



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable**

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis délibéré  
sur le projet de Centre culturel et culturel  
à La Courneuve (93)**

N° APJIF-2022-077  
en date du 08/12/2022

# Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale porte sur le projet de centre culturel et culturel, situé à La Courneuve, porté par Paris Centre Chrétien et sur son étude d'impact, datée de juillet 2022. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis de construire.

Ce projet vise à réaliser un édifice culturel et culturel sur un terrain d'une superficie de 15 728 m<sup>2</sup>, composé d'un bâtiment à deux étages, destiné à accueillir jusqu'à 2 267 personnes y compris des enfants, incluant un sanctuaire, des bureaux, des salles de prière et d'enseignement ainsi que trois logements, le tout sur 4 833 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le projet est situé à proximité immédiate du parc de La Courneuve, et a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de la région Île-de-France DRIEE-SDDTE-2020 du 24 décembre 2020.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la pollution des sols et la qualité de l'air ;
- la pollution sonore ;
- la prise en compte du changement climatique ;
- la biodiversité et les continuités écologiques ;
- l'intégration paysagère du projet ;
- les déplacements.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale visent à préciser le dossier, notamment la localisation et la configuration des trois logements prévus sur le site, les mesures de traitement et de suivi de la pollution du site tenant compte de la présence de personnes sensibles, les durées passées sur site pour l'évaluation du risque, les dimensionnements des ouvrages de gestion des eaux pluviales, les cheminements de l'eau, la caractérisation des continuités écologiques et l'application de la séquence « éviter-réduire-com-penser ».

L'Autorité environnementale formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>10</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>11</b>
3.1. La pollution du sol et la qualité de l'air.....	11
3.2. La pollution sonore.....	13
3.3. Prise en compte du changement climatique.....	14
3.4. Biodiversité et paysage.....	16
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>20</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>22</b>
<b>5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>	<b>23</b>

# 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'environnement<sup>1</sup> 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 ville de La Courneuve pour rendre un avis sur le projet de Centre culturel et culturel, porté par Paris Centre Chrétien, situé à La Courneuve (93) et sur son étude d'impact datée de juillet 2022.

Le projet est soumis à un examen au cas par cas en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 41°a) du tableau annexé à cet article). Il a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale du préfet de la région Île-de-France n° DRIEE-SDDTE-2020- du 24 décembre 2020.

Cette saisine étant conforme au [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 8 octobre 2022. Conformément au [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 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 19 octobre 2022. Sa réponse du 09/11/2022 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 8 décembre 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de Centre culturel et culturel à La Courneuve.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Brian PADILLA, coordonnateur, 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.

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet

### 1.1. Contexte et présentation du projet

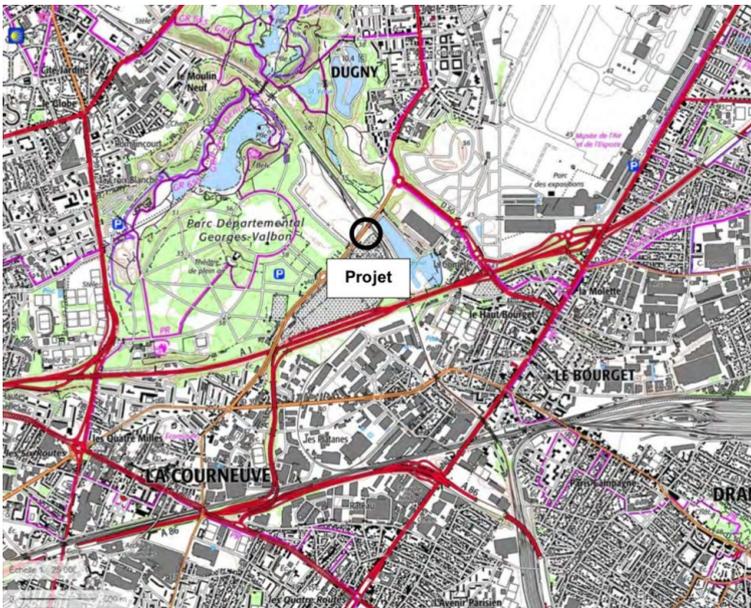


Illustration 1: Localisation du projet (étude d'impact p. 14)

- au sud-est, par l'autoroute A1 dans le prolongement du cimetière intercommunal.

Le projet, porté par Paris Centre Chrétien, association à but culturel, prévoit la construction d'un centre culturel et culturel évangéliste sur la commune de La Courneuve. Il est localisé sur une parcelle de 1,58 ha, aujourd'hui occupée par une friche urbaine végétalisée.

Le site retenu pour le projet est situé à proximité du parc départemental Georges Valbon, au nord-est de la commune de La Courneuve, en limite de la commune de Dugny. Il est bordé :

- au nord-ouest, par l'avenue Waldeck Rochet (RD 114), longeant le parc Georges Valbon ;
- au nord-est, par la ligne du tramway T11 Express ;



Illustration 2: Localisation du projet dans son environnement (étude d'impact p. 15)

Le site est desservi par les transports en commun, notamment par la ligne de tramway T11 à la gare de Dugny-La Courneuve située à 90 m et la ligne de bus 249. Il est également accessible par l'avenue Waldeck Rochet et par l'autoroute A1.

Le projet, localisé sur l'illustration 3, prévoit la construction, sur une emprise de 15 768 m<sup>2</sup>, d'un bâtiment principal à deux étages, classé établissement recevant du public de première catégorie (p. 16 de l'étude d'impact), sans sous-sol.

Il comporte un sanctuaire pouvant accueillir 1 998 personnes assises et jusqu'à 2 267 personnes, dont 95 membres du personnel (p. 16 et 37). Il est composé de deux niveaux et de plusieurs volumes distincts à un étage, reliés par une circulation horizontale et verticale.

Le projet comporte :

- des espaces culturels ;
- des salles de culte ;
- des espaces administratifs ;
- un espace de restauration et une librairie ;
- des salles de réunion ;
- des espaces techniques (transformateur électrique) ;
- un espace pour les enfants en bas-âge ;
- des salles d'enseignement ;
- trois logements : un studio et deux quatre pièces, à destination de certains membres du personnel vivant sur place (p. 45) ;
- 155 places de stationnement automobile dont huit places à mobilité réduite ainsi que deux zones de stationnement pour les deux roues non motorisées ;
- un local poussettes et un local vélo pour le personnel.



**Illustration 3: Visuel du projet**

Le projet prévoit l'accueil de populations sensibles (jeunes enfants et adolescents) sur le site dans le cadre de séances de prières, de sessions d'enseignement et d'activités de garderie de petite enfance. La description du projet n'est pas suffisamment précise concernant le taux de présence prévu pour ces populations. Or, ces éléments conditionnent les risques sanitaires auxquels peuvent être exposés les occupants du site. Il ressort de l'analyse des risques résiduels que la durée de présence prévue est de 8 heures par jour pendant 180 jours par an pour les salles de classe et la salle de petite enfance. Dès lors, le projet doit être considéré comme un établissement recevant un public sensible.

L'emprise au sol du bâtiment projeté est de 3 388 m<sup>2</sup>, soit 21,5% de la surface du terrain (p. 45).

Les « espaces libres » représentent 12 340 m<sup>2</sup>, (cf. Illustration 4) et se répartissent comme suit :

- 7 081 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés, soit 45 % de la surface du terrain, comprenant un fossé drainant et une noue paysagère ;
- 2 457 m<sup>2</sup> de voirie interne en enrobé ;
- 605 m<sup>2</sup> d'allée piétonne en béton désactivé ;
- 1 923 m<sup>2</sup> pour le stationnement des véhicules motorisés en béton désactivé ;
- 274 m<sup>2</sup> de béton désactivé pour le stationnement des deux roues .

Concernant ce dernier point, le dossier ne précise pas si cet espace de stationnement pour les « deux roues » est à destination de véhicules motorisés (sachant que 340 places pour les deux-roues non motorisées sont

annoncées dans deux locaux dans le bâtiment). Il ne précise pas non plus combien de places sont aménagées dans cet espace.

L'étude d'impact présente les plans masse (p. 46), les plans de chaque étage (p. 47-49) et des vues en coupes (p. 50).

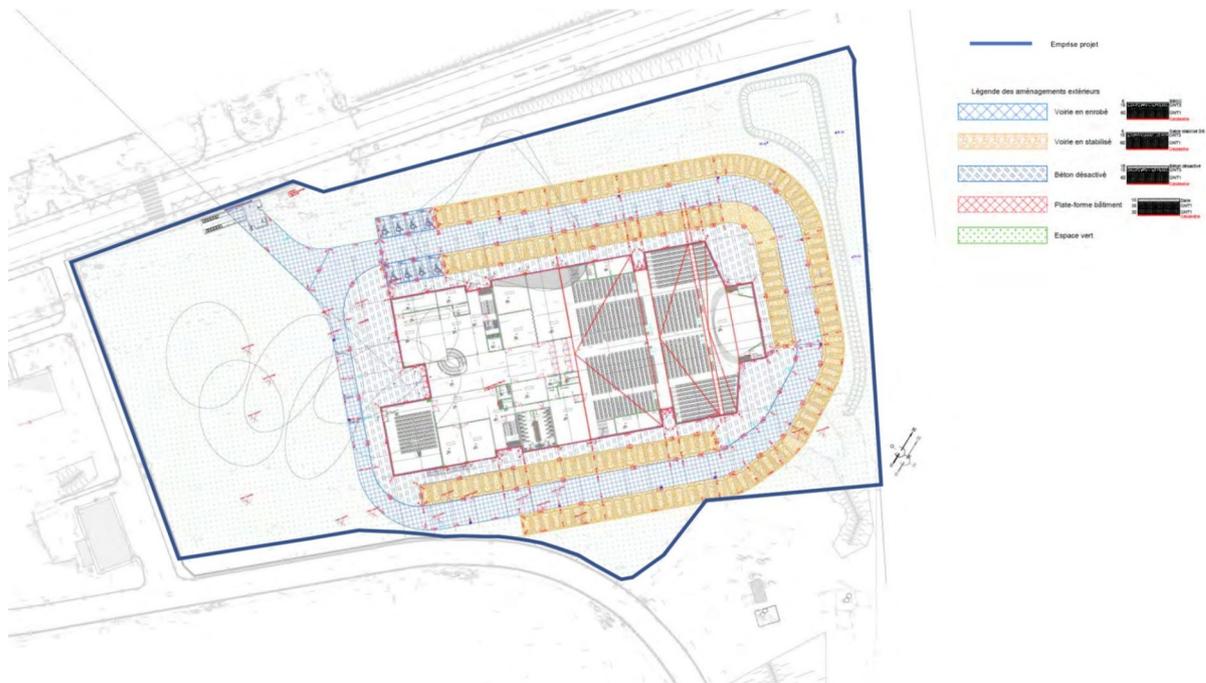
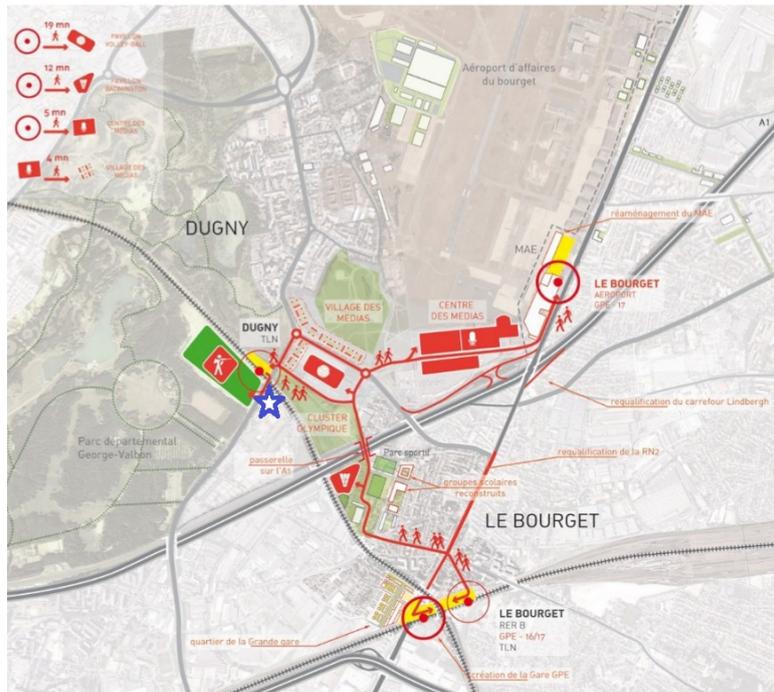


Illustration 4: Plan masse du projet

L'Autorité environnementale relève l'absence d'information dans l'étude d'impact sur la localisation des trois logements (dont celui du gardien), notamment sur les plans présentés dans l'étude d'impact (p. 47 à 49).



**Figure 1: - Localisation du projet en lien avec le Cluster des médias, le projet est localisé par l'étoile bleue (Source: Solideo, Cluster des médias, modifié par la MRAe)**

Le site retenu pour le projet s'inscrit dans un secteur en mutation qui présente des enjeux environnementaux à plusieurs titres. Il est à proximité de plusieurs espaces naturels représentant des enjeux pour la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité (notamment le parc Valbon), mais également entouré de plusieurs zones dont l'usage va être fortement modifié à l'occasion des jeux olympiques et paralympiques de 2024, et de nouveau après cet événement. C'est notamment le cas de la zone d'aménagement concerté (Zac) « Cluster des médias » qui doit accueillir les médias pendant la durée des jeux, puis être convertie en zone d'activité et de logements, mais également du « terrain des essences » qui va être aménagé temporairement pour les épreuves de tir sportif, puis renaturé dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée inscrite au PLUi de l'intercommunalité. L'Autorité environnementale note que l'ensemble de ces aménagements et leur interaction avec le projet (notamment concernant les déplacements) n'est évoqué que très succinctement dans l'étude d'impact, sans analyse approfondie.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de :**

- préciser si les 274 m<sup>2</sup> d'espaces libres consacrés au stationnement des « deux roues » sont prévus pour des véhicules motorisés ou non, et le nombre de places de stationnement correspondant ;
- compléter l'étude d'impact par une présentation plus détaillée du contexte urbain dans lequel s'inscrit le projet ainsi que de ses évolutions prévisibles, en précisant notamment ses interactions avec les aménagements prévus à l'occasion des jeux olympiques et paralympiques de 2024 et de leur mutation après l'évènement.

**1.2. Modalités d'association du public en amont du projet**

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet.

**1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale**

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la pollution des sols et la qualité de l'air ;
- la pollution sonore
- la prise en compte du changement climatique ;
- la biodiversité et les continuités écologiques ;
- l'intégration paysagère du projet ;
- les déplacements.

## 2. L'évaluation environnementale

### 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Les principales thématiques environnementales sont traitées, mais certaines nécessitent d'être complétées afin de préciser les enjeux et adapter les mesures de la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC).

L'étude d'impact est insuffisamment renseignée sur les thématiques relatives à la pollution du site, l'adaptation au changement climatique (intégrant la thématique eau), la biodiversité et le paysage. Le détail de ces lacunes est discuté dans l'avis.

### 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'Autorité environnementale note que l'étude d'impact cite (p.141) les orientations du schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF) concernant la ville de La Courneuve, mais sans questionner les éventuelles interactions avec le projet, notamment celles ayant trait à la préservation de la ressource en eau, des espaces verts et des continuités écologiques. En effet le SDRIF prévoit notamment la pérennisation et l'extension des espaces verts et de loisirs, la promotion des continuités écologiques et des liaisons vertes et la préservation des ressources et des milieux en eau. Au regard de la position stratégique du site, à proximité immédiate d'espaces naturels d'importance régionale et dans un secteur à fort potentiel pour les continuités écologiques, la prise en compte des espaces naturels et leur gestion favorable à la biodiversité représente un enjeu d'importance.

S'agissant du PLUi de Plaine Commune, le maître d'ouvrage indique que son projet est « compatible avec l'ensemble des pièces du PLUi, et que ce projet s'inscrit dans la démarche et les orientations décidées par la Communauté d'agglomération ». Toutefois, le site du projet est inscrit dans une zone UM du PLUi, correspondant à « des espaces mixtes de densité intermédiaire, au bâti hétérogène ». D'après le règlement du PLUi, pour les terrains de plus de 1 000 m<sup>2</sup> et d'une profondeur de plus de 80 m, le coefficient d'espaces végétalisés doit au moins être égal à 50% de la superficie des terrains d'assiette. Or, l'Autorité environnementale relève que la notice architecturale considère une emprise du projet différente que certains visuels de l'étude d'impact, et qu'en conséquence, retient une profondeur de 78,90 m et ne prévoit que 45 % d'espaces végétalisés sur le site. Pour l'Autorité environnementale, ce choix doit être expliqué et l'ambition de végétalisation du site revue. Le maître d'ouvrage a prévu de mettre en œuvre une gestion des eaux pluviales à la source, comme préconisée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (Sdage) pour la période 2022-2027, sans toutefois apporter de précisions sur les mesures qu'il propose (cf. paragraphe 3.2) .

**(2) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer les modalités de réalisation du projet pour qu'il fixe à au moins 50 % de la superficie du terrain les espaces végétalisés.**

### 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La partie consacrée aux solutions de substitution étudiées présente en pages 143 à 146 trois plans représentant des scénarios d'implantation du projet, datés respectivement de novembre 2020, de novembre 2021 et de juin 2022. Le second représente par des « cercles rouges » les sources de pollutions détectées dans les sols. Le plus récent indique en légende « prise en compte des contraintes écologiques et application des

mesures d'évitement et de réduction des impacts », sans autre commentaire. La surface du bâtiment y semble légèrement réduite, sans qu'il soit possible de distinguer si son emprise évite les pollutions identifiées, les plans étant de taille réduite et non cotés. Ces documents peu lisibles devraient être remplacés par des documents préservant la bonne information du public permettant d'apprécier le choix d'implantation retenu au regard des enjeux forts du projet que sont la pollution du sol, la biodiversité et les continuités écologiques.

Par ailleurs, cette partie se limite à présenter succinctement les évolutions du projet au gré de l'étude d'impact, mais ne présente pas les solutions alternatives ayant été examinées par le maître d'ouvrage, dont la comparaison au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé aurait permis de retenir celui de moindre impact, comme prescrit par le code de l'environnement.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de présenter les solutions alternatives ayant été examinées par le maître d'ouvrage pour la réalisation du projet, et de présenter les arguments ayant conduit au choix retenu, au regard notamment des enjeux forts du projet que sont la pollution des sols, la biodiversité et les continuités écologiques.**

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. La pollution du sol et la qualité de l'air

L'étude d'impact précise (p.56) que le site retenu pour le projet a accueilli par le passé une installation classée pour la protection de l'environnement.

Celle-ci a été exploitée par la société SNCC pour des activités de récupération et de traitement de liquides inflammables jusqu'en 1973, puis par la société TFR pour des activités de transit de produits chimiques et de déchets jusqu'en 1986. Le site a également servi à des activités de transit de déchets urbains pour le compte notamment de la commune de La Courneuve et du syndicat intercommunal du Cimetière, qui en était propriétaire.

Il est par ailleurs recensé dans la base de données Basol des sites pollués. L'étude d'impact rend compte en page 56 des différents diagnostics réalisés afin de caractériser la qualité des sols et de la nappe phréatique.

Il ressort de ces investigations, au droit de la zone d'étude, l'identification de plusieurs zones de pollutions concentrées en hydrocarbures, en hydrocarbures aliphatiques polycycliques, en polychlorobiphényles, en solvants chlorés (COHV), en benzène, toluène, éthylbenzène, xylènes (BTEX). Une carte de localisation de ces différentes zones de pollutions est présentée en page 57 (voir illustration 5). La surface totale de l'emprise du projet impactée est estimée entre 3 000 et 3 600 m<sup>2</sup> (p. 122).

Toutefois, les sondages de sol n'ont concerné que les deux premiers mètres du sol, au niveau des remblais, ce qui ne permet pas d'exclure que les polluants aient migré plus profondément dans le sol, d'autant que la nappe est également contaminée. Ce point n'est pas analysé dans l'étude d'impact. De fait, la caractérisation de la pollution semble avoir été sous-estimée. Par conséquent il n'est pas possible d'apprécier si les enjeux et les mesures proposées sont à la hauteur des impacts sanitaires potentiels. La localisation des logements prévus et leur configuration (au sein ou non du bâtiment, étage) ne sont pas précisés dans le dossier.

L'étude d'impact fait également état, page 60, d'une pollution de la nappe phréatique et des gaz du sol au droit du site par les mêmes composés (hydrocarbures, BTEX et COHV). Celle-ci d'après le dossier ferait, avec le temps, l'objet d'une dépollution « naturelle » en témoignerait les baisses de concentrations observées au cours du temps. Si l'existence d'un processus d'auto-épuration n'est pas exclu, il est nécessaire de poursuivre le suivi de la qualité des eaux de la nappe actuellement polluées.



Illustration 5: Cartographie des zones de pollutions des sols (page 57 de l'étude d'impact)

Le plan de gestion élaboré par le maître d'ouvrage (p. 121 et 152) propose des mesures de gestion de la dépollution telles que l'excavation des terres et le traitement des pollutions concentrées, ainsi que des mesures constructives comme le recouvrement de trente centimètres de terre saine ainsi que des tranchées remplies de sable pour les canalisations d'eau potable.

L'étude d'impact indique (p. 122) la réalisation d'une analyse des risques résiduels (ARR) prédictive prenant en compte ces mesures de gestion des pollutions. L'ARR prédictive donne des résultats acceptables pour certains usages comme l'exposition d'adultes et d'enfants fréquentant le sanctuaire, les salles d'enseignement, la salle petite enfance, ou l'exposition d'un employé dans un bureau.

En revanche, un risque sanitaire n'est pas écarté pour les usagers plus fréquents du site du projet : un employé vivant dans un des logements de fonction prévus sur le site, les usagers des salles d'enseignement dans la partie nord du site. L'étude suggère que ces usages soient accompagnés « d'une action sur la qualité des gaz du sol », non définie à ce stade.

Le dossier ne prévoit pas de mesures de suivi de l'exposition des usagers, tels que des mesures de qualité de l'air, ni de dispositifs pour assainir l'air ambiant des locaux. Ces mesures sont d'autant plus importantes que le projet vise l'accueil de personnes sensibles. Conformément à la circulaire du 8 février 2007, l'Autorité environnementale rappelle que « la construction de ces établissements doit être évitée sur des sites pollués, notamment quand il s'agit d'anciens sites industriels » et « même dans le cas où les calculs démontreraient l'acceptabilité du projet », et qu'en cas d'impossibilité d'identifier un secteur non pollué, un bilan des avantages/inconvénients des différentes options doit être produit assorti de justifications.

#### (4) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter la caractérisation des pollutions dans les sols sur des profondeurs de sol atteignant la nappe et suivre la qualité de la nappe ;
- préciser la localisation et la configuration des trois logements prévus sur site, ainsi que leur mode d'occupation prévu (permanent ou intermittent) et évaluer l'exposition de leurs occupants à la pollution des sols ;

- préciser les mesures de traitement et les mesures constructives, prévoir des dispositifs d'assainissement de l'air ambiant, contrôler la qualité de l'air intérieur avant l'ouverture de l'établissement et assurer une surveillance périodique ;
- éviter ou justifier l'implantation d'un établissement accueillant des personnes sensibles sur un site pollué.

En se fondant sur une étude historique pyrotechnique datée de 2014, l'étude d'impact, indique (p. 56 et 122) que le site est « susceptible de présenter un enjeu pyrotechnique qualifié de fort au regard des bombardements intervenus au cours de la seconde guerre mondiale ». En conséquence, le maître d'ouvrage propose (p. 122) de réaliser des études plus spécifiques. L'Autorité environnementale relève que ces études n'ont pas encore été faites et qu'à ce stade, aucune évaluation du risque pyrotechnique ni aucune mesure de dépollution ne sont proposées.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par la réalisation des études nécessaires pour préciser le risque pyrotechnique et par la définition en conséquence des mesures de dépollution adaptées.**

### 3.2. La pollution sonore

La localisation du projet le conduit à une exposition à des pollutions sonores d'une part depuis l'avenue Waldeck Rousseau (RD 114), voie de catégorie 3, au regard du classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes, la catégorie 1 étant la plus bruyante, et d'autre part depuis la voie ferroviaire située à l'est. Une carte d'exposition au bruit est présentée page 113 mais elle concerne une zone très étendue. Elle ne localise pas précisément l'emprise du projet et ne tient pas compte des bruits liés au trafic ferroviaire. Aucune étude précise relative à l'ambiance sonore ne figure dans l'état initial du dossier transmis à l'Autorité environnementale.

La cartographie présente sur le site de Bruitparif et consultée par l'Autorité environnementale indique des valeurs de bruit moyen très élevées sur le site du projet.



Localisation du projet dans son contexte sonore (source Bruitparif et MRAe-Idf)

L'étude d'impact ne tire pas d'enseignements suffisants de ces pollutions sonores puisqu'elle prévoit comme seule mesure, qualifiée d'ailleurs à tort de réduction, le « respect de la réglementation en vigueur » (mesures R n°13). Or, compte tenu de la présence de publics sensibles, de la fréquentation envisagée du site par un

nombre important de personnes et de la présence de logements, le risque de pollution sonore est sous-estimé.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de réexaminer la prise en charge des pollutions sonores en présentant une étude acoustique pour mieux décrire l'état initial du site du projet, en modélisant le bruit en phase d'exploitation et en définissant les mesures de la séquence ERC, notamment de réduction du bruit à la source, s'appliquant aux incidences identifiées.**

### 3.3. Prise en compte du changement climatique

L'Autorité environnementale considère que les enjeux relatifs au changement climatique, tant en termes de contribution à son atténuation qu'en termes d'adaptation, doivent être traités à ce stade du projet. La prise en compte de la gestion des eaux pluviales, de l'effet d'îlot de chaleur urbains, de la consommation énergétique ainsi que de l'usage des énergies renouvelables y participent.

#### ■ La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est un levier important pour limiter les ruissellements à la source, recharger les nappes et soulager les réseaux mais aussi maintenir voire développer les espaces végétalisés qui freinent la création d'îlots de chaleur urbains.

L'étude d'impact indique (p. 128, et notice en annexe 2) que le projet prévoit une noue en capacité de gérer l'intégralité de la pluie courante (dix millimètres), assurant ainsi une gestion à la parcelle conformément aux prescriptions du Sdage Seine Normandie 2022-2027. La noue, d'une capacité de 484 m<sup>3</sup> est dimensionnée pour la pluie d'occurrence trente ans comme prévu par le Sdage. Le rejet de la noue sera raccordé au réseau pluvial communal via une pompe de relevage et un débit de fuite défini par le schéma directeur départemental pluvial et limité à 10 l/s/ha.

L'étude d'impact ne fournit pas de précisions sur les coefficients d'imperméabilisation des sols avant et après la réalisation du projet, ainsi que leur conséquence sur les volumes d'eau infiltrés. Ces précisions sont d'autant plus nécessaires qu'un dispositif privilégiant ou permettant l'infiltration devra tenir compte de la présence de pollutions dans les sols et du risque que représente leur migration par lessivage.

L'étude d'impact ne précise par ailleurs pas les modalités de gestion des eaux pluviales des autres espaces perméables ou semi-perméables (le parvis, les places, les allées piétonnes et zones de stationnement). L'Autorité environnementale rappelle que le dimensionnement sur la pluie de fréquence de retour trente ans doit être étendue à tous les ouvrages et donc aussi aux espaces perméables ou semi-perméables. L'étude d'impact ne précise pas davantage si des ouvrages enterrés sont prévus. Par ailleurs, le dossier gagnerait à présenter un schéma relatif au cheminement de l'eau en privilégiant l'écoulement gravitaire. Le projet prévoit de déverser via un système de pompe les eaux pluviales collectées au-delà des dix millimètres au réseau de l'avenue Waldeck Rochet. Ce système de pompe unique n'est pas satisfaisant, d'une part en raison de sa fiabilité relative faute de redondance, notamment en cas de panne, mais également en raison de la consommation énergétique qu'il nécessite, des modalités gravitaires étant préférables. De même, les ouvrages de rétention enterrés sont à éviter car ils sont difficiles d'accès et d'entretien, et ne favorisent pas l'intégration paysagère ni la végétalisation des espaces extérieurs, par ailleurs plus efficaces pour gérer et épurer les eaux, et pour favoriser la lutte contre les effets d'îlot de chaleur.

L'étude d'impact indique en page 64 « l'absence de zones humides sur le site » au motif que la nappe phréatique se situerait à six mètres de profondeur, en invoquant une caractérisation par des relevés pédologiques et floristiques. En fonction de la nature des remblais, une alimentation des horizons superficiels par les pluies n'est toutefois pas exclue. En outre l'étude d'impact ne présente pas les résultats des sondages pédologiques effectués, ni l'analyse au regard des critères de l'arrêté du 24 juin 2008.

Le projet architectural ne présente pas de terrasses ou toitures végétalisées. Si elles sont bien dimensionnées, ces dispositions sont bénéfiques pour réduire les ruissellements à la source et atteindre les objectifs de réduction des rejets au réseau.

De manière générale, l'étude d'impact gagnerait à proposer des mesures visant, d'une part, à économiser l'eau potable (l'un des objectifs assigné en matière de gestion de la ressource en eau par l'article L.211-1 du code de l'environnement) et, d'autre part, à permettre la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts (encadrée par l'arrêté du 21 août 2008).

**(7) L'Autorité environnementale recommande de :**

- préciser les dimensionnements (coefficients d'imperméabilisation, capacités d'infiltration, etc.) des différents espaces ouverts du site, ainsi que les cheminements de l'eau, en privilégiant les écoulements gravitaires ;
- présenter les résultats des investigations concernant la caractérisation d'éventuelles zones humides en présence ;
- justifier l'absence de terrasses végétalisées intégrées au projet architectural ;
- présenter les mesures visant à réduire la consommation d'eau potable et à favoriser la réutilisation des eaux de pluie.

■ **Les îlots de chaleur urbains**

L'effet d'îlot de chaleur urbain est pris en compte dans l'étude d'impact (p. 65). Celle-ci indique que « ce phénomène serait particulièrement marqué du fait du tissu urbain dense du territoire », et ce, particulièrement à l'échelle de la ville de La Courneuve et de Plaine commune. Le dossier rappelle toutefois le rôle de régulateur joué par le parc Georges Valbon situé à proximité immédiate, au nord-ouest du projet.

L'étude d'impact qualifie cet enjeu de faible à l'échelle du site (p. 116) en raison de la proximité de ce parc. Toutefois, le projet va entraîner l'imperméabilisation d'un espace naturel participant à lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain. Dès lors, il contribue à ce phénomène malgré la présence du parc à proximité.

L'étude d'impact indique (p. 116) que « La problématique liée aux îlots de chaleur devra être intégrée au projet d'aménagement ». Elle affirme également (p. 126) que « La création d'une trame verte, en limite de propriété (dont une strate arborée) sera particulièrement efficace pour lutter contre l'îlot de chaleur urbain par l'ombrage qu'elle pourra offrir ». Le projet ne prévoit de conserver des espaces végétalisés que sur 22 % de la parcelle autour du grand bâtiment projeté et ne prévoit pas de végétaliser les toits terrasses. Si certaines dispositions du projet, comme la couleur blanche du bâtiment projeté, peuvent contribuer à réduire l'effet îlot de chaleur urbain, l'étude d'impact n'analyse pas la balance avantages et inconvénients du projet

**(8) L'Autorité environnementale recommande de quantifier le phénomène d'îlot de chaleur avant et après la réalisation du projet par l'évaluation de l'albédo et de l'élévation de température en période estivale.**

■ **La consommation énergétique et les énergies renouvelables**

Le projet architectural prévoit de grands volumes dont des terrasses et des façades largement vitrées (p. 44 de l'étude d'impact et notice architecturale) est susceptible d'être particulièrement énergivore (chauffage l'hiver, rafraîchissement l'été).

L'étude d'impact indique en page 131 que « La parcelle étant vacante de toute activité, le projet va nécessairement être consommateur d'énergie. Cette consommation sera majoritairement électrique, via le réseau d'ERdF ». Le projet prévoit pourtant, comme indiqué dans la notice architecturale « d'être peu énergivore et surtout de respecter et d'assurer la performance énergétique de son bâtiment. » L'étude d'impact conclut (p. 131) à un faible impact sur la consommation en énergie, sans préciser les besoins prévisionnels du projet.

- L'Autorité environnementale relève le peu d'ambitions affichées et la qualification comme « faibles » des incidences du projet sur la consommation énergétique. Celle-ci ne repose sur aucune justification, ni dans l'étude d'impact, ni dans la notice architecturale. Il est pourtant indispensable de disposer dans l'étude d'impact d'éléments chiffrés sur les consommations énergétiques prévisionnelles, et de proposer des mesures d'économies (des dispositifs spécifiques) et le recours aux énergies renouvelables pour atteindre les objectifs de la loi de transition énergétique du 17 août 2015.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- fournir des éléments chiffrés sur les consommations énergétiques prévisionnelles du projet,
- proposer des mesures favorisant la sobriété et les économies d'énergie ;
- étudier la possibilité d'usage des infrastructures du projet pour la production d'énergie renouvelable.

### 3.4. Biodiversité et paysage

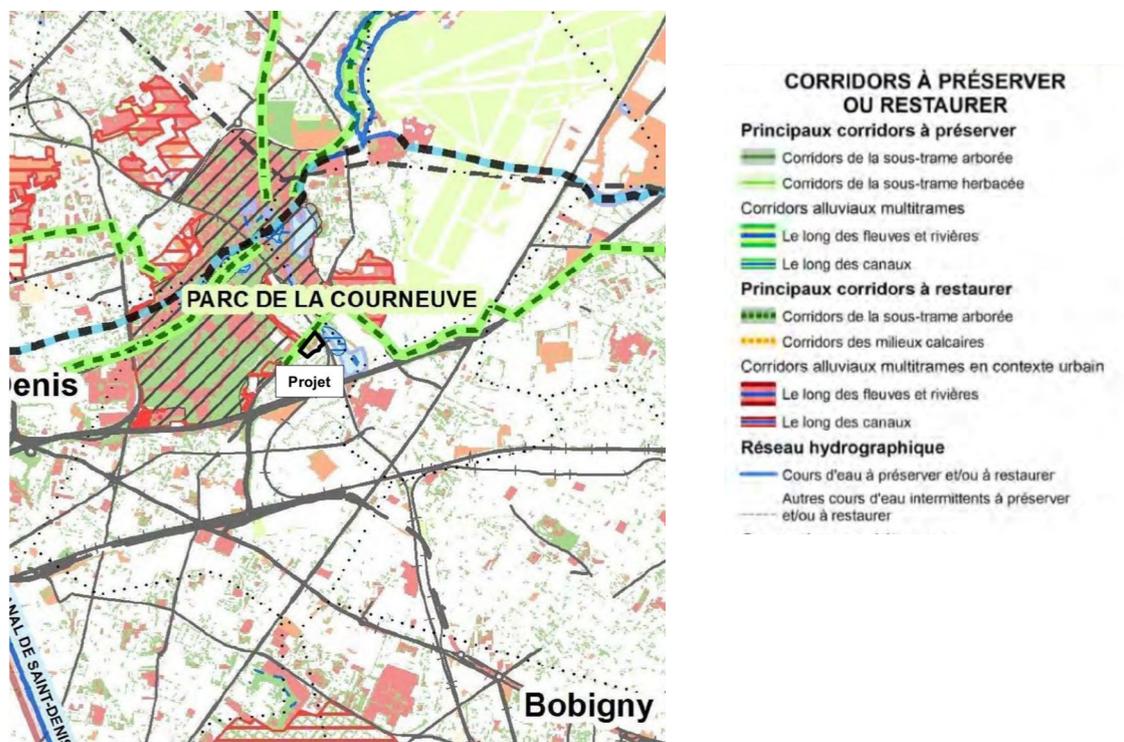


Illustration 6 : Extrait du schéma régional de cohérence écologique

#### Les continuités écologiques et la biodiversité

Le site du projet est actuellement occupé, d'après l'étude d'impact (p. 83), par « une friche urbaine dominée par les bosquets et fourrés desservis par des zones de prairies et de pelouses ». Un diagnostic écologique du site présentant notamment les enjeux associés à la biodiversité est présent dans l'étude d'impact (p.79 à 90). Toutefois, celui-ci conclut en page 89 que « la zone d'étude n'est pas soumise à un enjeu écologique au regard de la conservation de la biodiversité », conclusion nuancée par le maître d'ouvrage lui-même par le fait que la zone d'étude « est toutefois concernée par un corridor écologique longeant la rue Waldeck Rochet ».

Bien que localisé dans un environnement fragmenté par les voies routières et ferrées, le site est positionné en limite du parc Valbon. Ce parc est identifié dans le réseau Natura 2000 au titre de la zone de protection spéciale de la Seine-Saint-Denis (site FR1112013, Annexe 1 de la Directive européenne Oiseaux). Le site est également en limite d'un plan d'eau, classé zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1, à l'est, de l'autre côté de la voie ferrée. Le cimetière situé au sud correspond à une zone certes anthropisée mais calme et végétalisée.

Le site du projet est également concerné un corridor écologique identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) le long de sa limite avec le parc Valbon.

L'étude d'impact présente deux lacunes en termes de biodiversité. Le maître d'ouvrage opère en effet une mauvaise interprétation de l'atlas cartographique du SRCE (page 81) qui ne localise pas précisément de corridor écologique au droit du site (figure 6). Étant donné l'échelle utilisée pour ces cartographies, une analyse à l'échelle du projet aurait dû être conduite. Celle-ci aurait pu préciser le rôle du site dans le fonctionnement des continuités écologiques. En l'absence de cette analyse, il est possible que les enjeux relatifs aux continuités écologiques soient sous-estimés.

Concernant les espèces floristiques en présence sur le site, l'état initial de l'étude d'impact recense, sur 64 espèces inventoriées, une station de Plantain des sables, espèce végétale qualifiée de "très rare" dont l'enjeu est considéré comme « modéré » dans l'étude d'impact (p. 84). Dans l'ensemble, l'enjeu floristique est qualifié de « faible » sur le site.

Concernant les espèces faunistiques, les inventaires n'ont pas permis de contacter les espèces communautaires ayant conduit au classement du parc Valbon en site du réseau Natura 2000. Toutefois, 28 espèces d'oiseaux dont vingt espèces protégées ont été identifiées, parmi lesquelles des espèces vulnérables (Chardonnet élégant, Linotte Mélodieuse) et des espèces quasi menacées en France (le Faucon crécelle, l'Hirondelle de fenêtre, l'Hirondelle rustique, et le Martinet noir).

L'étude d'impact indique que les friches arbustives et les zones arborées sont préférentiellement utilisées par les espèces d'oiseaux identifiées pour leur reproduction. L'enjeu écologique de l'ensemble du site est qualifié de « faible à modéré » dans l'étude d'impact.

Outre les enjeux avifaunistiques, le dossier identifie également deux espèces d'amphibiens et une espèce de reptiles dont l'enjeu est qualifié de « faible à modéré ».

Quatre espèces de chiroptères ont été identifiées en faible densité avec peu de gîtes sur le site à l'exception de grands arbres présents, les boisements étant qualifiés de « relativement jeunes » sur le site. Le site ne serait « exclusivement utilisé que pour l'alimentation » (page 89). L'étude d'impact conclut à un niveau d'enjeu faible sur tout le site.

L'étude d'impact identifie également deux espèces d'insectes au statut de protection régional : l'Œdipode turquoise et le Conocéphale gracieux avec un enjeu global qualifié de faible excepté au droit des habitats concernés par les espèces protégées (prairies et zones xériques, p. 89).

L'étude d'impact présente des erreurs et des insuffisances dans l'état initial de la biodiversité. D'une part, la bibliographie consultée n'est pas suffisamment précise et n'a pas orienté en conséquence les choix d'inventaires. Par exemple, des données récentes sur la présence potentielle d'Hibou Moyen-Duc et de Crapaud calamite auraient dû conduire à des prospections nocturnes pour l'avifaune et les amphibiens. D'autre part, les statuts de menace des oiseaux nicheurs d'Île-de-France sont faux. À titre d'exemple, le Moineau domestique est considéré comme vulnérable (VU) par la liste rouge régionale, et non « peu concerné (LC) » comme l'avance l'étude d'impact. De même, le Serin cini est considéré en danger d'extinction (EN) par la liste rouge régionale et non « LC » comme indiqué dans le dossier.

Le maître d'ouvrage affirme ensuite (P. 125 et 134) que : « le projet n'aura pas d'impact sur des zones naturelles remarquables, [...] sur les habitats naturels du corridor écologique et donc préserve sa fonctionnalité », que « l'impact de la perte d'habitat et de site de reproduction est alors considéré comme faible », ou encore « l'avifaune aura la capacité à fuir le site lors de la phase travaux puis à revenir sur le site après réalisation des aménagements, surtout au niveau des espaces verts qui seront créés ».

Ces affirmations ne sont pas assorties d'éléments permettant de les démontrer. Selon l'Autorité environnementale, l'emprise importante du bâtiment et des voies de circulation sur le site occasionnera des incidences importantes, susceptibles de détruire ou de perturber le fonctionnement d'habitats naturels et d'espèces tels que : la friche herbacée occupée par une population de Plantain des sables, les espaces arborés favorables à l'avifaune (chasse des chiroptères et reproduction de l'avifaune), les zones rudérales favorables au Lézard des murailles ainsi que les habitats favorables à l'entomofaune.

Le projet fait l'objet d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, dont les modalités administratives et le rapport associé sont joints au dossier.

Une série de mesures d'évitement et de réduction est proposée pour minimiser les incidences, notamment sur les espèces protégées. Le dossier de dérogation contient un tableau de synthèse évaluant les incidences résiduelles après application de ces mesures. Ces informations, pourtant indispensables à l'analyse des incidences, ne figurent pas dans l'étude d'impact. Des mesures compensatoires sont proposées dans le dossier de dérogation, et pour partie reprises dans l'étude d'impact. Le dossier de dérogation localise ces mesures, mais leur description dans l'étude d'impact est trop succincte.

Parmi celles-ci, la création d'habitats favorables aux espèces protégées est pertinente et indispensable, mais son dimensionnement doit être plus rigoureusement justifié, en s'appuyant notamment sur l'approche nationale standardisée du dimensionnement de la compensation écologique publiée par le Commissariat général au développement durable en 2021<sup>2</sup>. Ces mesures doivent par ailleurs être réalisées sur des sites dont la maîtrise foncière est assurée, et sur lequel un état initial permet de justifier le gain écologique qu'il sera possible d'obtenir grâce à la mesure. Celles-ci devront être effectives pendant toute la durée des atteintes du projet.

Les mesures de déplacement d'espèces ne sont pas des mesures compensatoires, mais des mesures de réduction. Elles pourraient être complétées, dans l'étude d'impact, de mesures préconisées dans le dossier de dérogation, notamment concernant l'aménagement de structures favorables aux espèces nicheuses anthropophiles pouvant s'accommoder de la proximité humaine (Moineau domestique notamment).

Enfin, le dossier ne présente pas d'analyse des incidences sur le réseau Natura 2000, alors même qu'un site du réseau est identifié à proximité immédiate du projet ; l'étude d'impact est dès lors incomplète et ne correspond pas à ce qui est attendu.

#### (10) L'Autorité environnementale recommande de :

- **corriger les erreurs d'appréciation des enjeux de conservation des espèces d'oiseaux identifiées, et de compléter les inventaires réalisés par des prospections nocturnes ciblant les oiseaux et les amphibiens notamment ;**
- **reprendre, dans l'étude d'impact, l'ensemble de l'analyse d'évaluation des incidences et des mesures associées présenté dans le dossier de dérogation à la protection des espèces et de suivre les préconisations inscrites dans ce document;**
- **dimensionner les mesures compensatoires en suivant l'approche nationale standardisée du dimensionnement de la compensation écologique ;**
- **préciser les modalités de maîtrise foncière, de réalisation et de pérennisation des mesures compensatoires pendant toute la durée des atteintes du projet sur la biodiversité ;**
- **réaliser une étude d'incidence sur le réseau Natura 2000.**

#### ■ Le paysage

L'état initial de l'étude d'impact prend en compte l'enjeu concernant l'intégration paysagère du projet à travers différentes échelles d'analyse (immédiate, 1 km et 3 km). Les sensibilités paysagères liées à la réalisation du projet sont identifiées en fonction de différentes considérations : les « éléments de la nature », les « infrastructures » et les « formes urbaines ».

L'étude d'impact souligne (p. 73) que le parc Valbon situé en proximité immédiate représente « un atout » puisqu'il constitue un « véritable cœur de biodiversité » présentant une valeur sociale, écologique et paysagère. Ceci tranche avec les milieux rencontrés au-delà du parc, au sud du cimetière, qui sont urbanisés et comportent « de rares espaces verts dispersés dans le tissu urbain » traversés par des infrastructures de transport (routes, voies ferrées). Il est écrit que : « La perception et la compréhension de l'organisation du territoire se fait majoritairement depuis cette trame viaire ». « L'aire de l'emprise est localisée dans un secteur largement cerné par des bosquets, talus et des panneaux en béton bordant l'avenue Waldeck Rochet, ce qui rend la vision rare et ponctuelle » (p. 78 et 168).

2 Disponible au lien suivant : [https://www.notre-environnement.gouv.fr/IMG/pdf/approche\\_standardise\\_e\\_guide.pdf](https://www.notre-environnement.gouv.fr/IMG/pdf/approche_standardise_e_guide.pdf)

Des cônes de vues (p.74 à 77) font état de plusieurs fenêtres de visibilité sur le site notamment depuis la l'avenue Waldeck Rochet depuis le nord-est et le sud-est (vues 1, 2, 3,4, 5 et 7), et un peu moins depuis l'autoroute A1 plus au sud du site, où la vue est légèrement obstruée par un rideau d'arbres (vues 8).

L'Autorité environnementale note (p. 73) qu'il existe aussi une fenêtre visuelle sur le site depuis le parc Valbon au nord-ouest du site au droit de la sortie dite « Virgule » donnant sur l'avenue Waldeck Rochet. Mais cette « fenêtre » n'est pas documentée, ni citée dans l'étude d'impact.

En guise de synthèse, l'étude d'impact identifie en page 78 le site du projet comme « un terrain en friche sans valeur paysagère majeure, localisé dans un secteur largement cerné par des bosquets, talus et panneaux en béton bordant l'avenue Waldeck Rochet rendant la vision rare, ponctuelle et partielle et limitée aux zones d'accès alentours ».

L'étude d'impact conclut à un enjeu paysager faible (p. 117) au motif que « les enjeux paysagers du site résident dans l'articulation des projets d'aménagement et la sensibilité des perceptions des riverains fréquentant le parc Georges Valbon ».

Le dossier ne présentant justement pas de vues actuelles depuis le parc Valbon, il n'est pas possible d'étayer cette affirmation. De plus, des fenêtres visuelles sur le site du projet existent depuis d'autres points notamment sur l'avenue Waldeck Rochet comme l'a d'ailleurs démontré l'étude d'impact et dans une moindre mesure depuis la A1.

L'étude d'impact présente (p. 132 et 133) une modélisation des effets du projet sur le paysage mais il s'agit d'une vue très rapprochée depuis le parvis d'entrée sur le bâtiment ainsi qu'une vue prise du ciel. Le dossier ne présente pas de simulations des effets du projet justement depuis les points identifiés comme sensibles, à savoir depuis le parc Valbon, l'avenue Waldeck Rochet et l'autoroute, ce qui ne permet pas de les apprécier.

En conséquence, l'étude d'impact ne peut conclure à l'absence d'incidence paysagère, sans une évaluation des effets du projet sur le paysage reposant notamment sur les vues avant et après projet depuis les fenêtres visuelles identifiées comme sensibles.

Plus généralement, l'Autorité environnementale relève que le dossier n'explique pas les choix d'aménagement (implantation du bâtiment sur la parcelle, organisation des espaces extérieurs, localisation des plantations, nature des clôtures, etc.) à différentes échelles, et plus particulièrement en relation avec le « Terrain des essences », dédié aux épreuves de tir des Jeux Olympiques, aménagé au droit du projet, de l'autre côté de l'avenue Waldeck Rochet.

#### **(11) L'Autorité environnementale recommande de :**

- évaluer l'insertion paysagère du projet en expliquant comment les choix d'aménagement viennent s'insérer dans le paysage environnant et l'enrichir, notamment en lien avec le « Terrain des essences » ;
- présenter des visuels avant et après projet depuis les points les plus sensibles (à enjeu) initialement identifiés à savoir depuis le parc Valbon, le linéaire de l'avenue Waldeck Rochet et depuis l'autoroute A1.

### **3.4 Les déplacements**

L'état actuel de la circulation a été étudié (p.106) aux abords du projet mentionnant des réserves de capacité au niveau des voies et carrefours y compris aux heures de pointe. D'après ces études, le projet aura très peu d'impact avec une augmentation légère du trafic restant largement inférieur aux réserves de capacité des voies et giratoires qui desservent le site. Les comptages directionnels réalisés ne l'ont cependant pas été le dimanche entre 12h et 13h, qui représente pour le créneau horaire le plus susceptible d'occasionner une incidence sur le trafic, compte tenu de la fonction culturelle du lieu. Le site est très bien desservi également par les transports en commun (tramway et bus). Le maître d'ouvrage a prévu des espaces dédiés au stationnement des voitures (147 places + 8 pour les personnes à mobilité réduite) ainsi que 274m<sup>2</sup> dédié au stationnement pour les deux roues, sans préciser s'il s'agit de deux roues motorisées. L'Autorité environnementale relève que le dossier manque de précision sur ce point, les 340 places annoncées pour les deux roues non motorisés étant annoncés dans des locaux au sein du bâtiment, lesquels ne sont pas identifiables sur les plans de masse. La gare de Dugny - La Courneuve est reliée au centre-ville de La Courneuve par l'avenue Waldeck Rochet, équipée d'un itinéraire pié-

ton et de pistes cyclable. L'étude d'impact n'analyse pas précisément les effets du projet sur l'ensemble des déplacements et ne justifie pas la part modale prévue pour les transports en commun, les mobilités actives ou la voiture. Alors que le projet prévoit d'accueillir plus de 2 000 personnes lors des événements culturels, il dimensionne 155 places de stationnement et ne précise pas la méthode de ce dimensionnement.

Par ailleurs, le dossier n'étudie pas les effets cumulés sur les déplacements avec la création du « Terrain des essences » (dédié aux épreuves de tir des Jeux Olympiques, qui doit être renaturé après 2024) situé de l'autre côté de l'avenue, ni avec l'évolution de la Zac « Cluster des médias »<sup>3</sup>, située à proximité du projet, après l'horizon 2024, alors même que cette Zac prévoit d'accueillir environ 1 300 logements.

Enfin, bien que le projet se trouve à proximité de la gare de tramway, le cheminement piéton depuis celle-ci n'est pas dimensionné pour être utilisé par un public de plusieurs centaines de personnes se rendant sur le site du projet (trottoirs étroits, etc.), et l'entrée principale de la parcelle et du bâtiment est située à l'opposé. En l'état, l'étude ne précise pas les éventuels aménagements de l'avenue Waldeck Rochet prévus dans le cadre de la mutation du secteur à l'occasion des jeux olympiques et paralympiques.

L'étude d'impact ne met pas non plus suffisamment en évidence l'accessibilité du site du projet en vélo, sa connexion au réseau urbain des pistes cyclables et le caractère incitatif des dispositifs de stationnement prévus (en-dehors du local « poussettes et vélos » pour le personnel mentionné parmi les composantes du projet). L'Autorité environnementale aurait souhaité savoir si une communication est prévue par le maître d'ouvrage en phase exploitation visant à favoriser l'usage des mobilités douces et notamment celui du vélo.

#### (12) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser la méthode utilisée pour estimer les effets sur le trafic routier le dimanche, pendant le créneau des événements culturels ;
- analyser les effets du projet sur l'ensemble des déplacements, en précisant notamment la part modale de chaque moyen de transport pour l'ensemble du public concerné par le projet ;
- évaluer les effets cumulés sur les déplacements du projet avec la création du « Terrain des essences » et l'évolution de la ZAC « Cluster des médias » après les jeux olympiques et paralympique de 2024 ;
- préciser les éventuels aménagements prévus sur l'avenue Waldeck Rochet pour faciliter son emprunt par le public se déplaçant en transport en communs ou à pied ;
- modifier les accès à la parcelle et au bâtiment pour favoriser l'usage de transports alternatives à la voiture ;
- présenter les dispositifs envisagés pour favoriser l'accès et le stationnement des vélos dans le cadre du projet.

## 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

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

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 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 : [mae-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mae-idf@developpement-durable.gouv.fr)

L'Autorité environnementale rappelle que, conformément au 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

<sup>3</sup> Cette ZAC est un secteur qui prévoit l'accueil des médias pendant les jeux olympiques 2024.

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 l'Autorité environnementale est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 8 décembre 2022**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Ruth MARQUES, Brian PADILLA,  
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

# ANNEXE

## 5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser si les 274 m<sup>2</sup> d'espaces libres consacrés au stationnement des « deux roues » sont prévus pour des véhicules motorisés ou non, et le nombre de places de stationnement correspondant ; - compléter l'étude d'impact par une présentation plus détaillée du contexte urbain dans lequel s'inscrit le projet ainsi que de ses évolutions prévisibles, en précisant notamment ses interactions avec les aménagements prévus à l'occasion des jeux olympiques et paralympiques de 2024 et de leur mutation après l'évènement.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer les modalités de réalisation du projet pour qu'il fixe à au moins 50 % de la superficie du terrain les espaces végétalisés.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de présenter les solutions alternatives ayant été examinées par le maître d'ouvrage pour la réalisation du projet, et de présenter les arguments ayant conduit au choix retenu, au regard notamment des enjeux forts du projet que sont la pollution des sols, la biodiversité et les continuités écologiques...11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter la caractérisation des pollutions dans les sols sur des profondeurs de sol atteignant la nappe et suivre la qualité de la nappe ; - préciser la localisation et la configuration des trois logements prévus sur site, ainsi que leur mode d'occupation prévu (permanent ou intermittent) et évaluer l'exposition de leurs occupants à la pollution des sols ; - préciser les mesures de traitement et les mesures constructives, prévoir des dispositifs d'assainissement de l'air ambiant, contrôler la qualité de l'air intérieur avant l'ouverture de l'établissement et assurer une surveillance périodique ; - éviter ou justifier l'implantation d'un établissement accueillant des personnes sensibles sur un site pollué.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par la réalisation des études nécessaires pour préciser le risque pyrotechnique et par la définition en conséquence des mesures de dépollution adaptées.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de réexaminer la prise en charge des pollutions sonores en présentant une étude acoustique pour mieux décrire l'état initial du site du projet, en modélisant le bruit en phase d'exploitation et en définissant les mesures de la séquence ERC, notamment de réduction du bruit à la source, s'appliquant aux incidences identifiées.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les dimensionnements (coefficients d'imperméabilisation, capacités d'infiltration, etc.) des différents espaces ouverts du site, ainsi que les cheminements de l'eau, en privilégiant les écoulements gravitaires ; - présenter les résultats des investigations concernant la caractérisation d'éventuelles zones humides en présence ; - justifier l'absence de terrasses végétalisées intégrées au projet architectural ; - présenter les mesures visant à réduire la consommation d'eau potable et à favoriser la réutilisation des eaux de pluie.....15

- (8) L'Autorité environnementale recommande de quantifier le phénomène d'îlot de chaleur avant et après la réalisation du projet par l'évaluation de l'albédo et de l'élévation de température en période estivale.....15
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - fournir des éléments chiffrés sur les consommations énergétiques prévisionnelles du projet, - proposer des mesures favorisant la sobriété et les économies d'énergie ; - étudier la possibilité d'usage des infrastructures du projet pour la production d'énergie renouvelable.....16
- (10) L'Autorité environnementale recommande de : - corriger les erreurs d'appréciation des enjeux de conservation des espèces d'oiseaux identifiées, et de compléter les inventaires réalisés par des prospections nocturnes ciblant les oiseaux et les amphibiens notamment ; - reprendre, dans l'étude d'impact, l'ensemble de l'analyse d'évaluation des incidences et des mesures associées présenté dans le dossier de dérogation à la protection des espèces et de suivre les préconisations inscrites dans ce document; - dimensionner les mesures compensatoires en suivant l'approche nationale standardisée du dimensionnement de la compensation écologique ; - préciser les modalités de maîtrise foncière, de réalisation et de pérennisation des mesures compensatoires pendant toute la durée des atteintes du projet sur la biodiversité ; - réaliser une étude d'incidence sur le réseau Natura 2000.....18
- (11) L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer l'insertion paysagère du projet en expliquant comment les choix d'aménagement viennent s'insérer dans le paysage environnant et l'enrichir, notamment en lien avec le « Terrain des essences »; - présenter des visuels avant et après projet depuis les points les plus sensibles (à enjeu) initialement identifiés à savoir depuis le parc Valbon, le linéaire de l'avenue Waldeck Rochet et depuis l'autoroute A1.....19
- (12) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser la méthode utilisée pour estimer les effets sur le trafic routier le dimanche, pendant le créneau des événements culturels ; - analyser les effets du projet sur l'ensemble des déplacements, en précisant notamment la part modale de chaque moyen de transport pour l'ensemble du public concerné par le projet ; - évaluer les effets cumulés sur les déplacements du projet avec la création du « Terrain des essences » et l'évolution de la ZAC « Cluster des médias » après les jeux olympiques et paralympique de 2024 ; - préciser les éventuels aménagements prévus sur l'avenue Waldeck Rochet pour faciliter son emprunt par le public se déplaçant en transport en communs ou à pied ; - modifier les accès à la parcelle et au bâtiment pour favoriser l'usage de transports alternatives à la voiture ; - présenter les dispositifs envisagés pour favoriser l'accès et le stationnement des vélos dans le cadre du projet.....20