

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE (92)

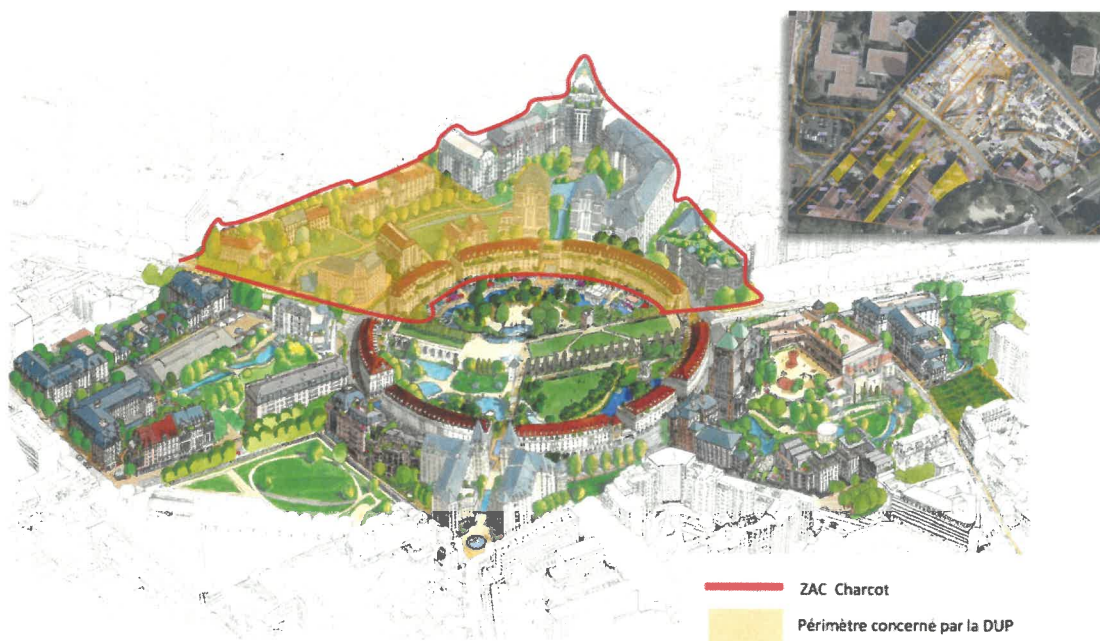
COMMUNE DE PUTEAUX

ENQUETE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE UNIQUE PREALABLE A

**LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE AU BENEFICE DE
L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS OUEST LA DEFENSE,
RELATIVE AU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC CHARCOT A PUTEAUX**

ARRETE PREFECTORAL DCPPAT/BEICEP N°2022-112 DU 14 OCTOBRE 2022

COMMISSAIRE-ENQUETEUR
SOKORN MARIGOT, CADRE STATISTICIENNE INSEE



LE RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

(DOCUMENT A)

CONTENU DU RAPPORT COMPLET

Document A : le rapport d'enquête publique

Document B : les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

Document C : le procès-verbal de synthèse des observations (PVSO) avec les réponses de la maîtrise d'ouvrage POLD

Document D : les annexes

Sommaire

1	RESUME INTRODUCTIF	3
1.1	ROLE ET MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	3
1.2	LE SUJET EN BREF	4
1.3	LE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	6
2	LE CONTEXTE TERRITORIAL ET CADRE DU PROJET	9
2.1	LE TERRITOIRE ET LOCALISATION DU PROJET	9
2.2	LA GEOGRAPHIE LOCALE ET LES MILIEUX NATURELS.....	13
2.3	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	15
2.4	LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE	16
	<i>La réalisation de la ZAC Charcot</i>	<i>16</i>
	<i>La trame viaire, la circulation et les places de stationnement.....</i>	<i>18</i>
	<i>L'insertion paysagère et architecturale</i>	<i>20</i>
	<i>Les espaces verts, les bassins d'agrément</i>	<i>21</i>
	<i>La gestion des eaux pluviales et les bassins d'agrément du jardin.....</i>	<i>21</i>
	<i>La gestion des eaux usées.....</i>	<i>23</i>
	<i>La gestion des déchets ménagers ou assimilés et celle des chantiers</i>	<i>23</i>
	<i>Le parti énergétique du projet</i>	<i>24</i>
	<i>Bilan carbone.....</i>	<i>25</i>
	<i>L'évaluation sommaire des dépenses</i>	<i>27</i>
2.5	ÉVALUATION DES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE ET MESURES EVITER-REDUIRE-COMPENSER (ERC)	28
	<i>Pollution des sols ou des eaux souterraines.....</i>	<i>28</i>
	<i>Les habitats, la flore et la faune</i>	<i>30</i>
	<i>Bruit, nuisances et pollutions sonores</i>	<i>33</i>
	<i>Qualité de l'air</i>	<i>34</i>
	<i>Déplacements, circulation, trafic.....</i>	<i>35</i>
2.7	CADRE JURIDIQUE	37
2.8	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS.....	39
	<i>Compatibilité du projet avec le PLU de la ville de Puteaux.....</i>	<i>39</i>
	<i>Compatibilité du projet avec le SDRIF (horizon 2030).....</i>	<i>41</i>
	<i>Compatibilité du projet avec le PLHi (2016-2021)</i>	<i>41</i>
	<i>Compatibilité du projet avec le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (2010-2015).....</i>	<i>41</i>
2.9	LA CONCERTATION PREALABLE AVEC LE PUBLIC	43
2.10	L'AVIS DE LA DRIEAT ÎLE-DE-FRANCE EN DATE DU 11/04/2022	44
2.11	L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE) EN DATE DU 07/04/2022	45
	<i>Le Mémoire en réponse de POLD en date du 27/07/2022 à l'avis du 7 avril 2022 de la MRAe Ile-de-France</i>	<i>50</i>
3	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	55
3.1	ORGANISATION ET PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	55
3.2	NOTIFICATION AUX PROPRIETAIRES	55
3.3	COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE.....	56
3.4	INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC	57
	<i>Par voie de presse</i>	<i>58</i>
	<i>Par voie d'affichage</i>	<i>58</i>
	<i>Par voie dématérialisée</i>	<i>58</i>
3.5	EXECUTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	59

	<i>Mise à disposition du dossier d'enquête au public</i>	59
	<i>Formulation des observations</i>	59
	<i>Permanences</i>	60
	<i>Déroulé et climat de l'enquête</i>	61
3.6	CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	61
3.7	REUNION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS	62
3.8	RECEPTION DU MEMOIRE EN REPONSE	62
3.9	REMISE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	62
4	ANALYSE DES OBSERVATIONS PAR THEMES	63
4.1	LA PARTICIPATION DU PUBLIC	63
4.2	BIAIS DE PERCEPTION ET DE REPRESENTATION DES ESPACES.....	65
4.3	LA TOUR DU LOT 14 ET CELLE DE L'ORANGERIE	73
4.4	LE DIMENSIONNEMENT DES SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS POUR L'ACCUEIL DES NOUVEAUX HABITANTS	76
4.5	DES NUISANCES DES CHANTIERS QUI DURENT	79
4.6	L'ECOQUARTIER DES BERGERES.....	81
4.7	LES BASSINS D'AGREMENT ET DES RIVIERES ARTIFICIELLES	84
4.8	LE NIVEAU DE BRUIT AUX EXTREMITES DE LA COUVERTURE DE LA RD913	87
4.9	LES CONNEXIONS DE LA ZAC CHARCOT AVEC LA VILLE DE PUTEAUX ET SES QUARTIERS	87
4.10	LE CROISEMENT DE L'AVENUE DES BERGERES, L'AVENUE DU GENERAL DE GAULLE, LA RUE DES FONTAINES	90
4.11	HORS SUJET	92

1 RESUME INTRODUCTIF

1.1 ROLE ET MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur est chargé de procéder à l'enquête publique environnementale unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative à la ZAC Charcot, située sur la commune de Puteaux, au bénéfice de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense (POLD).

Le commissaire enquêteur a été désignée par décision du 31/08/2022 du Président du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise à la demande du Préfet des Hauts-de-Seine, autorité organisatrice de la présente enquête publique, sur les listes d'aptitude départementales. La désignation par une autorité juridictionnelle garantit l'indépendance totale du commissaire enquêteur. Sa compétence s'apprécie sur le plan technique et sur la connaissance des procédures administratives et sur le droit des enquêtes publiques. Cependant, il/elle ne doit pas se comporter comme un expert, ni un professionnel ès-qualités.

Conformément à l'article L.123-13 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète du dossier et participer effectivement au processus de décision. Il/elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête.

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il/elle peut visiter les lieux concernés, entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il/elle juge l'audition utile. Il/elle peut également organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

Lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, à la demande du commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur.

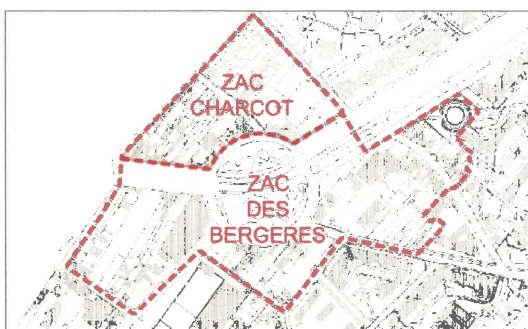
Dans son rapport, le commissaire enquêteur doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Dans ses conclusions motivées et avis, il lui appartient d'exprimer son avis personnel. Mais il/elle n'est pas tenu, à cette occasion, de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises, ni de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes qui ont participé à l'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

1.2 LE SUJET EN BREF

Le projet d'aménagement de la ZAC Charcot d'une emprise de 3,5 ha, situé sur la commune de Puteaux (92) fait partie intégrante d'une opération globale d'aménagement urbain du rond-point des Bergères : « l'écoquartier des Bergères ».



Composition de l'EcoQuartier des Bergères avec la ZAC Charcot au Nord

La ZAC Charcot, objet du présent dossier, vise les objectifs principaux suivants :

- **D'affirmer la vocation résidentielle du site** en optimisant l'espace foncier disponible à proximité d'un pôle d'emploi d'envergure (le quartier de La Défense) ;
- **De marquer le caractère d'entrée de ville** du rond-point des Bergères par la définition d'une identité de ce secteur ;
- **D'assurer la mixité sociale et fonctionnelle** (notamment en impulsant une centralité commerciale complémentaire à l'offre existante du Marché des Bergères).

La réalisation de l'aménagement de la ZAC Charcot **nécessite d'acquérir la maîtrise foncière totale des emprises du site**. L'établissement public de coopération intercommunal POLD détient actuellement plus de 80% du foncier de la ZAC Charcot. Il a engagé **une démarche d'acquisition du foncier restant** par une procédure d'expropriation afin de poursuivre la réalisation de l'aménagement et des équipements programmés.

Pour pouvoir procéder à une expropriation, deux enquêtes sont nécessaires. La première a pour objet définir si l'opération d'aménagement doit être déclarée d'utilité publique (dénommée **enquête DUP**), et la seconde (dénommée **enquête parcellaire**) concerne la détermination des parcelles à exproprier et la recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayants droit à indemnité (locataires, fermiers). Ces deux enquêtes (DUP + parcellaire) peuvent faire l'objet d'une **enquête unique** (l'enquête parcellaire étant diligentée avec l'enquête DUP).

C'est le cas de la **présente enquête unique**. Certains aménagements portent atteinte au droit de la propriété et à ce titre ils doivent être déclarés d'utilité publique et nécessitent une maîtrise foncière totale. Le projet d'aménagement est une opération qui porte également atteinte à l'environnement. La **procédure d'enquête** est dans ce cas régie par le code de l'environnement selon les dispositions du chapitre III, titre II, livre 1^{er} du code de l'environnement.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à la mairie de Puteaux afin que ce dernier puisse formuler ses observations sur l'intérêt général, le coût, l'impact environnemental et social du projet. Le public a été au préalable informé de l'ouverture de cette enquête au moins par voie d'affichage, par voie de presse.

Concomitamment, **les propriétaires présumés des parcelles identifiées dans le dossier d'enquête** ont été appelés individuellement à prendre connaissance du dossier et admis à discuter la localisation et l'emprise ; ceci **obligatoirement par écrit**, contrairement aux observations relatives à l'utilité publique qui peuvent être présentées oralement au commissaire enquêteur.

A l'issue de la procédure d'enquête publique unique, après remise du rapport du commissaire-enquêteur, le conseil territorial de POLD délibèrera. **La délibération vaut déclaration de projet.** Pour prendre sa décision, le Préfet des Hauts-de-Seine se prononcera au regard de l'ensemble de la délibération du conseil des territoires de POLD, des observations du public, des divers avis exprimés et de celui du commissaire enquêteur.

La réalisation de ce projet présente des enjeux tels que la qualité de vie attendue par les populations, la prévention des pollutions des sols et des nappes phréatiques par les rejets par temps de pluies (qui représentent une part significative des flux de polluants), et la résilience du territoire face aux circonstances exceptionnelles.

Les travaux présentent des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des éléments du patrimoine archéologique. Au stade de la réalisation, les études actualisées permettent de mieux évaluer ces impacts et ainsi **d'ajuster les mesures concrètes à prendre** pour les éviter ou, dans le cas où cela n'est pas possible, pour les réduire ou compenser ces effets (mesures ERC).

1.3 LE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ce rapport a pour objet de relater le déroulement de l'enquête publique prescrite dans les conditions détaillées, d'examiner les observations du public recueillies au cours de l'enquête et les observations et avis des organismes et services compétents consultés, de les synthétiser, de tirer les enseignements et les valoriser dans le cadre d'une analyse croisée incluant les réponses du maître d'ouvrage/porteur du projet.

Ce rapport est destiné au public, au porteur du projet, l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense (POLD), et à l'autorité décisionnaire, à savoir le Préfet des Hauts-de-Seine dans ce cas précis, et enfin au Tribunal Administratif.

Pour une meilleure compréhension des lecteurs à qui le commissaire enquêteur s'adresse et parce que le dossier d'enquête n'est plus accessible après la clôture de l'enquête¹, le commissaire enquêteur fait le choix d'introduire tout un chapitre « Contexte territorial et cadre général du projet » avant d'aborder l'organisation et le déroulement de l'enquête.

Le présent rapport d'enquête (document A) est composé de trois parties :

I Contexte territorial et cadre général du projet

Où sont rappelés et repris des éléments présentant le projet et le territoire dans lequel il s'inscrit, son cadre réglementaire et tout ce qui concourt à son instruction, à la compréhension du projet par le public, ...

I Organisation et déroulement de l'enquête publique

Sont consignés dans cette partie tous les éléments et faits concernant l'enquête publique.

I Les observations et l'analyse croisée par thèmes

Cette partie établit une synthèse des observations recueillies durant l'enquête publique, les présente sous un regroupement par thèmes. Ensuite, le commissaire enquêteur procède à une analyse croisée (observations du public, la réponse apportée par le porteur de projet, les remarques éventuelles du commissaire enquêteur).

Pour rappel, dans ce rapport d'enquête (document A), le commissaire enquêteur n'émet pas un avis personnel. Il ne fait que rappeler, relater et consigner. Éventuellement, il peut apporter des éléments d'éclairage ou de questionnement.

Le commissaire enquêteur est amené à émettre **des conclusions et avis**. Il/Elle s'exprime en tant que « citoyen » dans son document B (conclusions et avis du commissaire enquêteur).

Le recueil des observations du public ainsi que leur regroupement par thèmes constituent le procès-verbal de synthèse des observations destiné au maître d'ouvrage/porteur du projet. C'est à partir de ce traitement que le porteur de projet établit son mémoire en réponse.

L'intitulé exact de cette enquête :

¹ Le dossier reste accessible sur le site projets-environnement.gouv.fr du Ministère de la Transition Ecologique.

Enquête publique environnementale unique, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, au bénéfice de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, relative au projet de la zone d'aménagement concerté Charcot à Puteaux

Désignée dans la suite par : « *enquête publique unique préalable à la DUP et parcellaire relative à la ZAC Charcot* »

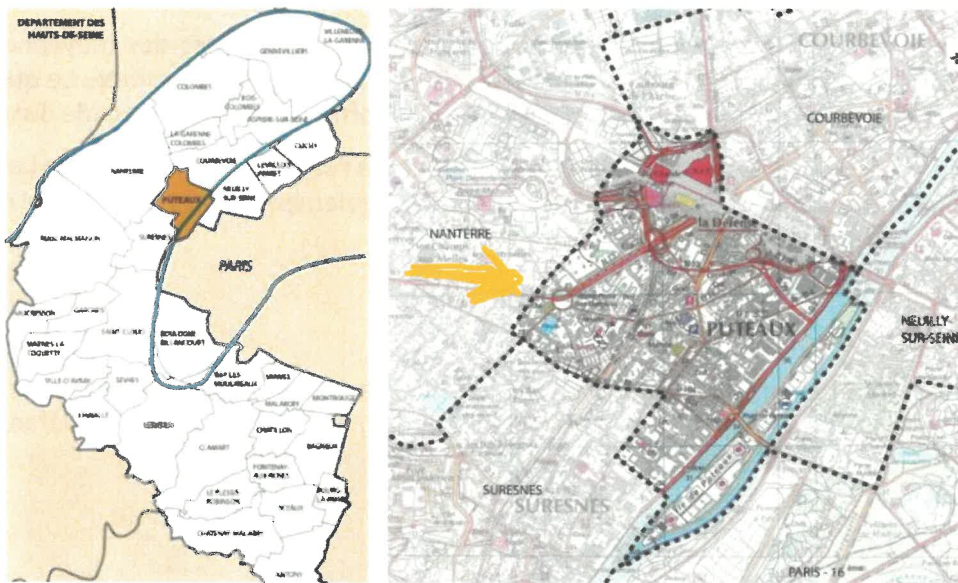
2 LE CONTEXTE TERRITORIAL ET CADRE DU PROJET

2.1 LE TERRITOIRE ET LOCALISATION DU PROJET

La ville de Puteaux s'étend sur une superficie de 3,2 km² et compte 45 547 habitants en 2019 (INSEE), soit une densité de 14156 habitants/km².

Située dans le département des Hauts-de-Seine, à l'Ouest de Paris, la commune de Puteaux fait partie depuis 2016 de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense (POLD), qui regroupe 11 communes et compte près de 560 milliers habitants.

La commune est localisée à proximité de Paris et le quartier d'affaires de la Défense est implantée sur un tiers de son territoire.



Source : étude d'impact 2021, page 61 du pdf

Habitants, emplois, logements

En termes d'emplois, Puteaux représente un peu plus de 8 % des emplois des Hauts-de-Seine. Bénéficiant de la proximité du quartier de La Défense, plus de de la moitié des emplois de la commune sont des emplois de cadres et professions intellectuelles supérieures. Les secteurs d'activités dominants sont les commerces, transports et services divers.

Le parc de logements de la ville est composé dans la grande majorité d'appartements dont environ 30% de logements sociaux, essentiellement des résidences principales et en location. À Puteaux, la politique du logement et de l'habitat est concentrée en priorité sur le maintien du patrimoine ancien, tout en répondant à la **demande des ménages en logement neuf**, pour renforcer le caractère résidentiel de la ville. La majorité des logements a été construite entre les années 1971 et 1990.

En 2007, environ 5% du parc de logements étaient **évalués dégradés, notamment au niveau du quartier des Bergères, où des logements étaient évalués indignes**. Plusieurs dispositifs en faveur de l'amélioration du parc privé ont permis une forte baisse du nombre de ces logements. Concernant le logement et l'habitat, l'enjeu est fort.

Équipements scolaires, sportifs et culturels

Les équipements sociaux et administratifs (Bureau Information Jeunesse, centre communal d'action sociale, tribunal d'instance,) se situent principalement autour de l'Hôtel de Ville.

Les équipements scolaires et sportifs sont répartis de manière assez équilibrée sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception de l'île de Puteaux exclusivement consacrée aux sports et loisirs. La ville compte 8 écoles maternelles et 9 écoles élémentaires, 2 collèges et 2 lycées.

Sur le plan culturel, la commune est dotée de salles polyvalentes, d'un centre culturel, d'un palais des congrès, de trois médiathèques, d'un conservatoire de musique, d'un théâtre, d'un cinéma, d'un musée, d'une bibliothèque et d'un palais des arts. Dans le quartier de la Défense proche, les habitants disposent de salles de cinéma et ont accès au Fonds National d'Art Contemporain.

Commerces

Les commerces et les services sont localisés dans deux pôles majeurs : le centre-ville et le quartier de La Défense. D'autres commerces sont présents dans certains secteurs d'habitat collectif.

Le **centre-ville** où se trouvent principalement des petits commerces et des moyennes surfaces, correspondant aux attentes des habitants en matière de commerces de proximité. Le **quartier de la Défense**, avec le centre commercial des « Quatre Temps » offre un service de grande distribution.

Depuis 2013, deux ensembles commerciaux se sont ajoutés à l'offre : Les Échoppes (rue Lafarge) et Le Village du Théâtre (rue Mars et Roty). Puteaux abrite également deux marchés : le marché des Bergères et le marché Chantecoq.

Localisation de la ZAC Charcot

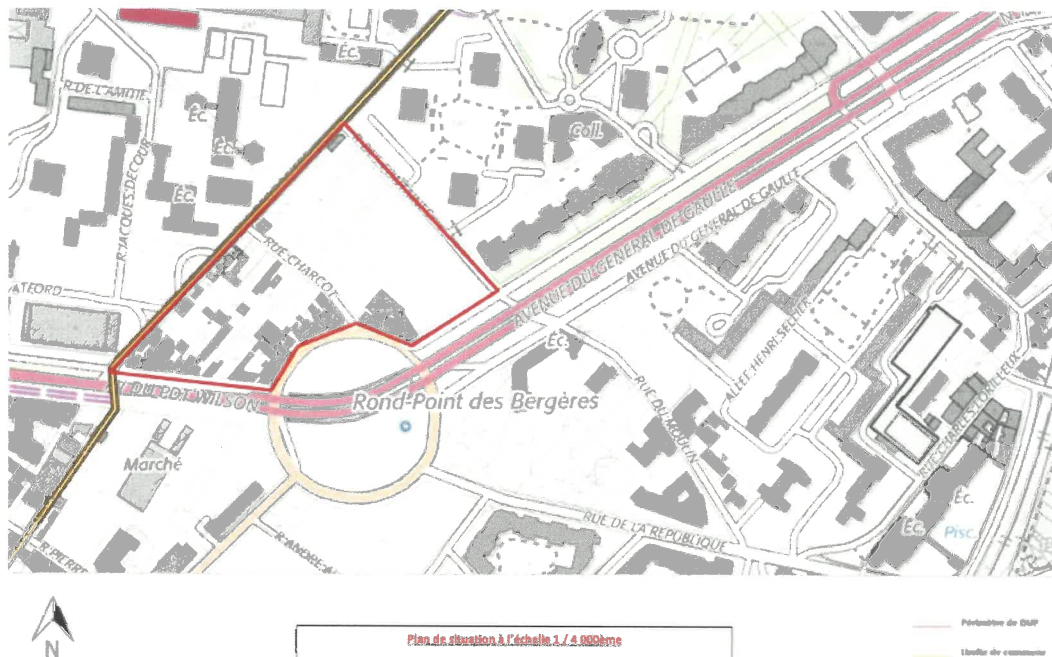
Créée en 2012, sur une emprise est de 3,5 ha, la ZAC Charcot est implantée à l'entrée ouest de la commune de Puteaux, à environ 1 km du centre-ville et du quartier d'affaires de La Défense.



Source : plan de situation (pièce 1.3.2 du dossier)

La ZAC Charcot se situe au nord du rond-point des Bergères, à Puteaux. Elle est l'une des deux ZAC qui constituent un **projet global dénommée Écoquartier des Bergères**. Ces deux ZAC sont reliées par le futur parc des Bergères, qui est implanté sur la couverture de la RD 913 et correspondant au rond-point des Bergères.

Le site se situe au sein de l'entité « quartier des Grands Ensembles de Nanterre ». A proximité immédiate du site, les Tours Nuages dites tours Aillaud ont une valeur patrimoniale au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme dans le PLU de Nanterre.



Source : plan de situation (pièce 1.3.2 du dossier d'enquête)

La ZAC Charcot est délimitée à l'ouest par la **rue des Rosiers**, à l'est par la **rue des Fontaines** et au sud par le **rond-point des Bergères**, l'**avenue Georges Wilson** et l'**avenue Charles de Gaulle** de part et d'autre du rond-point.

Le site est bien desservi par les transports en commun.

L'**aménageur** est l'établissement public territorial POLD (depuis le 1^{er} janvier 2020). Auparavant, la ville de Puteaux était l'aménageur.

Évolution de l'occupation du sol

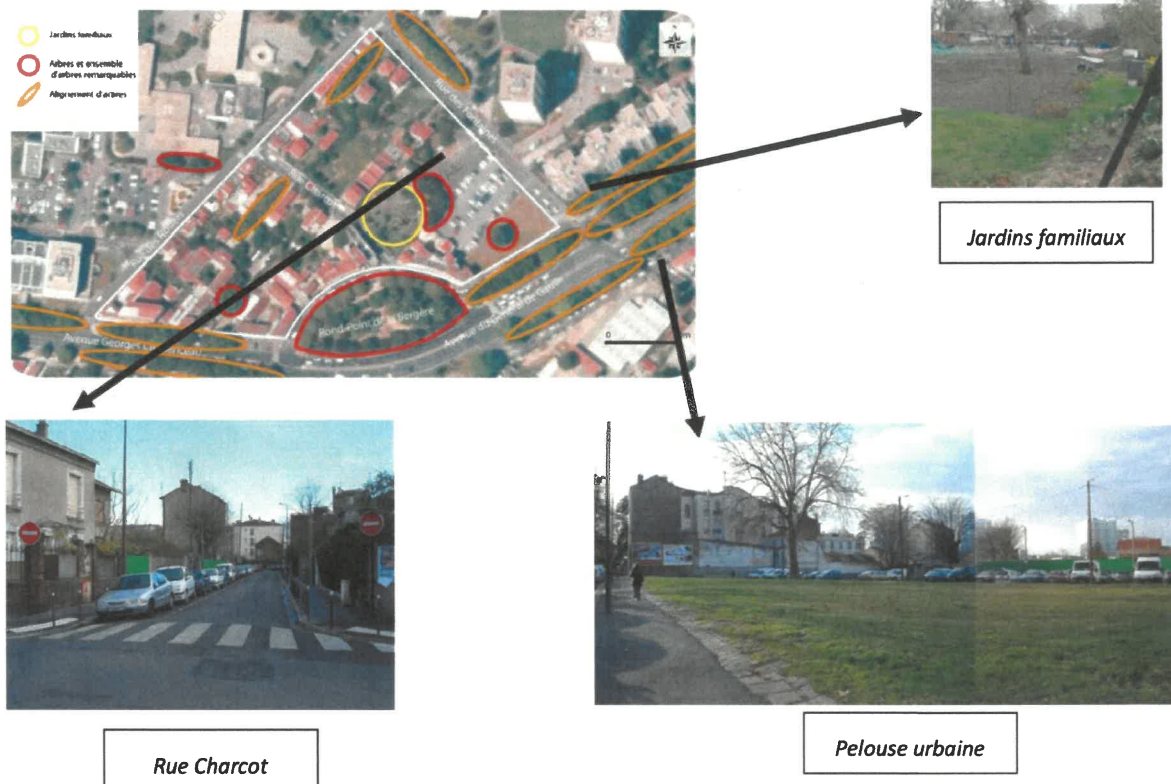
Le village de Puteaux s'est développé au pied de la colline dénommée Chantecoq, sur laquelle est situé le moulin en bois. Le rond-point des Bergères était dénommé rond-point de Chantecoq. Cet aménagement est intervenu lors de la réalisation de la route royale reliant Paris au château de Saint-Germain au XVIII^e siècle.

Toutefois, l'urbanisation du secteur n'interviendra que plus tard pendant la première moitié du XX^e siècle : un tissu mixte de logements collectifs, pavillons, petits commerces et ateliers d'artisans.

A l'époque de l'industrialisation, le haut de Puteaux accueille des parfumeries, des imprimeries et des ateliers produisant de l'encre à imprimer le tissu (ex : atelier Lorilleux).

Le site de la ZAC Charcot était occupé en 2012 lors de la création de la ZAC par un tissu urbain hétérogène, constitué d'anciennes maisons de ville et de résidences collectives, de bâtis de faible hauteur caractéristiques du début de l'urbanisation du quartier, de bâtiments d'activité et de parcelles non-construites.

Etat initial de la ZAC Charcot, présenté à partir des éléments disponibles en 2012



Source : mémoire en réponse de POLD à l'avis de la MRAe en date du 07/04/2022, page 40 (pièce 1.7.1 du dossier).

Actuellement le site **est pour partie en travaux** : les constructions et espaces verts à l'est de la rue Charcot ont déjà été démolis. Le secteur s'est déjà transformé entre 2012 et 2021. Les bâtiments au nord ont été détruits, les espaces végétalisés et les parkings sont devenus des espaces de stockage et de friches temporaires.



Illustration 77 : Typologie des constructions existantes avant les premiers travaux, en 2012 (Etude



Illustration 78 : Occupation du sol sur la zone d'étude en 2020 (Source : Google Earth)

Source : occupation des sols de la ZAC Charcot (illustration 77, avant les travaux en 2012 et illustration 78, en 2021) de l'étude d'impact 2021, en page 89 du pdf.

2.2 LA GEOGRAPHIE LOCALE ET LES MILIEUX NATURELS

Le climat, îlots de chaleur

Le territoire d'Île-de-France est soumis à un climat océanique dégradé, caractérisé par des températures intermédiaires et des amplitudes thermiques élevées. Les **températures** les plus élevées sont atteintes en période estivale, et les plus basses en période hivernale.

Ces températures moyennes masquent néanmoins certains **phénomènes climatiques exceptionnels**. Par exemple la canicule de 2003 a duré 13 jours en août sur la région parisienne.

Les précipitations représentent une hauteur moyenne de 637 millimètres/an. Depuis 1873 (date des premiers relevés au Parc Montsouris), l'année 1921 a été la plus sèche (avec seulement 267 millimètres) et 2000 est l'année la plus arrosée (avec plus de 900 millimètres). A noter que le 6 Juillet 2001, la hauteur maximale de précipitations en 24 heures a atteint 104,2 millimètres.

Du fait de sa **forte densité urbaine**, corrélée à une **forte imperméabilisation des sols**, la commune de Puteaux est soumise aux phénomènes urbains **d'îlot de chaleur**. Sur la zone d'étude et dans son environnement proche, le territoire est en mutation : les chantiers liés aux travaux de la ZAC des Bergères notamment accentuent ce phénomène d'îlot de chaleur.

Selon Météo-France, le territoire est vulnérable à deux effets du changement climatique :

- **L'augmentation de la récurrence et de l'intensité des épisodes caniculaires** (résultats de la forte densité de population et de bâtiments) ;
- **L'évolution du régime annuel des précipitations** qui rend le territoire vulnérable à *l'aggravation du risque d'inondation par ruissellement* et à *l'augmentation du risque d'effet domino pour les réseaux*.

Géologie, topographie

Le sol et sous-sol de la ZAC Charcot sont constitués **d'alluvions anciennes**, de **sables de Beauchamp** (sables quartzueux fins, présentant des niveaux argileux ou gréseux, avec des bancs de gypse), de **Marnes et Caillasses du Lutérien**. La couche superficielle est constituée de **remblais** avec des épaisseurs variables.

Les côteaux des bords de Seine structurent le territoire communal. La ZAC Charcot se situe sur la partie haute de la commune. Les pentes de la colline du Chantecoq (où se trouve le moulin de Chantecoq, construit en bois en 1648) sont abruptes. Un dénivelé d'environ 50 mètres existe ainsi entre l'Ouest de ce territoire (où se situe la ZAC Charcot) et l'Est (au niveau des quais de Seine). **Mais à l'échelle de la ZAC Charcot, la topographie est globalement plane.**

Les masses d'eau superficielles, nappes phréatiques

Masses d'eaux superficielles. Le seul cours d'eau à proximité de la ZAC est la Seine à 1,4 km au pied des côteaux.

Nappes phréatiques. Selon le BRGM², les nappes présentes aux environs du site sont (en direction de la nappe la plus profonde) :

- La nappe des sables de Beauchamp et du Calcaire de Saint-Ouen.
- Puis les réseaux aquifères du Lutétien, en pression sous les Marnes et Caillasses.
- La nappe des Sables du Soissonnais, localisée sur la rive droite de la Seine.
- Au-dessous, la nappe des Sables d'Auteuil, sur la rive gauche de la Seine.
- En profondeur, au-delà de 40 m, les réseaux aquifères de la Craie, sous la vallée de la Seine.

L'emprise de la ZAC Charcot est concernée par **l'aquifère du Lutétien** captif sous les Marnes et Caillasses, située à environ **20 mètres de profondeur**.

L'épaisseur de 15 mètres de Marnes et Caillasses au-dessus de cette aquifère la rend peu vulnérable. Les nappes ne sont pas affleurantes.

Cependant, des accumulations d'eau peuvent se produire, notamment en cas de pluies importantes et durables et en période hivernale, au niveau des terrains superficiels : **les remblais et alluvions sont relativement perméables.**

En termes de **masses d'eaux souterraines**, le projet est concerné par deux masses d'eau :

1. Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix HG102
2. Albien-néocomien-captif HG218, classée en zone de répartition des eaux (ZPE) dont l'objectif est d'assurer une fonction de secours pour l'alimentation en eau potable (AEP), notamment.

La ZAC Charcot n'intercepte aucun périmètre de protection de captages d'eau potable.

Espaces naturels protégés (site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO)

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 13 km du projet. La ZAC Charcot n'abrite aucun espace naturel remarquable ou protégé.

² BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières, service géologique national français. Le BRGM est l'établissement public de référence dans les applications des sciences de la Terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol.

2.3 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La réalisation du projet d'aménagement et d'équipement de la ZAC Charcot nécessite d'acquérir la maîtrise foncière totale du site. L'établissement public de coopération intercommunal **POLD détient actuellement plus de 80% du foncier de la ZAC Charcot**. Il a engagé une démarche d'acquisition du foncier restant par une procédure d'expropriation afin de poursuivre la réalisation de l'aménagement et des équipements programmés. Concomitamment, POLD continue de privilégier la négociation amiable jusqu'à la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité.

Pour pouvoir procéder à une expropriation, deux enquêtes sont nécessaires. La première a pour objet de définir si l'opération doit être déclarée d'utilité publique (dénommée **enquête DUP**), et la seconde (dénommée **enquête parcellaire**) concerne la détermination des parcelles à exproprier et la recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayants droit à indemnité (locataires, fermiers). Ces deux enquêtes (DUP + parcellaire) peuvent faire l'objet d'une **enquête unique** (l'enquête parcellaire étant diligentée avec l'enquête DUP).

C'est le cas de la **présente enquête** unique portant sur le projet d'aménagement de la ZAC Charcot située sur la commune de Puteaux au bénéfice de POLD. Certains aménagements portent atteinte au droit de la propriété et à ce titre ils doivent être déclarés d'utilité publique et nécessite une maîtrise foncière totale.

Le projet d'aménagement de la ZAC Charcot (3,5 ha) est une opération qui porte atteinte à l'environnement. La **procédure d'enquête** est dans ce cas régie par le code de l'environnement selon les dispositions du chapitre III, titre II, livre 1^{er} du code de l'environnement.

Suite à la délibération du conseil de territoire de POLD n°19 – 71/2021 en date du 29 juin 2021, le président de POLD a adressé par courrier du 19/01/2022 au préfet des Hauts-de-Seine un dossier de demande d'ouverture d'enquête publique environnementale conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique et à la déclaration de cessibilité pour le projet d'aménagement de la ZAC Charcot.

Le préfet des Hauts-de-Seine a demandé au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise de bien vouloir procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur dans le courrier daté du 22/08/2022. Cette désignation figure dans les annexes du rapport.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à la mairie de Puteaux, siège de l'enquête publique, et accessible par internet sur un site dédié afin que ce dernier puisse formuler ses observations sur l'intérêt général, le coût, l'impact environnemental et social du projet durant allant du lundi 07/11/2022 au lundi 12/12/2022, soit sur une période de 36 jours, consécutifs. Le public a été au préalable informé de l'ouverture de cette enquête au moins par voie d'affichage, par voie de presse.

Concomitamment, **les propriétaires présumés des parcelles identifiées dans le dossier d'enquête** ont été appelés individuellement à prendre connaissance du dossier et admis à discuter la localisation et l'emprise ; ceci **obligatoirement par écrit**, contrairement aux observations relatives à l'utilité publique qui peuvent être présentées oralement au commissaire enquêteur.

A l'issue de la procédure d'enquête publique unique, après remise du rapport du commissaire-enquêteur, le conseil territorial de POLD délibèrera. **La délibération vaut déclaration de projet**. Pour prendre sa décision, le Préfet des Hauts-de-Seine se prononcera au regard de l'ensemble de la délibération du conseil des territoires de POLD, des observations du public, des divers avis exprimés et de celui du commissaire enquêteur.

2.4 LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet de réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC Charcot (3,5 ha) a des impacts sur l'environnement et nécessite **des mesures** pour répondre à des enjeux en matière de santé humaine, de préservation de la biodiversité, de prévention des pollutions des sols et des nappes phréatiques, de prévention des risques par les rejets par temps de pluie.

La ZAC Charcot, objet du présent dossier, vise les objectifs principaux suivants :

- **D'affirmer la vocation résidentielle du site** en optimisant l'espace foncier disponible à proximité d'un pôle d'emploi d'envergure (le quartier de La Défense) ;
- **De marquer le caractère d'entrée de ville** du rond-point des Bergères par la définition d'une identité de ce secteur ;
- **D'assurer la mixité sociale et fonctionnelle** (notamment en impulsant une centralité commerciale complémentaire à l'offre existante du Marché des Bergères).

Une étude d'impact a été produite en 2012 lors de la phase de réalisation de la ZAC Charcot. En conséquence, il s'agit dans cette enquête d'apporter des compléments et des précisions par rapport au dossier initial. C'est ce qui est demandé dans l'étude d'impact mise à jour en 2021 et présenté dans le dossier d'enquête (pièce 1.2.4).

Pour rappel, le code de l'environnement prévoit que les installations, ouvrages, travaux et activités ayant une incidence notable sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques fassent l'objet d'une procédure de déclaration ou d'autorisation préalable à leur mise en œuvre.

Le projet des espaces verts publics de la ZAC Charcot a ainsi fait l'objet d'une **déclaration loi sur l'eau en 2015** au titre des rubriques 3.2.3.0 « plans d'eau permanents ou non dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha » et 3.2.4.0 « vidanges de plans d'eau ». L'arrêté préfectoral du 19 juin 2015 est en annexe 3 de l'étude d'impact 2021 (pièce 1.2.4 du dossier).

La réalisation de la ZAC Charcot

Depuis sa création en 2012, le programme de réalisation de la ZAC Charcot a évolué pour une meilleure insertion du projet dans son environnement : diminution de la surface plancher totale, baisse des hauteurs, augmentation des percées visuelles et des espaces verts, suppression des vis-à-vis, un front urbain et des cœurs d'îlots retravaillés.

La programmation

Cette programmation prévoit :

- 783 logements, dont 92 en accession sociale et 122 logements sociaux, accueillant à terme environ 1 660 nouveaux habitants ;
- Environ 5 000 m² de bureaux dans le lot 12/13 ;
- Environ 6 000 m² de commerces (commerces de proximité dont une grande surface alimentaire d'environ 3 300 m², restauration), répartis dans les lots 11, 12/13, 14 et 15 ;
- 6 800 m² d'espaces verts, dont 3 124 m² en pleine-terre, avec des jardins en cœur d'îlot et un parc central ;

- Des canaux ou rivières artificielles et bassins d'agrément, dont un petit étang dans le jardin Charcot, pour un total de 1 650 m² de plans d'eau créés.

La programmation est **composée de 7 lots**, allant de R+1 à R+18. La numérotation est actuellement la suivante :

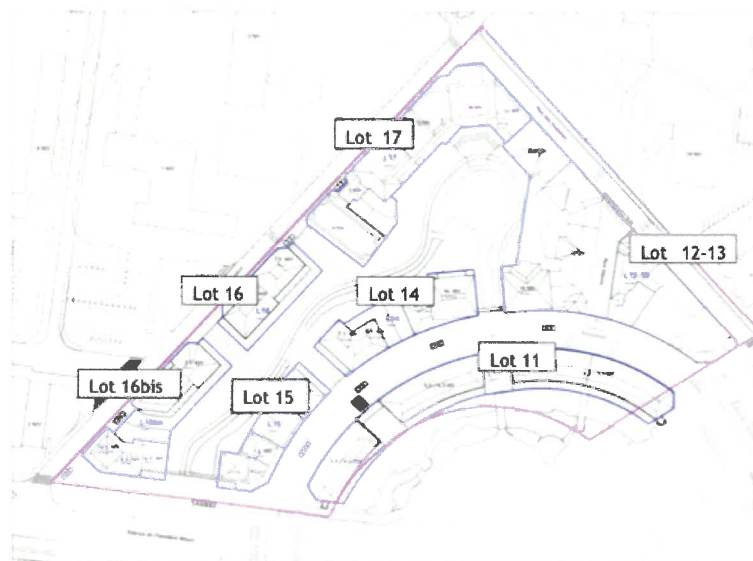


Illustration B : Plan général des aménagements au niveau de la ZAC Charcot (Agence 360, 2019)

Tableau 1 : Evolution du programme depuis la dernière étude d'impact

N° des lots d'aménagements	Destination des lots dans l'ancienne étude d'impact	Destination des lots aujourd'hui	Surface de plancher de l'ancienne étude d'impact (m ²)	Surface de plancher aujourd'hui (m ²)
11	Logements Commerces Bureaux	Logements Commerces	13 015	7 834
12-13	Logements Commerces Bureaux	Logements Commerces Bureaux	21 966	21 748
14	Logements Commerces	Logements Commerces	10 185	7 340
15	Logements	Logements Commerces	6 002	3 705
16	Logements	Logements	9 167	2 927
16 bis*	/	Logements	/	5 700
17	Logements	Logements	17 383	16 300

*le lot 16 a été scindé en deux pour des questions de commercialisation

Source : étude d'impact 2021, page 29 du pdf

POLD étant propriétaire des terrains des lots 12/13 et 17, les permis pour ces lots ont déjà été **instruits et accordés**.

- Les travaux du lot 12/13 (R+14, R+7+C et R+6) ont démarré en décembre 2020 pour une livraison prévue mi-2023. Ce lot accueillera une grande surface alimentaire de 3 300 m², des commerces, des bureaux et des logements en accession libre.
- Le lot 17, en limite communale avec Nanterre, se caractérise par des bâtiments de grande hauteur (de R+7 à R+18). Les travaux sont terminés. Les logements sont occupés. Le lot 17 correspond à la résidence Sublime (Bouygues).

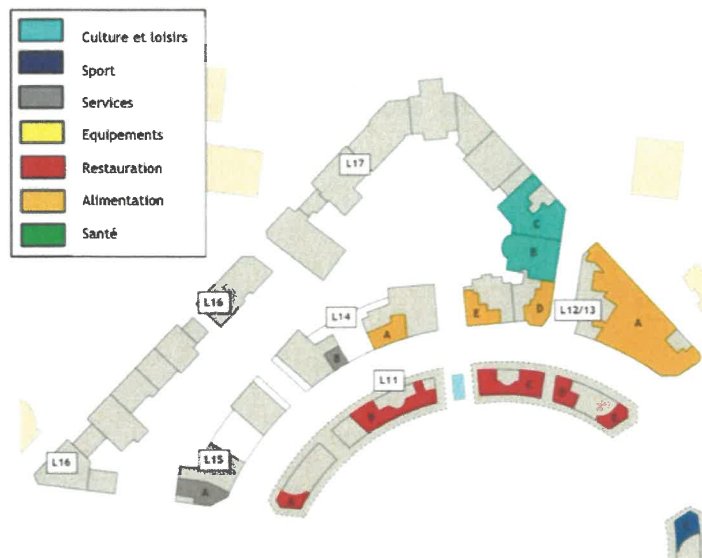
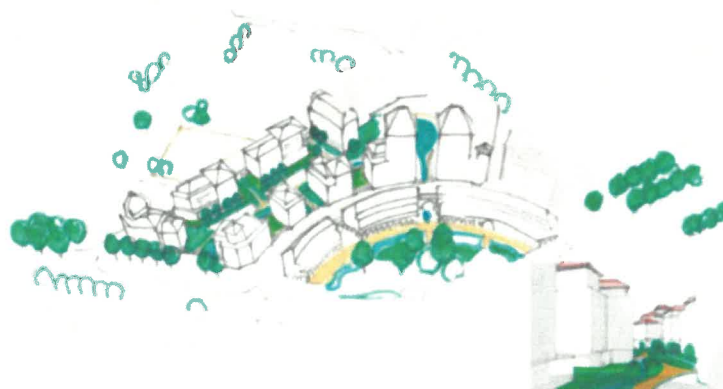


Illustration 24 : Localisation des commerces au sein de la ZAC Charcot (Agence 360, 2020)
 Source : étude d'impact de 2021, page 39

La maîtrise foncière

Pour réaliser le projet d'aménagement de l'écoquartier des Bergères sur le site de la ZAC Charcot, POLD a engagé une **démarche d'acquisition du foncier restant à acquérir**. Actuellement, les lots 11, 14, 15, 16 et 16 bis, les jardins et la voie circulaire (la future avenue des Bergères) restent en attente de l'effectivité du transfert de propriété des parcelles identifiées dans la **présente enquête parcellaire**.



Source : étude d'impact 2021, page de garde (pièce 1.2.4 du dossier)

La trame viaire, la circulation et les places de stationnement

La **trame viaire** de la ZAC Charcot reste identique à l'exception d'une nouvelle rue (la rue Neuve, piétonne) et de la suppression de la rue Charcot.

La **rue circulaire (future avenue des Bergères)** permettra d'irriguer la circulation par les radiales et les contre-allées. En zone 30 et à sens unique, elle accueille la circulation des voitures, des bus, des vélos et des piétons, le stationnement des véhicules. Sa largeur est de 16 mètres.



Illustration 29 : Coupe transversale de l'avenue des Bergères (Etude d'impact initiale, 2012)

Le projet d'aménagement prévoit la création de **cheminements piétons**, de **pistes cyclables**. Sur l'écoquartier des Bergères un linéaire est réservé pour la possibilité de **bus en site propre**.

Les trottoirs seront dimensionnés pour les personnes à mobilité réduite.

La **RD913** reste une **voie de grand transit**. Elle est **couverte** au niveau du Rond-Point des Bergères.

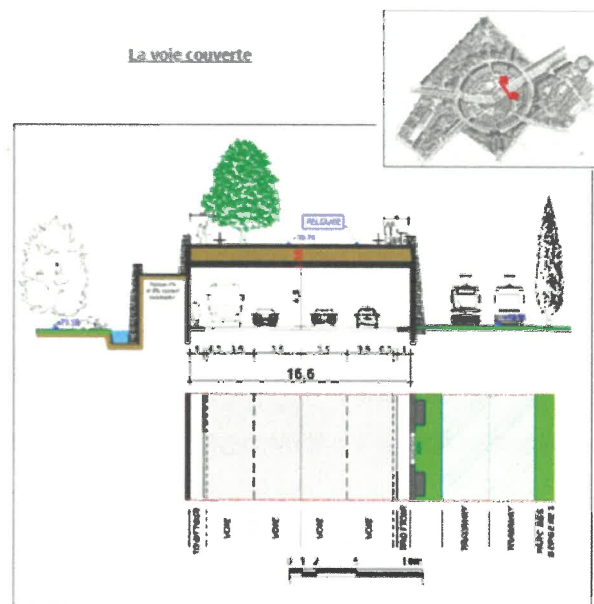


Illustration 28 : Couverture de la RD913 (Etude d'impact initiale, 2012)

Source : coupe de la RD913 au niveau du rond-point des Bergères, étude d'impact 2021, page 41

Le trafic moyen journalier serait augmenté de 3 700 usagers / jour pour une charge actuelle de l'ordre de 57 000 usagers / jour.

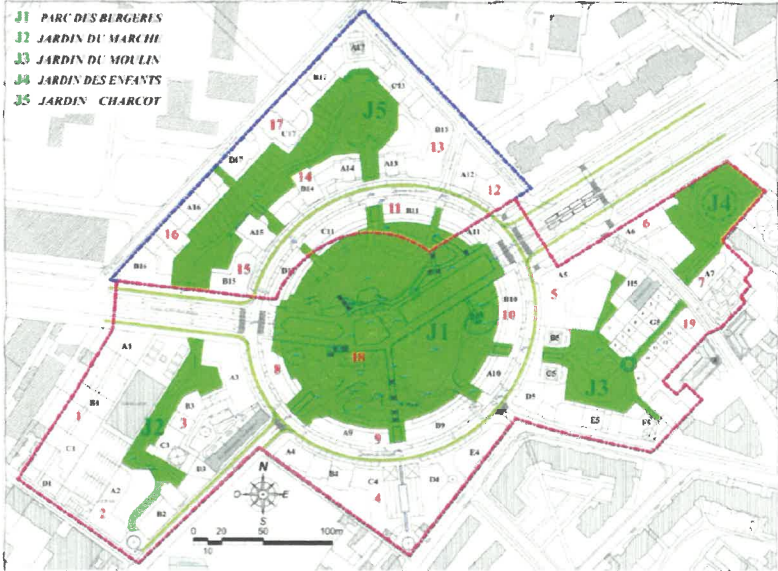
L'optimisation de la **circulation** nécessitera dans un premier temps la présence de feux tricolores au niveau des carrefours, même en zone 30. Une gestion sans feux serait souhaitable selon le bureau d'étude CAMIN (pièce 1.2.7 du dossier d'enquête), en charge de l'étude de la circulation, pour une meilleure exploitation des espaces au profit des piétons et une insertion facilitée des mobiliers urbains.

En termes de **places de stationnement**, la ZAC sera équipée de places souterraines publiques et privées : 195 stationnements privés et 150 stationnements ouverts au public pour le lot 12/13, et 255 stationnements privés pour le lot 17. Le lot 10 (dans la ZAC des Bergères) disposera de 200 places de stationnements pour voitures et 40 places pour le stationnement des deux-roues. Ces emplacements seront publics.

L'insertion paysagère et architecturale

Partie intégrante du projet de l'ÉcoQuartier des Bergères, la ZAC Charcot en adopte le style architectural des bâtiments et les principes d'organisation des espaces verts.

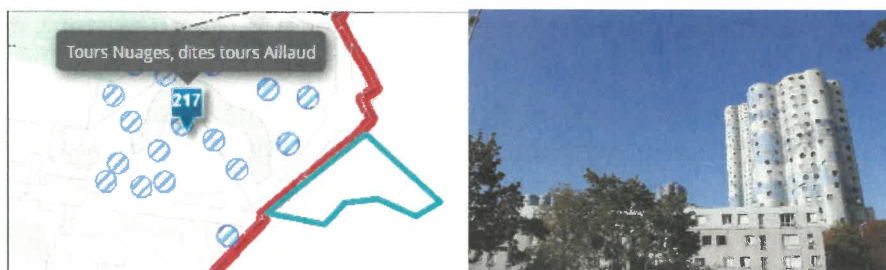
La ZAC Charcot dispose d'un vaste jardin au cœur des îlots d'immeubles avec une présence forte de l'eau sous la forme d'un étang et une rivière, faisant écho aux rivières et étangs de la ZAC des Bergères. Il s'agit du jardin J5 sur les plans.



Source : Mémoire en réponse à la MRAe, page 14 (pièce 1.7.1 du dossier)

Le site de la ZAC Charcot n'intercepte aucun périmètre de protection défini aux abords de Monuments historiques. Toutefois, le PLU de Nanterre identifie des éléments de bâti présentant une valeur patrimoniale, architecturale au sens de l'article L151-19 du code de l'urbanisme³ à proximité du site : les 18 tours « nuages » dites tours Aillaud construites dans les années 70.

³ L'étude d'impact se réfère à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme. Actuellement, version de 2022, la protection d'éléments paysagers ou architecturaux à mettre en valeur est renvoyé à l'article L151-19 du code de l'urbanisme.



Source : étude d'impact de 2021, page 107

Les espaces verts, les bassins d'agrément

21

Il est prévu 6 800 m² d'espaces verts dont 3 124 m² seront des espaces en pleine terre (soit 46% des espaces verts).

Les **bassins d'agrément** sous la forme de canaux et de lacs sinueux suivent la topographie du terrain. Le point haut se situe au nord de l'avenue du Président Wilson et le point bas au niveau de l'avenue des Bergères. La profondeur des bassins est variable : entre 0,20 et 2,00 mètres d'eau.



Illustration 39 : Rivières et bassins au sein du projet (Dossier loi sur l'eau, 2015)

Source : étude d'impact 2021, page 47 du pdf

L'apport en eau sera assuré par le **rejet régulé des eaux pluviales** des bâtiments et celles des espaces verts avoisinant les bassins et par le **stockage dans des buses** enterrées des eaux excédentaires. **Il n'est pas prévu d'apport d'eau supplémentaire.** Le maintien du niveau de l'eau dans les bassins est assuré par un système de détection de niveau, situé en partie basse de chaque parcours d'eau.

La gestion des eaux pluviales et les bassins d'agrément du jardin

Les eaux pluviales sont récupérées et utilisées pour l'arrosage des espaces verts et pour nettoyer la voie publique.

Les eaux pluviales du site se rejettent dans les ruisseaux artificiels et dans le réseau existant, et non dans le milieu naturel.

Le projet dispose d'un système de gestion des eaux pluviales prévoyant en priorité un stockage d'eau dans les bassins d'agrément, ce qui limitera les rejets dans le réseau d'assainissement actuel et le risque de débordement.

Mesure ERC. Pour éviter les débordements d'eau, le projet prévoit un limiteur de débit avant rejet de 1 litre par seconde, conformément au règlement d'assainissement du département des Hauts-de-Seine⁴.

Toutes les eaux pluviales des parcs et jardins sont dirigées gravitairement vers des **rivières artificielles**. Les eaux de toitures des bâtiments de la ZAC, après rétention dans chaque propriété, sont rejetées vers ces mêmes « rivières » lorsque cela est possible ou dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Les eaux de toitures des bâtiments de la ZAC, après rétention dans chaque propriété, sont rejetées vers ces mêmes « rivières » quand cela est possible. Il est demandé au promoteur de raccorder les évacuations d'eaux pluviales, après traitement et, en priorité dans les bassins d'agrément, ou, après régulation, au réseau d'assainissement.

Des **équipements artificiels sont mis en place pour filtrer et traiter** l'eau des bassins : plantes aquatiques et semi-aquatiques. Les fonds de bassins seront nivelés de manière **à forcer le transit de l'eau** pour ralentir la vitesse d'écoulement et permettre le lagunage, par élargissement du parcours.

Les eaux des voiries seront rejetées dans le réseau existant sur l'avenue Charles de Gaulle après rétention et traitement. L'annexe 8 de l'étude d'impact 2021 représente le plan de l'assainissement de l'écoquartier des Bergères.

Le traitement des eaux pluviales

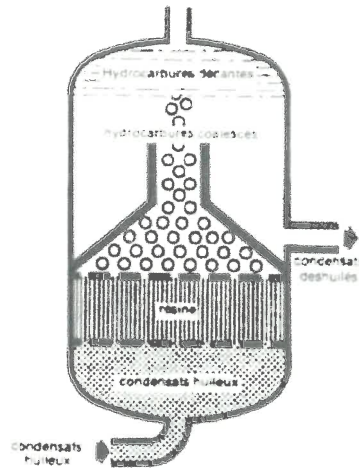
Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parkings, voiries) feront l'objet d'un traitement particulier en amont. Les eaux seront traitées préalablement (séparateurs à hydrocarbures, dessableurs) avant d'être rejetées dans le milieu récepteur (bassin d'agrément ou réseau public) pour les eaux privatives ou dans les canalisations existantes pour les eaux publiques.

Quant au rejet dans le réseau d'assainissement ou les bassins d'agrément, il respecte les conditions suivantes :

- Teneur résiduelle en hydrocarbure < à 20 mg/l selon la norme d'analyse NFT 90203
- Teneur résiduelle en hydrocarbure < à 5 mg/l selon la norme d'analyse NFT 90202

Le bassin de rétention comportera un **accélérateur de séparation des hydrocarbures en entrée et un filtre coalesceur en sortie**. Le filtre coalesceur est constitué d'un matériau absorbant (norme alvéolaire en polyuréthane expansé à cellules ouvertes). Ce matériau fixe les hydrocarbures en suspension dans l'eau. Les gouttelettes ainsi fixées s'agglomèrent pour en former de plus grosses. Elles sont alors plus volumineuses et remontent en surface par différence de densité.

⁴ <https://www.hauts-de-seine.fr/mon-departement/les-hauts-de-seine/missions-et-actions/eau-et-assainissement/assainissement>



Source : étude d'impact 2021, page 179 (pièce 1.2.4 du dossier)

Tous les bâtiments construits devront assurer la régulation et le traitement de leurs eaux avant le rejet dans le réseau de la ZAC.

La gestion des eaux usées

Un réseau séparatif eaux usées et eau potable sera créé sous l'avenue des Bergères pour les nouveaux bâtiments. Le raccordement sera au niveau de la rue des Fusillés de la Résistance.

Les eaux usées du projet seront collectées et dirigées gravitairement vers le réseau d'assainissement et traitées dans la station d'épuration la plus proche. Ce réseau est étanche.

Mesure ERC. En fin de chantier, une vérification des branchements (contrôle de conformité) des réseaux d'assainissement est prévu par inspection télévisée. Des essais d'étanchéité seront réalisés sur le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales. Les résultats et les plans de récolement⁵ des ouvrages seront communiqués au service en charge de la Police de l'Eau.

La gestion des déchets ménagers ou assimilés et celle des chantiers

Les déchets ménagers et assimilés

Les déchets ménagers seront collectés en points d'apport volontaire répartis dans le quartier, majoritairement sur l'espace public, à une distance de moins de 200 mètres des accès principaux des bâtiments. Chaque bâtiment de logements devra intégrer un local d'au moins 6 m² pour le stockage des encombrants, accessible depuis la voie publique.

Le compostage des déchets organiques sera principalement implanté dans les espaces privés.

Pour les déchets d'activités : points d'apport volontaire, compostage (restauration), stockage temporaire (emballages).

⁵ Un plan de récolement est un descriptif associant des représentations graphiques concernant des ouvrages exécutés. Établi à la fin des travaux de constructions ou d'un chantier, il présente un plan détaillé de ce qui a été effectivement fait sur le chantier ou une représentation des ouvrages exécutés.

Le traitement des déchets des chantiers

Le traitement des déchets des chantiers est détaillé en pages 171 et suivants de l'étude d'impact 2021. Cette gestion est prise en charge par le Schéma d'Organisation, de Suivi et d'Elimination des Déchets (SOSED). Le SOSED est un document qui précise les natures et les quantités de déchets produits, les possibilités de tri, de réutilisation, de recyclage, de valorisation de ces déchets. Toute la gestion de ces déchets est règlementée dans le cadre de la Directive cadre européenne Déchets, transposée en droit français dans le code de l'environnement.

Le décret n°98-679 du 30/07/1998 règlemente le transport et l'élimination de ces déchets : déclaration auprès de la Préfecture du département du siège social de l'entreprise.

Mesures ERC. Pour les opérations de terrassement, réemploi en remblai des déchets de matériaux inertes pour le projet ou pour un projet indépendant mais proche, sous réserve de compatibilité des usages attendus avec les qualités géotechniques des matériaux.

L'acquéreur prendra en charge l'évacuation et le traitement selon le plan de gestion réalisé par HPC Envirotech sur la ZAC Charcot, contenu dans le cahier des charges de cession de terrain.

Le parti énergétique du projet

La gestion efficace des consommations énergétiques constitue l'objectif principal.

En termes de **performance énergétique du bâti**, chaque bâtiment de la ZAC Charcot disposera d'une certification NF HQE (ou équivalent en cas d'évolution des référentiels). Les lots 11 et 16 seront des bâtiments BEPOS⁶ à énergie positive. Les autres répondront aux exigences RT2012 – 30%.

Pas de système de climatisation ou de refroidissement dans les logements.

Pour les bureaux, réflexion sur la mise en place d'un système de refroidissement passif (exemples : puits canadien/puits provençal, sur-ventilation des locaux serveurs).

Les promoteurs devront assurer prioritairement le **rafraîchissement estival** des bâtiments par une sur-ventilation nocturne car l'écoquartier des Bergères présente une végétalisation importante et une forte présence de l'eau.

L'approvisionnement énergétique de l'ensemble de l'ÉcoQuartier se fait par réseau de chaleur : l'écoquartier sera raccordé au réseau de chaleur de La Défense (GENERIA). Utilisation de toute autre source alternative de récupération de chaleur.

L'éclairage naturel sera privilégié pour les logements qui devront respecter des indices d'ouverture (IO⁷) minimaux.

Pour les commerces, un cahier des charges imposera la mise en place d'un pilotage centralisé de la climatisation et de l'éclairage extérieur, le recours à des éclairages économes (type LED).

⁶ BEPOS : bâtiment à énergie positive. Bâtiment dont le bilan énergétique global est positif, c'est-à-dire qu'il produit plus d'énergie (thermique ou électrique) qu'il n'en consomme.

Cette différence de consommation est généralement calculée sur une période d'un an. Le calcul se fait sans tenir compte de l'énergie grise, énergie nécessaire pour réaliser le bâtiment et ses constituants. (Source : connaissancedesenergies.org)

⁷ IO, indice d'ouverture correspondant au rapport entre la surface des fenêtres et la superficie totale du logement.

Un accompagnement à la maîtrise des consommations d'énergie est prévu. Pour permettre ce suivi, tous les logements doivent être équipés de systèmes de comptage d'énergie télérelevables pour le chauffage et pour l'ECS. Des sous-compteurs permettront de différencier les principaux usages électriques dans les parties communes (ventilation, éclairage des parties communes, éclairage des parkings, etc.).

Bilan carbone

Le bilan a été mené à l'échelle de l'ÉcoQuartier des Bergères. La consommation énergétique des bâtiments et les déplacements des habitants représentent les deux plus gros postes en termes d'émissions de CO₂.

Pour cet exercice, trois scénarii ont été produits sur la base des hypothèses suivantes :

- Une durée d'amortissement de 50 ans,
- Une superficie du projet de 11 ha (soit l'ensemble de l'écoquartier),
- Une programmation de 177 740 m² de SdP (surface de plancher de construction) de logements, 9 000 m² de SdP de bureaux, 6 615 m² SdP d'équipements, 11 000 m² SdP de commerces.
- 5 925 habitants et 1000 travailleurs,
- 34 100 m² de démolitions,
- Et 1 000 m de voirie supprimée.

Un scénario avec deux variantes reposant **1a/** sur le « verdissement » du réseau de chaleur urbain GENERIA (le système de chauffage de La Défense) par l'utilisation des agropellets dans les centrales et **1b/** sur une situation du réseau de chaleur GENERIA avant verdissement (soit un approvisionnement en gaz) avec 250 m² de solaire photovoltaïque. Le scénario 1a est le scénario de référence pour les comparaisons.

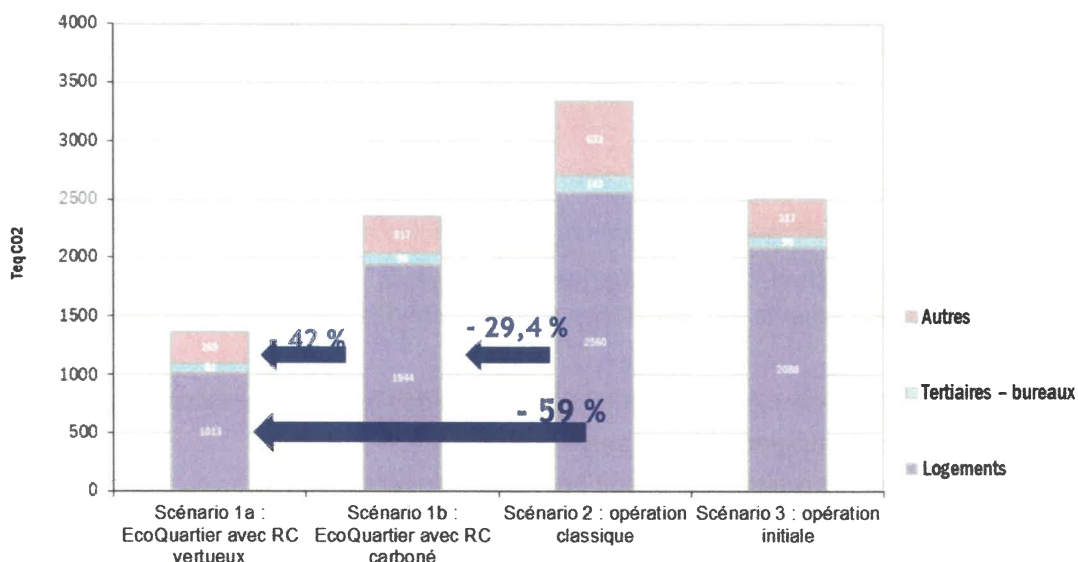
Un scénario 2 « martyr » reposant sur 15 000 m² d'espaces verts (contre 24 200 m² dans le projet de l'écoquartier), 5 000 m² de places minéralisées (vs 1 500 m² dans le projet global), un approvisionnement d'énergie en gaz et une accessibilité moyenne en transport en commun et en mode doux.

Enfin un scénario 3 avec plus de logements (18 930 m² de SdP), 22 200 m² d'espaces verts et une bonne accessibilité en transport en commun et mobilités douces.

Les émissions de carbone concernant les bâtiments

Le graphique ci-dessous montre que le scénario de référence 1a (le projet + verdissement du réseau de chaleur urbain par les agropellets) apporte une amélioration significative sur le poste « bâtiments ».

Poste : consommation énergétique des bâtiments

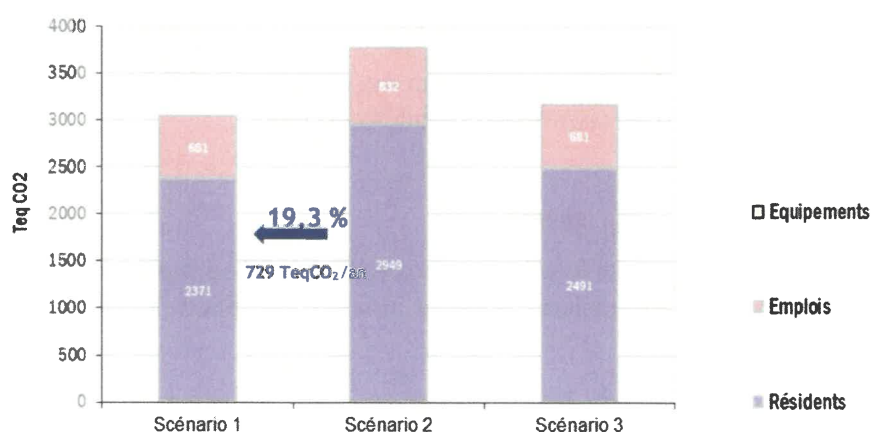


Source : émission carbone concernant les bâtiments (en tonne équivalent CO₂), étude d'impact 2021, page 54 (pièce 1.2.4 du dossier)

Les émissions de carbone concernant les déplacements

Quant aux « déplacements » de l'ensemble des usagers (déplacements totaux), les émissions dans le scénario 1a (donc le projet de l'écoquartier tel que présenté), seraient réduites par rapport au scénario 2. Ce résultat montre l'impact du développement de solutions de mobilités qui se traduiraient par un raccourcissement des trajets domicile-travail des résidents et des usagers.

Poste : déplacements totaux



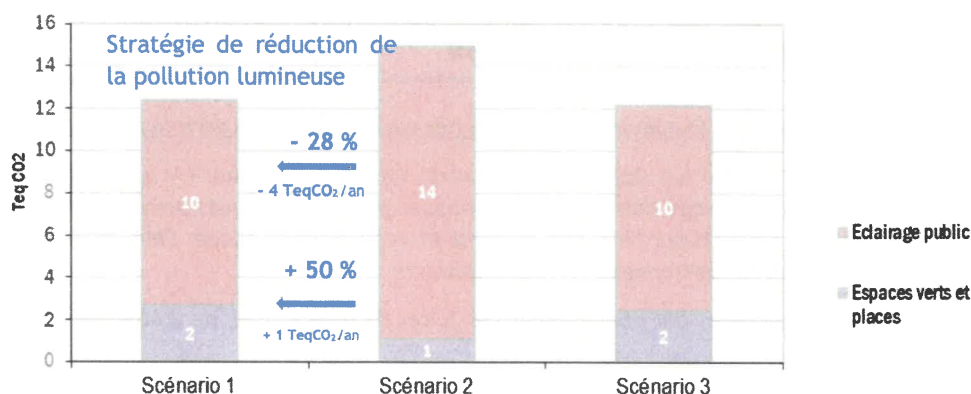
Source : émission carbone concernant les bâtiments (en tonne équivalent CO₂), étude d'impact 2021, page 55 (pièce 1.2.4 du dossier)

Les émissions de carbone concernant l'entretien des espaces verts et l'éclairage public

L'étude évalue également le poste « entretien des espaces verts et des éclairages publics » car ces surfaces sont importantes et leur sécurisation mobilise de l'éclairage. L'augmentation des surfaces

d'espaces verts implique des émissions de CO₂ plus importantes (leur entretien est plus conséquent). Les émissions de CO₂ augmenteraient de moitié (+50%).

Poste : Entretien des espaces verts / éclairage public



Source : émission carbone concernant les bâtiments (en tonne équivalent CO₂), étude d'impact 2021, page 56 (pièce 1.2.4 du dossier)

Dans son projet de l'écoquartier (scénario 1), l'aménageur a choisi de mettre en place des candélabres et autres équipements lumineux respectueux de l'environnement, le tout accompagné par une stratégie de réduction de la pollution lumineuse nocturne (éclairage directionnel LED, etc.).

En net, le projet apporte une réduction des émissions de CO₂ sur le poste global « entretien des espaces publics + éclairage public ».

L'évaluation sommaire des dépenses

Le coût global des dépenses de l'opération est estimé à 92,7 millions d'euros (HT) dont 71,7 millions d'euros sont liés aux acquisitions foncières (y compris travaux de démolition et de dépollution, frais de notaires), soit 77,3 % du montant global de l'opération.

Le montant des dépenses liés aux acquisitions foncières intègre les acquisitions déjà réalisées et celles restant à réaliser (les 10 parcelles identifiées dans l'enquête parcellaire) pour l'ensemble du projet de la ZAC Charcot.

2.5 ÉVALUATION DES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE ET MESURES EVITER-REDUIRE-COMPENSER (ERC)

Pollution des sols ou des eaux souterraines

Pour comprendre la pollution des sols ou des eaux souterraines dans la présente enquête.

On parle de pollution des sols ou des eaux souterraines lorsqu'il y a présence de substances d'origine anthropique dont les caractéristiques physico-chimiques peuvent provoquer des effets directs ou indirects sur l'hygiène, la santé et la salubrité publique. Cela inclut la problématique d'exposition des personnes à un risque sanitaire

Les hydrocarbures ont pour sources des fuites de cuve à fioul, de station-service, des parkings routiers, ...

Les métaux lourds (ou éléments traces métalliques car leur présence est à l'état de trace) ont pour sources la combustion d'hydrocarbures (charbon), les industries de transformation des métaux ou de traitement de surfaces, ...

Les COHV (composés organiques halogénés volatils) sont des solvants employés dans le pressing, les industries de travail des métaux, des traitements du bois, ...).

Les HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques), sont issus de la combustion d'hydrocarbures en milieu industriel (aciérie, fonderies, incinérateurs...).

28

Pollution des sols

Historiquement, le territoire abritait des installations classées. Leur présence est une source potentielle de pollution. L'étude IDDEA menée en 2010 a recensé ces activités et ces sources potentielles :

Source potentielle de pollution	Localisation
Traitement et revêtement des métaux, stockage de produits chimiques, dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	ZAC Charcot Nord - 102 avenue du Président Wilson
Station service, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), chaudronnerie, tonnellerie, garages, ateliers, mécanique et soudure, carrosserie, peinture	ZAC Charcot Sud - 138 avenue du Président Wilson
Décolletage, mécanique industrielle	ZAC Charcot Sud - 4 ter rue des Rosiers
Activités de fonderie	ZAC Charcot Sud - 116 avenue du Président Wilson
Blanchisserie, teinturerie	ZAC Charcot Nord - 110 avenue du Président Wilson
Stockage de véhicules	ZAC Charcot Sud - 132 avenue du Président Wilson
Ancien garage mécanique	ZAC Charcot Sud - 124 avenue du Président Wilson
Eventuels remblais du site	Toute la ZAC Charcot

Tableau 1 : Sources potentielles de pollution – ZAC Charcot

Source : le Mémoire en réponse de POLD, page 127 du pdf.

La partie sud de l'ancienne usine Peugeot affecte la partie nord de la ZAC Charcot en termes de pollution des sols : des produits chimiques, des dépôts de liquides inflammables sont recensés. Seul le lot B1 présente des pollutions le rendant incompatible avec des usages d'un projet d'aménagement. **Les remblais à ce niveau (lot B1) sont considérés comme source potentielle de pollution.**

Toutefois, le projet présenté ne prévoit pas la création de niveau de sous-sol à cet endroit. Les terres sur cette zone resteraient en place.



Source : étude d'impact 2021, page 158

Sur la partie nord de la ZAC Charcot, 25 sondages complémentaires menés par le laboratoire WESSLING ont donné les résultats suivants :

- Des métaux lourds (nickel, cuivre, zinc, arsenic, cadmium, mercure, plomb) sont présents avec des **teneurs supérieures aux valeurs de référence**.
- Des anomalies en hydrocarbures totaux (HTC) ont été mis en évidence avec des **teneurs supérieures aux critères d'acceptation en installation de stockage pour déchets inertes** (classe 3, selon l'arrêté du 15 mars 2006).
- Il en est de même pour les polychlorobiphényles (PCB) dont les anomalies ont également été mis en évidence avec des **teneurs supérieures aux critères d'acceptation en installation de stockage pour déchets inertes** (classe 3, selon l'arrêté du 15 mars 2006).
- Des anomalies en composés organo-halogénés volatils (COHV) ont également été mis en évidence dans les remblais et le terrain naturel avec des **teneurs supérieures à la valeur limite couramment retenue** par les installations de stockage en région parisienne pour du COHV (2 mg/kg).
- Lixiviation : des **concentrations se sont révélées supérieures aux critères d'acceptation en décharges pour déchets inertes** (classe 3).
- Pas de contamination notable des sols par les Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylène (BTEX), qui sont des composés organiques volatils très toxiques.

→ L'évaluation de l'enjeu relatif à la pollution des sols y est **modérée**.

Perméabilité des sols

Des sondages et essais de perméabilité ont été réalisés par le cabinet TECHNISOL pour les différents lots de la ZAC Charcot (**étude G1**) pour déterminer les caractéristiques mécaniques des couches superficielles et semi-profondes des sols (jusqu'à 15 mètres de profondeur selon les lots). Une seconde étude géotechnique (**étude G2**) a également été menée sur la ZAC des Bergères. La page 69 du pdf de l'étude d'impact de 2021 présente les résultats comparatifs des deux études G1 et G2 par couches géologiques.

→> En conclusion, la perméabilité des terrains rencontrés est variable. **Certains terrains ne sont pas favorables à une infiltration des eaux pluviales.**

Mesures ERC en phase chantier

En phase chantier, les travaux nécessiteront des terrassements et des mouvements de terres, potentiellement polluées. Et de surcroît, la réalisation du projet de la ZAC nécessitera l'utilisation de substances polluantes (hydrocarbures, huiles, fluides hydrauliques, laitance de béton, chaux, etc.) et d'autres produits susceptibles de polluer les sols et sous-sols environnants en cas de déversement accidentel.

Pour le risque potentiel au droit du **lot B1**, la création ou le maintien d'un recouvrement en surface permettra de s'affranchir des risques de contamination par les polluants métalliques.

L'acquéreur procédera à la prise en charge et à l'évacuation stockage ou traitement des matériaux sur la base d'un **plan de gestion** sur la ZAC Charcot, **joint dans le cahier des charges de cession de terrain**. Il appliquera les réglementations spécifiques au transport et à l'élimination des **déchets inertes en dehors du site** vers les filières agréées. Le **surcoût** généré par l'évacuation de terres polluées pour les promoteurs sera à la charge de POLD.

Dans le **cas d'un stockage temporaire sur site**, l'aire de stockage sera implantée sur une surface étanche.

Les éventuelles opérations de **remblaiement** seront menées exclusivement à partir de matériaux d'apport extérieurs d'origine contrôlée, soumis au visa de l'aménageur ou de son représentant, devant notamment être compatibles avec les objectifs sanitaires du plan de gestion et exempts de déchets.

Les **remblais techniques pour le réseau d'eau potable** seront notamment constitués d'un sablon provenant d'apports extérieurs.

Un dispositif de **nettoyage des roues des camions** en sortie des emprises chantier sera mis en place pour ne pas propager de pollution à l'extérieur du site.

En cas de **découverte fortuite de matériaux potentiellement amiantés** au cours des opérations d'excavation, après information immédiate de l'aménageur, POLD, et de son assistant de suivi des sites pollués, une procédure de gestion conforme à la réglementation en vigueur (articles R 4412-94 à R 4412-148 du Code du Travail) devra être mise en œuvre par l'acquéreur.

Aucune mesure pour les **eaux souterraines** car elles sont situées à plus de 20 mètres de profondeur et ne sont pas assujetties au phénomène de remontée de nappe.

Aucun rejet ne sera fait dans le **réseau d'assainissement** sans traitement préalable.

Les habitats, la flore et la faune

Habitats et flore

En 2011⁸ le site de la ZAC Charcot comprenait trois espaces verts : les pelouses urbaines, les friches arbustives rudérales et les alignements de ligneux de bord de route. Les jardins familiaux et potagers étaient présents. Les habitats sont ceux que l'on retrouve dans ces types de zones urbaines.

La situation en 2020⁹ : les jardins familiaux ont été détruits, les arbres et les alignements présents à l'est de la rue Charcot n'existent plus, des bâtiments sont déjà construits, les parcelles en chantier présentent des friches.

⁸ La première étude faune flore en mai 2011 et janvier 2012 de URBAN ECO.

⁹ La seconde étude faune flore de SYSTRA menée en 2020.

Libellé	Syntaxon(s)	Corine Biotope	Code EUNIS	Natura 2000	Rareté	Liste rouge	Enjeu patrimonial
Friche herbacée thermophile	<i>Daucus carota</i> - <i>Melilotion albi</i>	87.1	E5.1 / 11.53	-	CCC	LC	Faible
Jardins	/	85.3	/				Faible
Bosquet	/	41.F	/				Faible
Alignements d'arbres	/	84.1	G5.1				Faible
Chantier	/	87.2	-	-	-	-	Nul
Bâtiments et zones anthropiques (routes)	/	87.2	-	-	-	-	Nul

Rareté : CCC : Extrêmement commun ; Liste rouge : LC : Préoccupation mineure
Source : CBANBP, 2019

Source : étude d'impact 2021, page 78

Aucune espèce végétale protégée n'est recensée.

Il subsiste en 2020 une espèce patrimoniale recensée : l'Orobanche du lierre. L'espèce est rare en Île-de-France mais non menacée.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	Rareté régionale	Liste rouge	Rareté régionale	Espèces déterminante	Enjeu flore	Effectif
Orobanche du lierre	<i>Orobanche hederæ</i>	Ind	R	LC	R	-	Moyen	Environ 50 pieds

Rareté : R : rare ; Liste rouge : LC : Préoccupation mineure
Source : CBANBP, 2016



Illustration 70 : Orobanche du lierre, sur site, Systra 2020
Source : étude d'impact 2021, page 80

Les quelques enjeux floristiques identifiés en 2012 ont disparu en 2021, du fait des travaux d'aménagement en cours.

Lors des prospections en 2020, 6 espèces végétales exotiques envahissantes ont été relevées parmi les espèces végétales inventoriées. Ces espèces exotiques témoignent de milieux urbains ou très perturbés.

➔ L'enjeu floristique et des habitats est évalué à faible.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Inv 2016	Inv 2018
Ailante glanduleux	<i>Ailanthus altissima</i>	4	PI
Lyciet commun	<i>Lycium barbarum</i>	/	PI
Séneçon du Cap	<i>Senecio inaequidens</i>	3	AI
Erable negundo	<i>Acer negundo</i>	3	AI
Arbre aux papillons	<i>Buddleja davidii</i>	3	PI
Vergerette du Canada	<i>Erigeron canadensis</i>	3	PI

Légende du tableau précédent :

Inv. 2016 (source CBNBP 2016) :

3 = Taxon exotiques se propageant dans les milieux non patrimoniaux fortement perturbés par les activités humaines (bords de route, cultures, friches, plantations forestières, jardins).

4 = Taxon localement invasif, n'ayant pas encore colonisées l'ensemble des milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies.

Inv. 2018 (source CBNBP 2018) : AI Avérées Implantées ; PI : Potentielles Implantées

Source : étude d'impact 2021, page 80

Les oiseaux

En 2012, le bureau d'étude URBAN ECO recensait 10 espèces animales : des oiseaux et les lépidoptères rhopalocères.

En 2021, le peuplement avifaunistique est composé d'espèces assez communes et caractéristique des milieux urbanisés et des parcs et jardins, même si plusieurs d'entre elles sont protégées au niveau national. Des espèces sont considérées comme menacées sur la liste rouge régionale des oiseaux nicheurs : le Moineau domestique, l'Accenteur mouchet, la Linotte mélodieuse, le Chardonnet élégant et l'Hirondelle rustique. Malgré tout aucun de ces oiseaux ne niche au sein de la zone d'étude.

Par ailleurs, le lézard des murailles a été observé à plusieurs reprises. Il est protégé au niveau national. Il en est de même pour le Hérisson d'Europe.

→ L'enjeu avifaunistique est évalué à **faible** sur la zone.

Les insectes

Aucun odonate ni insecte saproxylique n'a été recensé dans l'aire d'études. L'absence de points d'eau et de boisement âgé, ainsi que la forte urbanisation du secteur et la rudéralisation des milieux expliquent ce constat.

L'ensemble des **papillons** de jour inventoriés sont très communs et se rencontrent fréquemment dans les zones urbanisées, les parcs et jardins. Aucune des espèces inventoriées n'est protégée ni ne possède un caractère patrimonial particulier.

Quant aux orthoptères, la plupart des espèces (non menacées) sont communes et ne présentent pas intérêt patrimonial particulier.

→ Les enjeux écologiques pour les groupes d'insectes inventoriés sont **faibles**.

Les reptiles

Le **Lézard des murailles** a été observé à plusieurs reprises au sein de l'aire d'étude. Il est protégé au niveau national mais très commun dans les zones anthropiques. Il possède un fort pouvoir de dispersion et de colonisation.

→ L'enjeu écologique pour le lézard des murailles est **faible mais réglementaire**.

Néanmoins, des mesures en phase chantier sont facilement applicables pour prendre en compte la réglementation.

Les mammifères

La **Pipistrelle commune** a été recensée. L'espèce est présente uniquement en activité de chasse.

Les potentialités de gîte sont faibles étant donné l'activité réduite constatée dans le secteur d'étude. Toutefois, les platanes des alignements d'arbres de l'avenue Général De Gaulle comportant des cavités et les bâtiments présents à proximité peuvent potentiellement abriter des individus notamment en période de transit.

Le **Hérisson d'Europe** est présent sur le site. L'espèce est protégée.

→ **L'enjeu écologique pour ces deux espèces est considéré comme faible.**

33

Mesures ERC en phase chantier

Les travaux n'auront pas d'incidences sur le milieu naturel. Des mesures d'évitement seront instaurées afin de ne pas impacter les espèces protégées potentiellement présentes. Des précautions particulières seront mises en place au cours du chantier pour limiter le risque de dispersion d'espèces exotiques envahissantes.

Les promoteurs seront sensibilisés à la reconnaissance des espèces invasives les plus courantes en Ile-de-France.

Bruit, nuisances et pollutions sonores

L'excès de bruit a des effets sur les organes de l'audition mais peut également perturber le sommeil ou le comportement. Les infrastructures de transports terrestres engendrent des nuisances sonores ressenties par la population riveraine. La politique s'articule autour de la prévention et du rattrapage de situations critiques. Des obligations incombent aux maître d'ouvrage, aux collectivités locales, aux constructeurs pour prévenir et réduire le bruit des infrastructures de transports terrestres.

Une campagne de mesure acoustique s'est déroulée le 18/11/2020 (durant la période de confinement) pour mettre à jour l'étude acoustique du site de 2012. Le bruit devient plus intense le long des routes, notamment sur la RD913. Cette actualisation de l'étude montre que le projet n'induit pas un accroissement significatif des niveaux de bruit pour les riverains. **Il n'y a pas lieu de mettre en place de protection des bâtiments existants.**

Néanmoins, un **traitement acoustique** de la couverture de l'avenue du Président Wilson **est recommandé en entrée et sortie du tunnel.**

Mesures ERC

→ *Mesure préconisée par le bureau d'études pour limiter l'effet « tunnel » : mise en place des absorbants acoustiques à l'intérieur du tunnel, sur une distance de 20 mètres le long de chaque voie, et de chaque côté, sur une hauteur de 2,5 m à partir de 1 m de hauteur. Soit 100 m² à répartir.*

→ *Conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013, les bâtiments du projet devront satisfaire aux objectifs d'isolement acoustiques.*

Qualité de l'air

La pollution de l'air a des effets significatifs sur la santé et l'environnement. Le droit européen fixe des valeurs limites pour certains polluants dans l'air.

Sur le territoire de POLD, le secteur résidentiel et tertiaire, le transport routier, l'industrie manufacturière et les chantiers sont les principaux émetteurs de polluants atmosphériques.

La commune de Puteaux est en **zone sensible**¹⁰ définie par le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) approuvé en 2012 pour la qualité de l'air en île de France. La zone sensible est un territoire. Et depuis 2020, Puteaux est **incluse dans le périmètre du contentieux européen** pour les PM10 et le dioxyde d'azote au titre de la zone de Paris.

Selon les résultats de la **modélisation d'Airparif sur le site de la ZAC Charcot en 2019**, les seuils réglementaires européens sont respectés sauf pour l'ozone mais les recommandations de l'OMS dépassées pour les PM10, les PM2,5, l'ozone.

Une campagne de mesures complémentaires sur le site a été réalisée du 13 au 27 janvier 2021 pour les polluants suivants : les oxydes d'azote (Nox), le dioxyde d'azote (NO2) et les poussières PM10 et PM2,5. Les résultats tendent à confirmer que l'air de la zone subit l'influence des gaz d'échappement automobiles (malgré des trafics plus faibles qu'avant la crise sanitaire) et l'influence des émissions liées au chauffage résidentiel et tertiaire (au regard des fortes teneurs en dioxyde d'azote).

Ainsi, cette campagne de mesures en 2021 conclut que :

- Pour la pollution atmosphérique, les zones à enjeux correspondent aux abords des axes routiers à fort trafic (notamment la RD913).
- Et pour les risques sanitaires par ingestion, les zones à enjeux sont les jardins partagés/familiaux/collectifs, spécialement le Jardin du Moulin.

La programmation de la ZAC Charcot prévoit des jardins familiaux en cœur d'îlot.

➔ L'impact de la qualité de l'air sur le périmètre du projet est **jugé comme moyen**.

Mesures ERC

En phase chantier, les mesures de réduction des émissions provenant des activités du chantier sont de type technique et comportemental. Elles sont listées en page 109 de l'étude qualité de l'air (pièce 1.2.6 du dossier d'enquête).

Les mesures préconisent l'utilisation de carburants propres, l'entretien des engins équipés de filtres à particules efficaces. Y figurent également les mesures de réduction des émissions de poussières, de réduction des émissions de COV¹¹ et de HAP,

Le Cahier des Clauses Techniques Particulières doit s'imposer à la maîtrise d'œuvre.

En phase d'exploitation, le projet n'impactera pas significativement le trafic routier. Les hausses du trafic consécutives à la mise des aménagements sont restreintes. Par conséquent, l'impact sur la qualité de l'air sera minime, voire inexistant.

¹⁰ Zone avec des dépassements de seuils ou des risques de dépassement de seuils du fait des niveaux de pollution, de la présence d'activités ou de sources polluantes significatives ou de populations particulièrement fragiles.

¹¹ COV : composés organiques volatils.

Déplacements, circulation, trafic

Dans l'ensemble de l'écoquartier des Bergères, l'automobile n'est pas interdit. La RD913 reste un axe important en direction de La Défense mais une portion est recouverte au niveau du Rond-point des Bergères afin de limiter les nuisances. La voie couverte assure un passage discret des véhicules ne souhaitant pas s'arrêter dans l'écoquartier, désengorgeant ainsi le trafic de l'avenue des Bergères.

La **RD913 est et restera une voie à grand transit** tandis que l'opération de l'EcoQuartier des Bergères, sera irriguée par les radiales et les contre-allées raccordées à la **voie circulaire** (avenue des Bergères). Cette dernière sera **à sens unique, en zone 30**, et partagera son espace entre les autos, les bus, une voie cyclable, du stationnement et des trottoirs spacieux. **L'avenue des Bergères constituera l'accès principal au quartier grâce à sa fonction giratoire à grande échelle.**

Le projet intègre la création de cheminements piétons, la création de pistes cyclables, la possibilité de circulation de bus en site propre.

Dans les jardins en cœur d'îlot, le projet privilégie les cheminements piétons qui allient promenade et déplacement.

Les déplacements seront sécurisés à tous les niveaux (passages protégés, dessertes des équipements, traversées des voies, compatibilité avec les transports en commun).



Source : étude d'impact 2021, page 194 (pièce 1.2.4 du dossier)

Des changements sont prévus : **la rue Charcot est supprimée** mais une **nouvelle rue piétonne (rue Neuve) est créée** à l'est du site, là où se trouvait un parking séparant les îlots 12 et 13. Hormis ces ajustements, la trame viaire du site de la ZAC Charcot reste identique à la trame existante.

En phase d'exploitation, le projet génèrera une augmentation du trafic, liée essentiellement à l'augmentation du nombre d'habitants. Les déplacements sont majoritairement dans le sens des départs le matin (pour se rendre au travail), et dans le sens des retours sur la ZAC le soir (pour rentrer au domicile). Environ 25 % des déplacements quotidiens se font pendant les heures de pointe du matin et du soir. L'augmentation du trafic générée par la ZAC est estimée à 9,4 % aux périodes de pointe du matin et du soir, ce qui entraîne des flux de véhicules conséquents sur la RD 913.

Les modélisations réalisées démontrent toutefois que le plan de circulation du projet est cohérent et que les carrefours fonctionnent correctement, sous réserve d'une bonne gestion de ces derniers.

Par l'extension du réseau de liaisons douces, l'impact du projet est positif pour les déplacements doux.

Mesures ERC en phase chantier

Les travaux seront à l'origine de perturbations de la circulation routière, via la fermeture de certains axes et la présence d'engins de chantier. Ils seront également à l'origine de suppression de places de stationnement.

- *Les entreprises en charge des travaux devront fournir :*
- *Un plan de circulation décrivant les itinéraires poids-lourds et engins de chantier,*
- *Les itinéraires piétons et les aménagements à réaliser le cas échéant pour faciliter l'accès aux personnes handicapées.*
- *Toutes les mesures nécessaires visant s'assurer que les travaux n'induisent pas de perturbations sur les trafics routiers, piétons ou cyclistes. En particulier, les livraisons seront planifiées sur la journée afin d'éviter les heures de pointe ou tout horaire susceptible de créer des nuisances au voisinage.*

Pendant le chantier, Le stationnement des véhicules du personnel et des véhicules de chantier devra être optimisé afin de produire le moins de gêne dans les rues voisines. Il sera effectué au maximum sur les emprises travaux.

Les mesures de réduction mises en place permettent d'anticiper ces problèmes et de proposer des itinéraires de substitution

2.7 CADRE JURIDIQUE

Utilité publique

Article L.1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

« L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »

37

La déclaration d'utilité publique d'un projet est encadrée par les articles du livre 1^{er} du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique du livre 1^{er}.

Selon l'article L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, si le projet d'aménagement est une opération qui porte atteinte à l'environnement alors la **procédure d'enquête** est, dans ce cas, régie par le code de l'environnement selon les dispositions du chapitre III, titre II, livre 1^{er} du code de l'environnement.

Identification des propriétaires et détermination des parcelles

Article R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

« Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. »

POLD, maître d'ouvrage du projet, a souhaité que l'enquête parcellaire se déroule concomitamment à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

→ La présente enquête est une **enquête unique** régie par le **code de l'expropriation pour cause d'utilité publique** et le **code de l'environnement**.

Les textes ont bien été décrits dans la pièce 1.2.1 du dossier présenté au public. Une notice d'information relative à la procédure d'enquête publique est annexée au dossier (pièce 0.3).

La déclaration de projet au titre du code de l'environnement

Article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

La **déclaration d'utilité publique** des opérations susceptibles d'affecter l'environnement relevant de l'article L.123-2 du code de l'environnement est **soumise à l'obligation d'effectuer la déclaration de projet** prévue à l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

Si l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale, d'un de ses établissements publics ou de tout autre établissement public, l'autorité compétente de l'État demande, au terme de l'enquête publique, à la collectivité ou à l'établissement intéressé de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder **six mois**, sur l'**intérêt général du projet** dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'environnement. Après transmission de la déclaration de projet ou à

l'expiration du délai imparti à la collectivité ou à l'établissement intéressé pour se prononcer, l'autorité compétente de l'État décide de la déclaration d'utilité publique.

Lorsque l'opération est déclarée d'utilité publique, la légalité de la déclaration de projet ne peut être contestée que par voie d'exception à l'occasion d'un recours dirigé contre la déclaration d'utilité publique. Les vices qui affecteraient la légalité externe de cette déclaration sont sans incidence sur la légalité de la déclaration d'utilité publique.

Si l'expropriation est poursuivie au profit de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet.

L'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique.

La Déclaration de Projet au titre du code de l'environnement permet d'affirmer l'intérêt général de projets publics soumis à enquête publique environnementale. Elle peut notamment s'accompagner de la mise en compatibilité de documents d'urbanisme locaux, si nécessaire.

Cette déclaration est indispensable pour bénéficier des autorisations de travaux nécessaires au projet, d'une déclaration d'utilité publique lorsque le projet nécessite de recourir à l'expropriation. Dans ce cas, l'État demande au « responsable du projet » (nécessairement public), de se prononcer sur l'intérêt général de ce même projet avant toute déclaration d'utilité publique.

Elle a également des effets sur la tenue ou non d'une nouvelle enquête publique environnementale.

Article L.126-1 du code de l'environnement

« Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'État ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L.122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque. Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans.

La déclaration de projet est publiée dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. »

2.8 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Ce chapitre aborde l'environnement normatif du projet et le niveau d'exigence à respecter.

Compatibilité du projet avec le PLU de la ville de Puteaux

Les travaux d'aménagement et le programme de construction de la ZAC ne peuvent être réalisés que s'ils sont conformes au règlement du PLU de la ville de Puteaux, approuvé le 29/03/2022 dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée. La révision du PLU avait été approuvée le 29/09/2016.

Le site se localise dans un quartier résidentiel, dans le rapport de présentation du PLU. Le projet de l'écoquartier des Bergères y est décrit comme suivant :

« L'enjeu de l'opération est de substituer un tissu ancien vétuste et hétéroclite par un nouveau quartier mixte, permettant de créer une véritable entrée de Ville, intégrée à son environnement, de créer une nouvelle centralité et de remettre du lien dans le quartier.

Pour cela, son image sera fondée sur la création de parcs, plans d'eau, promenades et sur une nouvelle centralité commerciale, organisée autour de la voie circulaire et du marché couvert et extérieur.

La vocation principale de l'EcoQuartier est résidentielle avec une programmation de logements afin de permettre de répondre aux attentes des habitants, basées sur une gamme diversifiée de logements et un programme de commerces, de services et d'équipements publics. L'Ecoquartier sera un quartier mixte urbain.

Les espaces verts de l'EcoQuartier seront conçus comme un réseau de promenades, de placettes, de bassins permettant de recréer de la biodiversité.

La ville, s'est donnée l'ambition, depuis les études préalables, de répondre à de grands objectifs de développement durables pour la réalisation de l'Ecoquartier des Bergères et s'est engagée dans une démarche de labellisation. »

Source : étude d'impact 2021, page 98 (pièce 1.2.4 du dossier)

Les objectifs du PADD du PLU identifient l'écoquartier des Bergères comme une centralité à développer et à conforter.

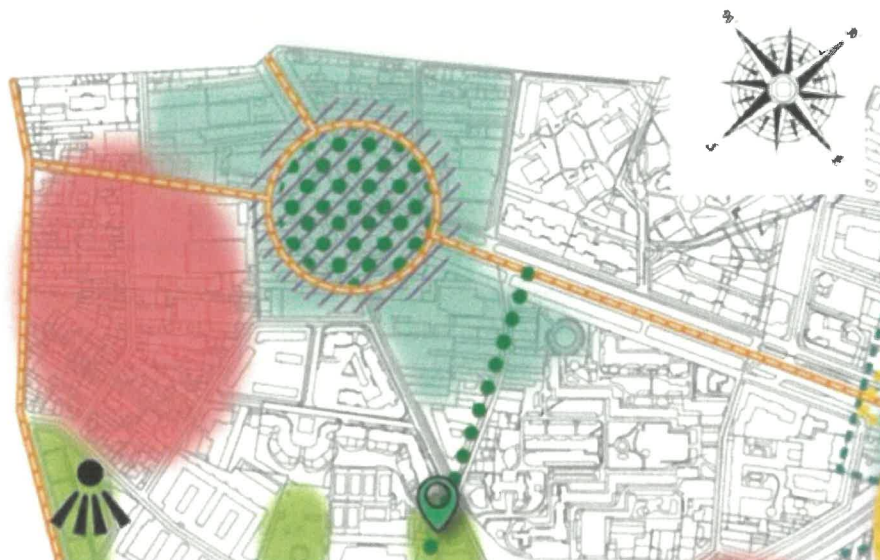





Illustration 92 : Extrait des objectifs du PADD (PLU)

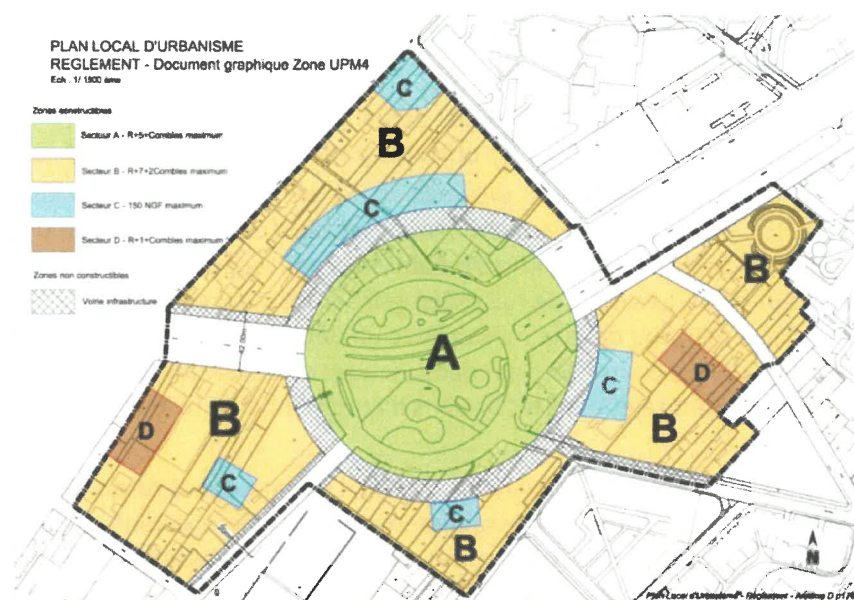
-  Principe de secteurs en mutation à court et moyen terme (ZAC, zones Urbaines de Plan de Masse, renouvellement urbain,...)
-  Principe de centralité à développer ou à conforter
-  Principe de trame verte à développer au cours des projets urbains et de requalification des voies

Source : étude d'impact 2021, page 99 (pièce 1.2.4 du dossier)

Les périmètres de l'écoquartier, constitué par la ZAC Charcot et la ZAC des Bergères, forment un secteur spécifique (UPM₄) dans le plan de zonage du PLU de Puteaux. Cette zone est à destination principale d'habitation comprenant tous les équipements, services et commerces nécessaires au quartier en mutation. Dans cette zone, les **dispositions réglementaires** relatives à la gestion des déchets et aux performances énergétiques et environnementales ont été **renforcées**.

Le plan de masse UPM₄ impose sous forme graphique l'implantation et la hauteur des constructions à réaliser dans le cadre des opérations projetées. En secteur C, les hauteurs des constructions seront à 150 mètres NGF¹² maximum au faîtage. L'anneau intérieur fait l'objet d'un emplacement réservé, ainsi que l'élargissement de l'avenue Georges Wilson.

¹² NGF : nivellement général de la France. Référence altimétrique en référence au niveau moyen de la mer Méditerranée dont l'altitude est zéro.



Source : rapport du PLU de Puteaux, volume 2.

Compatibilité du projet avec le SDRIF (horizon 2030)

Le PLU de Puteaux, approuvé en mars 2022, est compatible avec le Schéma directeur de la région Île-de-France 2013-2030 (SDRIF). Le projet de la ZAC Charcot étant lui-même compatible avec le PLU de Puteaux est compatible avec le SDRIF 2013-2030.

Compatibilité du projet avec le PLHi (2016-2021)

Le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) de Puteaux-Courbevoie est un document d'orientation et de programme qui présente les grands objectifs d'intervention, de production et de localisation en matière d'habitat dans l'ensemble de l'intercommunalité.

Les principaux objectifs du PLHi 2016-2021, approuvé par le conseil municipal du 25/11/2015, sont :

1. De **produire** 600 logements/an sur l'agglomération Seine Défense, dont **400 logements/an sur la commune de Puteaux** ;
2. De **résorber l'habitat insalubre**.

La réalisation de la ZAC Charcot permettra de répondre à ces objectifs.

Compatibilité du projet avec le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (2010-2015)

Le SDAGE est un document de planification de la ressource en eau qui fixe les objectifs quantitatifs et qualitatifs des masses d'eau et de la gestion des milieux aquatiques. Il encadre tous les choix, les décisions et documents des acteurs du bassin ou district hydrographique. La planification se fait sur une période de six ans

Le SDAGE 2016-2021 a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Paris en décembre 2018. Le SDAGE en vigueur lors de l'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC Charcot en 2021 est

ainsi celui de 2010-2015. Après plus de deux ans de travaux participatifs et de concertation, le SDAGE 2022-2027 a été adopté le 23/03/2022.

Par rapport au SDAGE 2010-2015, l'étude d'impact actualisée en 2021 montre bien la compatibilité du projet de la ZAC Charcot, notamment pour les objectifs pour lesquels le projet est concerné, à savoir :

- *Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.* Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement et traitées dans la station d'épuration la plus proche. Diminution des surfaces imperméabilisées par rapport à la situation initiale avec les jardins en cœur d'îlot. Les eaux de ruissellement seront stockées et régulées avant rejet dans les bassins d'agrément ou dans le réseau avec un débit de fuite de 2 litres/seconde. Les eaux pluviales des voiries seront traitées par des ouvrages de décantation, déshuilage et séparation d'hydrocarbures avant rejet dans les bassins d'agrément et le réseau communal.
- *Réduire les pollutions microbiologiques des milieux.* Les eaux usées seront collectées et dirigées gravitairement vers le réseau d'assainissement étanche existant. Une vérification des branchements (contrôle de conformité) des réseaux d'assainissement est prévu par inspection télévisée en fin de chantier. Des essais d'étanchéité seront réalisés sur le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales. Les résultats et les plans de récolement¹³ des ouvrages seront communiqués au service en charge de la Police de l'Eau.
- *Gérer la rareté de la ressource en eau.* Le projet n'envisage aucun prélèvement en eau. Il prévoit des solutions alternatives à l'utilisation d'eau potable pour les bassins d'agrément. De surcroît, selon les calculs du bilan hydrique, les bassins d'agrément ne nécessitent aucun approvisionnement en eau potable pour le maintien du niveau des bassins et leur remplissage.

¹³ Un plan de récolement est un descriptif associant des représentations graphiques concernant des ouvrages exécutés. Établi à la fin des travaux de constructions ou d'un chantier, il présente un plan détaillé de ce qui a été effectivement fait sur le chantier ou une représentation des ouvrages exécutés.

2.9 LA CONCERTATION PREALABLE AVEC LE PUBLIC

La création d'une ZAC débute par une phase de concertation préalable prévue par l'article L.300-2 et R.311-2 du code de l'urbanisme. L'objectif est d'informer et d'associer le public au projet d'aménagement poursuivi. Lorsque les projets ont une incidence sur l'environnement, la concertation doit également permettre d'améliorer la qualité de la décision publique et de contribuer à sa légitimité démocratique, d'assurer la préservation de l'environnement et d'y sensibiliser le public.

En 2009, l'établissement public en charge de l'aménagement du quartier de La Défense (EPAD) prend **l'initiative de création d'une ZAC Charcot** sur la partie Nord du rond-point des Bergères et définit les **modalités de la concertation préalable**. Les objectifs sont validés conjointement par le Conseil Municipal de Puteaux (séance du 27/03/2009).

A cette date, le site de la ZAC Charcot est encore dans le périmètre de l'OIN¹⁴ de La Défense : les autorisations d'urbanisme sont sous la responsabilité de l'État et non des maires. L'EPAD disparaît en 2010 : le décret du 2 juillet 2010 crée l'EPADESA (établissement public d'aménagement de la Défense Seine Arche) par fusion de deux établissements publics d'aménagement (La Défense + Seine Arche).

En 2011, par courrier en date du 17/05/2011, la ville de Puteaux demande à **l'EPADESA de reprendre l'initiative de la création de la ZAC Charcot** et d'en assurer elle-même l'aménagement. Cette décision est motivée par la volonté de renforcer la cohérence de réalisation de l'écoquartier pensé comme un seul et même quartier dès le début. L'initiative de la ZAC Charcot est transférée à la ville de Puteaux le 5 juillet 2011 (acceptation par le conseil municipal de Puteaux). Le transfert a été validé par le conseil d'administration de l'EPADESA le 10 juin 2011.

La ville de Puteaux relance la **concertation préalable** en reconduisant les objectifs approuvés en 2009. Cette concertation préalable s'est tenue à **compter du 5 septembre 2011**. Le bilan de cette concertation préalable à la création de la ZAC Charcot initiée par la ville de Puteaux a été adopté le 17/10/2012 (pièce 1.2.3 du dossier d'enquête publique). **Le registre ne comportait aucune observation du public.**

¹⁴ OIN : opération d'intérêt national.

2.10 L'AVIS DE LA DRIEAT ÎLE-DE-FRANCE EN DATE DU 11/04/2022

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, certaines autorités sont consultées pour émettre un avis ou faire connaître leurs observations.

L'avis de la DRIEAT Ile-de-France (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports) porte sur la **régularité du dossier** DUP et parcellaire de la Zac Charcot.

La DRIEAT Ile-de-France note que le projet de la Zac Charcot situé au nord du périmètre de l'ÉcoQuartier des Bergères obéit à un objectif de renouvellement urbain. La zone constitue un gisement foncier de 3,5 ha dans un contexte urbain tendu. Elle bénéficie également de la proximité du quartier de La Défense pourvoyeur d'emplois.

La DRIEAT rappelle que l'opération d'aménagement vise trois objectifs :

- Affirmer la fonction résidentielle du site,
- Son rôle d'entrée de ville
- Et y favoriser la mixité sociale et fonctionnelle.

Son insertion dans l'écoquartier des Bergères introduit un versant environnemental important : création d'un parc paysager, transformation des cœurs d'îlots en jardins pour lutter contre les îlots de chaleur.

Par ailleurs la DRIEAT note que l'aménagement de la Zac Charcot concorde avec les règles et les orientations du PLU modifié le 28/09/2021, qui identifie la Zac Charcot comme un secteur en mutation (zone UPM₄ à vocation d'habitation avec des hauteurs maximales R+7).

2.11 L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE) EN DATE DU 07/04/2022

Pour rappel, l'avis de l'Autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Un avis de l'autorité environnementale n'est ni favorable ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent. Il s'adresse au public, au maître d'ouvrage, aux collectivités concernées et à l'autorité décisionnaire. C'est pourquoi le terme de « recommandation » est utilisé.

La MRAe s'est prononcée dans son avis délibéré en date du 07/04/2022 **sur l'étude d'impact actualisée en date d'octobre 2021**, dans le **cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP)** de la Zac Charcot au bénéfice de l'établissement public territorial POLD.

Dans la synthèse de son avis, la MRAe rappelle le cadre et les étapes au cours desquelles la MRAe a été saisie pour émettre un avis :

- **Dans le cadre de la création de la ZAC** : l'Autorité environnementale¹⁵ a émis un avis en date du 27/08/2012. Dans cet avis (pièce du dossier d'enquête), les points soulevés étaient les suivants :
 - ⇒ L'analyse des effets directs et indirects sur l'environnement et la santé et les mesures envisagées pour supprimer, réduire et si possible compenser les effets dommageables inclut les dépenses correspondantes. L'autorité environnementale notait que le dossier¹⁶ ne présente que des engagements de principe.
 - ⇒ L'étude des sols de 2010 (bureau d'études IDDEA) ne contient pas d'évaluation quantitative des risques sanitaires qui aurait permis de justifier la compatibilité du site avec l'usage projeté.
 - ⇒ Concernant les eaux pluviales et les eaux usées, les choix relatifs à l'assainissement et à la régulation des rejets d'eaux pluviales dans un réseau séparatif méritent d'être clarifiés et développés. Il convient de tenir compte des dispositions réglementaires¹⁷ quant au dispositif de réutilisation des eaux pluviales pour l'entretien et l'arrosage des espaces verts.
 - ⇒ Concernant les nuisances sonores, il aurait été pertinent de prévoir des relevés de terrain pour définir les niveaux d'isolation phonique complémentaires dans l'ensemble de la Zac.
 - ⇒ S'agissant de la consommation énergétique, l'autorité environnementale recommandait que les engagements soient spécifiés au stade du dossier de réalisation de la Zac.
 - ⇒ S'agissant de la pollution de l'air, l'autorité environnementale recommande de poursuivre l'étude des effets potentiels de la couverture de la route départementale. En effet, les ouvrages de type « tunnel » présentent des enjeux quant aux rejets de polluants aux sorties.
 - ⇒ Il aurait été pertinent d'explicitier les choix d'implantation des établissements sensibles en plus d'une carte localisant ces établissements.

¹⁵ Le Préfet de Région à cette époque.

¹⁶ L'étude d'impact de 2012.

¹⁷ Arrêté du 21 août 2088, publié au JO n°0201 du 29 août 2008.

- **Sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de 2012 présentée lors de la procédure de création de la Zac**, suite à la demande par courrier de la ville de Puteaux reçu le 16/03/2020. La MRAe estime que l'actualisation de l'étude d'impact est nécessaire. En effet, elle note que :
 - ⇒ Les dispositions de l'article R122-8-II du code de l'environnement ne sont pas strictement applicables au projet car elles s'appliquent aux projets pour lesquels la première demande d'autorisation est déposée à compter du 16 mai 2017.
 - ⇒ L'avis de l'Autorité environnementale de 2012 recommandait de préciser un certain nombre de thématiques, dont certaines présentent un enjeu fort.
 - ⇒ L'avis rendu en 2012 lors de la création de la ZAC a été émis à un stade où de nombreuses traductions opérationnelles n'étaient pas encore connues précisément. Depuis 2012 l'environnement a fortement évolué.
 - ⇒ L'autorité en charge de l'examen au cas par cas (le préfet de région) a été saisie sur plusieurs lots de la Zac Charcot 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 qui peuvent nécessiter des mesures ERC¹⁸ à justifier à l'échelle du projet urbain, à développer dans un cahier des charges ajusté.
- **Dans le cadre de la procédure de la DUP**, la MRAe émet le présent avis sur l'étude d'impact actualisée en 2021¹⁹.

Sur la qualité du dossier et de la démarche environnementale

L'étude d'impact actualisée en 2021 porte sur les cinq lots restant à réaliser (lots 11, 14, 15, 16 et 16bis). La MRAe note que de trop nombreuses illustrations graphiques de l'étude de 2012 sont reprises en 2021 : elles ne prennent ainsi pas en compte les évolutions du projet ou du site. La MRAe recommande d'actualiser et d'améliorer la lisibilité des illustrations.

La qualité de l'étude d'impact reste insatisfaisante : **des points sont présentés à l'échelle de l'ÉcoQuartier des Bergères alors que d'autres sont étudiés à l'échelle de la seule Zac Charcot**. La MRAe recommande de justifier le périmètre du projet.

Les travaux entrepris depuis 2012 sur les lots 12, 13 et 17 ne sont pas assez explicités ni pris en compte dans l'état initial de l'environnement, qui s'appuie parfois sur l'état actuel après commencement des travaux au lieu de considérer l'état antérieur. Les effets du projet sur l'environnement sont de ce fait sous-évalués et conduisent à des mesures ERC envisagés insuffisantes. **La MRAe recommande ainsi de revoir l'évaluation des enjeux, l'appréciation des impacts et la définition des mesures ERC envisagées.**

Justification des choix retenus et solutions alternatives

La réalisation du projet de l'EcoQuartier des Bergères est présentée comme une nécessité définie par la commune de Puteaux de requalifier l'entrée de la ville. Les objectifs visés sont communs aux deux ZAC. La programmation a évolué principalement pour créer des percées visuelles, limiter les effets de densité, augmenter les espaces verts et l'ensoleillement des logements. Elle semble certes prendre un peu mieux en compte l'environnement mais la MRAe estime que les choix d'aménagement et de programmation méritent d'être mieux justifiés au regard des enjeux auxquels ils sont censés répondre

¹⁸ Éviter, Réduire, Compenser.

¹⁹ Pièce 1.2.4 du dossier d'enquête publique.

aujourd'hui (intégration urbaine et paysagère, cadre de vie, changement climatique, coût de l'énergie, gestion des eaux pluviales, crise sanitaire, ...)

Paysage

La MRAe constate que l'étude d'impact ne présente pas assez de visuels de la ZAC Charcot, ni de l'EcoQuartier des Bergères dans son ensemble, intégrant le paysage environnant. Ce qui permettrait d'appréhender leurs insertion et connexion avec ce dernier.

La MRAe note également que **les hauteurs des bâtiments du nouveau quartier sont bien supérieures à celles de son environnement immédiat** et que la qualité des transitions n'est pas assez démontrée. La couverture d'une partie de la RD 913 introduit un dénivelé de 6 mètres et produit ainsi **une rupture physique et visuelle importante**. Associée à la forme circulaire du bâti, elle risque de participer à l'effet d'enclavement.

47

Milieux naturels, biodiversité

Initialement le site de la ZAC Charcot abritait des **habitats** que l'on retrouve en zone urbaine (jardins familiaux, friches arbustives, rudérales, ...). Du fait des travaux en cours, les jardins familiaux et des espaces verts ont disparu au profit d'une friche herbacée thermophile. Sur la base d'un diagnostic écologique réalisé en 2020, l'étude d'impact conclut que « *L'enjeu floristique est faible sur le site* ». La MRAe relève que **l'état initial est dressé et les enjeux évalués sur la base de l'état du site en 2020**. Les modifications subies de l'occupation des sols ne sont ainsi pas prises en compte. Le site présentait des arbres à forts développement identifiés dans la trame verte dans le PLU de Puteaux.

La MRAe remarque que les espaces de pleine terre ne représentent que 8,9% de la surface totale de la ZAC Charcot.

L'étude d'impact qualifie **l'enjeu écologique** faible sur le site et les mesures proposées en faveur des espèces protégées se limitent à éviter les impacts en phase de travaux. Aucune mesure proposée en faveur de l'avifaune. La MRAe considère que des mesures supplémentaires d'ERC doivent être envisagées, tant en phase de travaux que d'exploitation du projet.

La MRAe rappelle que les dispositions de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses doivent être respectées pour limiter les impacts sur la faune nocturne.

Pollution des sols

En 2010 un diagnostic environnemental des sols avait été réalisé sur les zones sensibles de la ZAC Charcot. La localisation des sondages n'est pas précisée dans l'étude d'impact et le diagnostic du bureau d'étude n'est pas joint au dossier alors que ce dernier avait relevé des traces de pollution des sols. L'étude de 2010 avait conclu à une compatibilité des sols avec le projet qui ne prévoyait pas d'établissement sensible hormis le lot B1 (lot 12/13 actuel) pour lequel des investigations complémentaires étaient recommandées. La MRAe note que ces investigations complémentaires n'ont pas été réalisées et qu'en conséquence la compatibilité sanitaire des sols avec les usages projetés du projet ne peut être vérifiée.

Déplacements, circulation et pollutions associées

La MRAe remarque que l'aire d'étude de circulation réalisée en 2020 est restreinte aux limites de l'EcoQuartier des Bergères et ne permet donc pas d'évaluer les potentiels reports de trafic des

centralités environnantes et de s'assurer de l'absence de saturation des voies environnantes. **La MRAe recommande d'étendre l'aire d'étude de circulation.**

Pour les lots restant à construire, le nombre de places de stationnement automobiles n'est pas précisé. Le projet présente 395 places privées et publiques pour le lot 12/13 et 255 places privées pour le lot 17 sans que ces dimensionnements ne soient justifiés. **La MRAe recommande ainsi de préciser et de justifier le nombre de places de stationnement automobile du projet.**

Si le projet affiche un objectif de favoriser l'emploi du vélo, il est mentionné dans l'étude d'impact (page 201) que les locaux vélos devront uniquement « *répondre de manière quantitative à la surface minimale réglementaire* » et aucun élément n'est apporté concernant la fonctionnalité des futures pistes cyclables du projet (raccordement au réseau cyclable du territoire, le passage en tunnel de la RD913, ...). **La MRAe recommande de détailler et de renforcer les mesures en faveur des modalités douces.**

48

Qualité de l'air

Une campagne de mesures de la qualité de l'air a été réalisée en janvier 2021 pour compléter les modélisations d'AirParif, soit postérieure à la réalisation de l'étude de la qualité de l'air. Des mesures in-situ ont été réalisées du 13 au 27 janvier 2021 pour compléter l'étude d'impact soit après l'étude de la qualité de l'air. Ces données récentes n'ont donc pas pu être exploitées. L'étude de la qualité de l'air repose encore sur les données de 2013.

La MRAe souligne que les mesures de la qualité de l'air ont été réalisées lors d'une période de couvre-feu lié à l'épidémie de Covid-19, durant laquelle les volumes de trafic sont en baisse dans l'agglomération parisienne. Ces mesures doivent être actualisées afin de préciser les mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur la qualité de l'air, d'autant plus que les résultats obtenus par l'étude n'ont pas considéré des sources d'émissions autres que celles provenant des automobiles des voies de circulation du projet.

Les mesures d'évitement des impacts du projet sur la qualité de l'air font référence à la densification des transports en commun, à la mise en place du covoiturage, à l'incitation aux circulation douce, ... Pour la MRAe, cela ne suffit pas à démontrer le caractère opérationnel de ces mesures. **Des modalités de mise en œuvre et de suivi avec des valeurs cibles doivent être précisées.**

Bruit

La MRAe souligne que la campagne de mesures acoustiques s'est déroulée sur un jour (le 18 novembre 2020) durant une période de confinement, donc non représentative. Par ailleurs, l'étude acoustique et l'étude d'impact utilisent des unités qui ne permettent pas de comparer ces résultats aux seuils réglementaires. La MRAe recommande de présenter des mesures d'évitement et de réduction adaptée afin d'obtenir des niveaux de bruits acceptables pour les futurs habitants, notamment l'été, fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs.

Atténuation du changement climatique

L'étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables a été réalisée en 2012 pour l'ÉcoQuartier des Bergères. Les besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire sera couverte par le réseau de chaleur de La Défenses. Il est prévu **l'installation de 250 m² de panneaux photovoltaïques** sans qu'il ne soit précisé s'ils seront situés dans la ZAC Charcot ou dans la ZAC des Bergères.

Le bilan carbone du projet de l'ÉcoQuartier réalisé en 2019 avec l'outil OPAM GES de l'ADEME ne prend pas en compte les démolitions du bâti et des voies existants (pourtant émissives en CO₂). L'étude porte sur l'ÉcoQuartier, ce qui ne permet pas d'apprécier ce qui relève spécifiquement de la

ZAC Charcot. Elle ne permet pas d'appréhender l'impact du projet sur le changement climatique mais uniquement de dresser une estimation des gaz à effet de serre selon les variantes du projet.

La MRAe recommande ainsi que le bilan carbone soit complété par les émissions générées notamment par les démolitions réalisées, d'une part et d'autre part, de réaliser un état initial des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre de la ZAC Charcot pour comparaison avec les consommations et émissions projetées.

Ilot de chaleur urbain/ adaptation climatique

La MRAe remarque que les surfaces végétalisées et de pleine terre présentes initialement sur le site n'ont pas été évaluées. Le gain apporté par le projet ne peut pas être évalué. Ce qui implique que l'efficacité des mesures de réduction de l'effet îlot de chaleur prévue dans le cadre du projet n'est pas démontrée.

Concernant les « rivières artificielles » et les bassins, censés jouer un rôle important dans la réduction de l'effet îlot de chaleur, ils devraient être alimentées par les seules eaux pluviales à l'exclusion de toute autre source d'approvisionnement en eau. Le dispositif n'est pas suffisamment détaillé et évalué à l'aune des sécheresses estivales et de la raréfaction croissante des pluies.

Effets cumulés en phase chantier

Les travaux de réalisation de la ZAC Charcot sont déjà en cours et doivent durer jusqu'en 2026. L'étude d'impact évalue le potentiel cumul d'incidences négatives avec les chantiers des autres projets à proximité. Les projets pris en compte sont :

- Le prolongement de la ligne 1 du Tramway jusqu'à Nanterre (2024-2027) puis jusqu'à Rueil-Malmaison (2027-2030).
- La ligne 15 du Grand Paris Express (2017-2030) dont la réalisation d'un ouvrage d'art et de la gare de La Défense est concomitante des chantiers de la ZAC Charcot.
- Le projet de la ZAC des Groues à Nanterre (fin 2030).
- La ZAC des Bergères.

La MRAe note que le projet de rénovation urbaine de la ZAC Parc Sud à Nanterre situé à proximité immédiate de la ZAC Charcot est absent. Livraison prévue en 2025.

La MRAe recommande d'intégrer le projet de rénovation urbaine de la ZAC du Parc Sud à Nanterre dans la liste des projets à prendre en compte pour l'évaluation des effets cumulés.

Elle demande que soit précisé le calendrier des différents chantiers sur l'ensemble de l'ÉcoQuartier.

Enfin, la MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse quantitative des effets cumulés et par des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

Le Mémoire en réponse de POLD en date du 27/07/2022 à l'avis du 7 avril 2022 de la MRAe Ile-de-France

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, le dossier d'enquête contient la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale.

Sur la justification du périmètre d'études

La plupart des thématiques environnementales a été traitée à l'échelle de la ZAC Charcot. L'échelle de l'écoquartier a servi pour les thématiques concernant l'aménagement afin de refléter une cohérence urbaine (circulation, stationnement, cheminements piétons, équipements, trame verte, ...).

50

Sur le traitement des terres polluées et la gestion de l'eau

Il est prévu une prise en charge des terres polluées par les promoteurs via un **plan de gestion**²⁰. Les terres polluées sont excavées, stockées sur des aires étanches et acheminées vers des centres de traitement.

Plusieurs précautions seront prises pendant le chantier afin d'éviter le risque de pollution des sols et des eaux souterraines. Les **engins de chantier sont nettoyés régulièrement** et du **matériel** permettant de limiter la propagation des polluants **en cas de rejet accident est disponible** à tout moment sur les chantiers.

Le projet de la ZAC Charcot n'implique pas d'activités pouvant provoquer une pollution des sols et sous-sols.

De surcroît, le projet a été conçu afin de **limiter les consommations d'eau**, notamment pour le remplissage des bassins d'agrément, qui s'alimenteront essentiellement à partir des eaux pluviales. L'intégralité des bâtiments sera équipée de dispositifs de comptage et seront hydro-économiques. Le projet a obtenu un arrêté de déclaration loi sur l'eau le 19 juin 2015.

Sur le cadre de vie et mobilités douces

Le secteur, essentiellement résidentiel et en parti vétuste, n'était pas favorable aux mobilités actives (une circulation souvent encombrée par des stationnement en double-file). Le projet offrira des logements qualitatifs et homogènes, via un cahier des charges stricts imposés aux promoteurs.

De surcroît, le projet répondra à un réel besoin de sécurité et d'apaisement de la zone avec des pistes cyclables sécurisées connectées au réseau communal, un cheminement piéton apaisé et végétalisé et la création de parkings publics sous-terrains pour fluidifier la circulation.

Les pistes cyclables et les liaisons à des échelles plus vastes sont détaillées en page 59 et suivants du présent mémoire en réponse de POLD.

Sur le milieu naturel

Les inventaires écologiques menés en 2011, complétés par des inventaires réalisés en 2020, identifient des espèces animales et végétales communes en Ile-de-France, disposant d'une **bonne capacité de**

²⁰ Le plan de gestion figure en annexe du mémoire en réponse de POLD à l'avis de la MRAe en date du 07/04/2022.

dispersion. Bien que disposant d'un intérêt patrimonial faible, ces espèces présentent **un intérêt plus fort en milieu urbain dense.**

Des mesures de précaution seront prise en phase chantier afin de ne pas impacter les espèces protégées potentiellement présentes (contrôle des arbres à cavités, des abris à hérisson...). Les promoteurs seront sensibilisés à la reconnaissance des espèces invasives les plus courantes en Ile-de-France (arbre aux papillons, renouée du Japon, robinier faux-acacias...) et des précautions particulières seront mises en place au cours du chantier pour limiter leur dispersion.

Il est envisagé de **mettre en place des passages de 10 à 20cm² tous les 15m sur les clôtures** pour les déplacements de la petite faune. Côté oiseaux, ville de Puteaux s'est engagée dans un plan de protection de la biodiversité, 110 **nichoirs** ont été installés dans les parcs et jardins de la ville. Les jardins de l'écoquartier des Bergères en seront également dotés.

Sur la circulation, le stationnement et les nuisances

L'arrivée des nouveaux habitants (phase d'exploitation) sur la ZAC va provoquer une augmentation des flux automobiles, piéton et cyclistes sur la zone avec un impact modéré sur la circulation et le besoin en stationnement.

Pour rappel, le **nombre de place de stationnement** respecte les prescriptions du PLU de la ville de Puteaux²¹. Une étude sur le stationnement public a été menée à l'échelle de l'écoquartier des Bergères en juin 2022²². Elle montre que l'offre sur voirie (155 places) avec celle en ouvrage (121 + 50 places du marché) est suffisante.

Les modélisations des études sur la qualité de l'air et acoustique démontrent que **l'augmentation du trafic ne sera pas assez importante pour dégrader la qualité de l'air ou pour générer davantage de nuisances sonores.** La couverture de la RD913 est bénéfique dans la limitation des nuisances engendrées par la circulation.

Les travaux perturberont temporairement l'occupation des sols, la vie locale, le paysage et la circulation routière. Le phasage de livraison des lots permet de concentrer ces perturbations dans une seule zone à la fois. La **charte éco-chantier** imposée aux promoteurs encadre la réduction des nuisances (bruit, poussières, salissures, déplacements...) et pollutions, la gestion des déchets de chantier et la maîtrise des consommations.

La **collecte des déchets** se fait par des points d'apport volontaires (PAV) répartis dans le quartier et localisés en pied d'immeuble des principaux bâtiments. Chaque bâtiment de logements intègre un local pour le stockage des encombrants. Le compostage des déchets organiques sera principalement implanté dans les espaces privés.

Sur les nuisances cumulées avec d'autres projets

Les projets recensés :

- La ZAC des Bergères formant l'EcoQuartier des Bergères avec la ZAC Charcot : plusieurs lots sont déjà livrés. Les lots de l'anneau intérieur sud (lots 8, 9 et 10) seront livrés en 2025.
- La ligne 15 Ouest du Grand Paris Express :
- La ZAC des Groues à Nanterre : assez éloignés, les travaux n'induiront pas de nuisances cumulées.
- Le prolongement du Tram 1 jusqu'à Nanterre et Rueil-Malmaison : deux projets étant éloignés de plus de 1.5km, les nuisances ne se cumuleront pas.

²¹ Zone UPM4, article 12 : stationnement.

²² Page 54 et suivants du mémoire en réponse de POLD à la l'avis de la MRAe en date du 07/04/2022.

Quant au **projet de rénovation urbaine de la ZAC du Parc Sud à Nanterre**, il prévoit près de 30 000 m² de surface de plancher et se décline en trois axes :

- La restructuration des trois pôles commerciaux ;
- La requalification des espaces publics adjacents (réorganisation des stationnements, amélioration des espaces plantés) et la réorganisation du réseau viaire local afin de renforcer les connexions du quartier avec le reste de la ville et d'améliorer son fonctionnement urbain ;
- La proposition d'une offre renouvelée et diversifiée de logements dans le cadre d'une stratégie volontariste d'attractivité résidentielle compatible avec les principes de mixité sociale et fonctionnelle.

Depuis 2014, le projet de renouvellement urbain Parc Sud a évolué. Il comprend désormais les tours Nuages et la restructuration de l'îlot Decour/Rosiers.

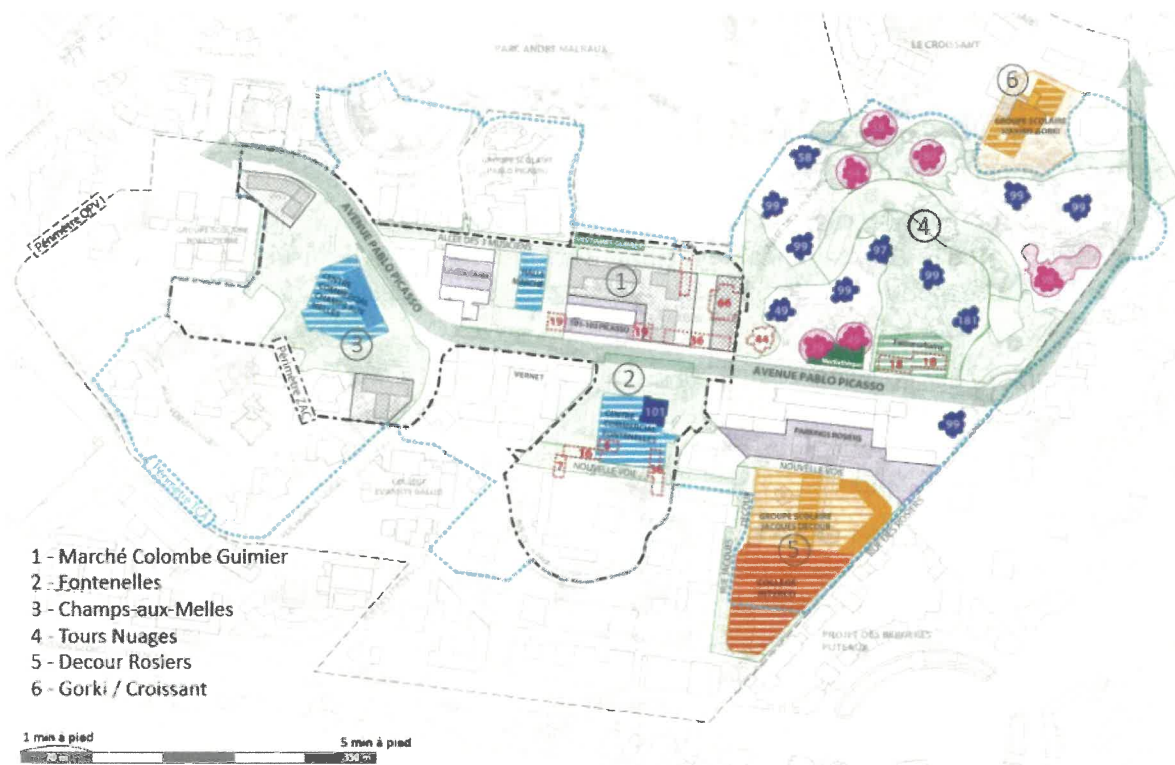


Figure 39 : Le projet de rénovation du quartier du Parc pour 2030 (Défense-92)

Les travaux de la ZAC Parc Sud à Nanterre sont envisagés par phase, jusqu'en 2030. Les travaux de la ZAC Charcot sont également phasés par lot, jusqu'en 2026. Les périodes des deux chantiers se chevaucheront donc en partie, engendrant de possibles effets cumulés pour les usagers, notamment au niveau de la rue des Rosiers : bruits cumulés, modifications de voiries et d'itinéraires en voiture, en transport en commun, à pied et/ou à vélo, poussières accrues, difficultés de visibilité et de compréhension de la ville...

Chaque chantier appliquera par ailleurs des mesures visant à réduire au maximum les impacts négatifs qu'ils engendrent (charte chantier vert, plan de circulation, maintien des accès, information des riverains, ...).

Une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) Développement Durable accompagne le Maître d'Ouvrage dans le suivi environnemental des chantiers, et une charte ECO-CHANTIER fait partie intégrante du cahier des charges de cession de terrain.

La charte impose le contrôle régulier des paramètres suivants :

THEMES	PARAMETRES CONTROLÉS
Engagement	Signature de la charte par toutes les entreprises, y compris sous-traitants
Clôture	Etat de la palissade
Stationnement	Localisation des véhicules
Circulation	Respect du plan de circulation
	Présence de la signalétique d'accès chantier
Propreté	Propreté générale du chantier (rangement et nettoyage des zones de travail et des cantonnements, stockage des matériaux dans des emprises délimités, utilisation des bennes pour la collecte des déchets)
	Propreté des voiries
	Présence de l'aire de lavage avec déboureur et déshuileur efficace
	Utilisation de l'aire de lavage
Bruit	Quantité de poussière
	Certificats de conformité réglementaire des machines
Risque / santé	Bruit sur le chantier
	Tenue du classeur des fiches de données sécurité
Pollution	Respect des réglementations des fiches de données sécurité
	Aucun brûlage sur le chantier
	Conformité des dispositifs de stockage utilisés pour les produits dangereux ou polluants (aires bétonnées étanches, bacs de rétention)
	Fiche produit des huiles de décoffrage végétales
Déchets	Bac de décantation des eaux de lavage des bétonnières
	Présence, identification et évacuation des bennes
	Qualité du tri dans les bennes
	Collecte des bordereaux de suivi des déchets
Autres	Gestion séparée des déchets du corps d'état peinture
	Plaintes des riverains, personnel enseignant, services municipaux, concessionnaires, etc.

Sur la qualité de l'air

Le projet de la ZAC Charcot est un projet d'aménagement urbain, et **non d'infrastructures routières**. Les projets de ZAC ne sont ainsi pas réglementairement soumis à la réalisation d'une étude qualité de l'air. Sujet d'importance toutefois, une étude air et santé a été réalisée pour le projet, en adaptant la méthodologie réglementaire à une problématique d'aménagement. Une nouvelle version actualisée en février 2021 figure en annexe du mémoire en réponse de POLD à la MRAe. Les modélisations ne sous-estiment pas les impacts du projet sur la qualité de l'air.

Sur l'impact des mesures prévues dans le cadre du projet contre l'effet d'îlot de chaleur

Le projet de la ZAC Charcot intègre dans sa conception plusieurs mesures recommandées dans la lutte contre les îlots de chaleur : renforcer la présence de la nature et de l'eau, ventilation naturelle des espaces extérieurs et des bâtiments, collecte et régulation des eaux pluviales, réduction des ruissellements, minimiser l'éclairage artificiel et optimiser les lumières naturelles, limiter l'usage de la climatisation.

Ces mesures sont imposées aux promoteurs via le cahier des charges architecturales.

3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 ORGANISATION ET PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par décision N°E22000037/95 en date du 31/08/2022, le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a désigné Mme Sokorn MARIGOT commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique environnementale unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire du projet ZAC Charcot au profit de l'établissement public territorial de Paris Ouest La Défense (POLD)

Par arrêté préfectoral DCPAT n°2022-112 en date du 14/10/2022, M. le Préfet des Hauts-de-Seine a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique environnementale unique. L'arrêté figure en annexe du rapport (tome D).

Cette enquête, ouverte le lundi 07/11/2022 à 9h pour 36 jours consécutifs, au profit de l'établissement public Paris Ouest La Défense, s'est clôturée le 12/12/2022 à 17h.

Préparation

Dès la désignation par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, la Préfecture des Hauts-de-Seine, autorité organisatrice de l'enquête, a pris contact avec le commissaire enquêteur pour fixer notamment les dates des permanences pour l'établissement de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête et l'organisation des permanences à la mairie de Puteaux.

L'équipe responsable du projet d'aménagement de la ZAC Charcot (POLD) a contacté le commissaire enquêteur pour fixer une réunion de présentation du projet d'aménagement. La réunion avec POLD s'est tenue à la mairie de Puteaux le lundi 19/09/2022 10h30 à 12h.

Visite des lieux

Une visite des lieux s'est effectuée le 07/11/2022 après-midi de 14h30 à 16h30. Le commissaire enquêteur était accompagnée Mme PAINVIN de Mme BUCHER de POLD.

3.2 NOTIFICATION AUX PROPRIETAIRES

Il est rappelé que l'enquête parcellaire est une procédure écrite, contradictoire entre le porteur du projet et les propriétaires directement concernés par les emprises du projet en vue de leurs acquisitions.

Ainsi, les notifications individuelles ont été effectuées lettre recommandée avec avis de réception (LRAR) par huissier de justice, le 21/10/2022 à chaque propriétaire et ayant droit figurant sur la liste établie conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'affichage sur panneau de la ville de Puteaux a eu lieu du 28/11/2022 au 12/12/2022.

3.3 COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête est très volumineux car contenant des pièces justificatives demandées par la MRAe, notamment l'études acoustique (sur 55 pages), l'étude sur la qualité de l'air (sur 222 pages), l'étude sur la circulation (sur 61 pages).

C'est pourquoi, le commissaire enquêteur a demandé l'ajout d'un **guide de lecture du dossier** sur un page (pièce 0.2) pour permettre au public d'accéder directement aux documents qui l'intéresse particulièrement.

Ce dossier comportait les éléments nécessaires à l'enquête parcellaire et les éléments constitutifs à l'enquête préalable à la déclaration d'enquête publique.

Pièces n°0	Pièces Administratives
	DESIGNATION DES PIECES
0.1	Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
0.2	Guide de lecture du dossier d'enquête publique
0.3	Notice d'information relative à la procédure d'enquête publique
0.4	Plan de l'écoquartier
0.5	Plan parcellaire du foncier concerné par la DUP et l'enquête parcellaire

Pièce n°1	DOSSIER D'ENQUETE UNIQUE - Pièces constitutives de la Déclaration d'Utilité Publique
	DESIGNATION DES PIECES
1.1	Dossier de présentation
1.1.1	Note de présentation non technique du dossier d'enquête unique
1.2	Pièces communes à l'ensemble du dossier
1.2.1	Objet de l'enquête, informations juridiques et administratives
1.2.2	Délibération
1.2.3	Bilan des concertations
1.2.4	Etude d'impact
1.2.5	Etude acoustique
1.2.6	Etude qualité de l'air
1.2.7	Etude de circulation
1.3	Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
1.3.1	Notice explicative
1.3.2	Plan de situation
1.3.3	Plan général des travaux
1.3.4	Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
1.3.5	Appréciation sommaire des dépenses
1.4	Dossier d'enquête parcellaire
1.4.1	Plan parcellaire
1.4.2	Etat parcellaire
1.5	Avis de l'autorité environnementale
1.5.1	Avis MRAe du 27 août 2012 Avis MRAe du 16 avril 2020 Avis MRAe du 7 avril 2022
1.6	Autres avis
1.6.1	Avis de l'UDEAT sur le dossier d'enquête publique préalable (2022)
1.7	Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe 2022
1.7.1	Mémoire
1.7.2	Annexe 1
1.7.3	Annexe 2
1.7.4	Annexe 3

Source : sommaire du dossier d'enquête

Remarque du commissaire enquêteur

Le document 1.2.4 comprenait : l'étude d'impact actualisée de 2021 (sur 347 pages) et son résumé non technique (sur 5 pages).

La pièce 1.7.1 est le mémoire en réponse de POLD à l'avis de la MRAe en date du 7 avril 2022. Ce dernier avis est repris dans la pièce 1.7.2 (annexe 1).

La pièce 1.7.3 a été découpée en trois documents sur le site dématérialisé pour des questions de volume :

La pièce 1.7.3 (annexe 2-1) correspond à l'étude des sols du bureau d'études IDDEA de 2010.

La pièce 1.7.3 (annexe 2-2) correspond aux investigations complémentaires du bureau d'études HPC Environnement de 2021 portant sur la pollution des sols.

La pièce 1.7.3 (annexe 2-1) correspond à l'analyse des sols du lot 17 du bureau d'études G2OTECHNIQUE APPLIQU2E Île-de-France effectuée à la demande et pour le compte de BOUYGUES IMMOBILIER.

Enfin, la pièce 1.7.4 (annexe 3) correspond à l'étude sur la qualité de l'air et les impacts par le bureau d'études TECHNISIM Consultants.

Enquête Publique ZAC CHARCOT- Pièce n°0.2

PROJET D'AMÉNAGEMENT URBAIN ZAC CHARCOT – PUTEAUX 92

Enquête publique - du 07 novembre au 12 décembre 2022 – Préalable à la délivrance de la Déclaration d'Utilité Publique

GUIDE DE LECTURE DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique :

L'enquête publique est une procédure administrative permettant d'informer et de recueillir l'avis du public sur un projet, ses caractéristiques, l'organisation des travaux et les impacts sur l'environnement.

Le projet de l'écoquartier des Bergères étant soumis à étude d'impact, fait l'objet d'une enquête publique dans le cadre de la demande de déclaration d'utilité publique déposée lancée en juin 2021. Elle est menée sous l'égide d'un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif.

Le dossier d'enquête publique constitue le document support de l'enquête publique. Il permet au public de prendre connaissance de l'ensemble du projet et des études réalisées.

Chacun et chacune est ensuite invité(e) à exprimer un avis sur le projet, par le biais d'un registre mis à disposition à cet effet en mairie de Puteaux, lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie et par audioconférence sur rendez-vous ou par courrier adressé à ce dernier.

Le présent guide vise à faciliter votre repérage dans le dossier riche et dense qu'est celui de l'enquête publique et vous permet de trouver l'information recherchée plus aisément. Il présente tout d'abord une description des différentes pièces qui composent ce dossier puis des suggestions de lecture selon le temps dont vous disposez et des thèmes qui vous mobilisent, une explication des modalités pour déposer un avis et enfin un sommaire détaillé du dossier d'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique de la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Charcot dans le cadre du projet de l'EcoQuartier des Bergères est consultable en Mairie de Puteaux pendant les horaires d'ouverture et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Contenu du dossier d'enquête publique :

>> Dossier 1 - Pièces Administratives de l'enquête (Pièces 0) :

Ce dossier inclut les pièces administratives du dossier d'enquête publique : arrêté d'ouverture, notice d'information relative à la procédure d'enquête publique, plan de l'écoquartier, plan parcellaire du foncier concerné par la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire.

>> Dossier 2 - Pièces de la Déclaration d'Utilité Publique (Pièce 1) :

Ce dossier comporte plusieurs sous-dossiers comprenant :

- Le dossier de présentation non technique
- Les pièces communes à l'ensemble du dossier : objet de l'enquête, délibération, bilan des concertations, étude d'impact, étude acoustique, étude de qualité de l'air, étude de circulation.

L'étude d'impact et ses annexes visent à déterminer, en fonction des éléments d'appréciation disponibles, les conséquences du projet sur son environnement pour tenter d'éviter, de réduire, et le cas échéant, de compenser les impacts négatifs. Elle porte notamment sur la faune, la flore, la santé, l'air, le bruit, la pollution des sols, le trafic, le stationnement... Le Résumé Non Technique de l'étude d'impact inclus dans ce dossier permet une prise de connaissance globale et simplifiée du projet sur son environnement.

- Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
- Le dossier d'enquête parcellaire
- Les avis de l'autorité environnementale (MRAe)
- L'avis de l'UDEAT
- Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 07 avril 2022.

Conseils de lecture :

>> Moins de 30 min :

- o la notice d'information relative à la procédure d'enquête publique présente de façon sensible le projet et son insertion dans l'environnement et les raisons de la procédure (pièce 0.3).
- o le plan de l'EcoQuartier (pièce 0.4)
- o le plan parcellaire (pièce 0.5)

>> Entre 30min et 1h :

- o le Résumé Non Technique de l'étude d'impact (pièce 1.2.4) permet de prendre connaissance de l'insertion du projet dans son environnement, des bénéfices et des mesures prises pour réduire ou compenser les impacts du projet ;
- o l'avis de l'Autorité Environnementale du 07/04/2022 (pièce 1.5.1)
- o le plan parcellaire (pièce 1.4.1)
- o l'état parcellaire (pièce 1.4.2)

Donnez votre avis sur le projet : Du 07 novembre au 12 décembre 2022, participez aux permanences du commissaire enquêteur

- En mairie de Puteaux :
 - le lundi 7 novembre 2022, de 9h à 13h,
 - le jeudi 17 novembre 2022, de 14h à 18h
 - le samedi 26 novembre 2022, de 9h à 12h,
 - le samedi 10 décembre 2022, de 9h à 12h,
 - le lundi 12 décembre 2022, de 13h à 17h
- En audioconférence sur rendez-vous, à réserver dans les créneaux indiqués ci-dessous, par le biais du site dédié à l'enquête publique <http://dup-puteaux.enquetepublique.net>.
 - le jeudi 10 novembre 2022 de 17h à 20h
 - le vendredi 2 décembre 2022 de 9h à 12h.

Exprimez-vous :

- sur le registre dématérialisé via le site dédié au projet :

<http://dup-parcellaire-zac-charcot-puteaux.enquetepublique.net> ou sur l'adresse mail suivante : dup-parcellaire-zac-charcot-puteaux@enquetepublique.net

- sur le registre papier mis à disposition en mairie de Puteaux à l'accueil de la Direction de l'aménagement urbain aux heures d'ouverture : le lundi, mardi, mercredi, jeudi de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le vendredi de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

- sur le registre papier mis à disposition en mairie de Puteaux pendant les horaires de permanence du commissaire enquêteur.
- envoyez un courrier au commissaire enquêteur dans ces mêmes dates à l'adresse suivante :

Enquête publique DUP ZAC Charcot – Mme Marigot
Mairie de Puteaux
133 Rue de la République
92800 Puteaux

Source : guide de lecture du dossier (pièce 0.2)

3.4 INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

L'ouverture de l'enquête publique a été portée à la connaissance du public par différents moyens réglementaires : par voie de presse, par voie d'affichage sur le territoire de la commune de Puteaux et sur le site de la Préfecture des Hauts-de-Seine.

Par voie de presse

Un avis d'ouverture d'enquête a été inséré quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine.

1^{ère} parution le mercredi 19/10/2022 dans les Echos et dans Le Parisien 92.

2^{ème} insertion dans les mêmes journaux le mardi 08/11/2022 dans les mêmes journaux.

Les parutions figurent dans le tome D regroupant les annexes.

Par voie d'affichage

L'avis d'enquête publique a également été portée à la connaissance des habitants de la commune de Puteaux par voie d'affiche qui ont été apposées quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique dans la mairie et aux emplacements habituels d'affichage administratif de la commune.

Sur le territoire de la commune, l'avis d'enquête au format A3 sur fond jaune figurait en divers points d'affichage administratifs :

- Au 135 rue de La République (la mairie),
- Au 7 rue Charles Lorilleux,
- Au 8 Jardin Boieldieu,
- Au 8 rue Cartault,
- Au 21 rue Jean Jaurès,
- Au 2bis rue Francis de Pressense,

Le contrôle d'affichage de l'avis d'enquête s'est effectué le 21/10/2022.

Conformément à l'article 12 de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête, cette formalité d'affichage incombe à la maire de la commune de Puteaux qui devra le certifier au terme de l'enquête. Le certificat figure en annexe (tome D).

Pour l'enquête parcellaire, une copie de la notification est faite par affichage. L'affichage sur panneau de la ville de Puteaux a eu lieu du 28/11/2022 au 12/12/2022.

Par voie dématérialisée

L'avis d'enquête publique a également été publié sur le site Internet de la Préfecture des Hauts-de-Seine à l'adresse suivante : <https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2022-projets/PUTEAUX>

Sur le site Internet de POLD, dès le 31/10/2022 : <https://www.parisouestladedefense.fr/avis-denquete-publique/>

Sur la plateforme du ministère de la transition écologique : <https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages/home/>

3.5 EXECUTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le siège de l'enquête est la mairie de Puteaux :

Mairie de Puteaux
Direction de l'aménagement urbain
131 rue de La République
92 800 Puteaux

Mise à disposition du dossier d'enquête au public

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pouvait consulter l'ensemble des pièces constituant le dossier d'enquête au siège de l'enquête pour ce qui est **du format papier**.

L'accès au dossier d'enquête dématérialisée s'est également effectué :

- sur le site Internet dédié à cet effet : <https://www.dup-parcellaire-zac-charcot-puteaux.enquetepublique.net>
- via le site Internet de la Préfecture des Hauts-de-Seine à l'adresse suivante : <https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2022-projets/PUTEAUX>
- via la plateforme du Ministère en charge de la transition écologique : <https://www.projets-environnement.gouv.fr>

Une tablette a été mise à la disposition du public au siège de l'enquête et un poste informatique situé dans les locaux de la Préfecture est mis à la disposition du public comme point d'accès à Internet.

Remarques du commissaire enquêteur

A noter que dans les premiers jours de l'ouverture de l'enquête publique, l'adresse URL mentionnée sur le site de La Préfecture ne fonctionnait pas. Les corrections ont été apportées. Le public a ainsi pu consulter le dossier d'enquête par ce lien dès jeudi 10/11/2022 matin.

En revanche, le dossier ne figurait pas sur la plateforme du MTE la première semaine d'enquête. La plateforme du Ministère de la Transition Ecologique a résolu le problème par la suite. Le dossier de la ZAC Charcot a été publié à partir du 14/11/2022.

Formulation des observations

Le public, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique, pouvait formuler ses observations soit :

- En rendant visite au commissaire enquêteur **à l'occasion de ses permanences** au siège de l'enquête ;

- En prenant rendez-vous avec le commissaire enquêteur lors des **permanences téléphoniques** de trente minutes. Les réservations des créneaux téléphoniques pouvaient s'effectuer via le site Internet dédié à l'enquête publique : <https://www.dup-parcellaire-zac-charcot-puteaux.enquetepublique.net> ;
- En inscrivant ses observations sur le **registre d'enquête papier** ouvert à cette occasion au siège de l'enquête où étaient déposés registre et dossier d'enquête ;
- En adressant **un courrier** au commissaire enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête ;
- En les déposant sur le **registre dématérialisé** à l'adresse URL indiquée dans l'avis d'enquête publique (<https://www.dup-parcellaire-zac-charcot-puteaux.enquetepublique.net>) ;
- En adressant un **courriel sur la boîte fonctionnelle suivante** : dup-parcellaire-zac-charcot-puteaux@enquetepublique.net

Remarque du commissaire enquêteur

Dans la première semaine de l'enquête publique, la fonctionnalité permanences téléphoniques du site Publilegal ne fonctionnait pas. Le public ne pouvait ainsi pas réserver de créneaux pour être mis en contact avec le commissaire enquêteur.

Elle a fonctionné pour la seconde permanence téléphonique.

Permanences

L'expérience de la pandémie de la Covid-19 a développé d'autres modalités de permanences : les **permanences téléphoniques** via une plateforme permettant des audioconférences complètent les **permanences en présentiel** au siège de l'enquête et permettent d'offrir des horaires de permanence plus souples.

Permanences en présentiel

Les permanences en présentiel se sont tenues au siège de l'enquête dans une salle-bulle indépendante affectée au commissaire enquêteur.

Cinq permanences en présentiel ont été ouvertes au siège de l'enquête :

- Le lundi 7 novembre 2022 de 9h à 13h ;
- Le jeudi 17 novembre 2022 de 14h à 18h ;
- Le samedi 26 novembre 2022 de 9h à 12h ;
- Le samedi 10 décembre 2022 de 9h à 12h ;
- Le lundi 12 décembre 2022 de 13h à 17h.

Permanences téléphoniques

Des permanences téléphoniques ont été proposées pour faciliter la participation du public. Sous la condition d'avoir réservé des créneaux horaires (tranche de 30 minutes) via le site dédié (<https://www.dup-parcellaire-zac-charcot-puteaux.enquetepublique.net>), le public pouvait interroger le commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête ou lui faire part de ses observations oralement.

Deux permanences téléphoniques ont été ouvertes :

- Le jeudi 10 novembre 2022 de 17h à 20h ;
- Le vendredi 2 décembre 2022 de 9h à 12h.

enquetes publiques.com

Accueil Informations Dossier Consulter les observations Déposer une observation

Enquête publique préalable à la délivrance, au profit de l'établissement public Paris La Métropole, de l'autorisation d'occupation temporaire de la ZAC des Groues à Nanterre.

Des rendez-vous téléphoniques sont possibles avec la commission d'enquête

Les prises de rendez-vous sont ouvertes le **lundi de la semaine précédent** le rendez-vous

Vous pouvez prendre votre rendez-vous directement sur cette page ou en appelant le 01 83 62 45 74 du **lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17 h**

Il est possible de prendre rendez-vous jusqu'à 10 mn avant celui-ci.

Vous recevrez une confirmation de votre rendez-vous par SMS si vous avez indiqué un numéro de téléphone portable ou par email

Un rappel vous sera envoyé 24 h avant celui-ci.

Vous avez la possibilité d'annuler celui-ci en appelant le 01 83 62 45 74 du **lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17 h**.

samedi 23 janvier 2021

14h00 à 14h30	14h30 à 15h00	15h00 à 15h30	15h30 à 16h00	16h00 à 16h30	16h30 à 17h00
17h00 à 17h30	17h30 à 18h00				

jeudi 28 janvier 2021

16h00 à 16h30	16h30 à 17h00	17h00 à 17h30	17h30 à 18h00	18h00 à 18h30	18h30 à 19h00
---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

61

Source : copie d'écran du site Internet pour la prise de rendez-vous téléphonique par le public

Déroulé et climat de l'enquête

Le public a déposé ses observations essentiellement sur le registre dématérialisé. Des personnes se sont présentées lors des permanences au siège de l'enquête et deux ont pu réserver des créneaux pour les permanences téléphoniques. Le public n'a pas déposé d'observation sur le registre papier de l'enquête.

Côté logistique, la commune a accueilli le commissaire enquêteur : un bureau bulle lui était attribué pour lui permettre de recevoir le public. Le dossier papier et une tablette restaient accessibles à la direction de l'aménagement urbain et dans la salle dédiée aux permanences du commissaire enquêteur.

Il n'y a pas non plus eu de problème dans les échanges avec l'autorité organisatrice et le porteur du projet : la communication s'est faite dans un climat calme et respectueux.

3.6 CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'expiration du délai d'enquête, le 12/12/2022 à 17h, le public ne pouvait plus déposer d'observations. L'ensemble des documents (le dossier d'enquête et le registre papier) a été fermé au public. Le dossier papier et le registre papier ont été retirés du lieu d'accueil à la mairie de Puteaux, siège de l'enquête.

Le certificat d'affichage du maire de Puteaux figure en annexe (tome D).

3.7 REUNION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Le lundi 19/12/2022, le commissaire enquêteur a transmis par mel son procès-verbal de synthèse des observations par mel à POLD. Une réunion s'est tenue le vendredi 16/12/2022 de 9h30 à 13h à la mairie de Puteaux.

Une réunion par visioconférence Teams s'est tenue le mardi 03/01/2023 de 11h30 à 13h entre le commissaire enquêteur, Paris Ouest-La Défense et le bureau d'études SYSTRA.

3.8 RECEPTION DU MEMOIRE EN REPONSE

Suite à la transmission le 19/12/2022 du procès-verbal de synthèse des observations, Paris Ouest La Défense a transmis son mémoire en réponse le 12/01/2023.

3.9 REMISE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur a remis son rapport, dans un premier temps, par voie dématérialisée à la Préfecture des Hauts-de-Seine et le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise via leur plateforme respective avec un code d'accès créé à cet effet, le 25/01/2023. Le rapport a également été communiqué au porteur de projet POLD.

Le 25/01/2023



Le commissaire enquêteur

4 ANALYSE DES OBSERVATIONS PAR THEMES

Les 388 observations du public et du commissaire enquêteur se répartissent selon la nature des dépositions comme suivant :

Nature des dépositions	A l'occasion de	
Orales du public	Lors des permanences au siège	5 permanences, 5 visites et 22 observations
	Lors des permanences téléphoniques	2 permanences (*), 2 rendez-vous et 16 observations
Écrites du public	Papier (registre, lettres, documents)	0 dépositions écrites sur le registre, 1 lettre et 4 observations 0 document
	Registre dématérialisé ou mel	50 dépositions et 320 observations
Écrites du commissaire enquêteur	Procès-verbal de synthèse des observations	26 observations

63

(*) Pour rappel, la fonctionnalité de prise de rendez-vous téléphonique n'était pas opérationnelle pour la première permanence.

Les observations sont regroupées en dix thèmes :

1. La participation du public.
2. Biais de perception et de représentation des espaces.
3. La tour du lot 14 et celle de l'Orangerie.
4. Le dimensionnement des services et des équipements publics pour l'accueil des nouveaux habitants.
5. Les nuisances des chantiers.
6. L'écoquartier des Bergères.
7. Les bassins d'agrément et les rivières artificielles.
8. Le niveau de bruit aux extrémités de la couverture de la RD913.
9. Les connexions de la Zac Charcot avec la ville et ses quartiers.
10. Le croisement de l'avenue des Bergères, l'avenue Charles de Gaulle, la rue des Fontaines.

4.1 LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Mots-clés : les nouveaux arrivants au Sublime, pétition contre la tour du lot 14, une concertation préalable qui date, demande de bien-être et confort, inquiétudes.

Deux propriétaires concernés par l'enquête parcellaire se sont manifestés au cours de l'enquête.

Les résidents du Sublime sont les nouveaux habitants de la Zac Charcot. Ils s'expriment massivement mais peu d'entre eux ont cherché à vérifier et comprendre l'objet et le cadre de cette enquête publique.

Pour beaucoup, le registre d'enquête a été le support d'une pétition contre la tour du lot 14, jumelle à celle en cours de construction (l'Orangerie-Eiffage). Dans cette résidence Sublime (la seule construction de la Zac livrée au moment de l'enquête publique), le niveau de mobilisation démontre l'intérêt que les nouveaux habitants portent sur leur cadre de vie immédiat. Leurs manifestations **reflètent leurs inquiétudes**.

Cette manifestation vient du fait que la **concertation préalable du projet remonte à septembre 2009 !**

La **demande de déclaration d'utilité publique est arrivée tardivement** par rapport à un processus habituel, notamment parce que plusieurs textes réglementaires ont complexifié la mise en œuvre de cette programmation (loi NOTRe, évolution du périmètre de l'OIN La Défense et des établissements publics territoriaux). La programmation de la Zac Charcot est en cours d'achèvement sur une bonne partie du site.

Au moment de l'achat de leur bien sur plan, les nouveaux arrivants ne se sont pas préoccupés de la programmation du site, **se reposant sur les plaquettes graphiques et les prospectus** de l'écoquartier.

En réponse à ces inquiétudes, des **réunions d'information** avec les résidents pourraient être organisées.

Réponse de POLD

Concertation

La concertation initiale de la ZAC Charcot s'est déroulée en 2011 (cf Pièce 2.4 du dossier de DUP « Bilan des concertations »). Cette concertation s'est déroulée à compter du 5 septembre 2011 sous la forme d'une exposition de panneaux explicatifs du projet au sein de la mairie ainsi que sur le site de la ville avec mise à disposition d'un registre au public.

Depuis 2018, un site web a été mis en place (<http://www.ecoquartier.puteaux.fr/>) et la maison des projets a été ouverte. Cette maison des projets présentait des maquettes du projet et un cahier permettant au public de s'exprimer. Elle est fermée depuis début juillet 2022, afin de libérer l'emprise foncière nécessaire au démarrage du chantier des lots 8-9-10.

Une adresse mail (bergeres@mairie-puteaux.fr) existe également afin de permettre au public de s'exprimer et de poser des questions sur le projet.

En janvier 2023, la ville de Puteaux enverra à chaque nouvel habitant et commerçant de l'EcoQuartier un courrier informant du planning et des futures livraisons courant 2023.

La ville de Puteaux lance un nouveau marché de concertation au deuxième trimestre 2023, ce qui permettra de mettre en place des ateliers écologiques et des réunions d'informations à destination des habitants du quartier des Bergères.

Bien-être et confort

La grille d'évaluation du développement durable de l'Ecoquartier des Bergères fait partie intégrante du dossier de consultation puis du cahier des charges de cession de terrain. Elle est signée par le candidat d'un ou plusieurs lots qui se chargera de la rendre opposable à toutes les entreprises intervenant sur ses chantiers.

Dans le label « éco-quartier », un des 20 engagements demande d'assurer un cadre de vie sain et sûr. De plus un 21ème engagement appelle à sensibiliser tous les publics aux enjeux du développement durable, favoriser la vie de quartier et encourager l'insertion sociale et professionnelle.

4.2 BIAIS DE PERCEPTION ET DE REPRESENTATION DES ESPACES

Mots-clés : prospectus et brochures qui enjolivent, représentations non à l'échelle et non à jour, sentiment d'avoir été trompé, documents pas toujours cohérents.

A première vue, les résidents du Sublime, en assistant jour après jour à l'érection de la tour Eiffage/L'Orangerie (lot 12/13), se rendent compte que le site en réalité ne correspond pas à ce qu'ils avaient imaginé ou cru comprendre à travers les prospectus, les brochures des promoteurs.

Des personnes notent une différence entre les éléments graphiques qui leur ont été présentés et ce qui est en train de se réaliser sous leurs yeux. Elles constatent **qu'elles ont été trompées sur la qualité du cadre** : les espaces verts, l'étang semblaient plus spacieux par rapport aux constructions plus distantes et hautes.

Les éléments graphiques du dossier d'enquête n'apportent pas plus de clarté car ils sont présentés à des dates différentes (croquis datés de 2011, reprises d'illustrations de l'étude d'impact de 2011 dans la mise à jour de 2021, ...) et pas systématiquement à l'échelle, ce qui introduit des biais dans la perception, des incohérences dans la lecture. J'ai demandé dans mes observations des **documents complémentaires (coupes, plans avec des côtes, ...)**.

Il est indispensable à cette étape ultime du processus de participation du public de **produire des plans à l'échelle et des croquis lisibles** rendant compte, autant que possible, **des distances et des volumétries des constructions programmées et à réaliser**.

Réponse de POLD

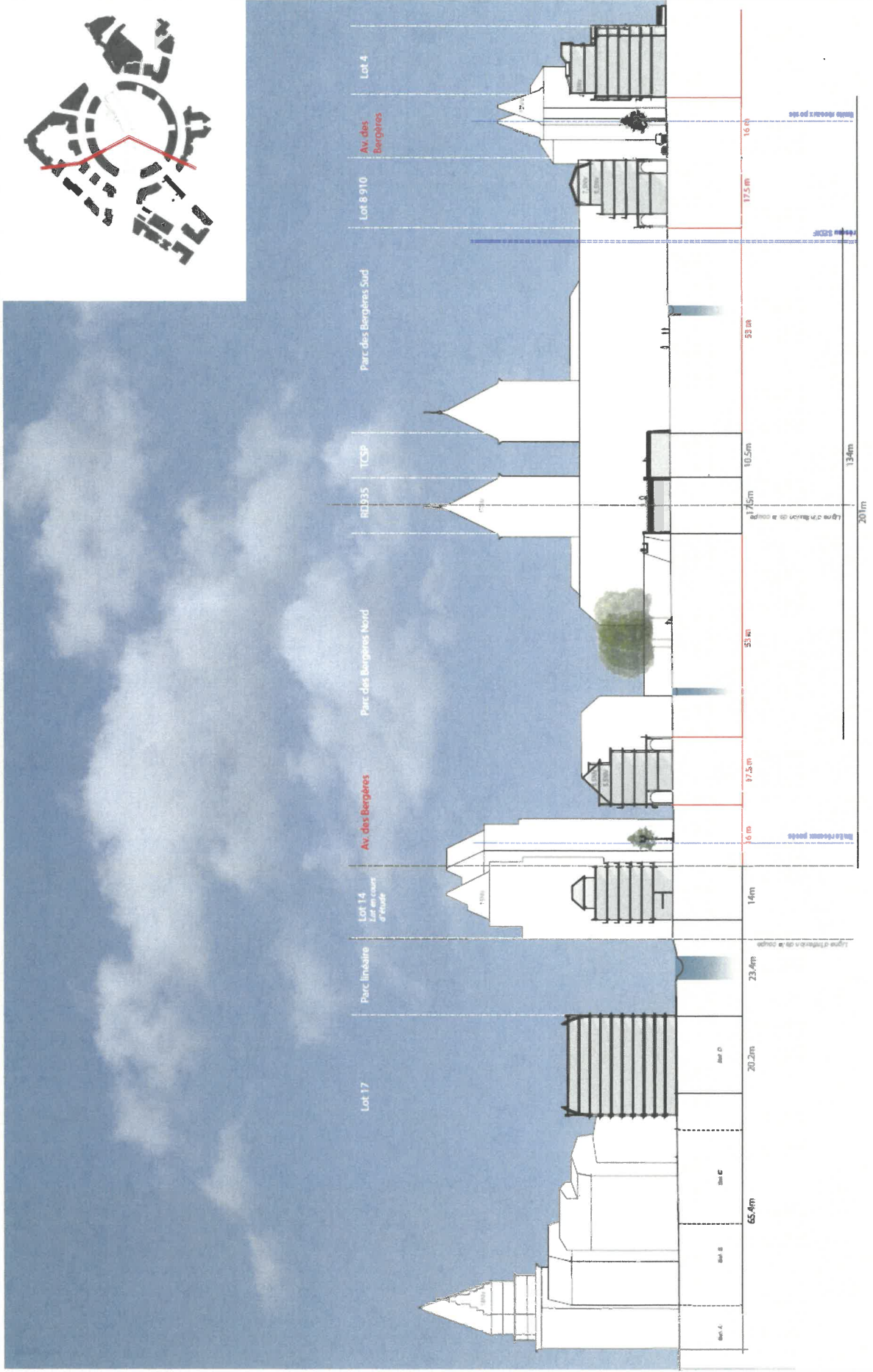
L'échelle d'un plan est le rapport entre les mesures des distances reportées sur le plan et les mesures des distances réelles. Ce rapport est constant et concerne l'ensemble des objets et des longueurs présents sur la carte ou le plan.

Les plans des dossiers sont indiqués sans échelles car le format limiter à A4 ou A3 et leurs reproductions régulières avec alternance de scans et d'impressions, ne permettent pas de garantir le respect constant du rapport entre les mesures et les distances.

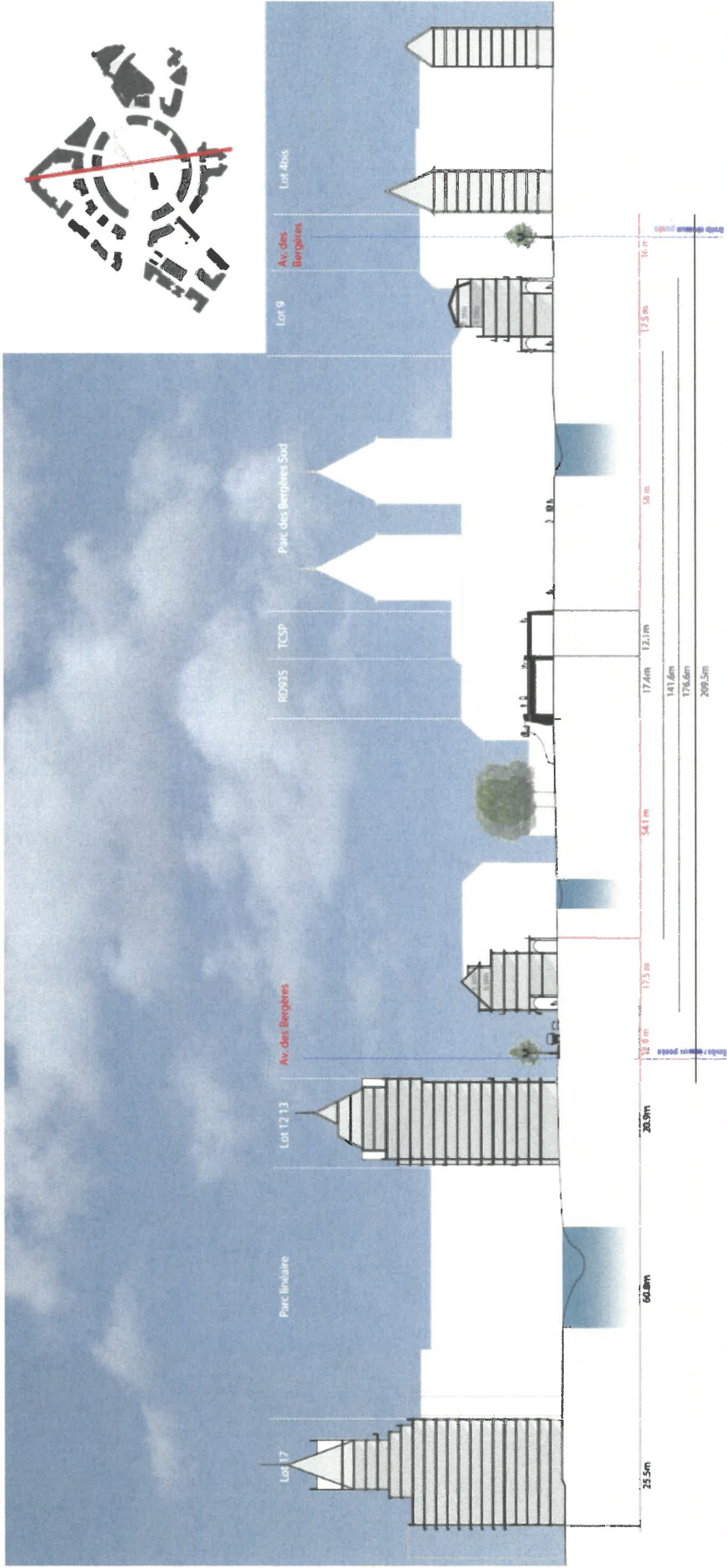
Au vu des observations de nouvelles coupes et plans ont été réalisées pour clarifier les questionnements et sont présentées ci-après. Ils seront également joints au document pour plus de lisibilité.

Par ailleurs, les aménagements du parc et des espaces verts n'étant pas encore réalisés il semble toujours difficile pour les propriétaires d'imaginer la qualité architecturale et paysagère du quartier finalisé.

Coupe transversale du centre de l'Ecoquartier (Agence 360)



Coupe longitudinale de l'Ecoquartier selon l'axe nord/sud



4.3 LA TOUR DU LOT 14 ET CELLE DE L'ORANGERIE

Mots-clés : vis-à-vis, ensoleillement, sentiment d'enclavement, dépréciation de la valeur du bien, pause demandée pour ajuster le projet, propositions.

Probablement les résidents au moment de l'achat ne se sont-ils pas souciés de la **programmation de la Zac** dans laquelle leur résidence Sublime (lot 17) se situe, voire ce qu'une ZAC signifie tout simplement. Aujourd'hui, la densification du site, programmée depuis longtemps, se concrétise.

Les réactions des nouveaux habitants du lot 17 dans la ZAC Charcot se cristallisent sur la construction de la **seconde tour** du lot 14, située en face de leur résidence Sublime, jumelle et proche de celle en cours d'achèvement, construite par la société Eiffage, dénommée l'Orangerie dans le lot 12/13. L'objectif de densification n'est pas vraiment remis en cause mais la **localisation de cette tour** l'est. Proche des constructions existantes (de la résidence Sublime, de la tour l'Orangerie), cette tour du lot 14 vient enfermer cette partie de la Zac Charcot constituée de l'espace vert et son bassin d'agrément. Sentiment d'étouffement, barrière à l'ensoleillement, ... C'est également une **déception** qui se perçoit à travers leurs observations.

En demandant **une pause pour ajuster le projet** voire l'annulation de cette tour, ce n'est pas vraiment la densification que les résidents remettent en cause mais bien le choix d'aménagement de cette partie de la Zac Charcot.

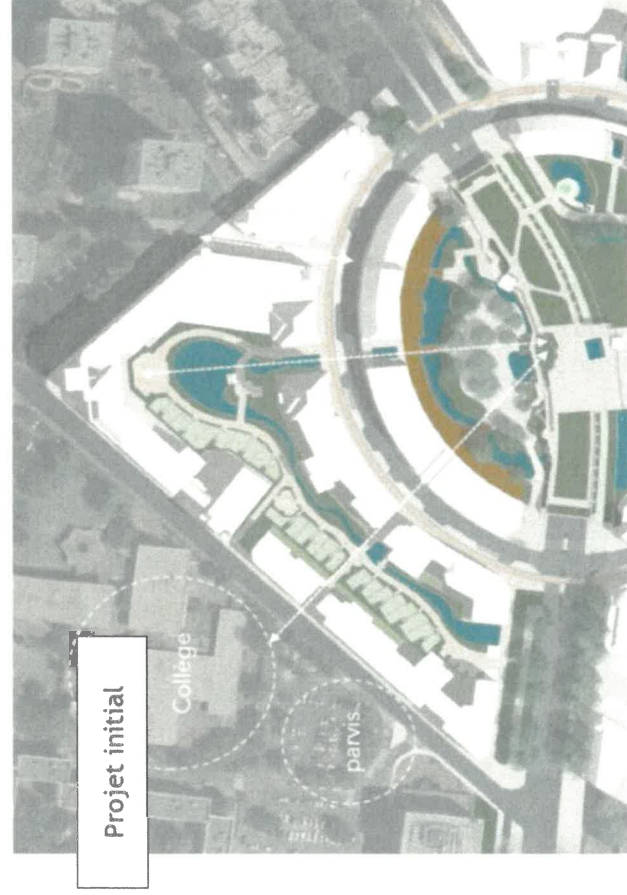
Des personnes ont toutefois noté que le projet a déjà fait l'objet d'un ajustement pour tenir compte de la proximité jugée excessive des lots 14 et 12/13. **Un nouvel ajustement est-il possible aujourd'hui** sans remettre en cause le parti d'aménager de la ZAC Charcot ? Des propositions ont été formulées : revoir la hauteur de la tour, éloigner les constructions vers le rond-point, réduire la profondeur des bâtiments du lot 14 pour limiter les vis-à-vis. Expliquer les contraintes techniques, budgétaires, juridiques, économiques.

Afin d'objectiver les impacts en termes d'ensoleillement et de vis-à-vis, il a été demandé à la maîtrise d'ouvrage de **produire des illustrations (à l'échelle)** représentant les constructions du site en 3D avec les ombres portées tout au long d'une journée (**matin, midi, soir**) en hiver et en été. Des coupes mentionnant les distances entre les constructions étaient également souhaitées.

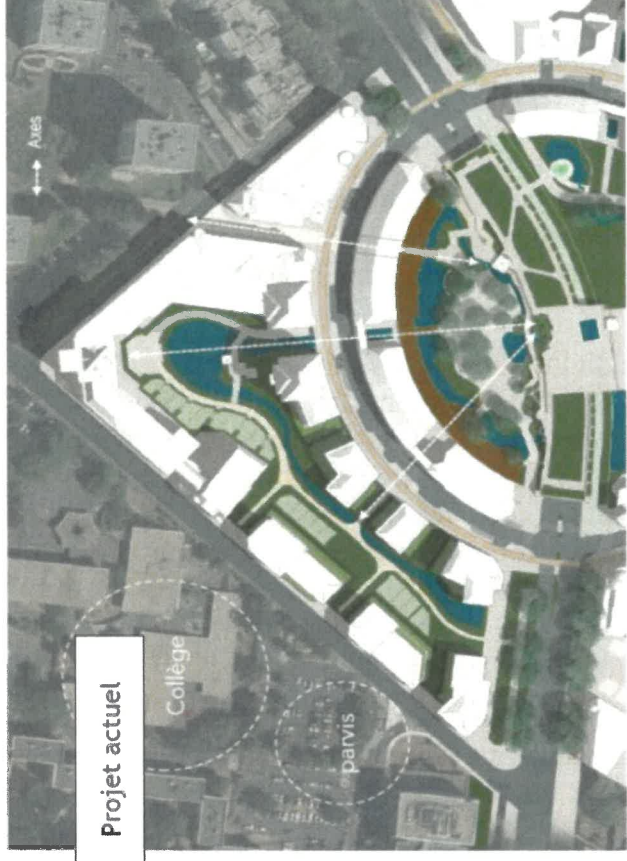
Réponse de POLD

La tour du lot 14 a toujours figuré sur les plans de la ZAC Charcot.

Comparaison du projet initial présenté dans l'étude d'impact de 2012 et du projet actualisé en 2020



Projet initial



Projet actuel

L'étude de dé-densification menée à la fin de l'année 2020 a permis de revoir les hauteurs globales des bâtiments et les surfaces de plancher à la baisse, afin de diminuer les ombres portées et de favoriser l'ensoleillement naturel des logements.

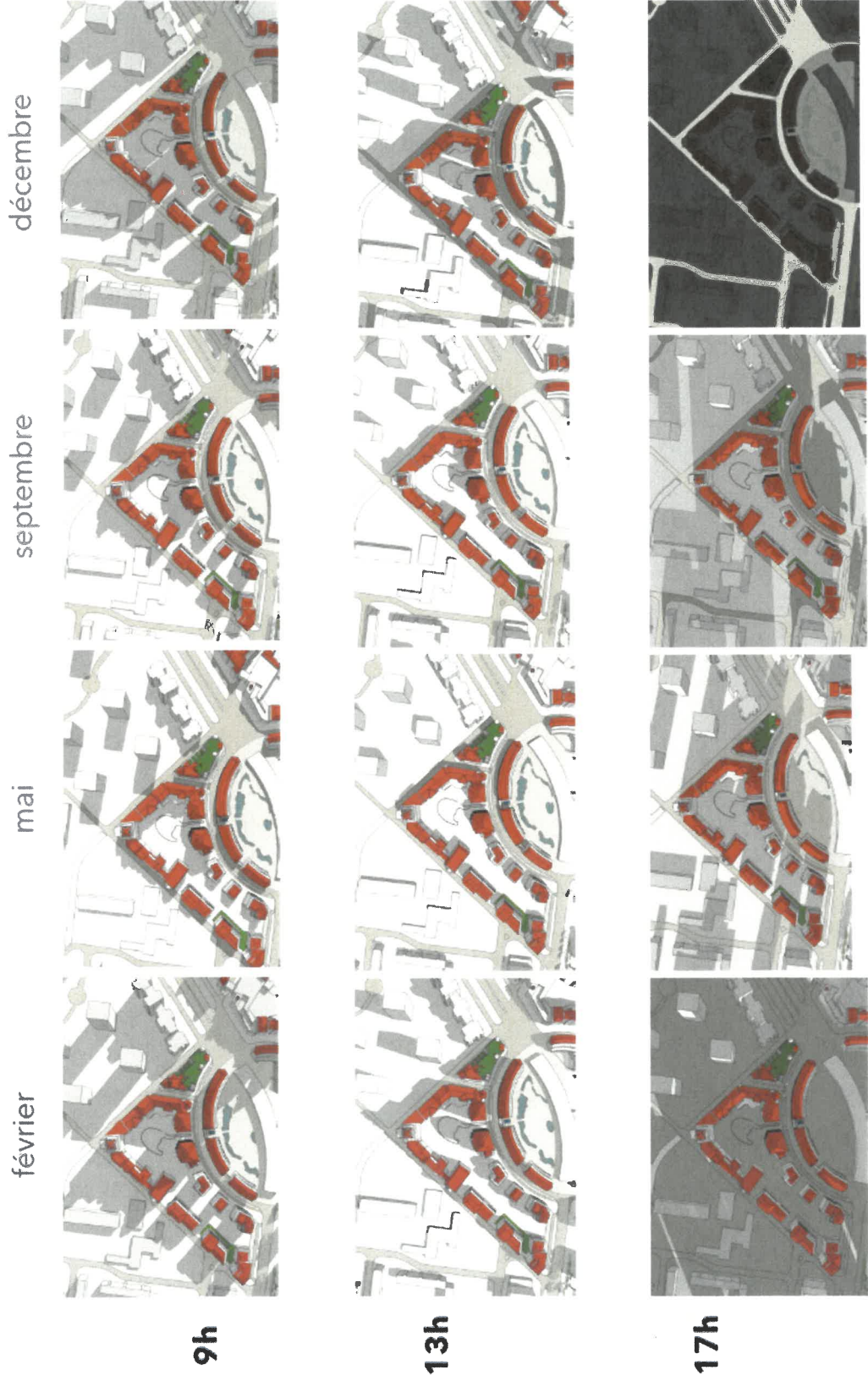
Début 2022, il a également été décidé d'agrandir l'espace existant entre les 2 tours.

Il a été recherché une plus faible emprise au sol (3360 m², soit 38,6 %, contre 4013 m² soit 48,5% dans le projet initial) et davantage d'espaces verts. Les évolutions récentes du projet visent à apporter davantage de confort, via la diminution du vis-à-vis et une meilleure exposition des logements, permettant à tous les lots de recevoir du soleil en hiver. Mais également en limitant les emprises au sol des bâtiments

Des illustrations ont été réalisées afin d'illustrer les ombres portées sur les bâtiments en 3D et sont présentées ci-après. Elles sont également jointes à l'envoi de ce document pour plus de lisibilité.

ECOQUARTIER DES BERGÈRES - ZAC CHARCOT

ANALYSE OMBRES PORTÉES



quartier voisin de la Zac Charcot. La livraison était annoncée pour la rentrée 2022 mais reculée à la rentrée 2023.

Dans **quel collège** iront les enfants ensuite ? La commune de Puteaux avait annoncé un accord avec Nanterre pour la construction d'ici 2025 d'un collège intercommunal en face du lot 16.

Les **commerces de proximité** tardent à ouvrir même si, comme le reconnaît une personne, il est difficile de développer une clientèle sur un site en chantier en permanence et que, depuis la Covid-19, les habitudes de consommation se sont transformées et les besoins ont évolué.

Concernant la gestion des déchets des commerces, les bacs ou les bennes sous les arcades représenteront une gêne pour les piétons : le trottoir de 3,5 mètres de large sera partagé les jours de collecte de ces déchets. Il a été demandé à la maîtrise d'ouvrage de préciser comment **gérer le partage de cet espace sous les arcades**.

77

Réponse de POLD

Crèches, écoles, collèges et lycée

La réflexion globale menée sur les deux ZAC assure un dimensionnement adapté et une cohérence des équipements.

L'école des Bergères a été dimensionnée en fonction du nombre de logements prévus. Le nombre de logements ayant été revu à la baisse, il y aura largement la place suffisante pour accueillir les enfants de l'Ecoquartier. (20 classes). L'école est accompagnée d'un gymnase.

L'ouverture de l'école élémentaire Jean de La Fontaine est prévue pour la rentrée 2023. Les enfants du secteur scolaire de l'école Jean de la Fontaine sont actuellement accueillis en grande majorité à l'école des Bergères.

Pendant les travaux de rénovation de l'école Jean de La Fontaine, les enfants ont été accueillis à l'école des Bergères, celle-ci n'étant pas encore remplies par les enfants de l'écoquartier.

L'école des Bergères a remporté le Prix de l'innovation urbaine dans la catégorie « Innovation programmatique et fonctionnelle » en 2022. Ce prix récompense les projets dont les équipements et les fonctions urbaines sont adaptées aux évolutions sociales économiques et d'usage de la ville.

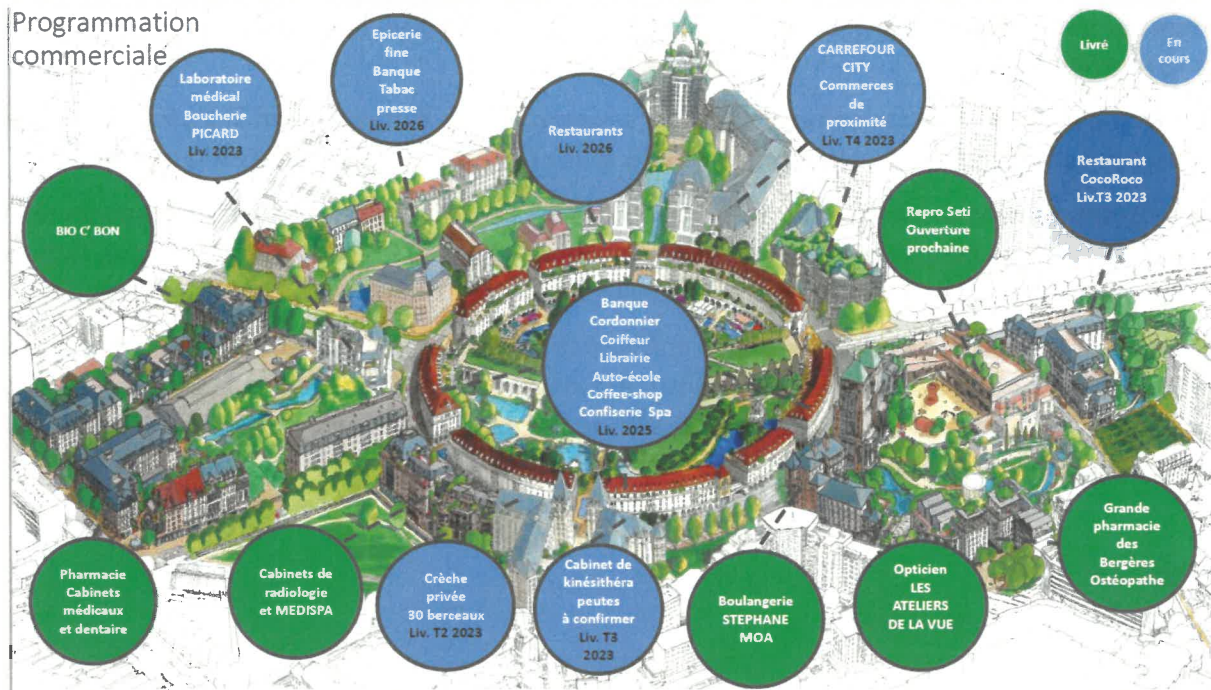
Elle respecte les normes d'isolation thermique de la RT 2012.

Les enfants de l'Ecoquartier sont scolarisés, en secondaire, au collège des Bouvets. En ce qui concerne la scolarisation des collégiens et lycéens du quartier, la gestion des collèges relève de la compétence du département des Hauts de Seine et celle des Lycées de la Région Ile de France.

La crèche municipale sous délégation est prévue avec une ouverture en septembre 2023, la crèche privée en avril 2023, soit 90 berceaux au total.

Commerces

La ZAC Charcot comportera au total environ 6 000 m² de commerces dont la programmation a fait l'objet d'étude de marchandisage, actualisée suite au covid en juin 2022. (Programmation commerciale ci-après).



Elle englobe des commerces de bouche, des commerces de proximité, des offres de soins, un marché forain, et une grande surface alimentaire, qui sera installée au sein du lot 12/13.

En 2022, plusieurs commerces et services ont ouverts : centre d'imagerie médicale, opticien, boulangerie.

Pour 2023, les ouvertures à prévoir, en dehors des crèches, sont : un cabinet de kinésithérapie, un magasin Picard, un laboratoire d'analyse médicale et un restaurant italien.

Ces nouveaux commerces viennent compléter l'offre présente sur la commune de Puteaux avec les deux pôles existants que sont Westfield la Défense et le centre-ville.

Déchets des commerces

Dans chaque bâtiment, intégrant des commerces et/ou des restaurants, un local de stockage des déchets est réservé pour les commerçants. La collecte des déchets est programmée pour les déchets ménagers tous les lundis, mercredis, jeudis et samedis et pour les déchets issus du tri tous les mardis et vendredis.

Les commerçants localisés de l'anneau intérieur doivent apporter leurs bennes sur l'anneau extérieur aux heures de collecte.

Implantation des Points d'apport Volontaires / PAV

- Emballages (cuve 5m³)
- OM (cuve 5m³)
- Verre (cuve 3m³)



Localisation des points d'apport volontaires (cahier des charges architecturales)

Ainsi aucune gêne liée à la gestion des déchets ne devrait intervenir au niveau des circulations.

4.5 DES NUISANCES DES CHANTIERS QUI DURENT

Mots-clés : durée des chantiers, le cumul de chantiers, problème d'approvisionnement, impacts sur le quotidien des enfants.

Des observations portent sur les nuisances (poussière, bruit, insécurité) liées aux chantiers. Ces nuisances sont comprises et d'autant plus acceptées que la phase chantiers est de courte durée.

Dans le cas présent, il ne s'agit pas que d'un chantier mais d'un cumul de plusieurs chantiers sur le site. Ce cumul et la succession des chantiers étalent dans le temps la période de désagréments à tel point que les personnes se demandent quand cela se terminera. Le contexte de pénurie de matériaux et de retard dans la chaîne d'approvisionnement sont des facteurs de l'allongement de la phase chantier du projet. Il est probable que les nuisances durent encore une décennie du fait des chantiers aux alentours (à Nanterre, le Grand Paris Express). **Quelles mesures sont prises pour atténuer ces nuisances ?**

Une personne interrogée sur les effets sur la santé et le développement des enfants. Ce sujet n'est pas abordé dans l'étude d'impact.

Réponse de POLD

Durée des chantiers

Les travaux de la ZAC des Bergères sont bien avancés. Les derniers travaux sont lancés en 2023 sur les lots 8-9-10, pour une livraison attendue en 2025.

Sur la ZAC Charcot, le lot 17 a été livré fin 2021. La livraison des lots 12/13 est attendue en 2023, et les derniers lots seront finalisés en 2026.

Les livraisons des différents lots seront échelonnées jusqu'en 2026. L'échelonnement des chantiers permet d'en limiter les nuisances.

Cumul de chantiers

Ces effets cumulés seront cependant à relativiser au vu des livraisons différées des lots, qui permettront de ne pas réaliser l'ensemble des travaux simultanément et de ne pas cumuler les circulations et les nuisances.

Contexte de pénurie et de problèmes d'approvisionnement

Le lot 4²³ a été confronté à des problèmes d'approvisionnement de certains matériaux pour son chantier ce qui a entraîné un retard de livraison du bâtiment.

Pas d'autres problèmes signalés.

Impact sur le quotidien des enfants

Les chantiers des deux ZAC sont soumis à l'application de la charte éco-chantier, qui impose aux entreprises un certain nombre de mesures permettant de limiter les nuisances, les tâches et les responsabilités de chacun pour la réalisation d'un chantier respectueux de l'environnement.

La charte éco-chantier imposée aux promoteurs encadre la réduction des nuisances (bruit, poussières, salissures, déplacements...) et pollutions, la gestion des déchets de chantier et la maîtrise des consommations.

La charte ECO-CHANTIER fait partie intégrante du cahier des charges de cession de terrain. Elle fait partie des pièces contractuelles de la transaction. Elle est signée par tous preneurs d'un ou plusieurs lots qui se chargeront de la rendre opposable à toutes les entreprises intervenant sur ses chantiers, qu'elles soient en relation contractuelle directe ou indirecte avec le preneur.

Chaque entreprise devra désigner un référent environnemental. L'évaluation des paramètres sera réalisée au travers d'une grille de suivi, remplie par les responsables environnement et chantier à faibles nuisances de chaque lot.

Un AMO Développement Durable accompagne l'aménageur dans le suivi environnemental des chantiers, et permet notamment de réagir rapidement en cas de nécessité.

²³ Lot 4 dans la ZAC des Bergères.

4.6 L'ÉCOQUARTIER DES BERGERES

Mots-clés : pourquoi deux Zacs pour un projet, densité, utilité publique, site délabré à l'origine, éco-conception, écoquartier.

A la lecture du dossier d'enquête qui a été soumis à la consultation du public la maîtrise d'ouvrage a été questionnée très tôt sur la création de deux Zac pour un seul projet d'ÉcoQuartier. En effet, si l'objectif est d'aménager le quartier du rond-point des Bergères, **pourquoi n'avoir pas mobilisé « l'outil-zac » sur l'ensemble du quartier ?** Il paraît étrange que deux Zacs aient été créées quasiment au même moment (en 2011). D'autant plus que, dès 2008 (soit trois ans avant la création des zacs) la réflexion sur la valorisation du quartier du rond-point des Bergères (partie Nord et partie Sud) se concrétisait par « *le lancement d'un concours sur l'image architecturale et urbaine du quartier autour du rond-point des Bergères* », peut-on lire dans l'étude d'impact de 2021. Le contenu du dossier d'enquête n'apporte pas d'informations éclairant à cette question.

La Zac est un outil mobilisé par l'État et les collectivités locales pour réaliser un projet d'aménagement d'ensemble, c'est-à-dire à une échelle méso par rapport à l'échelle micro du parcellaire. L'acquisition foncière est un préalable à la réalisation des ouvrages et des bâtiments programmés. Ces derniers sont soumis à la réglementation en vigueur au moment de la date de dépôt du permis de construire. La réglementation thermique RT2012 a fait place à la Réglementation RT2020 dans laquelle il est **question de « BEPOS »**, bâtiment à énergie positive. Il a été demandé à la maîtrise d'ouvrage d'expliquer comment ces normes sont traduites dans la réalisation des lots de la Zac Charcot.

La notion « **d'éco-conception** » se limite-t-elle à la réglementation thermique ? il a été demandé à la maîtrise d'ouvrage d'expliquer et de préciser sa traduction pour la Zac Charcot puisque des personnes ont fait référence à cette éco-conception dans leurs observations. Il y a parfois confusion avec le code de la construction et de l'habitat qui régleme la construction des bâtiments.

Plus globalement, le terme « **d'éco-quartier** » est systématiquement pris comme référence dans les réactions contre notamment la seconde tour du lot 14. Il a été demandé à la maîtrise d'ouvrage de rappeler ce que recouvre cette notion qui a conduit à donner le nom à ce projet d'aménagement ?

Réponse de POLD

Pourquoi 2 zacs pour 1 projet d'aménagement ?

1958 : création par l'Etat du quartier d'affaire de la Défense et du Périmètre d'Opération d'Intérêt National (POIN) intégrant le territoire au Nord de l'actuel rond-point des Bergères (ZAC Charcot)

En 1994, par délibération la ville de Puteaux a approuvé la création de la ZAC Sud du rond-point des Bergères, cette création s'inscrivait dans une opération globale pour la réalisation de laquelle deux ZAC avaient été programmées la ZAC Nord du Rond-Point des Bergères (comprise dans le périmètre de l'OIN et sous compétence de l'EPAD) et la ZAC Sud du Rond-point des Bergères réalisé par la ville. Ce projet avait pour but de relier le délaissé urbain qu'était le quartier Charcot à la ville. L'EPAD s'est désengagé du projet en 2000.

2004 : La ZAC des Bergères a été créée par délibération du Conseil Municipal de Puteaux en date du 30 septembre 2004

2007 : Plan de Renouveau de La Défense, décidé par l'Etat le 27 février 2007

2008 : concours d'idées sur l'image architecturale du quartier diligenté par la Ville de Puteaux

2009, l'EPAD (Établissement public pour l'aménagement de la région de La Défense) a pris l'initiative de création d'une ZAC sur la partie Nord (ZAC Charcot) du rond-point des Bergères

2010 : 12 juillet 2010 le Conseil Municipal de Puteaux retient l'équipe de Maitrise d'œuvre chargée de l'aménagement du quartier.

2011 : 17 mai 2011, courrier de la Ville de Puteaux pour reprendre l'initiative de création de la ZAC Charcot pour en assurer l'aménagement et 5 juillet 2011 le Conseil Municipal de Puteaux a accepté le transfert d'initiative

2012 : 6 juillet 2012, Dossier de réalisation ZAC des Bergères - 20 décembre 2012, création de la ZAC Charcot par le préfet des Hauts-de-Seine.

2013 : 3 avril 2013, le conseil municipal de la Ville de Puteaux a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Charcot

2018 : 27 juillet 2018, décret « modifiant le périmètre de l'opération d'intérêt national du quartier d'affaires de La Défense et relatif aux périmètres d'intervention de l'établissement public Paris La Défense » la ZAC Charcot est sortie du périmètre OIN

Objectifs

Comme pour l'opération de la ZAC des Bergères, la ZAC Charcot possède pour principaux objectifs (définis par délibération du conseil municipal le 30 septembre 2004) :

- D'affirmer la vocation résidentielle du site en optimisant l'espace foncier disponible à proximité d'un pôle d'emploi d'envergure ;
- De marquer le caractère d'entrée de ville du rond-point par la réalisation d'un symbole fort permettant d'identifier ce secteur ;
- D'assurer la mixité sociale et fonctionnelle (notamment par l'impulsion d'une dynamique de pôle de centralité commerciale complémentaire à l'offre existante du marché es Bergères).

Les objectifs définis lors de la délibération du conseil municipal du 5 juillet 2011, reprenant ceux préalablement adoptés, sont définis comme suit :

- D'atteindre des objectifs d'équilibre urbanistique et socio-économique dans le contexte connu de mise en œuvre du Plan de Renouveau de La Défense, qui verra la construction de nouveaux bureaux, qu'il conviendra en effet d'équilibrer, dans un souci de mixité urbaine, avec la construction de nouveaux logements, en particulier sur le secteur Nord du Rond-Point des Bergères ;
- De réaliser une opération importante de logements à l'échelle du département des Hauts-de-Seine ;
- De résorber le bâti dégradé ;
- De préciser la programmation des équipements publics nécessaires au fonctionnement de ce nouveau quartier résidentiel ;
- De définir une programmation d'activités, de services et de commerces de proximité ;
- De réaliser un projet urbain de grande envergure, intégré dans son environnement urbain tout en marquant une identité forte de pôle de centralité et d'entrée de ville ;
- D'inscrire ce projet dans une démarche de développement urbain durable ;
- D'aborder efficacement la question du financement des équipements publics. La réalisation du présent projet permettra également de répondre aux principaux objectifs du PLHi 2016- 2021 qui impose la production de 400 logements/an sur le territoire Putéolien et la résorption de l'habitat insalubre.

Eco-conception (BEPOS), écoquartier,

Un ÉcoQuartier est un projet d'aménagement durable multifacettes, qui intègre les enjeux et les principes du développement durable à l'échelle de la ville ou du territoire.

L'EcoQuartier des Bergères a été évalué par CERTIVEA conforme au référentiel HQE Aménagement et a obtenu en 2018 la certification HQE Aménagement pour les 5 premières phases de l'opération (la 4 e étant la ZAC Charcot).

HQE
AMÉNAGEMENT
DÉLIVRÉE PAR
CERTIVEA

CARACTÉRISTIQUES CERTIFIÉES

HQE-Aménagement™ - Délivrée par Certivea est une application de la marque « Délivrée par Certivea ».

Elle vise la réalisation d'opérations intégrées à leurs territoires qui contribuent aux six finalités suivantes du développement durable :

- Attractivité
- Bien-être
- Cohésion sociale
- Préservation et amélioration de l'environnement
- Résilience
- Urbanisation responsable des ressources

HQE-Aménagement™ - Délivrée par Certivea à pour objectif principal d'attester de la conformité à un référentiel de management. Les caractéristiques certifiées sont les suivantes :

Mise en œuvre d'un Système de Management d'Opération permettant de fixer les objectifs d'aménagement durable justifiés et cohérents dans le contexte de l'opération, et d'organiser l'opération pour les atteindre en réalisant :

- Les processus de pilotage, de participation, d'évaluation et d'amélioration ;
- Les processus opérationnels d'analyse, de programmation, conception, réalisation et rétroaction.

Sauf retrait, suspension ou modification, ce certificat est valide jusqu'à la fin de la phase certifiée (cf. Règles de certification). Le référentiel de certification et la liste des certificats à jour sont disponibles sur le site www.certivea.fr.

HQE-Aménagement™ - Délivrée par Certivea est une certification de management. Elle ne s'inscrit donc pas dans le cadre de « la certification des produits et des services autres qu'immatériels » prévue dans les articles 6-115-1 à 6-115-12 et 115-27 à 115-33 du code de la consommation.

F381 2017 - version 19/01/2018

CERTIVEA - 4 avenue du recteur Poincaré, 75016 Paris

Certificat

83

N° CERTIFICAT : AMT 18/055 Rev.00 du 03/08/2018

OPÉRATION : ECOQUARTIER DES BERGÈRES
VILLE DE PUTEAUX

AMÉNAGEUR : VILLE DE PUTEAUX
131 rue de la République
92800 PUTEAUX

Le système de management de l'opération identifiée ci-dessus a été évalué conforme au Référentiel HQE-Aménagement™ - Délivrée par Certivea version applicable à partir du 19 décembre 2017 pour les phases identifiées ci-dessous. L'Aménageur est donc autorisé à utiliser la marque reproduite ci-contre dans les conditions définies dans le référentiel.



Délivré le 03/08/2018
Patrick NOSSENT
Président

Certivea
Améliorons la qualité de ville

Un cahier des charges strictes est transmis aux promoteurs imposants des normes strictes aux bâtiments (logements traversants ou double-orientés, surfaces minimales à respecter, cuisines éclairées et ventilées naturellement, objectif de performance énergétique ...).

La conception du bâti répond à minima aux exigences réglementaires de la RT2012 – 30%, pour les lots dont les permis de construire ont été obtenus avant le 31 décembre 2021 (lot 12/13, lot 17). Les autres lots respecteront à minima la réglementation RE2020.

Les exigences thermiques des bâtiments augmentent d'années en années en fonction de la réglementation.

Les promoteurs sont soumis au livret d'engagement environnemental et smart building. Pour contrôler le suivi de l'opération, POLD aménageur et son AMO Développement Durable procèdent à un certain nombre de vérifications tout au long de la durée de projet. En cas de non-respect d'un des engagements, l'Aménageur s'autorise à exercer des pénalités financières.

Les promoteurs qui conçoivent les bâtiments connaissent le programme de la ZAC et en tiennent compte dans leur conception. L'objectif est de répondre au cahier des charges en ayant connaissance du projet global.

4.7 LES BASSINS D'AGREMENT ET DES RIVIERES ARTIFICIELLES

Circuit de l'eau dans les bassins et les rivières, alimentation en eau des ouvrages.

Les plans des espaces publics dans le dossier d'enquête montrent tantôt une rivière artificielle, une verrière, tantôt pas. Il serait souhaitable d'introduire dans votre mémoire en réponse **les plans d'aménagement à jour et cohérents** (en vigueur à la date de décembre 2022), notamment sur **l'aménagement des espaces publics** constitués par les rivières artificielles et bassins d'agrément et les espaces verts (les jardins J1, J2 et J5 sur vos plans).

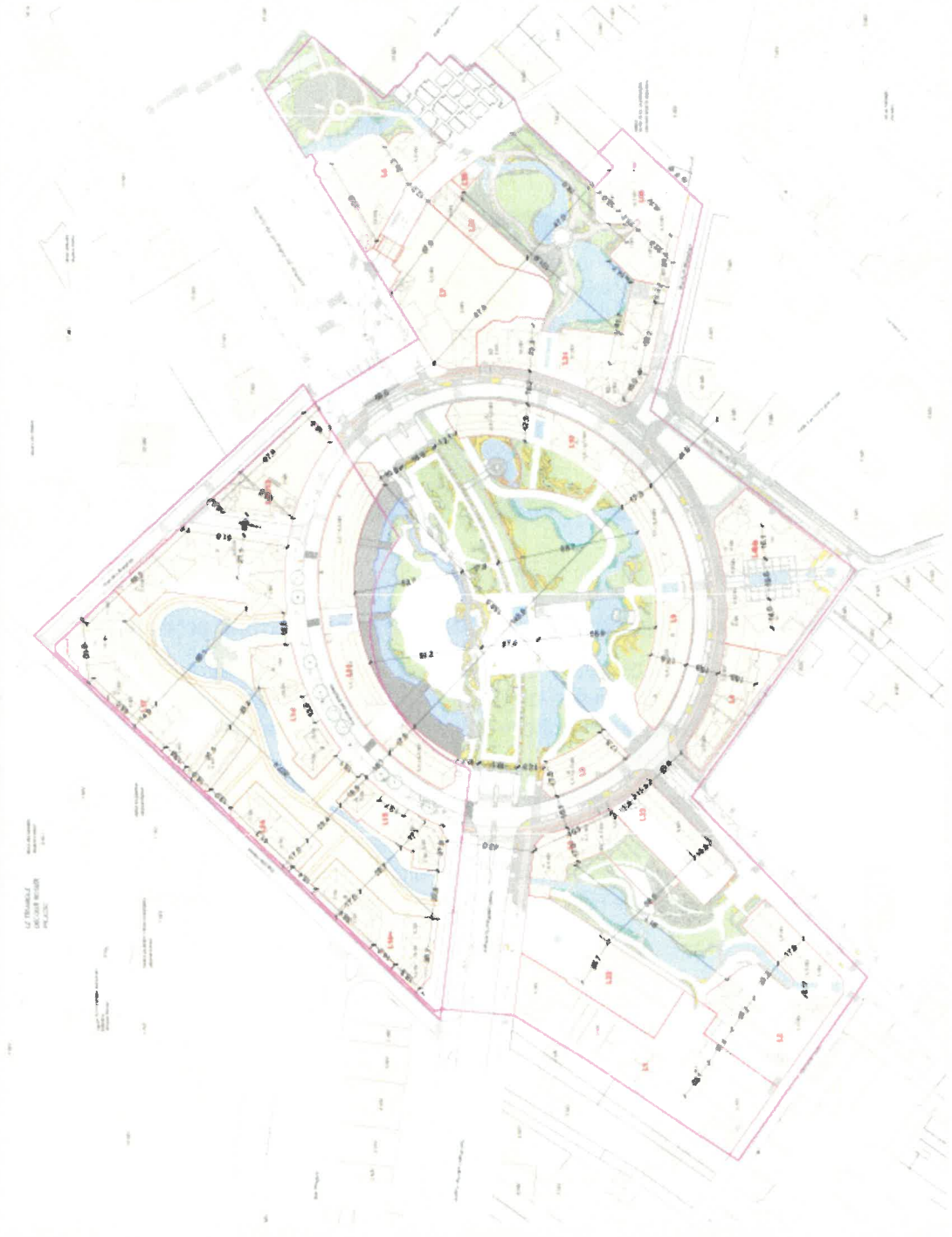
Le dossier décrit une gestion de l'eau qui fait que ces bassins et rivières s'apparentent à des retenues d'eaux de pluie qui s'évacuent dans le réseau d'assainissement selon un débit maîtrisé. A contrario, lors de nos échanges, vous m'avez parlé d'un système de pompage de l'eau de l'aval vers l'amont pour alimenter l'écoulement de l'eau. **Préciser le circuit de l'eau dans ces ouvrages.**

L'alimentation en eau de ces ouvrages hydrauliques n'est pas claire ni précisée aujourd'hui. Est-ce de l'eau potable qui viendrait compléter la déperdition de l'eau pour que le circuit fonctionne ? Ou bien l'alimentation se ferait par les eaux de pluie collectées sur les espaces publics ? Par les eaux de pluie collectées des bâtiments sur le site ? **Préciser ce qu'il en est aujourd'hui. Si le choix du scénario n'est pas tout à fait pris, préciser les contraintes qui pèsent sur chacun.**

Réponse de POLD

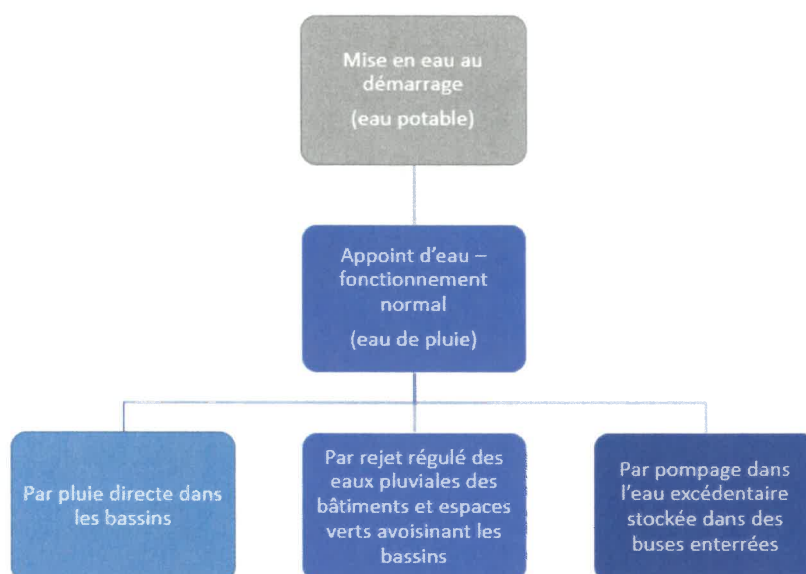
Le plan actualisé des aménagements du projet est présenté ci-après. Il est également joint au document pour plus de lisibilité.

Plan des aménagements à l'échelle de l'EcoQuartier (décembre 2022)



Le projet a été conçu afin de limiter les consommations d'eau, notamment pour le remplissage des bassins d'agrément, qui s'alimenteront essentiellement à partir des eaux pluviales. Au-delà du côté paysager et de la valorisation du projet, l'objectif des bassins est de favoriser la non-saturation des réseaux d'eau pluviales existants sur le secteur des bergères.

Le principe d'alimentation en eau des bassins est illustré ci-dessous.



A la livraison des aménagements paysagers, les bassins sont mis en eau avec l'eau potable de Ville.

Puis les eaux pluviales des parcs, jardins et les eaux de toiture alimentent les rivières artificielles du projet. Les eaux pluviales sont collectées et régulées sur les lots privés dans des buses enterrées avec un rejet vers les rivières artificielles au débit limité de 2 l/s/ha pour un épisode pluvieux d'occurrence vicennale.

Le maintien du niveau de l'eau dans les bassins est assuré grâce à un système de détection qui met en route la pompe de relèvement installée dans les buses de stockage des eaux pluviales collectées soit une électrovanne connectée sur le réseau de la ville.

Les bilans hydriques mensuels sont excédentaires tout le long de l'année. Ainsi, il apparaît qu'il n'est jamais nécessaire d'avoir recours à l'eau de ville pour les appoints de niveau des bassins d'agrément.

4.8 LE NIVEAU DE BRUIT AUX EXTREMITES DE LA COUVERTURE DE LA RD913

Mots-clés : effet tunnel, prolonger la couverture de quelques mètres, mesures de réduction envisagées.

Au niveau du rond-point, le bruit généré par la circulation routière de la RD913 est certes amoindri tout le long de la couverture mais risque d'être plus important aux deux extrémités. En effet, une partie du bruit généré par les véhicules circulant dans le tunnel est réfléchi sur les parois et devient elle-même source de bruit à l'entrée/sortie du tunnel. En s'additionnant avec le bruit des véhicules circulants, cette source élève le **niveau de bruit aux extrémités du tunnel**. Ce phénomène est inévitable. Ainsi, quelles sont les mesures envisagées pour atténuer le niveau de bruit dans ces deux zones ?

Concernant le tunnel, **pourquoi n'a-t-on pas prolongé de quelques mètres de plus** aux deux extrémités jusqu'à l'avenue des Bergères ?

Réponse de POLD

Les modélisations réalisées dans le cadre des études qualité de l'air et acoustique démontrent que l'augmentation du trafic ne sera pas assez importante pour générer davantage de nuisances sonores. La couverture de la RD913 est bénéfique dans la limitation des nuisances acoustiques et visuelles engendrées par la circulation.

Afin de pallier les nuisances acoustiques au niveau des extrémités du tunnel, l'étude acoustique réalisée préconise la mise en place d'absorbant acoustique à l'intérieur de la couverture. Le département a pris note de cette observation et en tiendra compte au moment des travaux.

La RD 913 partagera son espace entre les autos, les bus, une voie cyclable, du stationnement et des trottoirs spacieux.

De plus les prescriptions gouvernementales en matière automobile font que la proportion de voiture électrique sera de plus en plus importante, ce qui limitera d'autant plus le bruit.

4.9 LES CONNEXIONS DE LA ZAC CHARCOT AVEC LA VILLE DE PUTEAUX ET SES QUARTIERS

Mots-clés : une greffe, cheminements, traversées de la Zac des Bergères, franchissement de la couverture de la RD913, fermeture du jardin J1 la nuit, la voie réservée pour le transport en commun en site propre.

La RD913 trace une limite entre la Zac Charcot au Nord du rond-point des Bergères avec les quartiers immédiats au Sud du rond-point qui desservent le reste de la commune, notamment le centre-ville et la gare SNCF de Puteaux. La décision d'aménager cette partie Nord du rond-point revient à relier cette dernière à la ville. Cette intégration se traduit déjà dans la conception de l'écoquartier dont le périmètre englobe les deux zacs. Le rond-point des Bergères est aménagé en un jardin d'un seul tenant (J1) grâce à la couverture de la RD913. Toutefois, cette dernière constitue une barrière physique de 7 mètres de hauteur qu'il faudra

franchir pour atteindre l'autre partie du rond-point. Des cheminements apparaissent. La **traversée du rond-point** par les futurs habitants de la Zac Charcot pour aller à la gare de Puteaux ou au centre-ville n'est pas très clairement définie. Les passages pour monter ou descendre de la couverture sont présents dans la partie Nord mais ceux côté Sud ne sont visibles que sur les plans, plus exactement, on les devine. Je n'ai pas identifié de cheminement pour les personnes à mobilité réduite (PMR). **Préciser les passages sur la partie Sud qui permettent de monter ou descendre de la couverture.**

Plus globalement, préciser les cheminements au niveau du rond-point. Comme demandé (CE-7), **un plan détaillé avec les cotes et actualisé du jardin J1** sera de nature à éclairer la question de la vie de la « greffe Zac Charcot ».

Il semblerait qu'à l'origine du projet de l'écoquartier, cette couverture de la RD913 n'ait pas été conçue pour être traversée. Il faut alors la penser comme un jardin récréatif et non comme pouvant être traversée. Nonobstant, les politiques publiques aujourd'hui mettent l'accent sur les mobilités douces comme leviers de l'amélioration du cadre de vie urbain. En 2023, l'aménagement du rond-point peut-il être modifié pour tenir compte des nouvelles attentes ? Est-il possible d'intégrer une passerelle PMR utile lorsque l'ascenseur est à l'arrêt ?

La politique de la ville est de fermer les espaces verts la nuit. Le jardin J1 du rond-point sera donc fermé. Mais la voie le long de la façade Sud de la couverture de la RD913 est une **voie réservée pour un transport en commun en site propre (TCSP)**. Cet espace n'appartient pas à la commune et ne peut pas être fermé car dédié à la circulation publique. **Comment allez-vous assurer la fermeture du jardin J1 ?**

Cette fermeture la nuit des jardins ne limite-t-elle pas **l'ambiance souhaitée** dans l'écoquartier qui se veut être une **centralité urbaine nouvelle** de Puteaux ? Les manifestations comme la Fête des voisins ne semblent pas possibles.

Au-delà de la zone du rond-point des Bergères, **comment la « greffe Zac Charcot » prendra-t-elle à Puteaux ?** Cette question concerne les mobilités du quotidien des nouveaux habitants de la Zac Charcot.

Le jardin J5 de la Zac Charcot se termine sur l'avenue Georges Wilson face à l'entrée du marché. Les piétons doivent se déporter plus loin sur la gauche ou sur la droite pour trouver un passage piéton pour traverser cette avenue. Il semble pourtant naturel d'avoir **un passage piéton en face du marché**. Est-il possible d'en proposer un ? Sinon, expliquer les contraintes qui vous ont conduit à l'absence de passage direct.

Réponse de POLD

Une greffe

Un des objectifs de l'écoquartier des bergères est de récupérer LA ZAC Charcot pour mieux l'intégrer à la ville.

La RD913 étant impossible à déplacer, la solution retenue est la création d'un parc paysagé sur le rond-point qui permet la liaison entre les quartiers tout en couvrant la RD 913.

L'étude jointe à cette réponse démontre les difficultés techniques à l'enfouissement de la RD913 (réseaux, carrefours, emprises...).

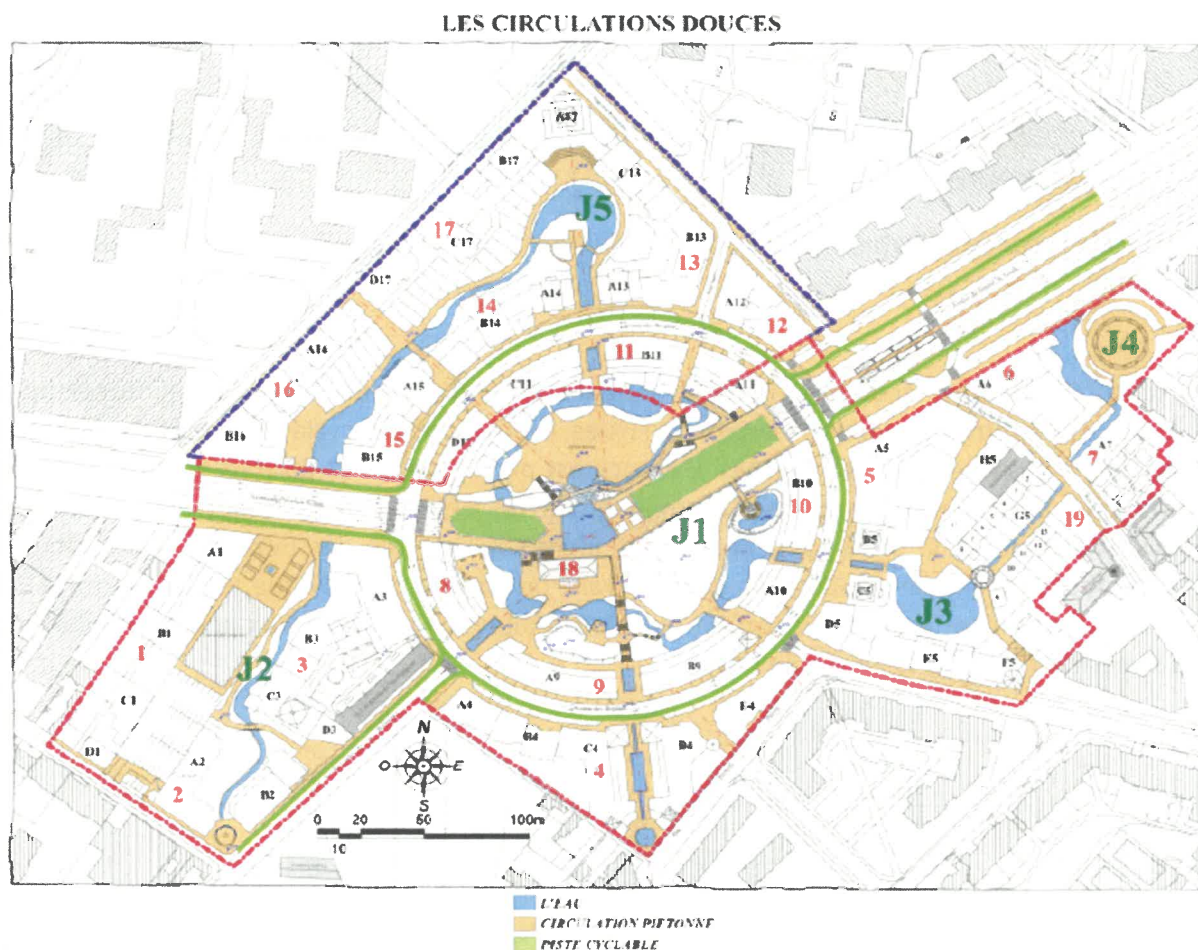
L'aménagement d'une voie circulaire dynamique (avenue des Bergères) assure la desserte du quartier et la jonction avec la RD913.

Le parc central dit des Bergères est un lieu fonctionnel et d'agrément. Il permet la mise en place d'une liaison physique entre les deux quartiers dans un contexte de qualité et d'agrément.

Les liaisons, cheminements de la Zac des Bergères vers Puteaux

Néanmoins et comme le montre le schéma ci-dessous des circulations douces, de nombreuses circulations piétonnes sont présentes sur la totalité de la ZAC avec des cheminements le long des rivières et à l'intérieur du parc central.

Il est important de noter que l'objectif principal de la traversée par le parc constitue une promenade. D'un point de vue fonctionnel la traversée se fera par les passages piétons situés à l'Est et à l'Ouest de la couverture sur la RD, ainsi que par deux cheminements piétons, accessibles aux PMR, au niveau du parc central.



La fermeture du jardin

Le parc central, comme tous les parcs et jardins de la commune a des horaires.

Les horaires d'hiver du 01/10 au 31/05, le parc sera ouvert de 9h à 19h.

Et en été du 01/06 au 30/09, le parc sera ouvert de 9h à 20h.

L'aménagement d'un quartier dans son intégralité permet de créer une unité d'importance suffisante pour être autonome et dynamique.

La voie réservée du tramway ou bus en site propre (TCSP)

Le PLU de la commune de PUTEAUX prévoit un emplacement réservé pour l'élargissement de la route départementale. L'objectif de cet élargissement est de pouvoir aménager une route avec une voie vélo, quatre voies voitures et intégrer une voie dédiée de bus.

Remarque du commissaire enquêteur

La voie réservée pour un futur transport en commun en site propre longeant la couverture RD913 côté sud n'apparaît pas sur cette illustration.

90

4.10 LE CROISEMENT DE L'AVENUE DES BERGERES, L'AVENUE DU GENERAL DE GAULLE, LA RUE DES FONTAINES

Mots-clés : espace partagé, circulation à réguler, gestion physique du partage des espaces sur la RD913

La zone à l'entrée de l'écoquartier côté avenue du Général de Gaule est une **zone névralgique** où se croisent toutes les voies de circulation (rues, avenues, pistes cyclables, passages piétons) allant dans des directions différentes. L'espace est partagé avec les piétons allant ou venant de la gare SNCF de Puteaux, ceux accompagnant les enfants sur le trajet des écoles, les cyclistes traversant le rond-point et ceux circulant sur l'avenue des Bergères, les véhicules traversant le rond-point à 50 km/h, ceux entrant ou sortant de l'avenue des Bergères (à 30 km/h), ceux voulant entrant ou sortant des contre-allées (30 km/h), ceux entrant ou sortant du supermarché dans la Zac Charcot.



Source : page 9 de l'étude de circulation (pièce 1.2.7 du dossier d'enquête)

L'étude de circulation se concentre sur le trafic de véhicules. **Comment serait aménagée cette zone partagée ? Comment sera géré et régulé cet espace en termes de trafics pour tous les**

types de déplacements ? Quel aménagement sur le terrain ? (Coupe transversale du projet d'organisation des espaces)

Réponse de POLD

Cette zone est effectivement partagée entre différents usagers : véhicules motorisés (incluant les deux roues motorisés), les vélos et les piétons.

Compte tenu du trafic sur la RD913, il n'est pas envisagé d'organiser cette espace comme un espace de rencontre.

Afin de répondre aux enjeux de sécurité, la gestion des flux sera réalisée par des espaces dévolus à chacun :

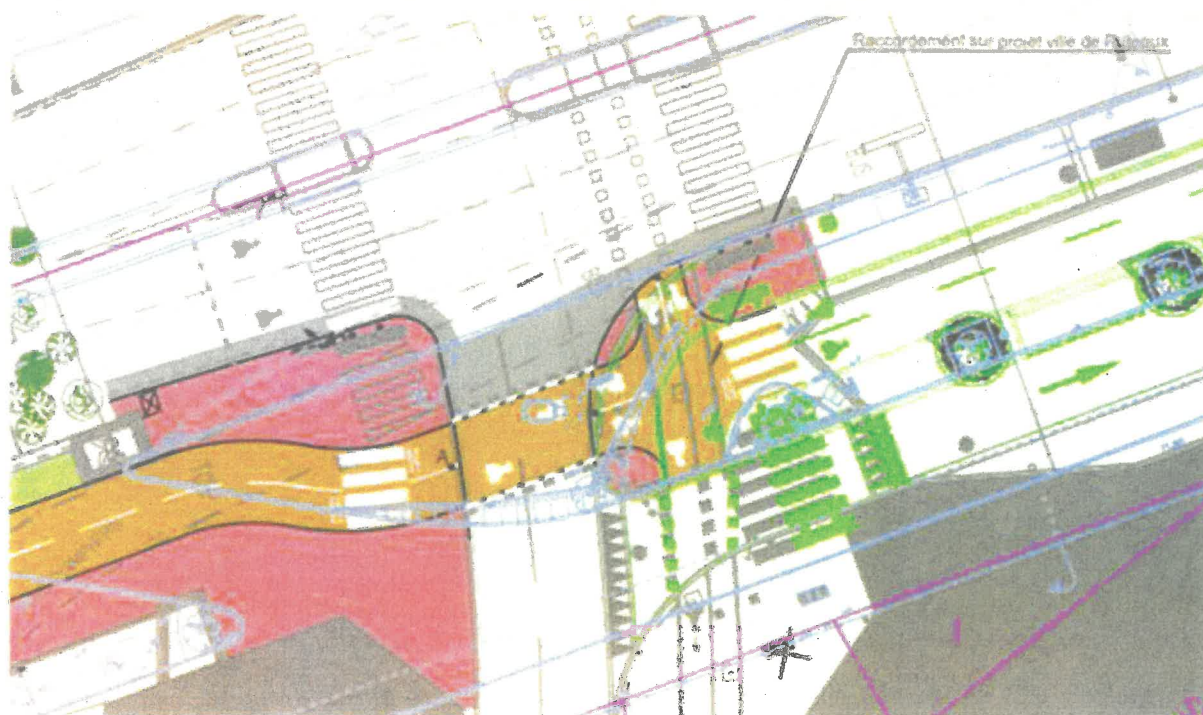
- Une chaussée circulée réservée aux véhicules motorisés
- Une piste cyclable bidirectionnelle pour les vélos
- Des trottoirs pour les piétons

Pour gérer les interactions entre les différents usagers des aménagements classiques seront mis en place, c'est-à-dire avec des feux tricolores, des passages piétons et des traversées cyclables.

Pendant chaque cycle des feux tricolores, une période permet à chaque catégorie d'usagers de traverser l'espace dévolu aux autres, dans le respect des règles du code de la route.

Des temps de sécurité sont intégrés à chaque phase du cycle pour permettre le dégagement des usagers avant d'accorder du temps de vert pour les autres usagers.

A ce stade des réflexions pour le projet de piste cyclable, voici à titre indicatif ce que donnerait l'espace concerné :



Projet de piste cyclable au niveau de l'entrée est de l'EcoQuartier (Etablissement Public Interdépartemental 78-92)

4.11 HORS SUJET

Réponse de POLD sur les nuisibles

Le récent chantier de changement des canalisations d'adduction en eau potable, a fait remonter des rats. La ville de Puteaux a donc diligenté deux dératisations en 2022 et une troisième est programmée en 2023. Il est à noter que la Ville n'intervient que dans les espaces publics mais elle missionnera exceptionnellement les entreprises pour cette troisième intervention également sur les ilots privés en chantier.

92

Le 25/01/2023



Le commissaire enquêteur