Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Avis délibéré en date du 30 octobre 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de requalification du secteur Galliéni situé à Villeneuve-la-Garenne (Hauts-de-Seine)

Résumé de l'avis

Le projet porte sur la construction de 500 logements principalement collectifs incluant quelques commerces et activités en pied d'immeuble, après démolition de l'ensemble des bâtiments existants. L'emprise du projet, d'une superficie de 2,1 hectares, est située de part et d'autre du boulevard Galliéni, au sud est du territoire de Villeneuve-la-Garenne. Elle est occupée actuellement par de l'habitat pavillonnaire, de petits bâtiments collectifs et quelques activités. Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision n°DRIEE-SDDTE-2015-051 du 15 avril 2015. L'avis sur ce projet est rendu dans le cadre d'une procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour ce projet concernent l'eau, le risque d'inondation, la pollution des sols, les déplacements et les nuisances associées (bruit, pollution de l'air).

L'analyse de l'état initial de l'environnement a identifié les principaux enjeux environnementaux, mais l'enjeu lié à la pollution des sols doit être mieux caractérisé. L'appréciation des impacts du projet a été conduite de manière correcte sur les volets eaux pluviales et inondation, à ce stade du projet, mais est restée trop générale et superficielle sur les volets pollution des sols, déplacements, bruit et qualité de l'air.

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

- préciser les modalités des relocalisations des commerces et activités et de relogement des habitants actuels ;
- préciser si la requalification du boulevard Galliéni et celle de la rue du Fond de Noue font partie du projet ;
- présenter les incidences du plan de prévention du risque inondation sur le projet ;
- limiter les nuisances pendant la phase de chantier, prendre en compte le risque d'inondation et la proximité de plusieurs établissements sensibles (écoles) ;
- préciser les volumes de déchets liés aux démolitions et de justifier les mesures prévues pour limiter la quantité de déchets évacués en installations de traitement de déchets ultimes ;
- affiner, lors des phases ultérieures du projet, le respect de l'ensemble des dispositions du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI), notamment sur l'usage des rez-de-chaussées, la limitation des surfaces des bureaux, commerces et activités sous la cote de casier et la compensation entre les volumes de remblais et déblais sous cette cote ;
- préciser les dispositions prises pour se protéger des risques de remontée de nappes ;
- réaliser les études complémentaires permettant de caractériser la présence de pollutions des sols et l'état des milieux, de définir les filières d'élimination des terres à excaver et de valider la compatibilité sanitaire des terrains vis-à-vis des usages futurs ;
- étudier de manière détaillée les impacts du projet liés aux déplacements, afin d'identifier

d’éventuelles difficultés et de proposer, le cas échéant, des mesures de réduction ;
- évaluer les impacts du projet liés au bruit et déterminer les mesures de réduction nécessaires.

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’Île-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 Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France.

Le projet d'aménagement du secteur Galliéni à Villeneuve-la-Garenne, qui entre dans la catégorie des projets relevant de la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement[1], a été soumis à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale n°DRIEE-SDDTE-2015-051 du 15 avril 2015.

Cette décision a été principalement motivée par la susceptibilité d'incidences du projet concernant :

- la ressource en eau potable (site dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable) ;
- le risque d'inondation (zone B dite « centre urbain » du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) des Hauts-de-Seine) ;
- la gestion des eaux de ruissellement ;
- la pollution des sols (site ayant accueilli des activités potentiellement polluantes recensées dans la base de données BASIAS[2]) ;
- l'augmentation du trafic routier et les nuisances associées (bruit et pollution de l'air) ;
- les nuisances liées aux travaux (habitations à proximité du chantier) ;

1 En application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, les projets énumérés dans le tableau annexé à cet article sont soumis à évaluation environnementale soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau. En l'espèce, le projet de requalification du secteur Galliéni relève de la catégorie des projets soumis à examen au cas par cas, au titre des rubriques suivantes (rédaction du tableau annexé à l'article R.122-2 en vigueur du 14 février 2014 au 15 mai 2015 applicable à cette décision du préfet de région) :

- 6°d : route de moins de trois kilomètres ;
- 36° : projet soumis à permis de construire sur une commune dont le PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale (ce qui était alors le cas du PLU de Villeneuve-la-Garenne) ; Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON (surface hors œuvre nette) supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.

2 BASIAS (inventaire national d'anciens sites industriels et activités de service) : 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.

- les impacts cumulés avec les différents projets d'aménagement sur le secteur ;
- les interactions entre ces incidences.

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 porte sur l'étude d'impact[3] relative à l'opération de requalification du secteur Galliéni à Villeneuve-la-Garenne, datée de février 2017. Il est rendu dans le cadre d'une procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), dont l'objectif est l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation du projet par voie d'expropriation[4].

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.

2 Contexte et description du projet

Le projet, présenté par la ville de Villeneuve-la-Garenne et l'établissement public territorial (EPT) « Boucle Nord de Seine », concerne la reconversion d'un quartier à dominante d'habitat pour permettre la construction d'environ 500 logements à Villeneuve-la-Garenne.

La commune de Villeneuve-la-Garenne compte environ 25 000 habitants. Elle est située au nord de Paris, dans le département des Hauts-de-Seine.

Le secteur du projet

Le projet est localisé au sud-est du territoire communal, dans un secteur résidentiel proche du centre-ville (au nord), de la Seine (à l'est) et de l'autoroute A86 (au sud) (Illustration 1). L'emprise du projet, d'une superficie de 2,1 hectares, est située de part et d'autre du boulevard Galliéni (route départementale D9). Elle est délimitée par la rue du 11 novembre 1918, le boulevard Galliéni, la rue du Fond de la Noue et la rue Édouard Manet au sud et à l'ouest, les maisons de la rue Pointet au nord, le collège Édouard Manet et les habitations de l'impasse Legendre à l'est (Illustration 2). Le périmètre est occupé par de l'habitat pavillonnaire, de petits bâtiments collectifs, quelques activités (commerces, salle d'exposition[5]) ainsi qu'un petit espace vert privé[6] (cf. carte « Périmètre du secteur Galliéni » de la page 12).

3 Sauf mention contraire, les numéros de pages figurant dans le corps du présent avis renvoient à l'étude d'impact.

4 Conformément à la convention signée avec la ville de Villeneuve-la-Garenne, c'est l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) qui procédera aux acquisitions foncières et immobilières des biens situés au sein du périmètre concerné, par négociation amiable, par délégation du droit de préemption ou par voie d'expropriation (cf. page 2 du document « 1.1 Notice explicative » du dossier de DUP). Les biens restant à acquérir sont constitués, selon ce même document (page 8), *« de petites copropriétés dégradées, de locaux d'activités/commerciaux, d'immeubles de rapport et d'une quinzaine de pavillons »*.

5 Le centre culturel Max Juclier, situé sur les quais d'Asnières, propose une programmation en théâtre, danse, humour, musique et cirque. Le centre possède également un espace d'exposition situé dans le secteur Galliéni, nommé « espace 89 », au numéro 157 du boulevard du même nom (page 65).

6 Cet espace vert situé à la pointe sud du secteur Galliéni appartient à la ville et accueille ponctuellement le jardinage thérapeutique de l'hôpital psychiatrique de jour (page 13).

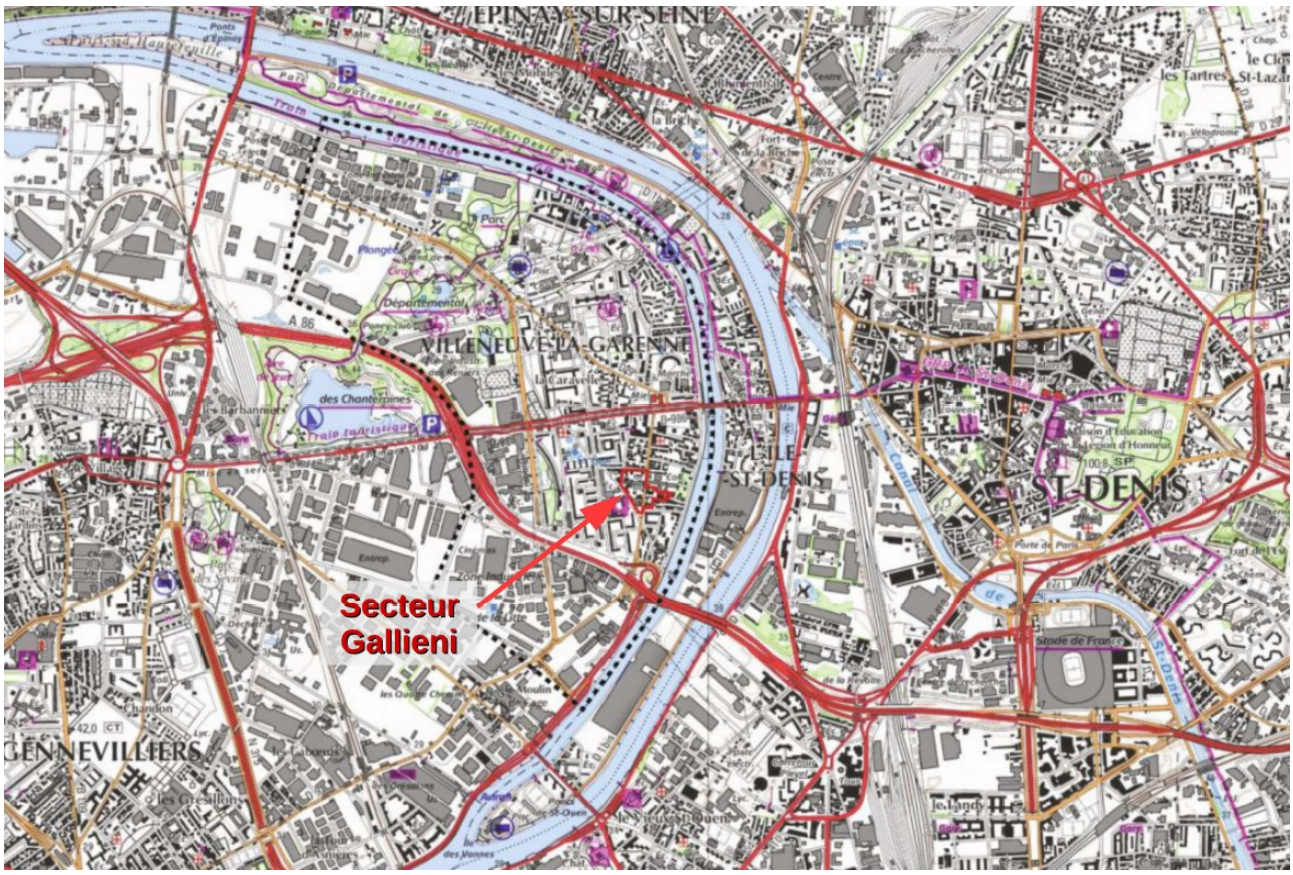

Illustration 1: Localisation du projet (source : 1.1 Notice explicative - page 4)

Illustration 2: Périmètre du projet (source : 1.1 Notice explicative - page 7, annotations DRIEE)

Des équipements publics sont présents à proximité immédiate : un collège, un gymnase, deux écoles, une crèche et un commissariat de police (cartes des pages 10, 12 et 180). Au sud et à l'ouest se trouvent quelques immeubles collectifs, le reste du tissu urbain environnant étant essentiellement de type pavillonnaire. L'étude d'impact signale notamment (page 11) la présence d'un ensemble homogène de pavillons des années 1930 situés rue Pointet, *« témoins d'une époque (loi Loucheur) »*[7] (hors périmètre du projet), et l'ambiance « village » du secteur situé à l'est (entre le périmètre du projet et les berges de Seine) traversé par des impasses étroites (comme l'impasse Legendre).

Le projet

Le projet prévoit la démolition de l'ensemble des bâtiments existants puis la construction d'environ 500 logements (dont 25 % de logements sociaux), principalement des logements collectifs mais également des logements intermédiaires (27 logements) et individuels (43 maisons)[8] au nord et à l'est du secteur (Illustration 3 et Illustration 4). Quelques activités sont prévues en rez-de-chaussée : commerces de proximité, services à la personne, activités libérales, bureaux et restauration/bar. L'implantation d'une crèche est également envisagée (page 17). Le projet représente une surface de plancher totale de l'ordre de 37 660 m².

7 La loi du 13 juillet 1928 « établissant un programme de construction d'habitations à bon marché et de logements en vue de remédier à la crise de l'habitation », votée à l'initiative de Louis Loucheur alors ministre du Travail, comportait un programme de constructions à réaliser avec le concours financier de l'État pour aider les familles modestes à accéder à la propriété immobilière.

8 Le document intitulé « Note de synthèse – Présentation non technique du projet » annonce des chiffres différents (page 5/9 de la version pdf de ce document) : *« 77 logements en mixte (intermédiaire et individuel), 11 logements intermédiaires et 11 logements individuels »*.

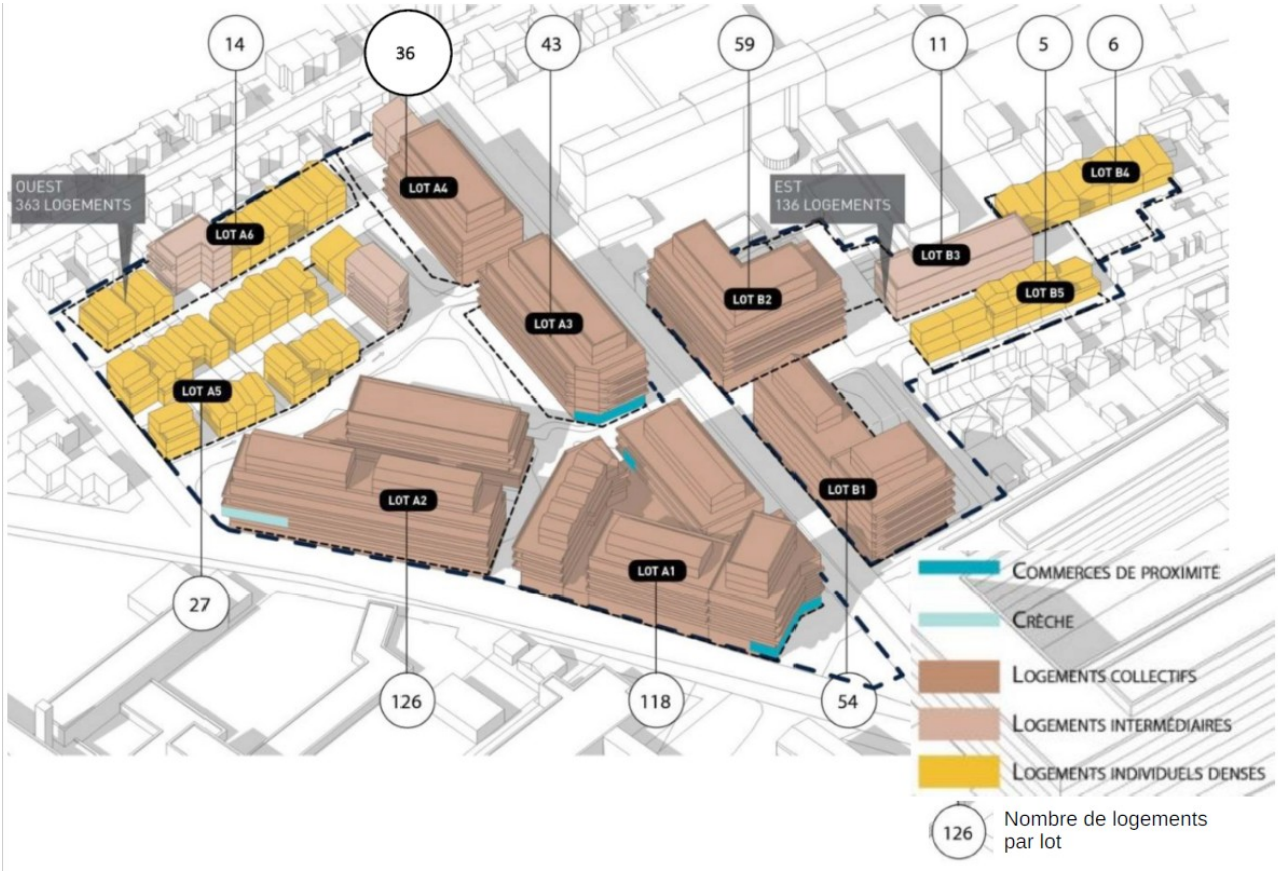

Illustration 3: Plan de programmation (source : 1.1 Notice explicative - page 19)

L'étude d'impact indique (page 179) que le projet *« va apporter une nouvelle population évaluée à une fourchette d'environ 1200 à 1500 habitants*[9] *(déduction faite des habitants des logements actuels qui devront trouver à se reloger sur la commune ou en dehors) »*. Elle précise également (page 183) que les quelques commerces et activités présents sur le secteur *« vont être amenés à disparaître avec le projet »*, avec *« un impact limité sur l'emploi à l'échelle communale »*. La synthèse de l'analyse de l'état initial (page 159) signale parmi les « *faiblesses* » du projet les *« population et activités à reloger suite aux destructions »* mais aucun élément n'est présenté dans la suite du dossier à ce sujet (éventuel plan de relogement).

Or, en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement :
– *« L'évaluation environnementale permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée (…) les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants : 1° La population et la santé humaine (…) » ;*
– le projet *« doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité »*.

La MRAe recommande que l'étude d'impact précise les modalités des relocalisations des commerces et activités et de relogement des habitants actuels, ainsi que les incidences de ces relocalisations et relogements.

9 Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,8 personnes.

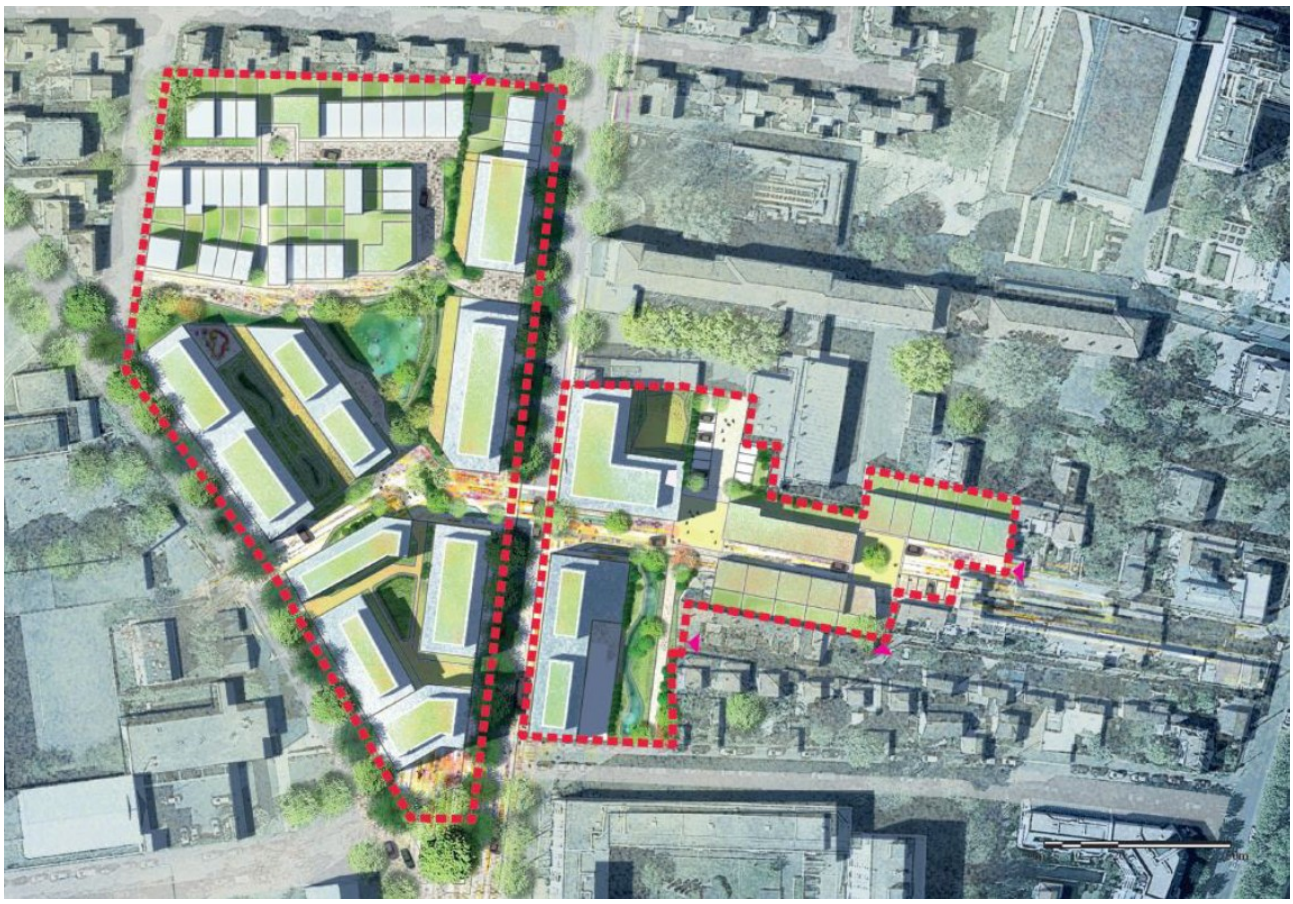

Illustration 4: Plan masse du projet (source : étude d'impact - page 22)

L'étude d'impact indique une hauteur des bâtiments jusqu'à R+7, avec toutefois la possibilité de l'implantation d'un immeuble plus haut de quelques étages sur la pointe sud : *« Cette hauteur (R+12) lui conférerait une position de signal et repère urbain dans la ville »* (page 23). Les autres documents du dossier de DUP n'évoquent pas cette possibilité et mentionnent des hauteurs différentes[10].

La MRAe recommande d'indiquer quelles sont les hauteurs maximales prévues pour les immeubles et d'harmoniser les indications contenues sur ce sujet dans les différents documents.

Si un immeuble plus grand que R+7 était envisagé (gabarit maximal autorisé par le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune en vigueur), il conviendrait alors d'en analyser les incidences, en termes de paysage urbain et d'ensoleillement[11] notamment, ce que ne fait pas en l'état actuel l'étude d'impact.

L'aménagement des espaces extérieurs prévoit notamment un parc public en cœur d'îlot, ainsi que deux places principales sur l'emprise ouest : l'une au sud et l'autre légèrement en retrait du boulevard Galliéni (cf. schéma de la page 24).

10 Le document « 1.3 Plan général des travaux » indique pour le lot situé au sud une hauteur de R+5 à 6, et une hauteur maximale à R+7 sur l'ensemble du secteur. Le document « 1.1 Notice explicative » indique lui une hauteur de R+8 maximum (page 17 de ce document), tout en rappelant (pages 6 et 27) que le projet est conforme au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, qui limite les constructions à R+7 sur le secteur Galliéni.

11 L'étude d'ensoleillement succinctement résumée (pages 28 et 29) a pris en compte comme immeubles les plus hauts les gabarits de type R+7.

Le projet s'articule également avec la requalification de deux routes existantes (cf. profils en travers de la page 24) : l'élargissement du boulevard Galliéni[12] (qui comprend l'élargissement de la chaussée à 6 mètres, des trottoirs de part et d'autre et la création d'une bande de stationnement longitudinal en alternance avec des plantations) et le réaménagement de la rue du Fond de la Noue (création d'une bande de stationnement longitudinal combinée à une bande plantée). L'étude d'impact évoque ces aménagements, mais est succincte sur leurs effets.

La MRAe recommande que :

- ***l'étude d'impact précise si la requalification du boulevard Galliéni et celle de la rue du Fond de la Noue font partie du périmètre du projet,***
- ***si c'est le cas, que l'étude d'impact soit actualisée pour analyser les effets de cette requalification,***
- ***dans le cas contraire, que soit présenté pour information et au titre des effets cumulés, le projet d'aménagement dans lequel s'inscrivent ces modifications de voiries.***

À l'intérieur du projet, seules des routes de desserte locale, traitées comme des voies partagées entre piétons, cyclistes et voitures, seront créées. D'autres liaisons, réservées aux piétons et aux cyclistes[13] seront aménagées au sein du quartier (cf. schéma « Les déplacements – redonner la place aux piétons » de la page 24), notamment pour assurer des connexions est-ouest et permettre l'accès aux berges de la Seine, via les impasses existantes. Il est indiqué la nécessité d'instaurer des servitudes de passage pour permettre ce maillage (schéma de la page 22), ce qui semble signifier que tous les cheminements piétons ne seraient pas publics. Il conviendra de présenter de manière explicite les usages autorisés (voitures, vélos et/ou piétons) sur les différentes voies et de préciser la nature de la propriété de ces espaces, en particulier si cela engendre des contraintes d'accessibilité (fermeture nocturne par exemple).

Le projet est entièrement situé en zone inondable. Le traitement des rez-de-chaussées intègre cette problématique (cf. schéma de la page 30) :

- Les bâtiments de logements collectifs et intermédiaires comporteront deux niveaux de stationnement (en sous-sol ou semi-enterré) qui seront inondables ou partiellement inondables pour certains. Dans tous les cas, les logements seront situés au-dessus de la cote de casier[14] ;
- Les logements individuels seront soit surélevés par rapport au terrain naturel (remblai ou construction sur vide sanitaire) si l'aléa de submersion est relativement faible, soit construits avec un rez-de-chaussée inondable et des pièces à vivre en étage, lorsque l'aléa de submersion est plus important.

L'étude d'impact ne présente pas de calendrier prévisionnel de réalisation mais indique que l'opération se fera en plusieurs phases, en fonction de la libération du foncier (page 163). Un plan de phasage indicatif est présenté à la page 162 (le secteur situé à l'est du boulevard Galliéni serait le premier à être aménagé).

12 L'élargissement du boulevard a été prévu dans le plan local d'urbanisme par la mise en place d'un emplacement réservé d'une largeur de 4 mètres côté ouest, le long de cette rue.

13 La description du projet faite dans les documents du dossier de DUP est moins claire sur les espaces de circulations réservés aux piétons et cycles, avec des appellations laissant supposer que les voitures pourront circuler sur ces espaces : par exemple, le plan général des travaux (pièce 1.3) fait figurer des voies en jaune intitulées « accès ». Le document « 1.1 Notice explicative » (page 17) évoque une « traversée viaire est-ouest ».

14 Cote de casier : il s'agit du niveau d'eau atteint par la crue de référence (crue de type 1910 pour la Seine).

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

L'analyse de l'état initial de l'environnement a identifié les principaux enjeux environnementaux. L'enjeu lié à la pollution des sols doit cependant encore être caractérisé. Un récapitulatif est présenté à la fin de chaque thématique étudiée (encadré vert « les éléments clés à retenir »), ce qui est utile pour le lecteur. Une synthèse générale et hiérarchisée des enjeux à prendre en compte par le projet est également fournie (pages 158 et 159).

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

- l'eau ;
- le risque d'inondation ;
- la pollution des sols ;
- les déplacements et les nuisances associées (bruit, pollution de l'air).

3.1 Eau et réseaux d'assainissement

Le site du projet est relativement plat. Il est localisé dans le bassin versant de la Seine, qui s'écoule à une distance comprise entre 150 et 300 mètres à l'est. L'étude d'impact apporte peu d'informations concernant les nappes souterraines (hormis des données d'ordre général), mais des précisions sont fournies dans les annexes[15] : la nappe alluviale de la Seine, dont la profondeur est estimée entre 4 à 5 mètres au droit du site, est considérée comme vulnérable vis-à-vis de pollutions venant du site. Les nappes d'eau plus profondes sont partiellement protégées par les formations géologiques sus-jacentes, peu perméables, et considérées peu vulnérables aux pollutions.

Le projet est situé dans le périmètre de protection éloignée du champ captant[16] de Villeneuve-la-Garenne, qui a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 20 mars 1998. L'étude d'impact rappelle que cet arrêté indique que dans la zone environnant le champ captant, toutes les précautions doivent être prises pour éviter la pollution des eaux souterraines (page 84[17]).

En termes d'assainissement, les eaux usées de la commune sont collectées et traitées par la station d'épuration Seine-aval du SIAAP[18], située à Achères, qui présente une capacité de traitement de 1 500 000 m³/jour. Pour les eaux pluviales, le règlement d'assainissement départemental demande de privilégier la gestion des eaux à la parcelle sans raccordement au réseau public, et si ce n'est pas possible, de les rejeter avec un débit limité à 2 l/s/ha en cas de rejet dans un réseau unitaire[19] ou à 10 l/s/ha dans le cas d'un rejet au réseau d'eaux pluviales, pour une pluie de retour décennal (page 85).

15 Des informations concernant les nappes souterraines sont apportées dans l'étude historique et de vulnérabilité (vis-à-vis de la pollution des sols) jointe en annexe (pages 170 et 171 de la version pdf du document « Étude d'impact – Annexes »).

16 Un champ captant regroupe un ou plusieurs ouvrages de captage d'eau potable.

17 L'arrêté préfectoral du 20 mars 1998 autorisant le captage d'eau souterraine et déclarant d'utilité publique les périmètres de protection est fourni en annexe de l'étude historique et de vulnérabilité (pages 352 à 366 de la version pdf du document « Étude d'impact – Annexes »).

18 SIAAP : Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne.

19 Un réseau d'assainissement est unitaire si les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées dans le même réseau.

3.2 Risque d'inondation

Le projet est concerné par le risque d'inondation par débordement de la Seine, avec une submersion de 0,5 à 2 mètres d'eau en cas de crue de type 1910 (page 30). Le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine a été approuvé en 2004. Ce plan détermine, pour les secteurs soumis à l'aléa inondation, un zonage et le règlement applicable dans ce zonage.

L'étude d'impact informe que le périmètre du projet est concerné par la zone bleue dite « zone B » du PPRI et rappelle les prescriptions et interdictions pour ce zonage (pages 126 à 129). La zone B correspond aux « centres urbains », où les constructions sont autorisées sous réserve du respect de certaines règles pour diminuer la vulnérabilité des biens. Par exemple, sauf exceptions[20], les cotes de plancher des nouvelles constructions doivent être situées au-dessus de la cote de casier[21] etles sous-sols à usage autre que le stationnement sont interdits. Les volumes étanches et les remblais situés au-dessous de la cote de casier doivent être compensés par un volume égal de déblais pris sur la même unité foncière.

La MRAE rappelle que le PPRI prévoit également des dispositions applicables à l'ensemble des zonages (page 22 et suivantes du règlement du PPRI), qui devront être respectées. Celles-ci font notamment référence à la conception même du bâtiment (fondations, matériaux utilisés), aux réseaux ainsi qu'au stockage de produits dangereux. Par ailleurs, elle note que les surfaces de bureaux, commerces, et activités peuvent être autorisées sous la cote de casier, mais sous certaines conditions et de façon limitée (notamment, surface de plancher limitée à l'échelle de chaque lot ou de l'opération d'aménagement).

L'étude d'impact n'a pas identifié que la zone du projet présente également un risque d'inondation de caves par remontée de nappes[22].

La MRAe recommande :

- ***de mentionner dans l'étude d'impact les dispositions générales du PPRI applicables à toutes les zonages, ainsi que les dispositions conditionnant l'implantation de commerces ou activités en dessous de la cote de casier ;***
- ***de rappeler que le site du projet présente également un risque d'inondation de caves par remontée de nappes ;***

3.3 Pollution des sols

L'analyse de l'état initial lié à la pollution des sols (page 132 à 141) est présentée à l'aide d'une étude historique et de vulnérabilité[23] menée sur l'ensemble du site et d'une étude de pollution des sols réalisée sur une seule parcelle du secteur ouest[24].

L'étude historique et de vulnérabilité a inventorié les sources potentielles de pollution sur le périmètre du projet : trois anciennes activités industrielles recensées dans la base de données BASIAS[25] (fabrication de machines d'usage général, production et distribution de combustibles gazeux, garage – cette dernière activité relevant également de la législation des installations clas-

20 Des surfaces de bureaux, commerces et activités peuvent être implantées au-dessus de la cote de la voirie existante sans pouvoir être situées à plus de deux mètres au-dessous de la cote de casier (page 127).
21 Cote de casier : voir note de bas de page N°14.
22 La cartographie de sensibilité aux remontées de nappes est disponible sur le site Géorisques : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe.
23 « Audit environnemental : étude historique et de vulnérabilité », RSK Environnement, août 2016. Cette étude est jointe en annexe à l'étude d'impact (pages 142 à 391 de la version pdf du document « Étude d'impact – Annexes »).
24 Étude menée par la société Nexity en 2013 dans le cadre d'un projet de développement immobilier au sein du périmètre Galliéni (page 139). Cette étude n'est pas jointe en annexe.
25 BASIAS : voir note de bas de page N°2.

sées pour la protection de l'environnement (ICPE)), mais également d'anciennes activités observées sur les photographies aériennes historiques : stockages divers et bâtiments industriels dont les activités sont inconnues. En outre, à proximité du périmètre, deux autres sites BASIAS et une ancienne activité ICPE, situés en amont hydraulique supposé[26], et un transformateur peuvent présenter un risque de contamination des milieux de la zone d'étude.

Au vu de ces différents éléments, une cartographie des risques de pollution du secteur a été réalisée (présentée sans commentaire dans l'étude d'impact, à la page 140). L'étude historique conclut en recommandant la réalisation d'investigations des milieux sur l'ensemble du secteur Galliéni, afin d'identifier la présence de contamination des milieux, de définir les filières d'élimination des terres à excaver et de valider la compatibilité sanitaire des terrains vis-à-vis des usages futurs. Si cette conclusion est bien reprise dans l'étude d'impact (« éléments-clés à retenir », page 141), il serait utile de présenter également le programme des investigations à mener tel que proposé dans l'étude historique et de vulnérabilité[27].

Par ailleurs, une étude de pollution réalisée sur une seule parcelle du secteur (au niveau des box de stationnement, dans le secteur ouest, cf. plan de la page 138[28]) a mis en évidence des concentrations anormales en éléments métalliques avec un risque sanitaire potentiel si ces terres étaient laissées en place. Seules la localisation des sondages et les conclusions de l'étude sont fournies dans l'étude d'impact (cette étude n'étant par ailleurs pas fournie en annexe).

Sur la forme, la présentation des conclusions des deux études menées à la même page de l'étude d'impact (page 141) est source de confusion. En particulier, la conclusion sur le devenir des déblais – dont une partie devra être évacuée en installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) et le reste en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) – ne concerne que la seule parcelle ayant fait l'objet de prélèvements de sols in situ et d'analyses.

Compte tenu de l'historique d'activités industrielles et des usages sensibles prévus (notamment, implantation d'une crèche), l'enjeu lié à la pollution des sols est un enjeu important pour le projet. La MRAe constate que les principales sources de pollution ont été mises en évidence mais que les investigations permettant de définir l'état actuel de la pollution du milieu souterrain du site restent à mener. Elle note que des analyses de sols ont été réalisées sur une seule parcelle, pour laquelle les éléments quantitatifs précis ne sont pas présentés.

La MRAe recommande que l'étude d'impact précise l'ensemble des investigations que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser pour mieux identifier les enjeux liés à la pollution des sols, compte tenu des recommandations émises dans l'étude historique et de vulnérabilité, les suites qu'il prévoit de donner à ces investigations, ainsi que les modalités pratiques de mise en œuvre de ces engagements.

26 L'étude historique et de vulnérabilité jointe en annexe informe que le sens d'écoulement de la nappe alluviale (liée à la Seine) est supposé vers le nord / nord-est mais que la zone d'étude étant située dans un méandre de la Seine, le sens d'écoulement peut fortement varier localement et en fonction des périodes hydrologiques de la Seine (page 183 de la version pdf du document « Étude d'impact – Annexes »).

27 Ce programme indique notamment, par sous-secteur identifié dans la cartographie des risques de pollution, les raisons explicitant ce risque ainsi que les investigations et analyses préconisées. Il est fourni dans l'étude historique et de vulnérabilité (tableau « programme analytique prévisionnel », page 185 de la version pdf du document « Étude d'impact – Annexes ») mais n'est pas présenté dans l'étude d'impact.

28 La MRAe note qu'il s'agit d'une parcelle sur laquelle le risque de pollution est évalué a priori comme faible (avec une incertitude sur la pointe ouest), selon la cartographie citée précédemment (page 140).

3.4 Déplacements

Le site est principalement desservi par le boulevard Galliéni et la rue du Fond de la Noue, qui relient le nord et le centre-ville au sud de la ville (secteur Bongarde et nouveau centre commercial). Selon l'étude d'impact (page 185), le boulevard Galliéni est un axe important à l'échelle de la commune et enregistre un trafic de l'ordre de 8 700 véhicules par jour.

Le site est également bien desservi par les transports en commun : la station « Mairie » du tramway T1 est située à environ 400 mètres au nord et permet de relier Paris via Saint-Denis (RER D) ou Gennevilliers (RER C, ligne 13 du métro). Deux lignes de bus circulent sur le secteur. L'étude d'impact signale que les transports en commun sont « très fréquentés » aux heures de pointe (page 185).

En termes de circulations douces, l'étude d'impact mentionne la présence d'un cheminement piéton le long du quai d'Asnières (le long de la Seine) et d'un autre qui traverse le secteur du gymnase et des écoles (au nord-est du projet, cf. plan de la page 68). Elle souligne le manque de liaisons est-ouest permettant de connecter les quartiers sud à la Seine (page 69).

La MRAe recommande de réaliser une étude des déplacements précise compte tenu d'une part de la forte fréquentation des transports en commun avant la réalisation du projet et d'autre part du manque de connexions entre les voies de circulation pour piétons et cyclistes.

3.5 Bruit et air

Situé en milieu urbain dense, l'environnement acoustique du secteur est principalement affecté par le bruit des infrastructures routières. Certaines de ces routes font l'objet d'un classement sonore qui définit la zone de nuisances sonores (dite « secteur affecté par le bruit » selon les termes de la réglementation). L'étude d'impact rappelle que ce classement impose, pour les nouveaux bâtiments à usage d'habitation situés dans ces secteurs, des prescriptions d'isolement acoustique à respecter (page 149). Selon l'arrêté préfectoral n° 2000/158 du 5 juin 2000 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, le boulevard Galliéni est classé en catégorie[29] 4 et l'autoroute A86 en catégorie 1. La zone de nuisances sonores de ces routes concerne le secteur du projet, sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre du boulevard Galliéni ainsi que sur la pointe sud[30].

Une étude acoustique de 2016, basée sur onze points de mesures in situ (cf. carte de la page 148) et jointe en annexe, a permis de qualifier l'ambiance sonore du secteur. Les niveaux sonores relevés le long du boulevard Galliéni et des axes ouverts sur ce boulevard et l'A86 (rue du Fond de la Noue et rue du 11 Novembre 2018) sont importants de jour comme de nuit, et moyens de jour comme de nuit le long des axes secondaires (rue Édouard Manet et rue Pointet). Il serait utile que l'étude d'impact présente les valeurs obtenues lors de cette étude[31], pour une parfaite information.

29 La réglementation relative aux voies bruyantes compte cinq catégories, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

30 L'étude d'impact ne mentionne que le périmètre de nuisances sonores lié au boulevard Galliéni (page 149). Toutefois, la MRAe relève que le schéma de la page 148, sur lequel figurent les secteurs affectés par le bruit (mais pas le périmètre de l'opération), montre que la pointe sud du projet est également concernée par la zone de nuisances sonores.

31 L'étude d'impact présente les conclusions de l'étude acoustique, mais elle ne fournit aucune donnée chiffrée (page 149). Il faut pour cela se référer à l'étude fournie en annexe, qui présente les valeurs mesurées et les valeurs extrapolées par échantillonnage (notamment aux pages 412 et 413 de la version pdf du document « Étude d'impact – Annexes »).

La qualité de l'air sur la commune est présentée à l'aide de données assez anciennes (2012) et de l'indice CITEAIR[32] (pages 142 à 147). Selon l'étude d'impact, le nombre de jours où la pollution est « *élevée* » à Villeneuve-la-Garenne est le même qu'à l'échelle du département.

La MRAe recommande d'actualiser l'étude d'impact en présentant des données récentes de la pollution atmosphérique aux abords du site.

4 Justification du projet retenu

Le secteur Galliéni fait partie des secteurs d'opérations retenus par l'ANRU[33] dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Compte tenu d'une part des enjeux environnementaux forts du site, d'autre part des démolitions nécessaires, le choix du secteur du projet aurait pu être davantage argumenté[34], au regard de la description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage[35]. Un des objectifs du projet est de diversifier l'offre de logements en améliorant l'équilibre entre le parc privé et le parc social (page 2 du document « 1.1 Notice explicative » du dossier de DUP).

L'étude d'impact présente les variantes étudiées à différents stades d'élaboration (pages 224 à 228). Ces variantes portaient sur les partis d'aménagement. Les deux derniers scénarios étudiés ont fait l'objet d'une analyse comparative multi-critères (tableau de la page 228), dont l'intérêt reste limité du fait que cette analyse n'inclut pas le projet finalement retenu (aucun des deux scénarios ne semble correspondre au projet). Des explications sur ce qui a conduit au projet retenu (présenté uniquement par un plan, page 229) devraient être présentées pour finaliser cette présentation.

L'étude d'impact présente le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune adopté en 2015, ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie sur ce secteur (pages 152-153 et 233-234). L'affirmation que le projet est compatible avec le zonage et le règlement du PLU mériterait d'être justifiée, au regard de la volonté d'implanter un immeuble de type R+12 en partie sud, alors que le PLU limite la hauteur à 25 mètres (soit environ R+7) sur le secteur.

L'articulation du projet avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) est également étudiée (page 232). Le quartier se situe dans un « quartier à densifier à proximité d'une gare », pour lequel une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et la densité moyenne des espaces d'habitat est attendue. Le projet répond à cet objectif.

Le maître d'ouvrage souhaite inscrire ce projet dans une démarche de labellisation « écoquartier » (page 267), dont les objectifs généraux sont rappelés (qualité urbaine, architecturale, paysagère, sociale, sociétale et environnementale) et qui doit concerner les différentes étapes du projet (idée, conception, mise en chantier, vie de quartier, amélioration continue). Dans un autre chapitre (chapitre « Présentation du projet », page 19 et 21), des objectifs d'aménagement sont précisés. Certains trouvent leur traduction dans le projet, par exemple : le renforcement des liaisons est-

32 CITEAIR : L'indice européen Citeair est un indice de qualité de l'air qui permet de connaître et comparer la pollution de l'air dans les villes d'Europe. Il a été développé dans le cadre du projet européen du même nom (« common information to european air »).

33 L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) a été créée afin d'assurer la mise en œuvre et le financement d'opérations de rénovation urbaine.

34 Certaines affirmations du dossier comme une *« identité résidentielle mise à mal par la présence de quelques commerces »* (page 49) ou *« le parc de logements du secteur Galliéni apparaît dégradé, avec certaines habitations abandonnées, ou en situation d'insalubrité »* (page 43) ne sont pas argumentées.

35 L'article R.122-5 du code de l'environnement précise que l'étude d'impact comporte *« Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine »*.

ouest, la création d'un espace public, la transition des échelles d'habitat entre zones pavillonnaires et immeubles collectifs, la densification du secteur, la pérennité des logements face au risque d'inondation. La prise en compte par le projet d'autres objectifs n'est en revanche pas explicitée, notamment : l'arbre au cœur du projet, la consommation énergétique des bâtiments, la réutilisation des matériaux de construction.

5 Les impacts du projet et les mesures proposées par le maître d'ouvrage

Le dossier décrit les impacts du projet, en distinguant la phase de chantier et la phase d'exploitation. L'appréciation des impacts est restée très générale, voire superficielle et non argumentée, sur les volets pollution des sols, déplacements, bruit et qualité de l'air. Les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts sont présentées dans un chapitre distinct[36], ce qui ne facilite pas la compréhension des impacts résiduels du projet[37] ni du raisonnement conduisant à éviter d'abord, réduire ensuite, compenser enfin, les effets potentiels du projet.

Il serait opportun de regrouper au sein d'un même chapitre l'ensemble des raisonnements et des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement.

5.1 Impacts du projet en phase de chantier

Des dispositions (pages 261 et 263) seront prises pour limiter les nuisances pendant les travaux, dont la durée prévisible n'est pas précisée. Elles concernent notamment la gestion des déchets, la circulation, la limitation des risques de pollution de l'eau, des sols, de l'air et des nuisances sonores. La possibilité de mettre en œuvre une démarche « chantier vert » est évoquée (page 263).
Toutefois, certains aspects importants du chantier, propres à ce projet, n'ont pas été abordés dans l'étude d'impact :

- La gestion du risque d'inondation en cas de crue de la Seine durant les travaux n'est pas identifiée. Une procédure d'évacuation ou de protection du chantier se référant notamment au site « Vigicrues » doit pour la MRAe être mise en place ;
- La proximité d'établissements scolaires, ce qui nécessite une vigilance accrue pour les nuisances sonores et les émissions de poussières.

De plus, l'étude confirme que le volume des déchets liés aux démolitions est important, mais sans en préciser le volume ni présenter les réflexions éventuellement engagées pour limiter la quantité de déchets évacués en installations de traitement de déchets ultimes.

La MRAe recommande pour la phase travaux de l'opération Galliéni :

- ***de mettre en œuvre une démarche visant à limiter les nuisances pour les riverains et l'environnement ;***
- ***de préciser les volumes de déchets liés aux démolitions et de justifier les mesures prévues pour limiter la quantité de déchets évacués en installations de traitement de déchets ultimes,***
- ***d'identifier le risque inondation en cas de crue de la Seine ;***
- ***de limiter les nuisances sonores et les émissions de poussières aux abords des établissements accueillant des publics sensibles.***

36 Ce chapitre s'intitule « mesures compensatoires » (page 239) mais il évoque en fait essentiellement des mesures d'évitement ou de réduction.

37 L'appréciation des impacts, faite dans un chapitre précédent, intègre déjà certaines de ces mesures, notamment pour ce qui concerne les impacts liés aux eaux de ruissellement et au risque d'inondation.

5.2 Impacts du projet sur l'eau

Le projet prévoit des mesures de gestion des eaux pluviales (page 243). Sur les espaces publics, les eaux pluviales seront collectées et stockées dans des noues et des bassins de rétention paysagers, dont le volume a été calculé pour respecter un rejet limité à 10 l/s/ha pour une pluie décennale[38] : 3 bassins (l'un d'une capacité de 76 m³ intégré au parc central, et deux autres de 8 m³ chacun) pour le secteur ouest, et un bassin de 31 m³ pour le secteur est (page 243, et schéma de localisation page 242[39]). En l'absence de mesures de perméabilité des sols du site, le calcul des volumes a été conduit avec l'hypothèse la plus défavorable (c'est-à-dire sans tenir compte de l'infiltration dans les sols). Le traitement de la pollution des eaux de ruissellement sera assuré par décantation dans le réseau de noues et bassins plantés (page 247).

Sur les espaces privés, l'étude d'impact indique que les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, grâce à des ouvrages de rétention réalisés par les futurs acquéreurs des parcelles.

Le projet étant localisé dans un périmètre éloigné de protection d'un captage d'eau potable, la MRAe rappelle qu'il conviendra d'accorder une attention particulière aux mesures destinées à dépolluer et souligne l'importance de l'enjeu de préservation de la ressource en eau potable.

Le projet étant situé dans un périmètre éloigné de captage d'eau potable, la MRAe recommande de préciser, à l'occasion des prochaines demandes d'autorisations, les mesures prévues en matière de gestion des eaux pluviales afin d'éviter les possibles transferts de pollution en direction de ce captage.

5.3 Impacts du projet liés au risque d'inondation

Comme indiqué ci-avant, le projet prévoit que les surfaces habitables des logements soient construites au-dessus de la cote de casier, soit entre 0,5 à 2 mètres au-dessus du terrain naturel selon l'endroit. Pour les rez-de-chaussées, selon les cas, le volume entre le terrain naturel et la cote de casier sera occupé par des volumes inondables (stationnements, vides sanitaires, commerces) ou des remblais. L'implantation de commerces, bureaux ou activités en dessous de la cote de casier ne figure pas sur les schémas illustrant les principes d'aménagement des rez-de-chaussées (pages 30 et 200).

Pour ce qui concerne le risque d'inondation par remontée de nappes, l'étude d'impact ne présente pas de mesures de protection ou de réduction du risque.

À ce stade d'élaboration du projet (études pré-opérationnelles), les remblais créés ont été estimés à un volume compris entre 1 406 et 3 017 m³. Conformément au PPRI, ils devront être compensés par un volume égal de terrains décaissés inondables (dont les parkings inondables), qui a été lui aussi estimé entre 5 277 à 9 374 m³ (page 245, et carte de localisation des remblais et des déblais page 244), ce qui permettra donc de compenser les remblais.

La MRAe note que ces calculs devront être affinés lors des différentes phases d'avancement du projet (dossier loi sur l'eau[40], permis de construire). Elle rappelle que les éléments servant à la gestion des eaux pluviales (bassins de stockage, noues) ne peuvent être comptabilisés dans le

38 Le projet prévoit un rejet au réseau d'eaux pluviales (et non unitaire), pour lequel le règlement d'assainissement départemental autorise un rejet limité à 10 l/s/ha : réseau départemental du boulevard Galliéni pour le secteur ouest, et réseau communal de la rue du 11 Novembre 2018 pour le secteur est. La MRAe note toutefois que le document « 1.1 Notice explicative » du dossier de DUP indique lui un rejet limité à 2 l/s/ha (page 22 de ce document), ce qui serait plus ambitieux. Il conviendra de préciser le débit de fuite qui sera retenu.

39 Le schéma de la page 4 du document « 1.4 Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants » du dossier de DUP indique des volumes de bassins légèrement plus faibles.

40 Loi sur l'eau : articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement.

calcul des volumes de compensation au titre du risque inondation[41]. Il conviendra également de montrer que l'ensemble des volumes de compensation se situent au-dessus du niveau de la nappe alluviale ou de préciser si le cuvelage du sous-sol est suffisamment dimensionné pour assurer la compensation hydraulique d'une crue de la Seine correspondant aux plus hautes eaux connues (PHEC), sans que le sous-sol ne soit déjà inondé par une remontée de nappe[42]. Par ailleurs, l'étude d'impact évoque des remodelages de terrain au niveau des espaces verts, qui ne semblent pas avoir été pris en compte dans les surfaces en remblais et qu'il conviendra de prendre en compte le cas échéant (*« adaptations mineures »* de la topographie sur le parc central (page 187), *« certains jardins pourront être remblayés »* (page 200)).

L'étude d'impact doit également expliciter les modalités de vidange des eaux des parkings après une forte crue (gravitaire ou par pompage). Enfin, l'étude d'impact n'apporte pas de précision sur la gestion de l'inondation. Or pour ce site, l'enjeu inondation est fort, et justifie pour la MRAe que des explications dans l'étude d'impact soient apportées sur la gestion de la crise.

La MRAe recommande :

- ***d'affiner, lors des phases ultérieures du projet (dossier loi sur l'eau, permis de construire), le respect de l'ensemble des dispositions du PPRI, notamment pour la prévention des inondations des rez-de-chaussée, la limitation des surfaces des bureaux, commerces et activités sous la cote de casier et la compensation entre les volumes de remblais et déblais sous cette cote ;***
- ***de préciser les dispositions prises pour se protéger des risques de remontée de nappes***

La MRAe informe le maître d'ouvrage de l'existence d'une charte « concevoir des quartiers résilients »[43]. Cette charte est accompagnée d'outils méthodologiques permettant d'analyser les diverses composantes de la résilience d'un quartier.

5.4 Impacts du projet liés à la pollution des sols

L'analyse des impacts du projet liés à la pollution des sols est succincte (page 197). Elle rappelle la conclusion de l'étude historique menée (pour mémoire : nécessité d'investigations sur l'ensemble du site, afin de caractériser les pollutions, définir les filières d'évacuation des terres et valider la compatibilité sanitaire des terrains avec les usages prévus). Aucune mesure liée à la pollution des sols n'est évoquée dans le chapitre « Mesures »[44].

Aucune étude complémentaire n'ayant encore été réalisée, la MRAe relève que l'appréciation de l'impact du projet comme positif vis-à-vis de la qualité des sols (« ++ » selon le tableau récapitulatif de la page 207) n'est pas justifiée[45].

La MRAe recommande, à partir d'études complémentaires, de caractériser les impacts potentiels de la pollution des sols sur le projet

41 Les espaces en creux ne peuvent remplir la double fonction de collecte des eaux pluviales et de compensation hydraulique des eaux de crues. En effet, ils pourraient se trouver remplis au moment de la crue et ne plus assurer leur fonction de compensation.

42 Dans ce cas, les volumes de compensation calculés ne correspondent pas au volume effectivement disponible pour les eaux de la crue.

43 Cette charte est disponible sur le site internet de la DRIEE : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/inondation-une-charte-pour-construire-des-a3346.html

44 En particulier, aucune mesure liée à la pollution des sols n'est mentionnée aux pages 241 (mesures pour réduire les effets du projet sur les sols) et 247 à 251 (mesures pour la santé humaine).

45 Selon l'étude d'impact (page 197), le projet *« va permettre, par des investigations complémentaires, de caractériser la pollution des sols aujourd'hui méconnue mais également de dépolluer ces terres afin de rendre compatible le secteur avec les usages futurs (qui correspondent aux usages actuels également »*.

Elle rappelle que la démarche d'évaluation environnementale doit permettre, par la séquence éviter / réduire / compenser, d'intégrer au mieux les enjeux environnementaux et sanitaires. Aussi, en fonction des résultats des études de pollution de sols qui seront réalisées, le maître d'ouvrage devra se questionner sur la pertinence de la programmation telle qu'envisagée à l'heure actuelle (notamment la localisation des espaces les plus sensibles comme la crèche, les espaces verts, les jardins) puis s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages prévus et de l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers.

Le cas échéant (cas où des pollutions sont confinées sur place), la MRAe rappelle que des mesures de gestion organisationnelles ou techniques visant à éviter toute exposition aux pollutions devront être mises en place (par exemple : dispositions constructives, restrictions d'usages, servitudes).

La MRAe rappelle de plus qu'en application de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, les projets d'aménagement des établissements sensibles doivent être évités sur les sites pollués.

5.5 Impacts du projet liés aux déplacements et aux nuisances associées

Les effets du projet sur les déplacements sont appréhendés de manière très générale. Aucune étude de trafic n'a été réalisée. Le trafic routier généré par le projet n'a pas été estimé[46], l'étude d'impact concluant néanmoins que ce trafic supplémentaire sera *« non négligeable aux heures de pointe »* mais *« modéré en comparaison des charges de trafic déjà enregistrées sur le boulevard Galliéni »* (page 185) et du fait de la proximité des transports en commun (tramway). Elle signale également la nécessité d'une réflexion à mener à l'échelle de la ville *« face à une saturation des axes d'importance »*. Les mesures évoquées pour *« éviter les dysfonctionnements aux intersections des voies structurantes »* (page 253) sont *« la structuration d'une place paysagère sur la pointe sud »* (intersection des rues du Fond de la Noue, du 11 Novembre 1918, de l'allée Gabriel Fauré et du boulevard Galliéni), sans que l'on comprenne comment cet aménagement paysager répondra aux enjeux liés aux déplacements et au fonctionnement des carrefours du secteur.

La MRAe recommande d'étudier de manière détaillée les impacts du projet liés aux déplacements ainsi que sur les pollutions et nuisances associées, afin d'identifier d'éventuelles difficultés et de proposer, le cas échéant, des mesures de réduction (aménagements de carrefours par exemple).

En termes de transport en commun, l'étude d'impact indique que le projet induira une augmentation de l'utilisation des transports en commun, du fait de leur proximité et d'une bonne desserte, avec *« un risque de saturation de ces derniers déjà très fréquentés aux heures de pointe »* (page 185). La nécessité de discussions à engager avec l'autorité organisatrice des transports, pour améliorer le cadencement (à une échelle plus large que le secteur Galliéni), est mentionnée (page 253).

Concernant les modes doux, le projet prévoit l'aménagement de liaisons piétonnes et cyclables au sein du futur quartier, notamment est-ouest, avec un raccordement sur les deux impasses permettant de rejoindre les berges de la Seine. Le réaménagement du boulevard Galliéni, qui prévoit un élargissement des trottoirs de part et d'autre, va également favoriser et sécuriser les déplacements doux.

46 Seul le nombre de voitures sur le secteur du projet a été estimé à 400 voitures (sur la base de 0,8 voiture par ménage et 500 logements).

La MRAe souligne la volonté du maître d'ouvrage de garder un quartier ouvert aux cheminements doux, qui trouve sa traduction dans le parti d'aménagement retenu (structuration des espaces publics au sein du futur quartier).

Les nuisances sonores

Les impacts du projet liés au bruit sont également évalués de manière très générale, tant pour ce qui concerne l'impact sanitaire (exposition au bruit des futurs usagers et des riverains) que l'impact du projet sur le bruit (bruit généré par le projet).

L'étude d'impact indique (page 199) que la construction d'un alignement d'immeubles collectifs le long du boulevard Galliéni préservera du bruit les logements situés à l'arrière, en jouant le rôle d'écran acoustique. Cette affirmation n'est toutefois pas étayée par une modélisation acoustique permettant d'évaluer l'efficacité de cette mesure (en particulier, le chapitre relatif aux mesures de réduction (page 249) rappelle que pour être efficace, un écran acoustique doit être « continu », ce qui ne sera pas le cas des immeubles construits le long du boulevard Galliéni). L'impact pour les habitants des futurs logements situés le long du boulevard Galliéni n'est pas traité[47]. Les isolements de façade nécessaires pour respecter les niveaux de bruit maximum à l'intérieur des locaux, conformément à la réglementation, ne sont pas précisés.

Pour ce qui concerne le bruit généré par le projet, dû notamment au trafic supplémentaire, l'étude d'impact indique que cet effet *« est à relativiser compte tenu de l'ambiance bruyante du secteur générée par le boulevard Galliéni »* (page 199). Là encore, cette affirmation n'est pas étayée d'éléments d'étude (étude de trafic et étude acoustique).

La MRAe recommande de conduire les études permettant d'évaluer les impacts du projet liés au bruit et de déterminer les mesures de réduction nécessaires.

La qualité de l'air

Les effets du projet sur la qualité de l'air (page 197) sont jugés modérés dans le dossier, du fait d'une augmentation de trafic générée par le projet *« modérée en comparaison des charges de trafic actuelles sur le boulevard Galliéni »*, de la promotion des modes de transport alternatifs à la voiture (modes doux, local vélos dans les bâtiments, proximité des transports en commun) et du recours aux énergies renouvelables pour les besoins de chauffage.

Des mesures pour réduire les effets du projet liés à la pollution de l'air (page 251) sont indiquées :

- Les secteurs les moins exposés au bruit et aux pollutions de l'air en provenance du boulevard Galliéni ont été privilégiés pour l'implantation de l'équipement public de type crèche (au nord-ouest) et du parc urbain (en cœur d'îlot) ;
- La vitesse sur les voies de desserte internes sera limité à 20 ou 30 km/h.

5.6 Impacts du projet liés à l'énergie

Une étude du potentiel en développement des énergies renouvelables a été réalisée[48] mais l'étude d'impact n'est pas à ce stade conclusive sur la solution énergétique retenue. Elle souligne que l'installation d'un réseau de chaleur pourrait être intéressante si une unité de production d'énergie utilisant des énergies renouvelables était mise en place. Pour la MRAe, compte tenu du contexte

47 Cet impact n'est traité ni dans le chapitre relatif aux effets du projet sur l'environnement sonore (page 199) ni dans celui relatif aux mesures de réduction (page 249). Il est brièvement abordé dans le chapitre relatif aux servitudes, qui indique que *« le projet respecte les obligations d'isolation phonique »* (page 237), sans autre précision.

48 Les principales informations et conclusions de l'étude du potentiel en développement des énergies renouvelables, jointe en annexe, sont présentées dans l'étude d'impact (pages 114 à 123).

actuel à Villeneuve-la-Garenne avec de nombreux secteurs en mutation (centre-ville, Caravelle, Bongarde, Reniers, Quartiers nord), la création d'un réseau de chaleur paraît être une solution à envisager.

Le projet envisage de recommander des solutions énergétiques utilisant l'énergie solaire thermique et photovoltaïque (page 204). Cette proposition ne semble pas intégrée au projet à ce stade et aucun objectif chiffré n'est avancé.

5.7 Impacts du projet sur le paysage et le cadre de vie

L'étude d'impact indique que le projet constituera *« une amélioration globale considérable du cadre de vie »* (page 193), du fait notamment de l'aménagement d'espaces de jeux et de détente, et d'itinéraires piétons sécurisés. En termes d'analyse paysagère, une adaptation des gabarits de bâtiments au nord et à l'est est mentionnée (*« volumes plus bas, s'adaptant à la typologie des pavillons des impasses et de la rue Pointet »*, page 23, chapitre « Présentation du projet »). L'étude d'impact indique qu'un *« travail fin de conception devra être mené par les architectes des lots privatifs pour que la densité réelle ne soit pas ressentie comme oppressante »* (page 193) sans préciser comment cet objectif sera décliné et suivi. Aucune visualisation montrant l'intégration du projet à hauteur d'homme n'est fournie[49].

La MRAe recommande que les choix de conception urbaine et architecturale et leurs incidences sur le cadre de vie soient détaillés et justifiés à l'occasion de l'actualisation de l'étude d'impact.

5.8 Impacts cumulés

Le chapitre relatif aux effets cumulés (pages 209 à 219) présente différents projets aux alentours du projet puis évalue les effets cumulés potentiels (pages 218 et 219), qui concernent notamment la gestion des eaux pluviales, l'inondation, la biodiversité, la démographie, les activités et les déplacements. L'analyse reste qualitative et succincte. L'absence de carte localisant l'ensemble des différents projets pris en compte et le projet de requalification du secteur Galliéni ne facilite pas la compréhension. Or le territoire connaît de nombreux projets de renouvellement urbain tant dans les Hauts-de-Seine qu'en Seine-Saint-Denis (notamment : écoquartier fluvial, Village Olympique, etc.).

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des effets cumulés des différents projets situés aux alentours du secteur Galliéni.

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 non technique du projet de requalification du secteur Galliéni est présenté dans un document séparé intitulé « Étude d'impact – Résumé non technique ». Il reprend de manière cohérente les informations apportées par l'étude d'impact. Toutefois, les chapitres relatifs à l'analyse de l'état initial de l'environnement et aux effets du projet sont trop brièvement présentés[50] et

49 Des références photographiques des ambiances par secteur sont présentées à la page 192, sans commentaires. Elles n'illustrent toutefois pas l'intégration du futur quartier dans son environnement.

50 L'analyse de l'état initial (pages 8 et 9 du résumé non technique) est présentée sous forme d'un tableau de synthèse « Atouts, faiblesses, opportunités, menaces » et d'une liste de thématiques (par exemple : *« l'eau compte*

devraient être étayés, pour les principaux enjeux et effets, d'éléments d'informations complémentaires et d'explications littérales.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique en explicitant davantage les principaux enjeux environnementaux et les effets du projet et, le cas échéant, de l'actualiser selon la prise en compte de ses remarques dans le corps de l'étude d'impact.

7 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.

tenu du risque d'inondation », *« risques naturels étant donné que le secteur se situe en zone B du PPRI de la Seine »)*, ce qui est peu explicite pour un public non averti. Les effets du projet (pages 10 et 11 du résumé non technique) sont exposés sous forme d'un tableau récapitulatif. A titre d'exemple, les effets permanents liés au risque d'inondation sont présentés de la manière suivante : *« création de remblais en zone inondable, équilibre déblais / remblais recherché, réponse architecturale adaptée au risque »*.