

#### 5.0 Avis de l'UT-DRIEA 92 du 14 mai 2018 (2 pages-A4)

- 5.1 Avis de l'autorité environnementale, en date du 27 avril 2018, portant, à la fois, sur la demande d'autorisation environnementale unique et la D.U.P. nécessaire à la réalisation du projet et le courrier d'accompagnement du 11 mai 2018 (15 pages A4)
- 5.2 Mémoire en réponse de CITALLIOS (50 pages A4 + 9 annexes sur 52 pages A4)
- 5.3 Avis de la DRAC 16 novembre 2017(3 pages A4)
- 5.4 Avis du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine du 10 novembre 2017 (2 pages A4)
- 5.5 avis de l'ARS des Hauts-de-Seine du 10 novembre 2017 (3 pages A4)
- 5.6 Bilan de la concertation de la création de la ZAC accompagné de la délibération du conseil municipal l'ayant approuvé le 7 juillet 2009 (bilan sur 10 pages A4 et délibération + annexe sur 18 pages A4)

En complément du dossier dont les pièces sont énumérées ci-dessus, un registre d'observations a été inséré dans les 2 dossiers d'enquête mis à la disposition du public :

- au service urbanisme de la ville d'Asnières
- à la maison du projet sise 21, rue Louis Armand à Asnières (RdC de la résidence Initial qui avait déjà été livrée dans la zone de la ZAC)

En dehors de la constitution des dossiers telle qu'indiquée ci-avant, des documents annexes ont été fournis au commissaire enquêteur avant le début de l'enquête unique mais ils n'ont pas été associés aux dossiers d'enquête consultables par le public, il s'agit de:

- L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, n° 2018-108 du 2 juillet 2018, pris par Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.
- L'avis d'enquête publique.
- Délibération du conseil municipal de la ville d'Asnières du 7 juillet 2009 portant sur :
  - l'approbation du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC
  - la création de la ZAC
  - l'approbation du dossier de création de la ZAC
- Délibération du conseil municipal du 28 mars 2013 :
  - tirant et approuvant le bilan de mise à disposition de l'étude d'impact de la ZAC parc d'affaires
  - approuvant le dossier de réalisation de la ZAC ainsi que les équipements publics prévus dans le dossier
- Délibération du conseil municipal 13 novembre 2014 :
  - approuvant le bilan de concertation préalable portant sur la modification du périmètre de la ZAC
  - approuvant le dossier présentant la modification du périmètre de la ZAC
- Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales
- La première insertion dans la Presse (le Parisien à la date du 29/08/2018 et les Echos en date du 28/09/2018)

### III-2 Analyse des éléments du dossier d'enquête

Lors de la réunion du 18/06/2018, date à laquelle le dossier a été présenté par l'aménageur Citallios et la municipalité, quelques remarques et suggestions ont été proposées par le commissaire enquêteur en vue de compléter le dossier conformément au compte rendu adressé le 19/06/2018 aux participants ainsi

qu'à Madame Parouffe de la préfecture des Hauts- de-Seine ;  
Suivant divers échanges qui ont eu lieu par la suite, les modifications à apporter au dossier ont été précisées et elles ont fait l'objet d'une modification du compte rendu qui a été modifié et envoyé le 26/06/2018 concernant la constitution du dossier

- modification du titre de la note de présentation non technique ainsi que du sommaire du dossier par « note de synthèse du projet de la ZAC parc d'affaires-présentation non technique du projet »
- numérotation des pièces du dossier conformément au sommaire
- ajout au dossier les éléments complémentaires demandés par la DRIEE qui sont indiqués dans la note de synthèse
- ajout du bilan de la concertation de la création de la ZAC dans le dossier ainsi que les questions et réponses qui ont été posées lors de la dernière réunion publique et rappel de ces éléments dans la note de synthèse
- ajout de l'avis de l'UT - DRIEA des Hauts de seine du 14/05/2018

Suivant la composition du dossier qui figure au paragraphe précédent la plupart des modifications demandées ont été prises en compte notamment par l'ajout de la pièce 5.6 qui contient le bilan de la concertation et la délibération qui l'accompagne ainsi que de la pièce 5.0 qui est l'avis de l'UT-DRIEA du 14/05/2018 relatif à la compatibilité du projet avec le PLU d'Asnières qui est largement abordé dans la suite du présent rapport d'enquête

### **III-3 Les avis rendus sur le projet**

#### **1- Avis de l'UT-DRIEA 92 du 14 mai 2018**

Le courrier de l'UT-DRIEA indique que le projet est traduit dans le PLU par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) introduite par modification du PLU approuvée le 4 février 2010.

Par délibération en date du 22 juin 2017, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a approuvé la modification n°5 du PLU d'Asnières qui visait entre autres à tenir compte de l'évolution de la programmation, de la composition urbaine et des partis pris architecturaux et urbains du projet « Parc d'Affaires » par des ajustements du règlement, du zonage et de l'OAP concernés..

Le projet « Parc d'Affaires » est compatible avec le règlement de la zone UPk en particulier avec les articles 1, 2 et 14 qui précisent respectivement les destinations interdites, autorisées sous conditions et la programmation autorisée. L'article 2 prévoit notamment que les constructions à usage d'habitation sont autorisées dans la mesure où 25 % de la SDP affectée au logement sont destinés à la construction de logements sociaux.

Au final, l'opération d'aménagement « Parc d'Affaires » ne nécessite pas de mise en compatibilité du PLU d'Asnières-Sur-Seine.

Par ailleurs, le courrier de l'UT-DRIEA indique qu'en matière de production de logements et en particulier de logements sociaux, les 25 % de logements sociaux prévus sur la ZAC Parc d'Affaires ne permettront pas à la commune de rattraper son retard au titre de la loi SRU (taux SRU de 20,81 % au 1er janvier 2017).

C'est pour cette raison que la commune d'Asnières-sur-Seine a été carencée au titre de la loi SRU par arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2017 en raison d'un bilan quantitatif négatif sur la période 2014-2016 lié à un fort ralentissement du rythme de production de logements sociaux sur la dernière période triennale.

Cet arrêté de carence prévoit que les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol pour les opérations créant du logement dans certains secteurs dont les ZAC PSA et Parc d'Affaires relèveront de la compétence de l'État et que toute construction de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface habitable ou de plus de 12 logements devra prévoir au moins 30 % de logements sociaux PLUS et PLAI.

## **2- Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France du 27/04/2018**

### **La synthèse de l'avis**

Les principaux enjeux du projet concernent : la pollution de la nappe et des sols, le risque inondation, la gestion des eaux pluviales, les mouvements de terrain, le paysage, ainsi que les déplacements automobiles et les pollutions et nuisances associées.

L'état initial de l'environnement présenté dans le dossier traite bien les thématiques environnementales et sanitaires présentant un enjeu important. Les effets du projet sont globalement bien traités, cependant certaines thématiques appellent des compléments, notamment : la pollution des sols et de la nappe, le risque inondation par débordement de la Seine, la gestion des eaux pluviales et le paysage.

L'autorité environnementale recommande principalement de :

- justifier le déplacement des établissements sensibles sur d'autres lots de la ZAC;
- réaliser au préalable, pour garantir la compatibilité des terres avec le projet, une étude quantitative du risque sanitaire (EQRS) globale, sur l'ensemble de l'emprise de site, celle-ci devant également étudier l'impact sur la nappe phréatique, compte tenu des usages sensibles prévus ;
- intégrer dans l'étude d'impact les éléments figurant dans le dossier d'autorisation Loi sur l'eau concernant notamment la gestion des eaux pluviales et les inondations fluviales.

## **3 Mémoire en réponse de Citallios à l'avis de l'autorité environnementale du 27/04/2018**

Conformément à la réglementation, les maîtrises d'ouvrage ont souhaité apporter les réponses aux questions soulevées par l'autorité environnementale afin d'éclairer la lecture de l'étude d'impact.

L'aménageur apporte dans son mémoire des réponses à l'ensemble des remarques émises par la MRAE qui concernent :

- les risques technologiques
- la justification du projet retenu
- les impacts et mesures concernant la pollution des sols
- les impacts et mesures concernant les mouvements de terrain, les eaux pluviales et le risque inondation
- les impacts et mesures concernant le patrimoine bâti et le paysage

## **4 Avis de la DRAC du 16/11/2018**

Suivant l'état des connaissances archéologiques sur le secteur, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique. Le projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive

## **5 Avis du conseil départemental des Hauts-de-Seine du 10/11/2017-Direction de l'eau**

### **Gestion des eaux pluviales :**

Les principes de gestion permettront d'accepter les raccordements EP de la ZAC dans les réseaux départementaux (réseaux unitaires de l'avenue des Grésillons et du quai Aulagnier et conduite eau pluviale du déversoir d'orage « Laurent Cély »).

Pour les parcelles privées, le Département demande que le recours aux techniques alternatives soit également privilégié afin de favoriser l'infiltration et l'évapotranspiration au niveau de chaque parcelle avant d'envisager le recours à des bassins enterrés.

Par ailleurs, pour garantir la conformité de la collecte séparative eaux usées/eaux pluviales et le bon fonctionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales, des visites de conformité devront être réalisées avant le raccordement effectif des effluents sur le réseau Intérieur de la ZAC.

### **Gestion des eaux d'exhaures**

Concernant le rejet des eaux de rabattement de nappe, le dossier indique des débits variables en fonction des lots avec un débit maximal de 530 m<sup>3</sup>/h pendant 2 mois en début d'année 2019. Le rejet d'eaux d'exhaure en phase chantier est prévu entre mai 2018 et septembre 2020

Suivant la solution du rejet dans une galerie du déversoir d'orage départemental « Laurent Cély » qui est présentée dans ce dossier, les eaux d'exhaure seront rejetées en Seine, via un déversoir d'orage départemental. La Direction de l'eau attire l'attention de l'aménageur sur la qualité des eaux rejetées qui devra respecter les valeurs limites pour un rejet au milieu naturel, notamment une teneur en Matières En Suspension (MES) inférieure à 50 mg/l.

Les résultats d'analyses fournis en page 74 du dossier mettent en évidence des teneurs parfois élevées en MES et également quelques pollutions en éléments métalliques et en solvants chlorés. Il est donc nécessaire qu'un traitement adapté de ces eaux d'exhaure soit mis en place avant tout rejet, de façon à respecter toutes les valeurs limites pour un rejet en Seine. De nouvelles analyses seront donc à réaliser sur les eaux d'exhaure après mise en place de ce traitement. La Direction de l'eau acceptera le rejet des eaux d'exhaure dans son déversoir d'orage uniquement si elles respectent les valeurs limites fixées par la réglementation pour un rejet en milieu naturel.

## **6 Avis de l'Agence Régionale de Santé du 10/11/2017**

### **Moustique *Aedes albopictus***

Le fonctionnement des bassins à ciel ouvert implique une stagnation de l'eau pendant au moins 48h et la création de zone humide après. L'ARS n'est pas favorable à la création des bassins de stockage à ciel ouvert du fait du risque de prolifération du moustique tigre.

Pour les noues de stockage, le dossier doit préciser comment l'eau s'écoulera dans les noues et quel type de végétation sera éventuellement planté.

### **Bassins à ciel ouvert**

Les éléments du dossier ne permettent pas de savoir si les eaux de ruissellement issues des voiries et zones de stationnement seront déversées dans les bassins à ciel ouvert. Le plan de localisation des ouvrages de dépollution ne permet pas de s'assurer que ces eaux seront bien traitées avant rejet dans les bassins à ciel ouvert.

Les éléments du dossier ne permettent donc pas de s'assurer que les usagers du site n'auront pas accès à des eaux potentiellement polluées.

### **Protection de la ressource en eau**

Pour la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine, le projet se situe à l'aval des périmètres de protection de la prise d'eau en Seine de Suresnes. L'ARS ne formule pas d'objection sur le rejet en Seine des eaux de pompage en phase travaux et des eaux pluviales en phase exploitation.

En conclusion, au vu de l'absence d'élément permettant de s'assurer qu'aucune zone de stagnation de l'eau à l'air libre, propice à la prolifération du moustique, ne sera créée et au vu des nombreuses interrogations soulevées du fait du manque de précision des éléments du dossier, l'ARS émet un avis défavorable à ce dossier de demande d'autorisation environnementale.