

Meudon, le 28 février 2006

**AVIS DE L'ASSOCIATION ESPACES  
SUR LE PERMIS DE CONSTRUIRE DE LA TOUR MOZART  
VILLES DE PARIS ET D'ISSY-LES-MOULINEAUX**

**Enquête publique du 30 janvier au 28 février 2006**

Espaces est une association d'insertion par l'écologie urbaine qui intervient depuis plus de dix ans sur les espaces naturels du Val de Seine dans le cadre de chantiers d'insertion par le travail proposant également un accompagnement social et professionnel. A Issy-les-Moulineaux, une équipe d'Espaces gère et entretient les berges quotidiennement, dans le cadre d'une convention et d'un multi-partenariat, notamment avec la Ville d'Issy-les-Moulineaux.

C'est à ce titre que l'association Espaces a délivré une première note le 9 décembre 2004 dans le cadre de l'enquête publique pour la révision simplifiée du POS d'Issy-les-Moulineaux, secteur quai Roosevelt, boulevard Gallieni, rue Bara, rue H. Farman, et qu'elle propose les remarques qui suivent sur le permis de construire de la tour Mozart.

## **1. Insertion paysagère du bâtiment**

Le volet paysage du permis de construire nous montre une simulation de la tour sous divers angles de vue. Ce document montre à quel point la tour Mozart, de par sa taille exceptionnelle, est amenée à imposer sa silhouette au paysage du Val de Seine.

Un immeuble de grande hauteur peut être justifié s'il est compensé par la préservation ou la création d'espaces libres et perméables au sol. Ici le sol est amené à être artificialisé davantage que l'existant. La création de parkings souterrains et la présence de constructions annexes vont aboutir à l'occupation d'une grande partie de l'espace libre réduisant ainsi la superficie de terrain disponible pour les riverains comme pour les espaces naturels.

## **2. Imperméabilisation des sols et gestion de l'eau pluviale**

Un immeuble de grande hauteur pourrait permettre le dégagement d'espace au sol pour permettre l'écoulement des eaux de ruissellement vers la Seine et l'infiltration des eaux pluviales. Ces espaces libres prendraient un second sens si ceux-ci étaient réellement perméables : l'eau s'écoulerait alors vers la nappe phréatique (circulation verticale) et vers la Seine (ruissellement de surface ou souterrain).

Dans le projet de la tour Mozart, la construction sera située en zone de très fort aléa (submersion sous plus de 2 mètres) dans le PPRI.

L'association Espaces s'interroge sur les dispositions prises en cas d'inondation des parkings quant au traitement des eaux chargées en polluants. En effet, il n'y a aucune indication sur le caractère inondable des installations souterraines dans le dossier de permis de construire, comme le préconise le règlement du PPRI (Dispositions applicables en zone B, § 2.2.), en compensation à l'artificialisation des terrains naturels.

Par ailleurs, le dispositif de retenue d'eau pluviale dans des bâches est peu explicite et ne semble pas pouvoir compenser l'effet de la quasi-totale imperméabilisation du terrain et de l'obstacle à l'écoulement du ruissellement du site dans sa globalité, obstacle constitué par 3 et 6 sous-sols de parking.

**Le rejet de ces eaux de bâche pourrait être dirigé vers la Seine** après passage en bac de décantation, plutôt que de l'envoyer vers l'émissaire de collecte unitaire comme cela est envisagé.

D'autre part, il semble qu'aucun dispositif de traitement par décantation des eaux stockées dans les parkings ne soit prévu lors du rejet de ces eaux après la crue.

### **3. Parkings à vélos**

Espaces s'interroge sur le très grand nombre de parkings prévus alors que plusieurs transports en commun desservent le secteur : tram T2 et T3, métro, bus.

Par ailleurs, il n'a pas été possible de voir sur les plans si **des parkings à vélos** ont été prévus. Ces derniers, indispensables pour inciter les habitants des communes voisines à utiliser le vélo pour leurs déplacements domicile/travail, **devront se trouver le plus près possible du hall d'accueil, si possible en rez-de-chaussée.**

### **4. Point positif : la gestion des déchets**

Espaces se réjouit que la gestion des déchets soit envisagée en amont du projet.

L'association propose cependant que les produits fermentescibles issus des déchets de restauration soient triés. Les produits fermentescibles végétaux pourraient alors être compostés sur site et servir à l'amendement de la bande de pleine terre.

### **5. Proposition : la gestion de la bande de pleine terre en espace naturel**

Seule une bande d'environ 2 000 m<sup>2</sup> est prévue en pleine terre. **Il serait intéressant d'exploiter cette bande en zone végétale agissant comme bassin d'infiltration des eaux pluviales, sous forme de noues.**

Si le problème des obstacles (nombreux niveaux de parkings souterrains) empêchant l'écoulement naturel de l'eau vers la Seine est réel et mériterait d'être résolu dans le cadre des aménagements futurs, il reste que la porosité du milieu souterrain de cette bande perméable est possible pour amener l'eau à s'évacuer vers la nappe d'accompagnement de la Seine par infiltration.

Des dispositifs pourraient être aménagés pour amener les eaux pluviales à s'écouler vers les espaces végétalisés perméables, que ce soit les pluviales provenant de la toiture ou celles qui ruissellent sur les espaces végétalisés non perméables.

La zone de bande de pleine terre perméable pourrait être plantée de végétaux susceptibles de supporter des périodes d'immersions (roseaux, carex, etc.).

En cas de saturation en eau de la bande de pleine terre perméable, un système de trop plein évacuerait vers la Seine toute proche, voire vers le réseau d'assainissement.

Les avantages d'un tel aménagement seraient de plusieurs ordres :

- Il permettrait de retenir les eaux pluviales sur la parcelle au maximum et de les infiltrer dans le milieu naturel.
- Il réduirait ainsi le volume d'eau claire à transporter et traiter dans le réseau d'assainissement.
- Il réduirait les risques d'inondation du grand site, en particulier à l'aval.
- Il contribuerait au rechargement en eau filtrée par phyto-épuration de la nappe.
- Il enrichirait la biodiversité en proposant un milieu riche en habitats propices à une flore et une faune adaptée aux milieux humides

Une synergie pourrait par ailleurs être recherchée avec le terrain voisin (qui semble être utilisé par le SYCTOM) qui présente une friche potentiellement exploitable en zone d'infiltration végétalisée.

**L'association Espaces qui réalise des chantiers d'insertion pour l'aménagement et la gestion des milieux naturels dans le Val de Seine se met à la disposition du maître d'ouvrage pour étudier et réaliser un projet allant dans ce sens.**