



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Avis en date du 16 avril 2020

de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact du projet d'aménagement de la ZAC Charcot à Puteaux (92), en application des articles L.122-1-1-III et R.122-8-II du code de l'environnement

Avis disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France et sur celui de la MRAe

Avis de la MRAe Ile-de-France en date 16 avril 2020 sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact du projet d'aménagement du projet d'aménagement de la ZAC Charcot à Puteaux (92),

Avis

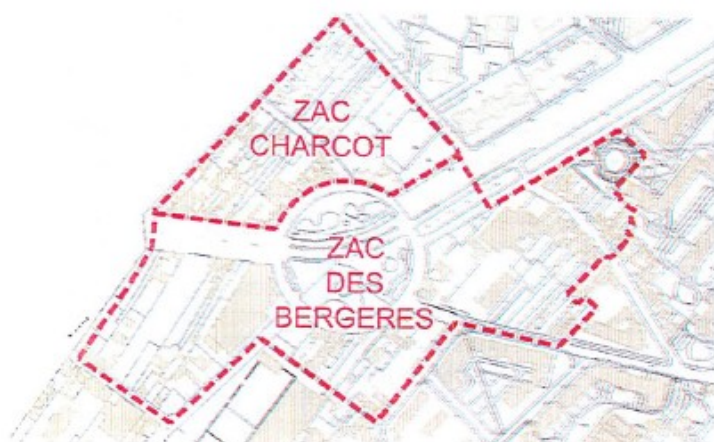
1. Présentation du projet et du contexte de la saisine

1.1 Projet global

À sa création, en 2012, la zone d'aménagement concerté Charcot à Puteaux prévoyait (source : Étude d'impact p.121 et 123) de développer, sur environ 3 hectares, 84 200 m² de surface de plancher, répartis entre :

- 67 028 m² de logements ;
- 5 468 m² de commerces ;
- 5 092 m² de bureaux ;
- 7 815 m² d'équipements publics (groupe scolaire, gymnase et établissement de petite enfance) ;

La ZAC projetait par ailleurs d'intégrer la réalisation d'un parc paysager de 3,5 ha à l'interface de la ZAC des Bergères, contiguë au site.



Source : Étude d'impact de 2012



Source : Étude d'impact de 2012

Cette ZAC a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 27 août 2012, dans le cadre de sa création.

Dans son avis, l'autorité environnementale (préfet de région) soulignait des partis-pris intéressants, mais notait également que « *des précisions sont attendues sur plusieurs sujets avant l'ouverture des travaux (risques de pollution des sols, la gestion des eaux pluviales, quantification du trafic...)*. »

1.2 Présentation du contexte de la saisine

En application des dispositions des articles L.122-1-1-III et R.122-8-II du code de l'environnement, la Ville de Puteaux, maître d'ouvrage, a interrogé l'autorité environnementale, par courrier reçu le 16 mars 2020, sur la nécessité ou non d'actualiser l'étude d'impact de la ZAC, dans la perspective d'une prochaine déclaration d'utilité publique.

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.

À l'appui de sa demande, le maître d'ouvrage a joint un dossier documentaire, destiné à apporter des éléments de contexte à l'autorité environnementale.

Il en ressort notamment que le projet de ZAC a connu, depuis sa création, une légère diminution des surfaces de plancher : passant de 84 000 m² à environ 79 000 m² décomposés désormais en 71 000 m² de logements et 8 000 m² d'activités et services (Source: dossier de réalisation de mars 2013).

Selon le dossier transmis, une dizaine de lots sur la vingtaine que compte la ZAC reste à réaliser à date, dont deux d'importance aux dires du dossier (car s'agissant de lots situés en entrée de ZAC et accueillant les premiers programmes de logements). Par ailleurs, il est indiqué que des ajustements programmatiques sont prévus : diminution de la surface de plancher totale (- 2 300 m²), baisse des hauteurs, augmentation des percées visuelles, ...

2. L'avis de la MRAe sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact

L'évaluation environnementale est un processus continu, progressif et itératif, qui a notamment pour vocation d'éclairer le maître d'ouvrage, le public et les autorités compétentes sur les incidences potentielles du projet sur l'environnement et la santé, ceci à chaque étape d'autorisation nécessaire pour le projet.

La MRAe note que les dispositions l'article R.122-8-II du code de l'environnement ne sont pas strictement applicables au projet. En effet, ces dispositions s'appliquent aux projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique pour lesquels la première demande d'autorisation est déposée à compter du 16 mai 2017. Or, la ZAC a été créée en décembre 2012.

De plus, la MRAe note que l'avis de l'autorité environnementale d'août 2012 recommandait de préciser un certain nombre de thématiques, dont certaines présentant des enjeux forts (notamment l'implantation d'établissements sensibles sur des sols pollués).

D'autre part, la MRAe observe que l'autorité environnementale a rendu son avis dans le cadre de la création de la ZAC, soit à un stade où de nombreuses traductions opérationnelles n'étaient pas encore précisément connues. Or, il n'est pas douteux que depuis cette date :

- la programmation et les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des impacts de la ZAC ont dû s'affiner ;
- le projet s'inscrit dans un environnement qui a fortement évolué depuis l'étude d'impact initiale, et que ses incidences sont donc globalement susceptibles d'avoir elles-mêmes évolué.

Enfin, la MRAe note que l'autorité compétente en charge de l'examen au cas par cas (préfet de région) a été saisie sur plusieurs lots de la ZAC et qu'elle a jusqu'à présent émis des décisions dispensant les projets de réaliser une évaluation environnementale. La MRAe note toutefois que les réalisations restantes présentent des enjeux forts, dont certaines peuvent nécessiter des mesures d'évitement ou réduction des impacts à justifier à l'échelle du projet urbain, et qu'elles se développeront dans un cahier des charges ajusté.

Compte tenu des éléments ci-avant, la MRAe estime que, dans la perspective d'une prochaine Déclaration d'Utilité Publique, une actualisation de l'étude d'impact du projet d'aménagement de la ZAC Charcot à Puteaux est nécessaire.

3. Information du public

Le présent avis de la MRAe 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,



Jean-Paul Le Divenah