. Ainsi, l'étude d'impact évalue le volume des déblais à 54 500 m³ sur une emprise de 14 069 m² et tient compte des analyses de sol déjà effectuées en extrapolant les résultats pour la répartition des volumes en fonction de la filière d'évacuation¹⁵. Ainsi, l'impact sur le site de 20 000 m² n'est pas précisément évalué.

Le phasage des travaux n'est pas présenté, de même que la phase de démolition.

Si l'étude précise l'engagement à réaliser un chantier propre à faible impact et à mettre en place une charte chantier à faible nuisance, les mesures de limitation des impacts ne sont pas détaillées. L'étude d'impact indique qu'il n'est pas attendu d'effluent ou de résidus déversés dans les eaux souterraines en phase chantier (EI p.134), et ne prend ainsi pas en compte un éventuel déversement accidentel de produits (hydrocarbures ou autres) qui ne peut être écarté.

Du fait de la proximité du champ captant de Villeneuve-la-Garenne, il conviendra lors de la phase chantier de s'assurer qu'il n'y aura pas d'incidences sur les eaux souterraines.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'impact du projet en phase chantier à l'échelle de l'îlot Boisseau.

6. Le cumul des projets

L'étude d'impact intègre plusieurs projets voisins concomitants (ZAC entrée de ville, prolongation de la ligne 14 du métro, projet Le Touzet¹⁶, ZAC des docks) et leurs effets sur la qualité de l'air, les déplacements automobiles et les niveaux sonores générés par le trafic routier.

Étant donné la très forte dynamique d'aménagement du secteur, il paraît pertinent de considérer, sur une échelle de temps plus longue, l'ensemble des projets urbains programmés sur la commune de Clichy et les communes limitrophes.

¹⁵ Les évacuations des déblais de terrassement se font dans les filières spécifiques suivantes :
- ISDI TS : Installations de Stockage de Déchets Inertes pour Terres Sulfatées
- ISDI A : Installations de Stockage de Déchets Inertes Aménagées (ISDI à seuils augmentés) ;
- ISDND : Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (CET de classe 2)
- Biocentre

¹⁶Projet de construction de bureaux à Saint-Ouen(93), pour lequel la MRAE a rendu son avis EE-1298-17 en date du 4 août 2017

La MRAe recommande de compléter l'impact du cumul des projets, en tenant compte de la forte dynamique des projets urbains à Clichy et dans les communes limitrophes.

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 non technique est bien illustré ce qui facilite la compréhension du projet et de son contexte d'implantation.

On peut toutefois regretter l'absence de synthèses au niveau des différentes parties, telles que les enjeux ou les impacts environnementaux. En effet, ces éléments peuvent permettre de faciliter la compréhension de tous.

5. Information, consultation et participation du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet.

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 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 blue ink, appearing to read 'Jean-Paul Le Divenah', is written over a faint, light-colored rectangular stamp or watermark.

Jean-Paul Le Divenah