

CONCLUSIONS MOTIVEES DE L'ENQUETE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE

effectuée du 13 novembre 2017 au 15 décembre 2017,

préalable à la déclaration d'utilité publique de la

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DES AGNETTES

A GENNEVILLIERS (92230)

Préambule

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'aménagement de la ZAC des Agnettes est intervenue à un moment précis du long processus de requalification du quartier des Agnettes (dont la ZAC ne recouvre qu'une partie) initié lors de la concertation engagée en 2011 et qui se poursuit actuellement avec différentes études engagées dans le cadre du NPNRU.

Le temps des consultations formelles du public sur le périmètre de la ZAC (contribuant au respect de la directive communautaire sur l'évaluation des projets susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement) avec :

- d'une part dans le cadre du code de l'urbanisme : mise à disposition du public du dossier de création de la ZAC et de l'étude d'impact, réalisée avant la création de la ZAC,
- d'autre part et de façon indépendante, dans le cadre du code d'expropriation, avec la présente enquête,

n'est pas en phase avec le temps de réelle sollicitation et participation du public, notamment des habitants des Agnettes avant les moments clefs de l'évolution du projet de requalification de l'ensemble du quartier des Agnettes.

La public a ainsi participé aux différentes phases de concertation, notamment en 2011 lors de la conception du schéma d'ensemble adoptés 2012 avec des débats sur l'ampleur à donner à la densification du quartier et aux démolitions de logements ceci avant même que le projet de gare de la ligne 15 aux Agnettes ne soit stabilisé. Il s'est également exprimé lors de la préparation du protocole entre la commune et l'ANRU où ces questions ont à nouveau été posées. On peut également supposer qu'il s'exprimera lorsque les résultats des études prévues dans le protocole de préfiguration avec l'ANRU seront disponibles et que des décisions seront à prendre conduisant à confirmer ou non certains choix du schéma de requalification du quartier et donc de la ZAC des Agnettes qui constitue un cadre de mise en œuvre d'une première phase sur une partie seulement du quartier.

La présente procédure est motivée par l'urgence de disposer du foncier pour engager la construction du futur groupe scolaire Joliot Curie (avant la démolition de l'actuel qui libérera les emprises permettant de réaliser d'autres éléments de la rénovation du quartier : voies nouvelles, logements en accession notamment). Je ne peux que regretter que cet impératif de calendrier ait conduit à consulter le public sur le projet à un moment où le dossier de réalisation de la ZAC n'était pas suffisamment abouti pour être versé au dossier d'enquête préalable à la DUP et apporter ainsi au public consulté une information plus précise sur le programme des équipements publics ainsi que sur le programme global des constructions à réaliser dans la ZAC des Agnettes.

Le dossier sur lequel a porté l'enquête publique est une description à la fois partielle (sur une partie du quartier des Agnettes délimitée en 2015), instantanée, et nécessairement encore imprécise du projet de requalification du quartier des Agnettes.

A la lecture du dossier d'enquête et du protocole de préfiguration conclu avec l'ANRU, je peux raisonnablement considérer que la plupart des éléments du dossier mis à l'enquête (travaux d'aménagement de la ZAC, susceptibles d'être reconnus d'utilité publique) sont des invariants mais que certains éléments sont susceptibles d'évoluer dans un avenir plus ou moins proche, notamment ceux qui sont l'objet d'études dans le cadre de ce protocole ANRU. Il s'agit principalement :

- des tours 1 et 3 rue des Agnettes, et de leurs abords au sein de la ZAC,
- de la barre Victor Hugo, certes située en dehors de la ZAC, mais dont le traitement a des incidences dans les aménagements à réaliser à proximité immédiate dans la ZAC (parkings, voies nouvelles).

Ces évolutions peuvent conduire à des modifications substantielles du projet (notamment du programme global prévisionnel des constructions établi lors de la création de la ZAC) et à une mise à jour de son étude d'impact, justifiant une nouvelle phase de concertation et de consultation du public.

Conclusions motivées et avis sur le projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes tel que soumis à l'enquête

Le contenu du dossier

Le dossier mis à l'enquête comportait l'ensemble des pièces requises. J'ai demandé que soient joints aux dossiers d'enquête des documents de nature à éclairer le public sur le dossier de ZAC, sur sa genèse et sur ses évolutions ultérieures possibles (cf § 4.7.1 du rapport).

Les mesures de publicité

Les mesures de publicité prescrites ont été strictement respectées à l'exception de l'affichage sur les lieux à la charge de la SEMAG 92 pour lequel une insuffisance a été constatée en cours d'enquête, insuffisance à laquelle il a été remédié dès que possible : 12 affiches ont alors été mises en place à l'intérieur du périmètre de la ZAC. Un constat d'huissier établi le 30 novembre 2017, atteste de cet affichage (annexe n°5 du rapport).

Avec le renforcement, durant la deuxième partie de l'enquête, de l'affichage initialement prévu, j'ai considéré que cette mesure permettait d'assurer une information suffisante du public présent sur le site, lui permettant de prendre connaissance du dossier et d'exprimer ses observations, d'autant que

deux panneaux d'affichage administratif, sur lequel l'avis d'enquête avait été apposé dans les délais prescrits, étaient situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC et trois autres à proximité dans le quartier des Agnettes.

De ce fait, je n'ai pas estimé opportun de décider de prolonger l'enquête au-delà de son terme, le 15 décembre 2017. J'en ai fait part au préfet des Hauts-de-Seine par lettre du 13 décembre (en réponse à sa lettre du 8 décembre) (annexe n° 11 du rapport)

Le déroulé de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2017 et sans incident.

Aucune observation afférente au projet d'aménagement de la ZAC des Agnettes n'a été recueillie durant l'enquête. Cette absence est probablement due au caractère perçu comme purement formel (ou limité à l'expropriation de quelques pavillons) d'une procédure intervenant dans un processus de requalification du quartier des Agnettes marqué par des étapes clefs où les habitants du quartier ont été appelés à s'exprimer avant l'adoption de choix stratégiques par la collectivité.

Le caractère d'intérêt général du projet

Le projet répond aux objectifs de densification du SDRIF aux abords des gares et aux orientations du PLU de Gennevilliers (PADD et orientations du secteur du Centres. La mixité sociale recherchée avec une majorité de logements projetés en accession à la propriété et une mixité fonctionnelle recherchée avec l'implantation d'activités rue des Bas et de commerces de proximité en pied d'immeubles rue du 8 mai 1945 voie qui assurera une liaison à travers la ZAC des Agnettes entre le nouveau quartier Chardon-République et la gare des Agnettes en passant devant le nouveau groupe scolaire commun accueillant des enfants des deux quartiers répondent à l'intérêt général.

Un autre site a été défini pour accueillir le collège dont la construction avait été prévue dans le périmètre de la ZAC.

Les commerces de proximité à l'intérieur du quartier des Agnettes sont exposés à la concurrence du centre commercial Carrefour, et probablement demain à celle des commerces qui seront installés dans le bâtiment de la gare du Grand Paris Express. La localisation rue du 8 mai est la plus favorable dans la ZAC (rue passante, proximité de la future école. La vitalité de ces commerces ne paraît pas garantie et nécessitera une attention particulière de la SEMAG 92 et de la commune pour leur garantir des conditions optimales d'activité et éviter une affectation des locaux moins favorable à l'animation du quartier.

L'atteinte à la propriété

L'atteinte à la propriété privée est réduite à ce stade du projet qui intervient, après la conduite dans la durée d'une politique d'acquisition amiable par la commune des pavillons de la rue de l'Association, et des rues voisines. La perspective de l'expropriation a conduit à une solution négociée avec la plupart des propriétaires et locataires concernées. La procédure d'expropriation devra probablement être menée à son terme pour purger les droits de propriété restant sur certaines parcelles.

Les atteintes à l'environnement et à d'autres intérêt publics

Les enjeux environnementaux sont identifiés par le dossier et me paraissent assez correctement traités à ce stade du dossier. Les tableaux de synthèse de l'étude d'impact (p 194 et suivantes) qui énumèrent et qualifient (de positif à intense) les impacts identifiés selon les différentes thématiques environnementales avant et après la mise en œuvre d'évitement ou de réduction, méritent une relecture pour confirmer que ces différentes mesures seront effectivement mises en œuvre permettant de confirmer, lors du suivi, que le seul impact résiduel de niveau « modéré » du projet sera celui des nuisances sonores et vibratoires durant le chantier.

Le risque d'inondation dont la fréquence est très faible, mais les impacts considérables et durables sur la vie du quartier, sera pris en compte dans la conception des immeubles. La gestion de la crise reposant sur l'évacuation de la population et non sur son confinement, la configuration de la voirie et des immeubles ne me paraît pas un enjeu fort, dès lors que les prescriptions du PPRI seront respectées. Je ne puis que recommander l'installation de repères de crues, notamment à l'entrée des écoles, pour contribuer à la mémoire de la crue.

Les déplacements et circulations ont fait l'objet d'une réflexion globale à l'échelle du quartier. Je note que l'inclinaison du mail Pointard a conduit à s'interroger sur le tracé optimal à retenir pour la future voie nord sud à l'extérieur du périmètre de la ZAC (étude d'impact, p 216). Je partage la question soulevée dans l'étude d'impact du traitement des porosités du quartier avec les rues Calmel (hors ZAC) et des Bas (dans la ZAC) « *le principe de continuité piétonne a été conservé, avec la création de sentes associés à des espaces verts. En revanche, la transparence visuelle sera fortement réduite par la création de nouveaux logements et locaux professionnels le long de ces rues n s'insérant entre les bâtiments existants.* » Or il est rappelé le « *fort attachement des habitants au sous-bois* » et le besoin de transparence entre les immeubles. Même si la qualité d'usage de ce sous-bois semble s'être dégradée depuis sa création, l'attachement demeure. Je pense que le traitement de la bordure de la ZAC est l'un des points délicats du projet, avec l'organisation des circulations entre le débouché sud du mail Pointard et le carrefour entre la rue Victor Hugo et la rue des Bas, et qu'il justifie un affinement du plan masse qui alterne les périmètres résidentialisés des Petites Sœurs avec des jardins de pluie, sans matérialiser les sentes vers la rue des Bas ni préciser si les locaux d'activité seront desservis à partir de la rue des Bas ou la rue des Agnettes.

La qualité des sols sera appréhendée à l'occasion de la conception des différents aménagements équipements

La question du traitement du paysage urbain et du cadre de vie est importante. Un travail sur maquette avait été fait lors des ateliers de la concertation et des perspectives présentées en 3D. Une actualisation et un approfondissement de ce travail, partagé avec les habitants me paraît souhaitable pour analyser les perceptions visuelles, mais aussi les ombres portées par les immeubles ainsi que propagation du bruit des axes routiers jouxtant le site et des vents dominants, pour apprécier notamment le confort d'usage des espaces publics projetés.

La biodiversité assez banale du site n'en fait pas un enjeu fort. Néanmoins l'amélioration prévue de l'habitat des espèces protégées (oiseaux, chauves-souris) et patrimoniales (plantes identifiées) présentes sur le site, avec en particulier « la trame herbacée mise en place en accompagnement des espaces publics et des cheminements piétons » me paraît devoir être soulignée.

L'impact environnemental le plus fort du projet (le seul qualifié de « notable » avant mesures de réduction) sera à traiter durant la phase de chantier avec de plus une simultanéité et des interférences potentielles entre le chantier du Grand Paris Express et de sa gare et celui de la ZAC : bruit et vibration, poussière, perturbation des circulations ... Je ne puis que recommander une coordination de ces chantiers dans la durée.

Les bâtiments qui doivent être détruits ne présentent pas un intérêt patrimonial particulier.

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables incluse dans l'étude d'impact de la ZAC basée sur un scénario A (réseau de chaleur alimenté par la biomasse) est intéressante. Elle présente également des scénarios complétant le scénario A, avec de meilleures performances en matière d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre, au prix d'investissements complémentaires plus ou moins importants, pour les scénarios C (eau chaude solaire pour les logements et réseau de chaleur biomasse) et D (panneaux photovoltaïques et réseau de chaleur biomasse). Je recommande que soit précisée si l'un ou l'autre de ces scénarios a été retenue et que le traitement des toitures des immeubles fasse l'objet d'une attention particulière, car elles constituent une partie du paysage perçu depuis les niveaux supérieurs des immeubles voisins

Le bilan avantages inconvénients

Je considère que les atteintes à la propriété sont minimales, et les atteintes à l'environnement et à la santé humaine liées au projet ou pouvant être appréhendées à son niveau me paraissent modérées ou faibles dès lors que les mesures ad hoc seront mise en œuvre. Je n'ai pas identifié d'atteinte à d'autres intérêts publics.

En conclusion, je considère que ces atteintes ne sont pas de nature à contrebalancer l'intérêt général attaché au projet.

Compte tenu :

- De la complétude du dossier mis à l'enquête,
- Des modalités de publicité, qui ont permis une information suffisante du public,
- Des conditions satisfaisantes de déroulement de l'enquête,
- De l'intérêt général auquel répond un projet compatible avec les orientations du SDRIF et conforme aux principales dispositions du PLU,
- De l'atteinte justifiée et limitée portée au droit de propriété
- De la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet,

Considérant :

- que le public a été mis en mesure d'exprimer sur le projet,
- que les atteintes du projet à la propriété et que ses incidences résiduelles sur l'environnement et la santé ne sont pas de nature à contrebalancer son intérêt général

Après avoir formulé les recommandations suivantes :

1. garantir aux commerces de proximité qui seront implantés rue du 8 mai 1945 et qui seront exposés à la concurrence du centre commercial Carrefour et des commerces qui seront installés dans le bâtiment de la gare du Grand Paris Express, des conditions optimales d'activité et éviter ainsi une affectation des locaux moins favorable à l'animation du quartier,

2. confirmer que les différentes mesures énumérées dans l'étude d'impact pour éviter ou réduire les impacts identifiés du projet sur l'environnement et la santé humaine seront effectivement mises en œuvre permettant de confirmer, lors du suivi, que le seul impact résiduel de niveau « modéré » du projet sera celui des nuisances sonores et vibratoires durant le chantier,
3. Installer des repères de crues, notamment à l'entrée des écoles, pour contribuer à la mémoire de la crue au sein du quartier des Agnettes,
4. affiner le plan masse du projet pour traiter les porosités entre la rue des Agnettes et la rue des Bas compte tenu du fort attachement des habitants au « sous-bois » existant et du besoin de transparence entre les immeubles, en précisant si les locaux d'activité projetés en pied d'immeuble seront desservis à partir de la rue des Bas ou de la rue des Agnettes,
5. actualiser et approfondir, en concertation avec les habitants, le traitement du paysage urbain et du cadre de vie (travail sur maquette et perspectives 3D) pour analyser les perceptions visuelles, les ombres portées par les immeubles, la propagation du bruit des axes routiers jouxtant le site et des vents dominants, et mieux apprécier ainsi le confort d'usage des espaces publics projetés,
6. coordonner dans la durée le chantier de la ZAC et celui du Grand Paris Express et de sa gare, pour réduire leurs impacts environnementaux cumulés (bruit et vibrations, poussière, perturbation des circulations ...),
7. préciser si l'un ou l'autre de ces scénarios complémentaires au réseau de chaleur biomasse retenu (eau chaude solaire pour les logements ou panneaux photovoltaïques), présentés dans l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables incluse dans l'étude d'impact, a été retenu et apporter une attention particulière au traitement des toitures des immeubles (éléments du paysage perçu depuis les niveaux supérieurs des immeubles voisins).

Je donne un avis favorable sans réserve à la déclaration d'utilité publique de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté des Agnettes à Gennevilliers.

Arrêté le 15 janvier 2018



Jean-Jacques LAFITTE