



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de
Gennevilliers (92) à l'occasion de sa mise en compatibilité
par déclaration de projet avec le projet de ZAC Sud
Chanteraines

N°MRAe APPIF-2022-039
en date du 16/06/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Gennevilliers (92), porté par l'établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine dans le cadre de sa mise en compatibilité par déclaration de projet avec le projet d'aménagement de la ZAC Sud Chanteraines et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté de mars 2022. Cette procédure a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'Autorité environnementale n°MRAe IDF-2021-6585 du 21 octobre 2021.

Cette mise en compatibilité du PLU vise à permettre et encadrer l'aménagement du quartier des Chanteraines, mis en œuvre dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) créée en 2016. Ce projet d'aménagement prévoit, sur une emprise de 32 hectares, occupés principalement par des activités économiques, la démolition de bâtiments et la création d'un nouveau quartier mixte, développant 208 400 m² de surface de plancher (SDP), pour des logements (110 000 m² de SDP), des bureaux (25 000 m² de SDP), de l'industrie - artisanat (50 000 m² de SDP), des équipements publics ou collectifs (7 400 m² de SDP) dont un groupe scolaire et une crèche, des commerces/services (10 000 m² de SDP), de l'hébergement hôtelier (6 000 m² de SDP). La mise en compatibilité consiste à changer les règlements graphique et écrit du PLU, et à créer trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ayant pour objectif d'intégrer les enjeux liés au paysage, à la biodiversité et aux inondations dans le projet.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la santé (pollution des sols, bruit, qualité de l'air),
- les risques (inondation, technologiques),
- le climat (émissions de gaz à effet de serre),
- le paysage, le cadre de vie et les milieux naturels.

Globalement, le dossier est clair, les enjeux sont identifiés, et le projet de PLU prévoit des dispositions visant à prendre en compte certains enjeux forts du projet. Le projet d'aménagement est par ailleurs soumis à évaluation environnementale et fera ainsi l'objet d'une étude d'impact. L'Autorité environnementale constate néanmoins que la mise en compatibilité du PLU permettant la réalisation du projet conduit à exposer un nombre important d'habitants à des risques et pollutions, et ces enjeux nécessitent encore des approfondissements. Ce choix mérite, pour l'Autorité environnementale, que le projet communal ou intercommunal soit présenté, sur la base de données actualisées par rapport au PLU en vigueur.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- justifier précisément de l'efficacité des dispositions prévues dans le champ de compétence du PLU pour éviter, réduire voire compenser les incidences de la mise en compatibilité sur l'environnement et la santé,
- justifier davantage la mutation et la densification humaine du secteur, ainsi qu'en particulier l'implantation du groupe scolaire sur le site envisagé, en présentant précisément l'ensemble des solutions alternatives examinées pour tenir compte des enjeux environnementaux et sanitaires en présence, à l'échelle du projet urbain communal, voire à l'échelle intercommunale, et sur la base de données actualisées,
- joindre les diagnostics de pollution des sols, le plan de gestion et l'analyse des risques résiduels au dossier d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU et au dossier d'enquête publique, et préciser les mesures susceptibles d'être mises en œuvre si les analyses réalisées en fin de travaux présentaient des valeurs dépassant les niveaux issus de la modélisation,

- réaliser un état initial du bruit et une modélisation de l'état projeté pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores, et définir en conséquence des mesures adaptées pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires du projet,
- mieux évaluer les niveaux de pollution de l'air auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier sur les lots situés le long des axes, et démontrer l'efficacité des dispositions prévues pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition à cette pollution,
- approfondir l'analyse prévisionnelle du fonctionnement du quartier en cas de crise et évaluer le caractère opérationnel des dispositions du PLU permettant de réduire la vulnérabilité et de garantir la résilience du quartier, et les renforcer si nécessaire ;
- mettre à jour l'évaluation des risques technologiques pour justifier et prendre en compte l'arrivée de nouvelles populations sur le site, et mieux caractériser les mesures à prendre pour leur protection,
- évaluer le volume des émissions de gaz à effet de serre générées par le projet permis par la mise en compatibilité du PLU, mettre en place un dispositif de suivi de ces émissions et définir en conséquence des dispositions permettant de les éviter, réduire et à défaut compenser, en complément ou en cadrage des mesures propres au projet d'aménagement.

La MRaE a formulé d'autres recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| Synthèse de l'avis..... | 2 |
| Sommaire..... | 4 |
| Préambule..... | 5 |
| Avis détaillé..... | 7 |
| 1. Présentation du projet de PLU..... | 7 |
| 1.1. Contexte et présentation du projet de PLU..... | 7 |
| 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU..... | 9 |
| 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale..... | 9 |
| 2. L'évaluation environnementale..... | 9 |
| 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale..... | 9 |
| 2.2. Articulation avec les documents de planification existants..... | 10 |
| 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives..... | 10 |
| 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement..... | 11 |
| 3.1. La santé..... | 11 |
| 3.2. Les risques (inondations, risques industriels)..... | 14 |
| 3.3. Le climat..... | 17 |
| 3.4. Le paysage, le cadre de vie et les milieux naturels..... | 18 |
| 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale..... | 20 |
| ANNEXE..... | 21 |
| Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte..... | 22 |

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) 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.

Conformément à ces directives un 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'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par l'établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Gennevilliers (92) à l'occasion de sa mise en compatibilité avec le projet d'aménagement de la ZAC Sud Chanteraines, et sur son rapport de présentation daté de mars 2022.

Le PLU de Gennevilliers a été soumis, à l'occasion de sa mise en compatibilité, à évaluation environnementale par décision n°MRAe IDF-2021-6585 du 21 octobre 2021 après examen au cas par cas, en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'Autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 18 mars 2022. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 22 mars. Sa réponse du 26 avril est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 16 juin 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de projet de PLU de « Gennevilliers » (92) à l'occasion de sa mise en compatibilité avec le projet de ZAC Sud Chanteraines.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Noël Jouteur, coordonnateur, après en avoir délibéré, L'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « Autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'Autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de PLU

1.1. Contexte et présentation du projet de PLU

La commune de Gennevilliers est située à 4 km au nord-ouest de Paris, dans le département des Hauts de Seine. Elle accueille 47 702 habitants et 41 889 emplois en 2018 (INSEE), et fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine. Le plan local d'urbanisme (PLU) de Gennevilliers a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 23 mars 2005, et modifié ou mis en compatibilité plusieurs fois par la suite.

Le territoire connaît une dynamique d'aménagement intense. Le site concerné par la mise en compatibilité du PLU est localisé à proximité d'infrastructures de transport majeures (RER C, tramway T1, A15, A86, etc.) et de nombreux projets en cours ou prévus. En particulier, la notice (p.3) souligne que « le développement de l'axe nord, le long du tramway T1 est présenté comme un enjeu essentiel pour la Boucle Nord de la Seine ».

La mise en compatibilité du PLU vise à permettre et encadrer l'aménagement du quartier des Chanteraines dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), créée en 2016. Ce projet d'aménagement, soumis à évaluation environnementale, a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale (préfet de région à l'époque) en 2015. Il a évolué depuis. Sur une emprise de 32 hectares, occupée principalement par des activités économiques, il prévoit la création d'un quartier mixte, développant 208 400 m² de surface de plancher (SDP), pour des logements (110 000 m² de SDP), des bureaux (25 000 m²), de l'industrie - artisanat (50 000 m²), des équipements publics ou collectifs (7 400 m²) dont un groupe scolaire et une crèche, des commerces/ services (10 000 m²), de l'hébergement hôtelier (6 000 m²). La création d'une trame viaire et d'espaces publics est également prévue.

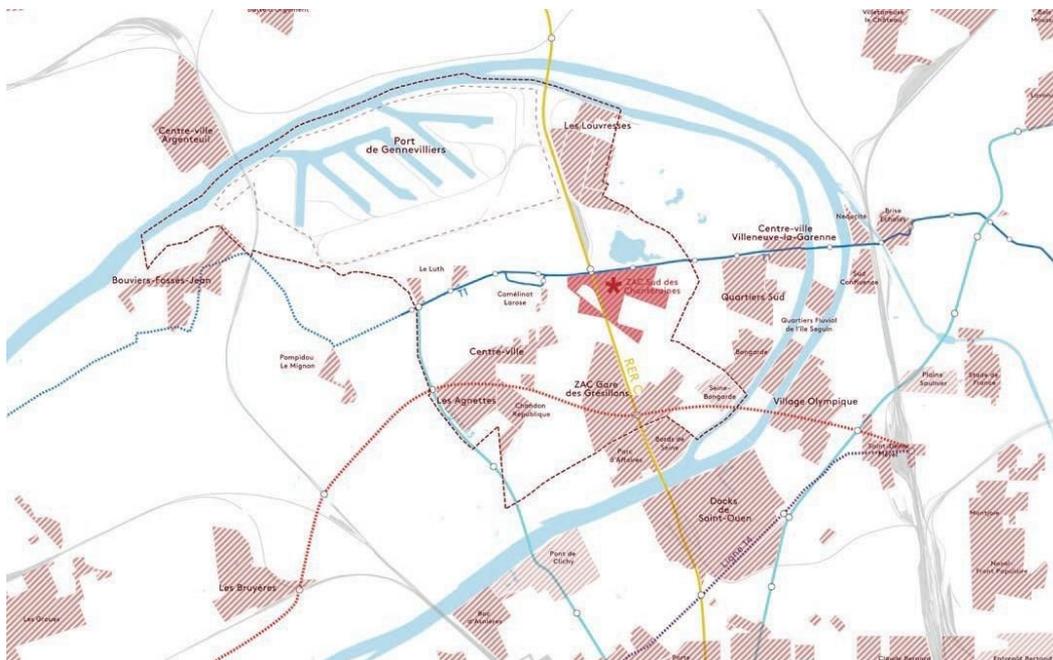


Figure 1: Localisation de la ZAC Sud Chanteraines (note de présentation, partie 1, p.16)

Actuellement (notice de présentation, tome 1, p. 12), « le périmètre de la ZAC figure au PLU à plus de 95% dans divers secteurs de la zone UE (dominante d'activités économiques) et de façon plus anecdotique en zone UB (quartiers centraux de la ville) ». La mise en compatibilité du PLU consiste principalement à changer les règlements graphique et écrit du PLU (en particulier le reclassement de 12,5 hectares de la zone UE à la zone UA, zone à vocation de logements/bureaux/hôtellerie/commerces/équipements publics, cf tome 1, p.30), à créer des emplacements réservés pour les équipements, et à créer trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques (« environnement, paysage, biodiversité », « risque inondation et résilience », « hauteurs du bâti » ; cf partie 3 de cet avis).

Plus précisément, deux secteurs sont créés : un secteur UAsc (13,2 ha) pour « créer un nouveau quartier mixte, résilient, durable et équitable », et un secteur UEsc (13,1 ha, le secteur UE totalisant 18,9 ha) « pour permettre la densification et la diversification des activités dans le périmètre de ZAC et au plus près des lignes de transport en commun ».

Par ailleurs, divers ajustements sont réalisés :

- modification de la liste des emplacements réservés (ER) et création de trois types d'emplacement réservés (opération de voirie avec dimension du profil de voirie, espaces verts & espaces publics, équipement) ; des ER sont notamment prévus pour un complexe scolaire et une crèche, deux centrales de mobilité (parkings silo à l'écart des logements, offrant divers services), un espace vert ;

- définition de termes et de règles fondées sur ces termes : par exemple, « espace vert de pleine terre », « mélange terre pierre », ainsi qu'un « coefficient de biotope par surface » (CBS) « définissant la proportion des surfaces éco-aménagées exigée par rapport à la surface totale du terrain du projet de construction ou de la surface totale des limites de prestation de l'espace public créé ou réaménagé » ; l'OAP et le règlement précisent les valeurs de CBS selon le zonage et la nature des constructions projetées ;

- précisions concernant les marges de recul et alignements, identification d'« espaces verts existants à protéger » le long de la rue de l'Industrie, ajout d'un rayon de 500 m autour de la station de tramway « Parc des Chanteraines » (permettant de réduire la surface minimale de stationnement exigée à l'article 12 du règlement), raccordement au réseau de chaleur urbain, emprises au sol, etc.

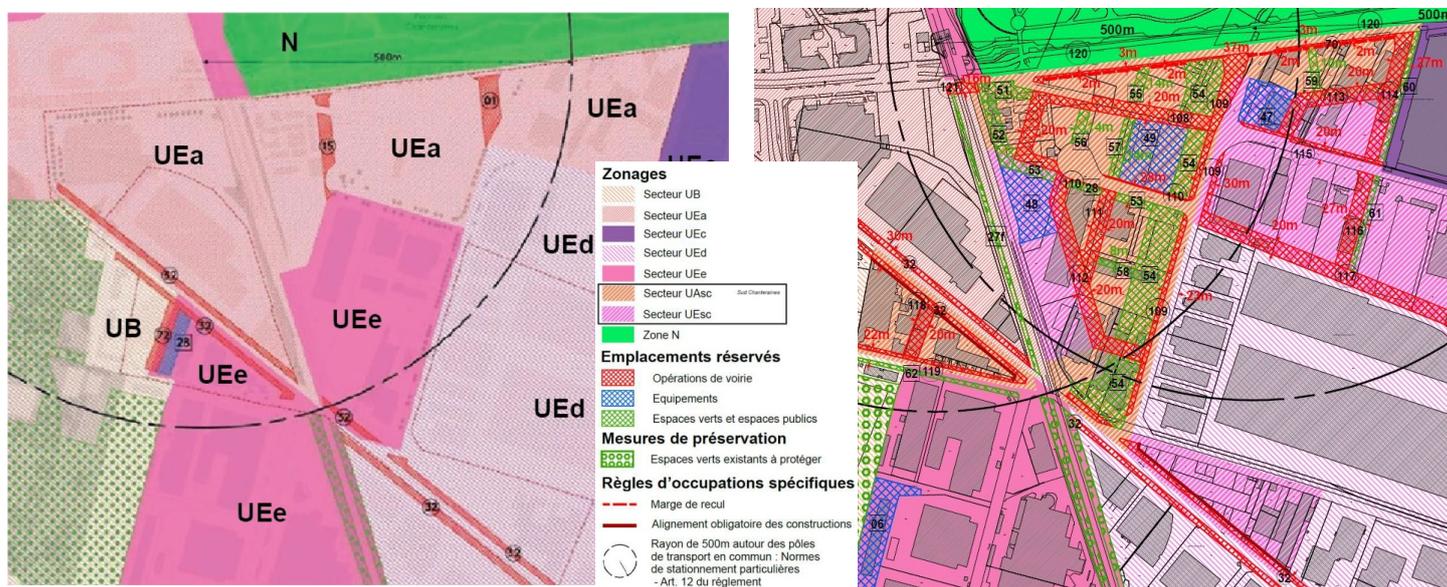


Figure 2: Extrait du plan de zonage actuel et projeté (note de présentation, partie 2, p.17)

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

Le dossier ne détaille pas les modalités d'association du public en amont du projet de PLU. La notice (tome 1, p.13) indique qu'« une concertation a aussi été menée avec le monde économique du quartier et des actions de concertation continueront au fur et à mesure de l'avancée des études de conception de manière à recueillir l'avis des futurs habitants et actifs du secteur », qui a permis de préciser certains enjeux (désenclavement, interfaces avec les zones d'activité, bruit, inondation, etc.). Les modalités d'organisation et de prise en compte dans l'élaboration du projet de cette concertation ne sont pas présentées.

La note de présentation précise (partie 1, p.4) que « l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ».

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la santé (pollution des sols, bruit, qualité de l'air),
- les risques (inondation, technologiques),
- le climat (émissions de gaz à effet de serre),
- le paysage, le cadre de vie et les milieux naturels.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Globalement, la présentation de la mise en compatibilité et du contexte est claire. Les enjeux sont identifiés. Le projet d'aménagement est par ailleurs soumis à évaluation environnementale et fait ainsi l'objet d'une étude d'impact.

Toutefois, l'état initial s'appuie sur des diagnostics assez succincts, qui ne sont pas joints au dossier. Seul l'enjeu lié à la pollution des sols, très fort, est plus approfondi, mais l'Autorité environnementale note que sur cet enjeu le tome 1 dédié à la présentation de la mise en compatibilité est plus complet que le tome 2 dédié à l'évaluation environnementale, ce qui est problématique.

Le projet de PLU prévoit des dispositions visant à intégrer un certain nombre d'enjeux forts du projet, au travers de ses différentes composantes (OAP, règlements graphique et écrit). L'Autorité environnementale note toutefois que l'analyse des incidences reste succincte, et se limite généralement à indiquer les dispositions du PLU susceptible d'éviter, réduire voire compenser (ERC) ces incidences, sans démontrer la pertinence de ces dispositions. Le tableau de synthèse des mesures ERC ne liste pas ces dispositions. Par ailleurs certaines mesures (plan de gestion, conception des aménagements, etc) relèvent des maîtres d'ouvrages des opérations au sein de la ZAC.

Concernant le dispositif de suivi, présenté pages 130 et 131 de la note (partie 2), l'Autorité environnementale note qu'il repose sur des indicateurs qui ne sont pas dotés de valeur initiale permettant de suivre leur évolution dans le temps. L'absence de valeur cible ne permet pas non plus de vérifier l'atteinte des objectifs poursuivis, ni de déclencher d'éventuelles mesures correctrices.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier précisément de l'efficacité des dispositions prévues dans le champ de compétence du PLU pour éviter, réduire voire compenser les incidences de la mise en compatibilité sur l'environnement et la santé, et les lister dans un tableau de synthèse ;
- compléter le volet évaluation environnementale du rapport de présentation par le rappel des principaux éléments de diagnostics pour en faciliter la lecture et joindre au dossier l'ensemble des études réalisées ;
- doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles et prévoir des mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'articulation du projet de PLU avec les principaux documents de planification de rang supérieur existants est présentée à la fois dans le tome 1 et dans le tome 2. L'analyse s'attache à justifier comment les dispositions du PLU répondent aux objectifs de ces documents. L'Autorité environnementale relève que le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), même s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique dont la portée est distincte de celle des autres documents listés, aurait utilement pu être mentionné et analysé dans le cadre de ces chapitres.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le dossier présente clairement le contexte et les objectifs d'aménagement de la ZAC, dans le cadre notamment du développement de la boucle nord de Seine, de la requalification de l'axe du tramway T1, de la volonté de requalifier une zone d'activité « vieillissante » pour répondre aux besoins de logements dans un site bien desservi. La volonté de réaliser un quartier intégrant des enjeux environnementaux importants (inondation, paysage, biodiversité, déplacements, etc) est soulignée. Le dossier signale (p.17) que la programmation a évolué à la baisse notamment pour mieux prendre en compte « *des contraintes du site notamment celles liées au risque inondation et de la volonté de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens* ». L'Autorité environnementale note toutefois que certains secteurs de la ZAC appelés à faire l'objet d'une densification plus importante sont situés en zone inondable, par exemple le long de l'avenue du Général-de-Gaulle, sans que des solutions alternatives aient été présentées. Le dossier précise simplement (tome 2, p.96) que « *les autres terrains disponibles et/ou susceptibles d'évoluer sont rares et moins biens situés* », sans le justifier.

Par ailleurs, les effets induits par la mise en compatibilité du déplacement ou de la suppression des activités économiques existantes, notamment en termes de déplacements, d'émissions atmosphériques, de relocalisation éventuelle sur d'autres secteurs, ne sont pas évalués.

Le dossier indique qu'il n'est pas nécessaire d'actualiser le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), ni les autres OAP du PLU en vigueur. Toutefois, l'Autorité environnementale relève qu'il précise par ailleurs que « (...) l'OAP du territoire économique du PLU de 2005 mis en conformité en 2016, qui inclue la zone de projet de Sud Chanteraines, [qui] vise à conforter la vocation économique des quartiers de la zone et à tenir compte du PPRI en n'augmentant pas la quantité de population (...) doit donc être modifiée car elle n'est pas compatible avec le projet urbain » (tome 2, p.96).

L'Autorité environnementale constate ainsi que la mise en compatibilité du PLU avec le projet d'aménagement de la ZAC est de grande ampleur et conduit à exposer de nombreux habitants supplémentaires à des risques et des pollutions : les 1 500 nouveaux logements (tome 2, p.80) accueilleront potentiellement entre 3 000 et 4 500 habitants. Ce choix mérite, pour l'Autorité environnementale, que ce projet urbain soit présenté, sur la base de données actualisées par rapport au PLU en vigueur, approuvé en 2005, dans le contexte plus général

du projet communal, voire intercommunal et au regard de l'ensemble des solutions alternatives envisageables, afin de mieux être justifié compte tenu des enjeux environnementaux et sanitaires en présence.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le dossier par une présentation et une évaluation des effets potentiels sur l'environnement et la santé humaine des mutations ou suppressions d'activités économiques existantes dans le cadre de la réalisation du projet d'aménagement permise par la mise en compatibilité du PLU ;
- justifier davantage la mutation et la densification humaine du secteur en présentant précisément l'ensemble des solutions de substitution raisonnables envisageables pour tenir compte des enjeux environnementaux et sanitaires en présence, à l'échelle du projet urbain communal, voire à l'échelle intercommunale, et sur la base de données actualisées.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. La santé

■ La pollution des sols

La pollution des milieux (sol, eau, gaz) représente un enjeu sanitaire fort pour le projet, qui prévoit d'accueillir notamment des habitants, un groupe scolaire et une crèche sur un site à caractère industriel et en zone de nappe d'eau sub-affleurante. Le tome 2 dédié à l'évaluation environnementale rappelle l'existence de 31 sites BASOL (base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) et BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service) sur le périmètre opérationnel. L'Autorité environnementale note que l'étude d'impact ayant donné lieu à l'avis de l'Autorité environnementale (préfet de région) en 2015 identifiait 70 sites BASIAS dans le périmètre d'étude.

Le tome 1 dédié à la présentation de la mise en compatibilité présente (p.35) les résultats de diagnostics réalisés. Ces diagnostics confirment la présence de pollutions importantes dans les sols, eaux souterraines, et gaz de sols. Sont ainsi notamment identifiés :

- dans les sols : la présence de teneurs en métaux lourds supérieures aux valeurs de référence, des sources de pollution concentrées en composés organiques (tels que hydrocarbures totaux, hydrocarbures aromatiques polycycliques, polychlorobiphényles et composés organohalogénés volatils),
- dans les gaz de sols : la présence de composés organohalogénés volatils, naphthalène, hydrocarbures volatils aliphatiques, composés aromatiques volatils,
- dans les eaux souterraines : du nickel.

Tous les lots sont concernés par des pollutions diverses, y compris le lot B3 destiné à l'accueil du groupe scolaire, exposé donc également à des niveaux de pollution des sols, des gaz de sols et des eaux souterraines. Dans le dossier, la localisation du groupe scolaire est justifiée par son implantation au centre du quartier, à proximité des espaces publics. Mais le dossier ne justifie pas si, en application de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, d'autres hypothèses d'implantation sur des sites non pollués ont été examinées.

Un plan de gestion a été réalisé, privilégiant des mesures d'excavation, de traitement/revalorisation des terres polluées hors site (notamment 4 300 m³ sur l'emprise du lot B3). Sur cette base, une analyse des risques résiduels (ARR) prédictive a conclu « sur la compatibilité des milieux du terrain avec l'aménagement global envisagé sous réserve de la mise en œuvre des solutions étudiées ». Les diagnostics et le plan de gestion n'étant pas joints au dossier, l'Autorité environnementale ne peut pas s'exprimer sur la méthodologie et les conclusions.

Ces documents doivent pour l'Autorité environnementale être intégrés dans l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité et être joints au dossier d'enquête publique.

La notice indique (p.38) qu'« à l'issue des travaux de réhabilitation, des contrôles analytiques ont été préconisés à minima dans les gaz de sol au droit des zones réhabilitées afin de vérifier que les concentrations observées sur site après réhabilitation corroborent celles retenues dans l'évaluation quantitative réalisée. Si des concentrations supérieures à celles retenues (incluant les CMA² établies) étaient mises en évidence, une mise à jour de l'évaluation devra alors être réalisée ». Pour l'Autorité environnementale, les mesures susceptibles d'être prises si les analyses effectuées après la fin des travaux révélaient des valeurs de pollutions encore significativement élevées mériteraient d'être précisées.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- joindre les diagnostics de pollution, le plan de gestion et l'analyse des risques résiduels au dossier d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU et au dossier d'enquête publique ;
- justifier que, en application de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, des sites alternatifs aux sols non ou moins pollués ont été recherchés pour l'implantation du groupe scolaire ;
- préciser les mesures susceptibles d'être mises en œuvre si les analyses réalisées en fin de travaux présentaient des valeurs dépassant les niveaux issus de la modélisation.

■ Le bruit

La note de présentation identifie que « l'aire d'étude est fortement affectée par le bruit », compte-tenu de la proximité d'infrastructures importantes (A86, A15, RD17, RD20, RD911, RD986 / avenue du Général de Gaulle, RD9, RER C, etc.). D'après les cartes de Bruitparif, une grande partie de l'aire d'étude est exposée, de jour, à des niveaux sonores supérieurs à 65 voire 70 dB(A). L'ambiance est plus calme la nuit mais reste bruyante. Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la Métropole du Grand Paris 2019-2023 est mentionné, mais les actions prévues par ce plan et leur application sur le site du projet ne sont pas présentées.

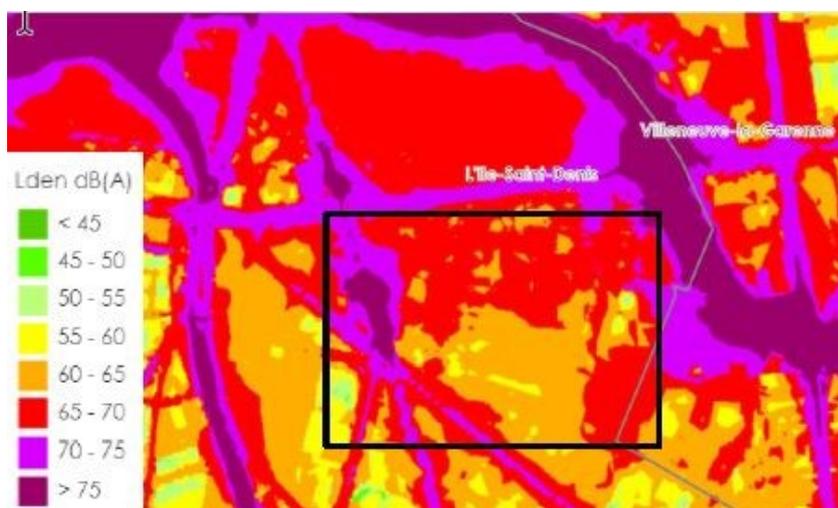


Figure 3: Extrait de la cartographie du bruit sur 24h (Bruitparif / note de présentation, partie 2, p.52)

2 Concentrations maximales admissibles.

Des dispositions sont prévues par le PLU pour réduire l'exposition au bruit des futurs habitants, notamment :

- dans le règlement graphique : construction de bureaux ou locaux d'activité pour jouer un rôle d'écran anti-bruit, le long du RER C, à l'est de l'avenue Louis Roche, le long de l'avenue du Général de Gaulle ; implantation d'espaces verts (ER 51 et 52 à proximité de la gare, ER54 au sud est) ;
- dans le règlement écrit : interdiction de certaines activités bruyantes dans la zone Uesc ;
- dans les OAP : espaces tampons pour éloigner le bâti, limitation des vitesses, revêtement limitant les nuisances, traitement des façades exposées aux bruits, choix de matériaux non bruyants et distribution des pièces en fonction de l'exposition au bruit.

La note précise par ailleurs qu'en vue de la phase chantier, un plan de circulation sera établi pour les poids lourds, et que les habitations et établissements d'enseignement devront respecter les normes d'isolement acoustique.

L'Autorité environnementale constate toutefois que l'efficacité de ces mesures, qui pour certaines (espaces verts) peut être mise en doute, n'est pas évaluée, et que :

- certaines habitations seront directement exposées au bruit des infrastructures : par exemple le long de l'avenue du Général de Gaulle, à l'est face au parc des Chanteraines ; au sud de l'avenue Roche ; sur certaines sections de la ligne du RER et à proximité de la gare ;
- les activités restant en place sont sources de bruit, et même s'il est précisé (p.104) que « *les nuisances liées aux activités existantes sont relativement faibles* », elles ne sont pas quantifiées ;
- malgré la proximité du RER, le projet va générer des déplacements routiers supplémentaires significatifs, à destination ou depuis le quartier (environ 1 190 déplacements en heure de pointe du matin vers l'extérieur, par exemple) mais également en son sein compte-tenu de la trame viaire prévue ; or, les effets, directs et cumulés, de ces déplacements sur le bruit ne sont pas évalués.

En outre, aucune simulation du bruit auquel seront exposés les futurs habitants et usagers du quartier n'est réalisée. Le bruit dans les logements n'est pas évalué, y compris fenêtres ouvertes. Compte-tenu de l'acuité de cet enjeu, il convient pour l'Autorité environnementale de réaliser une campagne de mesures des niveaux sonores en l'état initial et une modélisation des niveaux de bruit à l'état projeté, en particulier sur les lots situés le long des axes et près de la gare, en tenant compte des bruits supplémentaires résultant des nouveaux déplacements induits.

Dans un souci de protection de la santé humaine, l'Autorité environnementale suggère de se référer aux valeurs-guides de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour définir les mesures d'évitement et de réduction du bruit. Ces valeurs s'établissent à 53dB(A) en journée et 45dB(A) la nuit pour les seuils de bruit extérieur à partir desquels la forte gêne et les perturbations du sommeil sont susceptibles d'avoir un impact sur la santé humaine. Ces niveaux sont très largement dépassés sur le site du projet. Sur cette base, il conviendra de prendre les mesures d'évitement et, à défaut, de réduction adaptées, dans le champ de compétence du PLU, à titre complémentaire ou en encadrement de celles du projet d'aménagement lui-même.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser un état initial du bruit et une modélisation de l'état projeté pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores, y compris en effets cumulés avec les nouveaux flux générés par les projets immobiliers du secteur ;
- retenir les valeurs-guides de l'OMS comme valeurs de référence pour la prise en compte des effets du bruit sur la santé ;
- définir en conséquence des mesures adaptées pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires du projet.

■ La qualité de l'air

En se fondant sur les données Airparif³, la note de présentation (tome 2, p.50) indique que le nombre de jours de très forte et de forte pollution sur Gennevilliers est moins élevé que dans l'ensemble de l'Île-de-France⁴, tout en notant des valeurs de pollution (PM₁₀, PM_{2,5}) qui peuvent être notables le long des axes routiers. Cette qualité de l'air dégradée est principalement imputée, à l'échelle du territoire de Boucle Nord de Seine, aux transports routiers (pour les NO_x notamment), au secteur résidentiel et aux activités industrielles (COVNM notamment).

Le dossier prévoit notamment les mesures d'évitement et de réduction suivantes (tableau des mesures ERC p. 127) : raccordement obligatoire au réseau de chaleur urbain et possibilité de développer des énergies renouvelables, proximité des transports en commun, création de liaisons douces, développement de la nature en ville, favorisant la dispersion des polluants, conception des bâtiments assurant la qualité de l'air dans les bâtiments.

Pour l'Autorité environnementale, comme pour le bruit, il est nécessaire de mieux évaluer les niveaux de pollution atmosphérique auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier sur les lots situés le long des axes, et de démontrer le caractère suffisant des dispositions prévues pour ramener cette exposition à des niveaux compatibles ou aussi proches que possible des valeurs-guides actualisées (2021) de l'OMS.

Par ailleurs, le secteur UEsc a vocation à permettre une densification des activités dans la ZAC, et des activités et industries restent présentes à proximité immédiate de la ZAC : pour l'Autorité environnementale, il est donc également nécessaire d'évaluer les pollutions ou odeurs éventuelles résultant de ces activités.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux évaluer les niveaux de pollution de l'air auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier sur les lots situés le long des axes ;
- démontrer l'efficacité des dispositions prévues pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition à cette pollution, par référence aux valeurs-guides actualisées de l'OMS ;
- tenir compte des pollutions et nuisances supplémentaires liées aux activités maintenues ou nouvelles sur le secteur ou à proximité.

3.2. Les risques (inondations, risques industriels)

■ Les inondations

Le territoire de la ZAC Sud Chanteraines est exposé à un risque d'inondation par débordement de la Seine (risque de submersion jusqu'à 2,5 mètres sur certaines zones) et en partie par remontée de nappe. Il est principalement situé en zone C (zone urbaine dense) du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine. Ces enjeux sont bien identifiés dans le dossier.

3 Indices Citeair, bilan de l'année 2019.

4 10 jours de forte à très forte pollution (plus de 74 µg/m³ tous polluants confondus), contre 19.

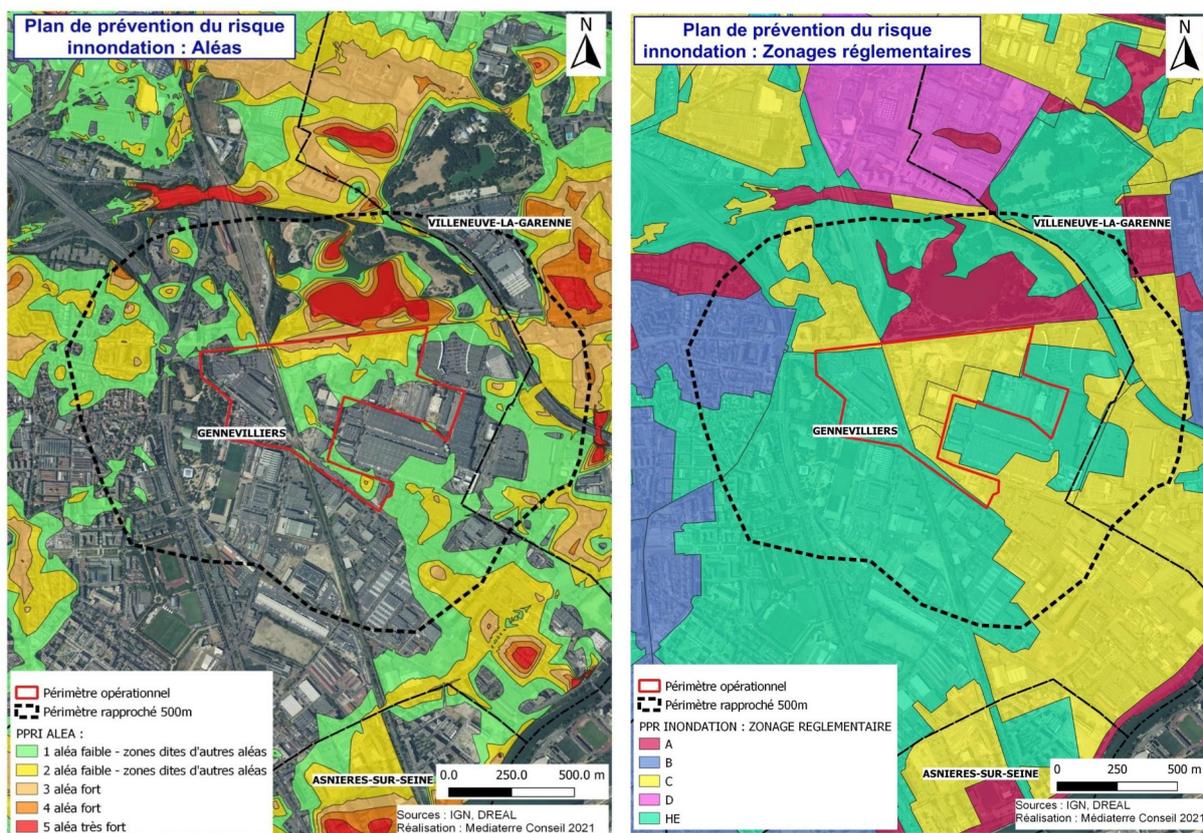


Figure 4: Plan de prévention du risque inondation : aléas à gauche, zonage réglementaire à droite (note de présentation, partie 2, p.39/41)

En zone C du PPRI, les dispositions générales (article 3.0) prévoient que « dans les documents d'urbanisme, les règles d'urbanisme ne doivent pas conduire à une augmentation sensible de la population et à une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens de l'ensemble de la zone C. » Or, la mise en compatibilité du PLU, qui vise à ouvrir la possibilité de construire des logements dans des zones qui ne le permettent pas actuellement (zones UE à dominante d'activités économiques), conduit à augmenter sensiblement la population exposée au risque d'inondation.

Le dossier s'attache ainsi à mettre en avant les différentes dispositions réglementaires du projet de PLU permettant de limiter cette exposition. Une étude hydraulique est jointe au dossier. Un des objectifs du projet est de répondre au défi de « la ville inondable » (tome 1, p.20), la conception du quartier devant permettre la « porosité des espaces privés au regard de la crue », la bonne infiltration des eaux grâce à la désimperméabilisation et une gestion à la parcelle ou la gestion des surfaces de stationnements de moindre emprise « en superstructure dans des Centrales de Mobilités ».

L'Autorité environnementale note toutefois que les règles d'emprise au sol de la zone C du règlement du PPRI sont plus contraignantes que celles des sous-secteurs créés : ainsi, concernant l'habitation, l'emprise au sol est notamment limitée à 40 % en zone C du PPRI pour les terrains de plus de 2500 m² alors qu'elle est de 65 % en zone UAsc du projet de PLU. De plus, le dossier ne précise pas si des alternatives privilégiant une densification plus importante en zone hors submersion du PPRI ont été étudiées, et le cas échéant les raisons pour lesquelles ces alternatives n'auraient pas été retenues.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « *Risque inondation et résilience* » est prévue, avec les objectifs suivants : « *réduire la vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis du risque inondation* », « *protéger les milieux naturels et la ressource en eau* » et « *développer la culture et la compréhension du risque et anticiper la survenue d'une crue* ». Elle prévoit notamment (tome 2, p.95) la mise en place de parcours piétons hors d'eau pour assurer l'évacuation du quartier, un travail sur la topographie pour améliorer la situation à l'aval, des rez-de-chaussée sur deux niveaux le long de l'avenue du Général de Gaulle (soit le secteur avec l'aléa le plus fort dans la ZAC), des parkings silos, la mise en place de plans particuliers de mise en secours.

Pour l'Autorité environnementale, la création d'une telle OAP et les principes qu'elle prévoit sont intéressants, mais certains principes restent trop généraux, tels que celui visant à donner « *au quartier la capacité de mieux fonctionner en situation dégradée et/ou à minima de permettre un retour à la normale rapide* ». Les dispositions de cette OAP appellent donc à être déclinées avec plus de précision et à être approfondies à l'échelle de la ZAC. À ce stade, l'Autorité environnementale note que l'évolution du PLU conduit à l'arrivée d'une population très importante, et que malgré les mesures envisagées il n'est pas démontré que le projet de mise en compatibilité garantisse le bon fonctionnement du quartier (habitat, activités économiques) en cas de crue, ainsi que sa résilience post-crise, et donc le respect de la disposition générale du PPRI de ne « *pas conduire à une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens* ». Il semble donc nécessaire d'une part d'approfondir l'analyse du fonctionnement du quartier en cas de crise, d'autre part d'évaluer le caractère opérationnel et l'efficacité, voire de renforcer les dispositions prévues, concernant par exemple le fonctionnement des réseaux (d'électricité, de gaz, d'eau potable et d'assainissement notamment) en période de crue.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- approfondir l'analyse prévisionnelle du fonctionnement du quartier en cas de crise ;
- évaluer le caractère opérationnel et, si nécessaire, renforcer les dispositions du PLU permettant de réduire la vulnérabilité et de garantir la résilience du quartier ;
- justifier en conséquence le respect par le projet de PLU de la disposition du PPRI interdisant une augmentation sensible de la population et une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens dans l'ensemble de la zone C.

■ Les risques technologiques

Selon la note (tome 2, p.99), le risque technologique le plus élevé « *est lié à la présence de la conduite de gaz, du Trapil et au transport de matière dangereuse, qui emprunte les voies du RER* ». La principale mesure mise en avant est l'éloignement du groupe scolaire par rapport à ces infrastructures.

Le territoire de la ZAC Sud Chanteraines accueille un nombre important d'établissements industriels. Dix-huit installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont recensées dans le périmètre rapproché du projet (tome 2, p.44), dont six au sein du projet (p.98, mais 5 selon la p.44).

Le dossier relève en revanche l'éloignement du périmètre de projet par rapport aux sites industriels présentant les niveaux de risque les plus élevés (type SEVESO), localisés à 1,2 et 1,8 kilomètres (p.97).

La principale mesure prévue est l'interdiction, au sein du périmètre de la ZAC, d'entreprises « *nuisantes ou à risque* » (p.127).

Dans son avis du 13 novembre 2015 sur le projet de ZAC, le préfet de région, alors Autorité environnementale, soulignait que « *Ces ICPE sont concernées par plusieurs risques industriels : incendie (8 établissements), explosion (1 établissement), émissions atmosphériques (3 établissements), pollution de l'eau (2 établissements), nuisances sonores (3 établissements). Des cas de dépassement des seuils d'émission dans l'eau et dans l'air sont rapportés pour deux établissements, sur les cinq recensés dans le registre européen des rejets et des polluants (...). L'étude d'impact (...) précise qu'en l'état actuel des connaissances, certaines activités sont incompatibles*

avec la présence d'établissements accueillant des populations sensibles, et recommande la mise en place d'un périmètre de précaution autour de certaines d'entre elles pour l'implantation de logements, commerces ou activités tertiaires ». L'Autorité environnementale constate que l'évaluation des risques technologiques n'a pas été mise à jour pour prendre en compte l'arrivée de nouvelles populations sur le site, pour mieux caractériser les mesures à prendre pour leur protection et pour justifier les choix d'aménagement.

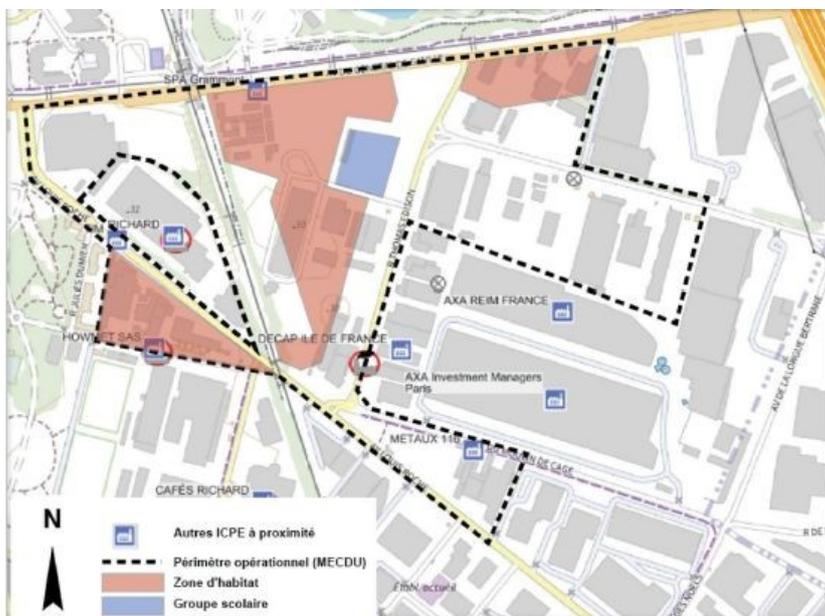


Figure 5: Entreprises ICPE sur la zone de projet et à proximité immédiate (note de présentation, partie 2, p.98)

(7) L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour l'évaluation des risques technologiques pour justifier et prendre en compte l'arrivée de nouvelles populations sur le site, et mieux caractériser les mesures à prendre pour leur protection.

3.3. Le climat

L'enjeu d'atténuation du changement climatique et de la vulnérabilité à ce dernier est identifié, mais est traité de manière très succincte. Les mesures mises en avant à cet égard sont la proximité aux transports en commun et un maillage viaire favorable aux mobilités douces, la prise en compte du risque inondation, le choix de matériaux en façades guidé par « la réduction de l'impact carbone du bâtiment », la végétalisation et la mise en valeur de l'eau. Le dossier indique également que (tome 1, p.35) « dans le cadre de l'aménagement du quartier Sud Chanteraines, le réseau [de chaleur urbain] sera étendu pour permettre de raccorder la ZAC dès la première phase. (...). Le futur réseau partira ainsi de la Centrale Biomasse située à l'angle des rues Laurent-Cély et des Caboeufs et permettra d'alimenter le quartier avec un réseau de chaleur qui atteint un taux de 60% d'énergie renouvelable ». Des indicateurs sont envisagés pour suivre la lutte contre le réchauffement climatique : nombre de panneaux solaires mis en place et leur rendement, surface de toiture végétalisée, consommation d'énergie.

L'Autorité environnementale constate néanmoins que le dossier ne présente pas d'évaluation des émissions de gaz à effet de serre générées par le projet, ni de dispositif permettant de suivre ces émissions. Le projet de ZAC, dans le cadre de son étude d'impact, devra évaluer ses incidences sur le climat et présenter des mesures destinées à les éviter, réduire et si besoin compenser. Toutefois, pour l'Autorité environnementale, il importe qu'une

telle évaluation soit réalisée en amont, dès le stade de la mise en compatibilité, afin que les dispositions nécessaires relevant du PLU puissent être prévues en complément ou en cadrage des mesures liées au projet.

(8) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer le volume des émissions de gaz à effet de serre générées par le projet permis par la mise en compatibilité du PLU, de mettre en place un dispositif de suivi de ces émissions, et de définir en conséquence des dispositions permettant de les éviter, réduire et à défaut compenser en complément ou en cadrage des mesures propres au projet d'aménagement lui-même.

3.4. Le paysage, le cadre de vie et les milieux naturels

Le site est largement artificialisé, dominé par des activités économiques. Le contexte paysager et les enjeux de biodiversité sont détaillés. La mise en compatibilité entérine la volonté de faire muter le quartier, et le dossier met en avant une ambition forte en termes de qualité de cadre de vie, de préservation de la biodiversité, et de limitation des impacts sur les milieux. Les trois OAP « *Environnement, paysage et biodiversité* », « *Risque inondation et résilience* » et « *Hauteurs du bâti* » visent à répondre à cet objectif et à assurer une prise en compte transversale des enjeux (gestion des eaux pluviales, espaces verts, îlot de chaleur, mobilités douces, inondation, etc.).

Pour l'Autorité environnementale, l'articulation du projet avec son environnement proche (parc des Chanteraines et avenue du Général de Gaulle au nord, qui « *constituera à terme la façade et la vitrine principale du nouveau quartier Sud Chanteraines* » (tome 1, p.13), centre ville à l'ouest de la RN315, connexion du maillage en liaisons douces avec les autres quartiers) constitue un enjeu fort de la mutation du site. Ces enjeux doivent être mieux illustrés dans le dossier, avec des visuels en perspective des gabarits résultant de la mise en compatibilité, et une illustration des interfaces du site avec les quartiers voisins (en termes paysagers, mais également de déplacements). L'Autorité environnementale note en particulier que le visuel du projet ne semble pas pleinement en cohérence avec l'OAP « *hauteurs de bâti* ».

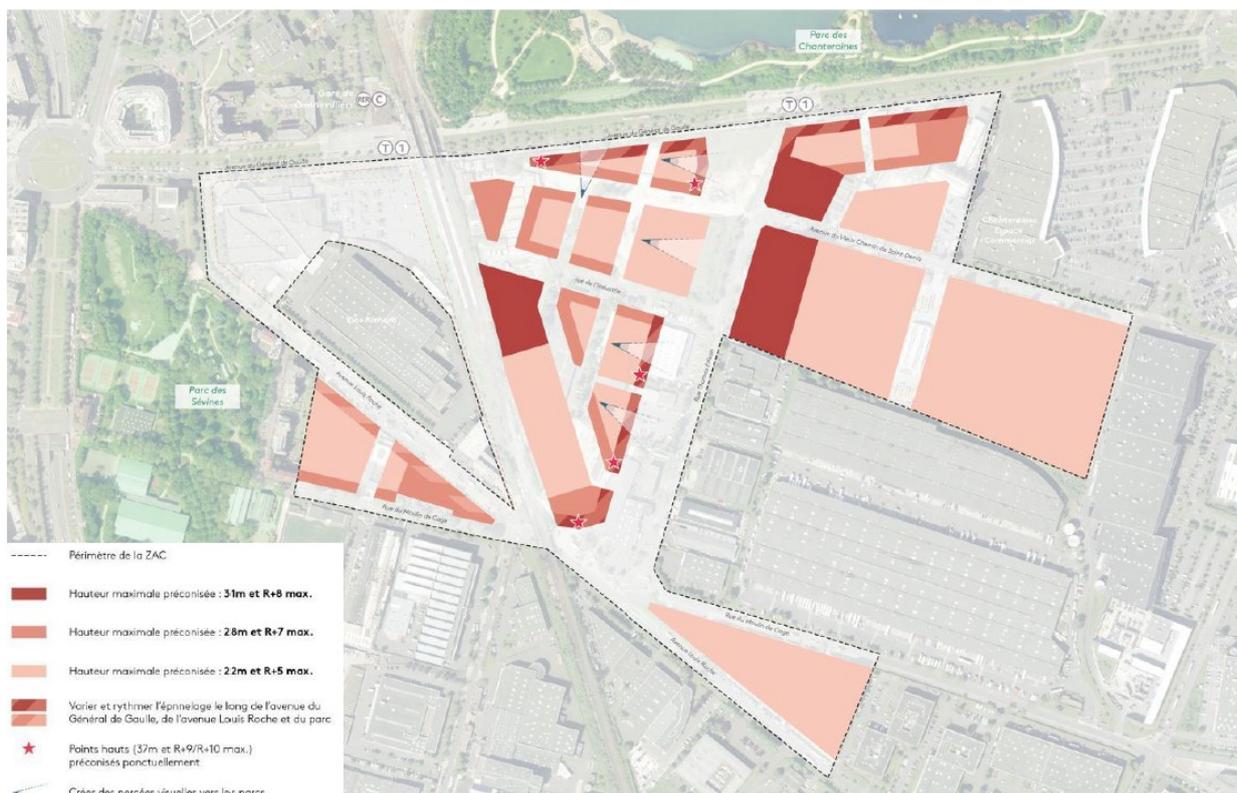


Figure 6: Extrait de l'OAP « hauteur du bâti »



Figure 7: Extrait de l'OAP « hauteur du bâti » (en haut) et « perspective d'ambiance » (note de présentation, partie 1, p.24)

(9) L'Autorité environnementale recommande de mieux illustrer les gabarits du projet résultant de la mise en compatibilité et l'articulation du projet avec son environnement proche.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la mise en compatibilité du PLU de Gennevilliers (92) envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'Autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 16 juin 2022

Siégeaient :

Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Brian PADILLA,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier précisément de l'efficacité des dispositions prévues dans le champ de compétence du PLU pour éviter, réduire voire compenser les incidences de la mise en compatibilité sur l'environnement et la santé, et les lister dans un tableau de synthèse ; - compléter le volet évaluation environnementale du rapport de présentation par le rappel des principaux éléments de diagnostics pour en faciliter la lecture et joindre au dossier l'ensemble des études réalisées ; - doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles et prévoir des mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le dossier par une présentation et une évaluation des effets potentiels sur l'environnement et la santé humaine des mutations ou suppressions d'activités économiques existantes dans le cadre de la réalisation du projet d'aménagement permise par la mise en compatibilité du PLU ; - justifier davantage la mutation et la densification humaine du secteur en présentant précisément l'ensemble des solutions de substitution raisonnables envisageables pour tenir compte des enjeux environnementaux et sanitaires en présence, à l'échelle du projet urbain communal, voire à l'échelle intercommunale, et sur la base de données actualisées.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - joindre les diagnostics de pollution, le plan de gestion et l'analyse des risques résiduels au dossier d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU et au dossier d'enquête publique ; - justifier que, en application de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, des sites alternatifs aux sols non ou moins pollués ont été recherchés pour l'implantation du groupe scolaire ; - préciser les mesures susceptibles d'être mises en œuvre si les analyses réalisées en fin de travaux présentaient des valeurs dépassant les niveaux issus de la modélisation.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser un état initial du bruit et une modélisation de l'état projeté pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores, y compris en effets cumulés avec les nouveaux flux générés par les projets immobiliers du secteur ; - retenir les valeurs-guides de l'OMS comme valeurs de référence pour la prise en compte des effets du bruit sur la santé ; - définir en conséquence des mesures adaptées pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires du projet.....13
-14
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - mieux évaluer les niveaux de pollution de l'air auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier sur les lots situés le long des axes ; - démontrer l'efficacité des dispositions prévues pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition à cette pollution, par référence aux valeurs-guides actualisées de l'OMS ; - tenir compte des pollutions et nuisances supplémentaires liées aux activités maintenues ou nouvelles sur le secteur ou à proximité.....14

- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - approfondir l'analyse prévisionnelle du fonctionnement du quartier en cas de crise ; - évaluer le caractère opérationnel et, si nécessaire, renforcer les dispositions du PLU permettant de réduire la vulnérabilité et de garantir la résilience du quartier ; - justifier en conséquence le respect par le projet de PLU de la disposition du PPRi interdisant une augmentation sensible de la population et une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens dans l'ensemble de la zone C.....16
- (7) L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour l'évaluation des risques technologiques pour justifier et prendre en compte l'arrivée de nouvelles populations sur le site, et mieux caractériser les mesures à prendre pour leur protection.....17
- (8) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer le volume des émissions de gaz à effet de serre générées par le projet permis par la mise en compatibilité du PLU, de mettre en place un dispositif de suivi de ces émissions, et de définir en conséquence des dispositions permettant de les éviter, réduire et à défaut compenser en complément ou en cadrage des mesures propres au projet d'aménagement lui-même.....18
- (9) L'Autorité environnementale recommande de mieux illustrer les gabarits du projet résultant de la mise en compatibilité et l'articulation du projet avec son environnement proche.....20