



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur l'opération immobilière mixte OSMOSE du site Léon Blum
à Clichy-la-Garenne (92)**

N°MRAe APJIF-2022-034
en date du 05/05/2022

Sommaire

Préambule.....	3
1. Présentation du projet.....	5
2. Historique du dossier et précédent avis de la MRAe.....	5
3. Évolutions du projet.....	6
4. Recommandations de la MRAe.....	6
5. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	12
ANNEXE.....	13
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	14

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Clichy-la-Garenne pour rendre un avis, dans le cadre de la demande de permis de construire, sur l'opération immobilière mixte OSMOSE du site Léon Blum à Clichy-la-Garenne (92) portée par le groupe Pichet et sur son étude d'impact datée de février 2022.

Ce projet entre dans la catégorie des projets relevant de la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'[article R. 122-2 du code de l'environnement](#) (rubrique 39° du [tableau annexé](#) à cet article). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n°DRIEE-SDDTE-2020-064 du 23 avril 2020.

Cette saisine étant conforme au [paragraphe I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 10 mars 2022. Conformément au [paragraphe II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#) l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du [paragraphe III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 17 mars 2022. Sa réponse du 14 avril 2022 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 5 mai 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le l'opération immobilière mixte OSMOSE du site Léon Blum à Clichy-la-Garenne (92).

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sabine Saint-Germain, coordonnatrice, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

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

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

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

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc 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.

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

1. Présentation du projet

L'étude d'impact porte sur l'opération de construction d'un ensemble immobilier mixte, appelé Urban Osmose, à l'angle des rues Martre (RD19) et Léon Blum, au nord de Clichy-la-Garenne (92). L'opération Urban Osmose, portée par le Groupe Pichet, est lauréate de la deuxième édition du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » pour le réaménagement de ce site. Le site est actuellement occupé par le centre Léon Blum (bâtiment R+1 partiel, avec deux niveaux de sous-sol, comprenant un centre social, des commerces, etc.).

L'opération prévoit la démolition des bâtiments actuels du centre Léon Blum et la construction d'un complexe multifonctionnel pour un total d'environ 14 450 m² de surface de plancher (SDP), sur un terrain d'assiette de 3 791 m². Il comprend la réalisation de 6 500 m² de SDP de bureaux (dont des espaces de co-working et une école du numérique), une résidence co-living de 160 logements (foyer hébergement pour environ 200 personnes) pour environ 5 600 m² de SDP, des commerces (environ 100 m² de SDP), un centre culturel (médiathèque et cinéma pouvant accueillir jusqu'à 1000 personnes) d'environ 2 250 m² de SDP, et environ 100 m² d'espaces communs, avec un parvis dans lequel se développe un « jardin d'eau » en creux au cœur de l'îlot.

Le projet immobilier est scindé en deux bâtiments, l'un de 50 m de hauteur et un autre de 28 m environ, sur deux niveaux de sous-sol, accueillant notamment 100 places de parking automobile et 100 places pour les vélos. L'enveloppe du sous-sol existant est maintenue pour réaliser les places de parkings destinées au projet.

La durée totale prévue du chantier est de 36 mois.

Le site est desservi par plusieurs lignes d'autobus et se situe à 400 m de la station Mairie de Clichy de la ligne 13 du métro. Il bénéficie en outre d'une bonne accessibilité automobile, notamment par les RD19 et RD1 à 150 m. La parcelle accueillant l'opération est située au cœur d'un quartier résidentiel à forte proportion de logement social, caractérisé par une architecture datant des années 1960.

La zone d'étude est située à environ 250 m de la Seine. La zone d'implantation se situe donc dans une zone de sensibilité très élevée aux remontées de nappes (nappe affleurante).

2. Historique du dossier et précédent avis de la MRAe

Pour rappel, ce projet a fait l'objet d'un avis de la MRAe, en date du 6 mai 2021² sur la base d'une étude d'impact de février 2021. Ce projet avait été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n°DRIIE-SDDTE-2020-064 du 23 avril 2020. Un mémoire en réponse a été rédigé par le maître d'ouvrage en mai 2021. Dans l'attente du présent avis de la MRAE, le maître d'ouvrage a choisi de ne pas réaliser de consultation du public par voie électronique. .

La présente saisine a été élaborée sur la base d'une mise à jour, datée de février 2022, de l'étude d'impact précédente. Cette mise à jour intègre en premier lieu les réponses aux observations émises par la MRAe le 6 mai 2021. Elle intègre en second lieu les conséquences de l'évolution de la programmation, qui prévoit désormais la réalisation d'un équipement de service public ou d'intérêt collectif (centre culturel) en lieu et place des locaux commerciaux initialement prévus en RDC, et qui conduit à considérer de plus près certains enjeux déjà identifiés dans l'avis initial (enjeux liés à la santé humaine notamment). En effet, ce projet d'équipement était déjà connu lors de l'étude d'impact initiale mais n'avait pas été intégré à l'évaluation environnementale du projet URBAN OSMOSE dans son ensemble, ayant été seulement analysé au titre des effets cumulés pour les enjeux liés au paysage et à l'ensoleillement.

2 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-05-06_avis_projet_immo_mixte_osmose_clichy_92_delibere.pdf

Aussi, dans le présent avis, la MRAe analysera-t-elle principalement la prise en compte de ses recommandations.

3. Évolutions du projet

Les principales modifications de l'actuel projet, en comparaison avec celui de 2021, sont liées à l'intégration du projet d'équipement de service public ou d'intérêt collectif (centre culturel) de 2 250 m² de surface de plancher (SDP) au sein de l'opération, et à la diminution de la surface de plancher des locaux commerciaux initialement prévus (de 2 400 m² à 100 m²), soit une évolution de la surface de plancher totale du projet de 14 600 m² à 14 450 m². A ce titre, une fiche descriptive du centre culturel a été ajoutée en annexe du dossier. La MRAe note d'ailleurs une contradiction sur les chiffres entre l'étude d'impact actualisée et la fiche descriptive qui annonce une médiathèque de 5 013 m² de surface de plancher ; elle attend une clarification sur ce point. Il y est décrit un équipement à vocation mixte de médiathèque/cinéma en un seul bâtiment de niveau R+4 (niveau de toiture-terrasse accessible) qui comprendra deux niveaux de sous-sol. Les travaux relatifs à cet équipement sont prévus au cours de l'année 2023 (une année de concomitance travaux est prévue avec le reste de l'opération).

4. Recommandations de la MRAe

L'avis de la MRAe du 6 mai 2021, compte-tenu notamment de la localisation du projet, avait mis en exergue des enjeux environnementaux et sanitaires importants, qui concernaient :

- le paysage et l'ensoleillement,
- les pollutions sonores, des sols et eaux souterraines,
- le risque de remontée de nappe,
- les déplacements,
- l'énergie et le climat,
- les effets cumulés avec les projets voisins.

Par ailleurs, la MRAe avait identifié un enjeu fort sur la définition du périmètre de projet, le projet de centre culturel n'étant pas inclus dans celui de l'opération globale alors que ces deux composantes ont bien un lien fonctionnel et concourent bien à des objectifs communs, à savoir la requalification du site et le développement de synergies entre les équipements prévus sur le site : le projet à considérer au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement étant bien le projet d'aménagement du site Léon Blum, pris dans son ensemble.

La nouvelle version de l'étude d'impact n'est pas une actualisation à proprement parler car elle intègre en modifications apparentes seulement quelques éléments relatifs à la description du projet (modifications de surface de plancher, changements programmatiques, note annexe sur la description de l'équipement culturel). Les principaux compléments sont identifiés au sein du mémoire en réponse annexé. Selon la MRAe ils sont encore insuffisants, et doivent être complétés et intégrés au sein de l'étude d'impact afin d'avoir une vision globale et complète de l'évaluation environnementale du projet d'ensemble, incluant le projet d'équipement culturel.

La présente analyse de la MRAe expose les recommandations maintenues ou modifiées et celles qui, dans la nouvelle version de l'étude d'impact et surtout le mémoire en réponse produit en annexe, lui semblent satisfaites.

Recommandations de la MRAe dans son avis du 6 mai 2021

La MRAe avait recommandé de faire porter l'étude d'impact qui sera soumise à la consultation du public sur le projet d'ensemble de requalification du site Léon Blum, en y intégrant l'opération portée par la ville de Clichy et en évaluant les incidences de ce projet d'ensemble, et actualiser cette étude une fois le projet de médiation arrêté.

La MRAe avait recommandé de compléter l'étude paysagère par des visuels permettant d'appréhender la covisibilité identifiée entre l'opération et le Pavillon Vendôme et en ajoutant des photomontages du projet « avant/après ».

Compléments apportés à l'étude d'impact

La MRAe note que les seuls compléments apportés à l'étude d'impact, notamment concernant le projet d'équipement culturel, le sont au sein du mémoire en réponse annexé (hormis quelques éléments à la marge concernant le descriptif des activités prévues au sein de l'équipement, des surfaces de plancher modifiées et des quelques modifications programmatiques du projet). L'étude d'impact n'a donc pas été actualisée en tant que telle. Les compléments apportés doivent figurer au sein de l'étude d'impact sous forme de modifications apparentes afin d'apprécier la cohérence de l'ensemble de l'évaluation environnementale portant sur l'ensemble du projet de requalification du site Léon Blum qui intègre le projet d'équipement culturel. La MRAe remarque par ailleurs que sur les enjeux sanitaires (pollution des sols, exposition aux pollutions atmosphériques et sonores), elle ne dispose pas d'une vision globale des impacts liés au projet d'ensemble, notamment car l'équipement culturel n'a pas été intégré aux différentes études sanitaires (pollution des sols, bruit, air).

Des vues supplémentaires avant/après ont été apportées pour étudier la covisibilité du projet avec le monument historique du Pavillon Vendôme, et qui montrent que l'impact visuel du projet est modéré à cause du masque créé par les logements collectifs de Hauts-de-Seine Habitat. Ces éléments doivent apparaître clairement au sein de l'étude d'impact actualisée. Les éléments topographiques (du point de vue altimétrique) sur l'insertion du projet dans le grand paysage des Rives de Seine et de la rue Martre étaient déjà présents au sein de l'étude d'impact initiale, bien que présen-

Recommandations maintenues, amendées ou nouvelles dans le présent avis

(1) La MRAe recommande à nouveau de faire porter l'étude d'impact qui sera soumise à la consultation du public sur le projet d'ensemble de requalification du site Léon Blum, en y intégrant le projet de centre culturel et en évaluant les incidences de l'ensemble de ce projet (en particulier sur les enjeux sanitaires)

(2) La MRAe recommande à nouveau de compléter l'étude paysagère par des photomontages du projet « avant/après ».

Recommandations de la MRAe dans son avis du 6 mai 2021

La MRAe avait recommandé de :

- mieux justifier le choix de localisation des différentes composantes du projet au regard de l'exposition des futurs usagers du site aux nuisances sonores ;
- présenter les alternatives étudiées pour éviter ou réduire ces nuisances, analyser l'impact des nuisances sonores en période estivale pour les logements et réaliser après la construction :
- des mesures acoustiques, afin de vérifier que les mesures d'isolation en place sont suffisantes et mettre en oeuvre si nécessaire des mesures de réduction complémentaires ;
- des mesures de vibrations afin de vérifier le respect des normes dans les logements.

Compléments apportés à l'étude d'impact

tés comme des compléments dans le mémoire en réponse. De plus, malgré la recommandation précédente de la MRAe, aucun montage photo avant/après du projet n'apparaît dans le dossier.

Les éléments du mémoire en réponse indiquent que le projet a été conçu en prenant en compte la réversibilité des usages et que la présence des occupants sera limitée dans le temps et non voué à la sédentarisation comme du logement classique en tant que résidence avec services et espaces partagés. Selon la MRAe, cette justification n'est pas satisfaisante car à supposer même que la sédentarisation des habitants des logements puisse être évitée, ces éléments n'expliquent pas le choix du lieu au regard des nuisances sonores. Une démarche d'évitement, de réduction puis en dernier lieu de compensation doit être présentée afin de justifier l'exposition aux pollutions sonores et vibratoires du projet.

La MRAe note que l'analyse de l'exposition aux pollutions sonores n'a pas été réalisée en période estivale pour les logements notamment. Elle souligne que le maître d'ouvrage s'engage à la livraison de l'ouvrage à réaliser, comme recommandé, des mesures acoustiques et vibratoires de contrôle. Cependant, elle remarque que la solution retenue pour limiter les vibrations pour les logements n'a pas été arrêtée depuis le dernier avis, et que par ailleurs, le protocole relatif aux mesures de contrôle de l'efficacité de la limitation des pollutions sonores et vibratoires n'est pas précisé ni le type de mesures correctives envisagées.

Recommandations maintenues, amendées ou nouvelles dans le présent avis

- (3) La MRAe recommande que l'étude d'impact :
- justifie mieux le choix de localisation des différentes composantes du projet en précisant la démarche éviter-réduire-compenser (ERC) préfigurant la conception du projet et au regard de l'exposition des futurs usagers du site aux nuisances sonores ;
 - analyse l'impact des nuisances sonores en période estivale pour les logements et,
 - précise pour les mesures de contrôle qui seront réalisées post-construction (acoustiques et vibratoires) les modalités de mise en oeuvre ainsi que la gamme de mesures correctives envisagée.
- (4) La MRAe recommande d'intégrer le projet de centre culturel dans le périmètre d'analyse de l'exposition au bruit et aux vibrations.

Recommandations de la MRAe dans son avis du 6 mai 2021

La MRAe avait recommandé de :

- mieux justifier le choix d'implantation de logements au niveau de l'axe le plus exposé aux pollutions de l'air ;
- annexer à l'étude d'impact les résultats de la campagne complémentaire de mesures des polluants dans le sol prévue et effectuer des mesures de suivi de ces polluants, afin de s'assurer de l'absence de tout risque résiduel ;
- mettre en place une surveillance de la qualité de l'air intérieur des locaux une fois construits, afin de vérifier l'efficacité dans le temps des mesures mises en œuvre et au besoin adopter des mesures correctives.

Compléments apportés à l'étude d'impact

Le mémoire en réponse justifie le choix d'implantation de logements au niveau de l'axe le plus exposé aux pollutions de l'air de la même manière que pour l'exposition aux pollutions sonores et vibratoires. Selon la MRAe, ces justifications ne sont pas satisfaisantes. Une démarche d'évitement, de réduction puis en dernier lieu de compensation doit être présentée afin de justifier l'exposition aux pollutions atmosphériques des futurs usagers du site.

Concernant la pollution des sols, le mémoire en réponse indique qu'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) a été réalisée en décembre 2020 et que les niveaux de risque estimés sont inférieurs aux critères d'acceptabilité tels que définis par la politique nationale de gestion des sites pollués, concluant ainsi que l'état environnemental du site est compatible avec l'usage prévu. Or, la MRAe constate, comme recommandé dans l'avis précédent, que cette même EQRS incluant l'analyse des risques résiduels (ARR) concluait sur la nécessité de réaliser des mesures complémentaires (seconde campagne recommandée). La MRAe rappelle que ces mesures complémentaires doivent être réalisées, annexées à l'étude d'impact actualisée, afin qu'elles soient mises à disposition du public. Elle confirme également que des mesures de suivi des polluants du sol et de contrôle de l'air ambiant pour les polluants volatils devront également être effectuées, afin de s'assurer de l'absence de tout risque résiduel.

La MRAe note que le maître d'ouvrage s'engage à la livraison de l'ouvrage à réaliser, comme recommandé, des mesures de la qualité de l'air intérieur à la livraison de l'ouvrage afin de vérifier l'efficacité des mesures mises en place, mais sans indiquer le proto-

Recommandations maintenues, amendées ou nouvelles dans le présent avis

(5) La MRAe recommande à nouveau que :

- l'étude d'impact justifie mieux le choix d'implantation de logements au niveau de l'axe le plus exposé aux pollutions de l'air ;

- soient annexés à l'étude d'impact les résultats de la campagne complémentaire de mesures des polluants dans le sol prévue et effectuer des mesures de suivi de ces polluants, afin de s'assurer de l'absence de tout risque résiduel ;

- soit mise en place une surveillance de la qualité de l'air intérieur des locaux une fois construits, afin de vérifier l'efficacité dans le temps des mesures mises en œuvre et au besoin adopter des mesures correctives.

(6) La MRAe recommande d'intégrer le projet de centre culturel dans le périmètre d'analyse de pollution des sols et de la qualité de l'air de l'opération.

Recommandations de la MRAe dans son avis du 6 mai 2021	Compléments apportés à l'étude d'impact	Recommandations maintenues, amendées ou nouvelles dans le présent avis
<p>La MRAe avait recommandé d'étudier la possibilité d'utiliser le mode fluvial pour le transport de matériaux pour réduire les émissions de gaz à effet de serre dues au chantier.</p>	<p>cole qui sera mis en place ni le panel de mesures correctives envisagées.</p> <p>Selon le mémoire en réponse, la voie fluviale n'a pas été retenue pour le transport de matériaux dû au chantier pour des raisons financières, ce mode étant plus coûteux que les voies de transport classiques. Néanmoins, la MRAe remarque qu'à ce titre aucun élément objectif n'est fourni pour le justifier (analyse comparative des coûts par exemple). De plus, elle constate que cette solution n'a pas été évaluée du point de vue de la réduction des émissions de gaz à effet de serre par une estimation précise des tonnes de CO₂eq qui pourraient être évitées grâce à cette solution. En tout état de cause, des solutions en vue d'améliorer le bilan carbone du projet doivent être étudiées.</p>	<p>(7) La MRAe recommande d'étayer, dans l'étude d'impact, les justifications liées au non recours au mode fluvial et d'évaluer des solutions de transport des matériaux concourant à un meilleur bilan carbone du projet.</p>
<p>La MRAe avait recommandé d'actualiser l'étude d'impact une fois le projet de médiathèque défini.</p>	<p>La MRAe avait renouvelé cette recommandation dans le cadre de l'analyse des effets cumulés. Elle avait noté en particulier que le projet de médiathèque avait été traité au titre des effets cumulés pour les enjeux liés au paysage et à l'ensoleillement, mais pas au titre des risques sanitaires liés aux pollutions et au bruit. Elle note, comme déjà affirmé, que sur la forme l'étude d'impact n'a pas été à proprement parler actualisée, les seuls compléments significatifs étant visibles au sein du mémoire en réponse annexé à l'étude d'impact. Elle considère que les éléments complémentaires de ce mémoire doivent être intégrés à l'étude d'impact afin d'avoir une vision globale du projet d'ensemble incluant le projet de médiathèque ainsi que de ses enjeux. Sur le fond, ils doivent de plus être complétés suivant les nouvelles remarques de la MRAe car nombre d'entre eux s'avèrent incomplets ou ne répondant que partiellement.</p>	<p>(8) La MRAe recommande à nouveau d'actualiser l'étude d'impact avec le projet de médiathèque défini en l'englobant dans l'évaluation environnementale de l'opération, en particulier sur les risques sanitaires liés à l'exposition des populations aux pollutions et au bruit.</p>

Recommandations de la MRAe dans son avis du 6 mai 2021

La MRAe recommande de compléter la justification du projet au regard de son site d'implantation et en particulier du choix d'exposition des résidents aux nuisances sonores et aux pollutions.

Compléments apportés à l'étude d'impact

ment aux recommandations émises lors du précédent avis.

D'après le mémoire en réponse, le maître d'ouvrage appuie la justification du projet sur le fait qu'en tant que lauréat de l'appel à projets « Inventons la Métropole Grand Paris 2 », il n'a pas fait l'objet d'une étude de scénarii alternatifs, mais qu'une réflexion sur l'intégration dans le paysage et sur la végétalisation du site a été menée (création de coeurs d'îlots, de crescendos de hauteurs et percées visuelles, désimper-méabilisation du site...). En revanche, tout comme évoqué plus haut, il indique que la réflexion globale sur la conception du projet ne s'est pas basée sur la différenciation des usages mais plutôt sur leur réversibilité. Or, la MRAe rappelle que l'étude d'impact expose, conformément à l'article L.122-3 du code de l'environnement, « une indication des principales raisons de son choix, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine » et renvoie au 3 ci-dessus à ce sujet. Elle rappelle également que l'étude d'impact doit aussi aux termes du même article du code de l'environnement « décrire les « mesures envisagées pour éviter, les incidences négatives notables probables sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ». L'étude d'impact reste insuffisante à cet égard .

Recommandations maintenues, amendées ou nouvelles dans le présent avis

9) S'agissant de la justification du lieu d'implantation du projet, la MRAe renvoie à sa recommandation n° 3. Elle recommande en outre de compléter l'étude d'impact en indiquant les éléments qui participent à une meilleure prise en compte des pollutions engendrées ou subies par le projet.

5. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de la participation du public par voie électronique prévue à l'article [L.123-19](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

La MRAe rappelle que conformément au paragraphe IV de l'[article L. 122-1-1 du code de l'environnement](#), une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Fait et délibéré en séance le 5 mai 2022 où étaient présents :
Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES, Brian PADILLA,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande à nouveau de faire porter l'étude d'impact qui sera soumise à la consultation du public sur le projet d'ensemble de requalification du site Léon Blum, en y intégrant le projet de centre culturel et en évaluant les incidences de l'ensemble de ce projet (en particulier sur les enjeux sanitaires).....7
- (2) La MRAe recommande à nouveau de compléter l'étude paysagère par des photomontages du projet « avant/après »7
- (3) La MRAe recommande que l'étude d'impact : - justifie mieux le choix de localisation des différentes composantes du projet en précisant la démarche éviter-réduire-compenser (ERC) préfigurant la conception du projet et au regard de l'exposition des futurs usagers du site aux nuisances sonores ; - analyse l'impact des nuisances sonores en période estivale pour les logements et, - précise pour les mesures de contrôle qui seront réalisées post-construction (acoustiques et vibratoires) les modalités de mise en œuvre ainsi que la gamme de mesures correctives envisagée.....8
- (4) La MRAe recommande d'intégrer le projet de centre culturel dans le périmètre d'analyse de l'exposition au bruit et aux vibrations.....8
- (5) La MRAe recommande à nouveau que : - l'étude d'impact justifie mieux le choix d'implantation de logements au niveau de l'axe le plus exposé aux pollutions de l'air ;9
- soient annexés à l'étude d'impact les résultats de la campagne complémentaire de mesures des polluants dans le sol prévue et effectuer des mesures de suivi de ces polluants, afin de s'assurer de l'absence de tout risque résiduel ; - soit mise en place une surveillance de la qualité de l'air intérieur des locaux une fois construits, afin de vérifier l'efficacité dans le temps des mesures mises en œuvre et au besoin adopter des mesures correctives.....9
- (7) La MRAe recommande d'étayer, dans l'étude d'impact, les justifications liées au non recours au mode fluvial et d'évaluer des solutions de transport des matériaux concourant à un meilleur bilan carbone du projet.....10
- (8) La MRAe recommande à nouveau d'actualiser l'étude d'impact avec le projet de médiathèque défini en l'englobant dans l'évaluation environnementale de l'opération, en particulier sur les risques sanitaires liés à l'exposition des populations aux pollutions et au bruit.....10
- 9) S'agissant de la justification du lieu d'implantation du projet, la MRAe renvoie à sa recommandation n° 3. Elle recommande en outre de compléter l'étude d'impact en indiquant les éléments qui participent à une meilleure prise en compte des pollutions engendrées ou subies par le projet.....11