



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet d'aménagement du « Village Delage » à Courbevoie (Hauts-de-Seine)

N°MRAe 2021 - 5581

SYNTHÈSE

Le présent avis porte sur le projet urbain « Village Delage » à Courbevoie (Hauts-de-Seine). Il est émis dans le cadre d'une demande de déclaration d'utilité publique, sollicitée par l'Établissement public Paris Ouest La Défense, nécessaire à l'aménagement des îlots B4 et B5 de cette opération d'aménagement.

Sur un site à l'origine à vocation industrielle, le projet de requalification urbaine « Village Delage » prévoit, après démolition de l'existant, la construction de 80 000 m² de logements (soit une population nouvelle de 2 500 habitants), 20 000 m² d'équipements publics (groupe scolaire, crèche, gymnase, locaux culturels ou associatifs) et de commerces de proximité, 200 000 m² d'activités (environ 8 000 emplois) et un parc urbain d'un hectare.

Pour rappel, l'autorité environnementale a déjà été amenée à se prononcer dans le cadre de plusieurs procédures relatives au « Village Delage », à la fois pour l'évolution du plan local d'urbanisme et pour la réalisation de certains îlots du projet d'ensemble. Dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique nécessaire à la réalisation de l'îlot « A4 – Paul Bert », l'autorité environnementale (préfet de région) a ainsi émis un premier avis en date du 27 mai 2017 sur ce projet d'ensemble, dans lequel elle recommandait notamment d'étayer la justification des très nombreuses démolitions projetées, l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles (crèches, écoles...), les impacts du projet vis-à-vis notamment du patrimoine végétal et du patrimoine architectural du début du 20^e siècle, la transition avec les quartiers voisins et les ambitions énergétiques du projet.

L'autorité environnementale a été ensuite saisie en août 2017, en mars 2019 et en octobre 2019 dans le cadre de l'aménagement d'autres îlots du « Village Delage » (îlot B2a, îlot B2b, îlot « Parc » ...) : l'étude d'impact jointe à ces saisines étant identique à celle ayant fait l'objet d'un avis en mai 2017 et en l'absence d'enjeux forts, il n'était pas apparu justifié d'actualiser cette dernière en application des dispositions de l'article R.122-8 du code de l'environnement alors en vigueur.

Dans le cadre de la présente saisine sur les aménagements des îlots B4 et B5, l'étude d'impact fournie (datée de février 2017) est toujours la même. Cette étude d'impact présente donc le projet dans un environnement daté, alors que le projet a avancé depuis, que des précisions et garanties étaient attendues, dont certaines en lien avec l'aménagement des présents îlots. En outre, des évolutions significatives ont eu lieu, qu'il s'agisse du contexte institutionnel ou des dynamiques urbaines en cours dans le secteur.

Dans ces conditions, pour la MRAe, la procédure en cours aurait dû être l'occasion d'une « remise à niveau » et d'une étude d'impact actualisée en conséquence. Cette absence d'actualisation nuit à la bonne information des autorités compétentes et du public sur le projet et ses incidences.

La MRAe annexe l'avis du 27 mai 2017 au présent avis et recommande d'actualiser l'étude d'impact, avant consultation du public, en vue notamment :

- de tenir compte des évolutions substantielles intervenues depuis 2017, de ré-évaluer les impacts du projet et, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation y répondant ;
- de justifier l'implantation d'une crèche, établissement sensible, sur les emprises des îlots B4 et B5 compte-tenu de la présence de sols a priori pollués et d'un environnement bruyant.

PRÉAMBULE

Vu le code de l'environnement, notamment le chapitre II du titre II du livre 1er ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) ;

Vu les arrêtés du 11 août et du 6 octobre 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable d'une part et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu la décision délibérée de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France du 28 janvier 2021 déléguant à Noël Jouteur la compétence à statuer sur le présent dossier ;

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 05 février 2021 et a pris en compte sa réponse en date du 25 février 2021.

La MRAe a pris connaissance de l'avis émis par l'Autorité environnementale (préfet de la région Île-de-France) le 27 mai 2017 portant sur le projet d'ensemble dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique nécessaire à la réalisation de l'îlot « A4 – Paul Bert ».

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, pôle d'appui à la MRAe, sur le rapport de François Noisette, coordonnateur, et après consultation des membres de la MRAe d'Île-de-France, le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

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.

Table des matières

1 L'évaluation environnementale.....	5
2 Contexte et présentation du projet.....	5
3 Analyse de la qualité de l'étude d'impact.....	8
4 Analyse et prise en compte des principaux enjeux et impacts environnementaux.....	8
4.1 Les pollutions des milieux (sol, eau).....	9
4.2 Les pollutions sonores.....	9
4.3 Les déplacements doux.....	10
4.4 L'approvisionnement en énergie et les consommations énergétiques.....	10
5 Justification du projet retenu et variantes envisagées.....	11
6 Information, consultation et participation du public.....	11

Avis détaillé

1 L'évaluation environnementale

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée 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.

L'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et R.122-7. Pour ce projet, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France.

Le projet de « Village Delage » à Courbevoie est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39^o en vigueur avant le 1^{er} janvier 2021).

Pour rappel, l'autorité environnementale (préfet de région) a émis un premier avis sur ce projet, daté du 27 mai 2017, dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique nécessaire à la réalisation de l'îlot « A4 – Paul Bert ».

L'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'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Le présent avis est rendu à la demande du préfet des Hauts-de-Seine dans le cadre d'une demande de déclaration d'utilité publique nécessaire à l'aménagement des îlots B4 et B5 du projet d'ensemble « Village Delage ». Il porte sur l'étude d'impact datée de février 2017.

Constatant que l'étude d'impact n'avait pas été actualisée, la MRAe a souhaité émettre un avis ciblé sur les éléments justifiant la nécessité d'une telle actualisation avant l'enquête publique. L'avis du 27 mai 2017 est joint en annexe, car toujours d'actualité.

À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

2 Contexte et présentation du projet

A Courbevoie, le « Village Delage » forme un ensemble urbain d'une quinzaine d'hectares, en limite des communes de Bois-Colombes et de La Garenne-Colombes.

La gare de Bécon-les-Bruyères (Transilien ligne L et future gare de la ligne 15 du Grand Paris Express) est située à une distance comprise entre 500 mètres et 1 kilomètre et le centre économique de La Défense est à environ 3 kilomètres (cf. Illustration 1).

¹ En application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, les travaux, ouvrages ou aménagements ruraux et urbains énumérés dans le tableau annexé à cet article sont soumis à évaluation environnementale soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau. En l'espèce, à la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement telle qu'en vigueur avant le 1^{er} janvier 2021, étaient soumis à évaluation environnementale les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ou, dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du code de l'urbanisme est supérieure à 40 000 m².

Le projet, ainsi nommé d'après les usines automobiles Delage implantées sur le site en 1912, vise à la mutation d'un secteur industriel en un quartier mixte à usage d'habitat et d'activités économiques (bureaux, PME / PMI, commerces, services).

Selon l'étude d'impact de février 2017, le projet « Village Delage » prévoit (cf. illustration 3) :

- 80 000 m² de logements, dont 30 % de logements sociaux, soit une population nouvelle de 2 500 habitants ;
- 20 000 m² d'équipements publics (groupe scolaire, crèche, gymnase, locaux culturels ou associatifs) et de commerces de proximité. L'autorité environnementale relève que seule l'implantation du groupe scolaire, objet de la demande de DUP, est connue.
- 200 000 m² d'activités (environ 8 000 emplois) ;
- un parc urbain d'un hectare.

L'étude d'impact fait, en outre, mention d'une éventuelle activité agricole (serre urbaine) dans le projet (p. 221), sans autre précision.

Ces aménagements seront réalisés de 2017 à 2027.

Le projet « de Village Delage » prévoit des démolitions nombreuses (notamment des bâtiments de logements et de commerces du début du 20^e siècle ayant accompagné l'urbanisation et l'industrialisation de ce quartier de la ville, ainsi que l'ensemble immobilier Energy Park construit en 1989), mais également la rénovation de certains bâtiments conservés pour leur valeur patrimoniale (usine Delage, bâtiment IMIE), leur intérêt social (crèche Babilou), ou construits récemment (bâtiment de l'INPI, poste électrique d'EDRF).

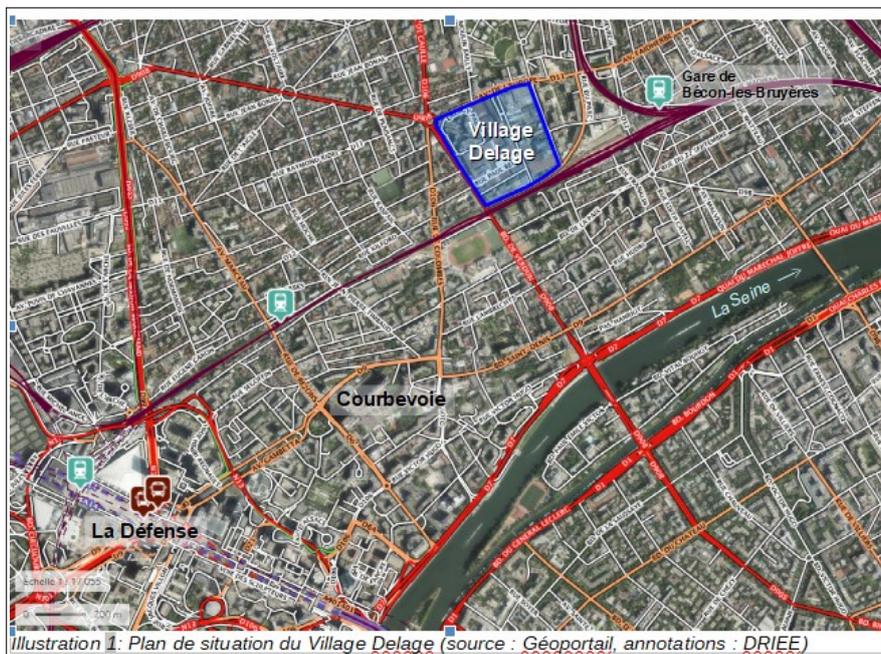


Illustration 1 : Plan de situation du Village Delage (source : Géoportail, annotations : DRIEE)

En ce qui concerne les îlots B4 et B5, objet de la présente saisine, la MRAE note que seule la lecture des pièces du dossier de DUP permet d'une part de localiser les îlots B4 et B5 (illustration 3) et d'autre part d'être informé des aménagements qui y sont projetés, à savoir la réalisation d'un programme tertiaire d'environ 35 000 m² de surface de plancher à destination d'activités (dont environ 11 000 m² sur l'îlot B4 et 23 000 m² sur l'îlot B5), la réalisation d'un gymnase (pour environ 1 200 m²) en rez-de-chaussée (éventuellement semi-enterré), des immeubles à construire sur l'îlot B4, la réalisation d'une crèche de 60 berceaux en rez-de-chaussée de l'immeuble à construire sur l'îlot B5, l'élargissement de la rue Latérale et le prolongement de la voie dénommée Villa des Fleurs jusqu'à la rue des Minimés (Illustration 4).

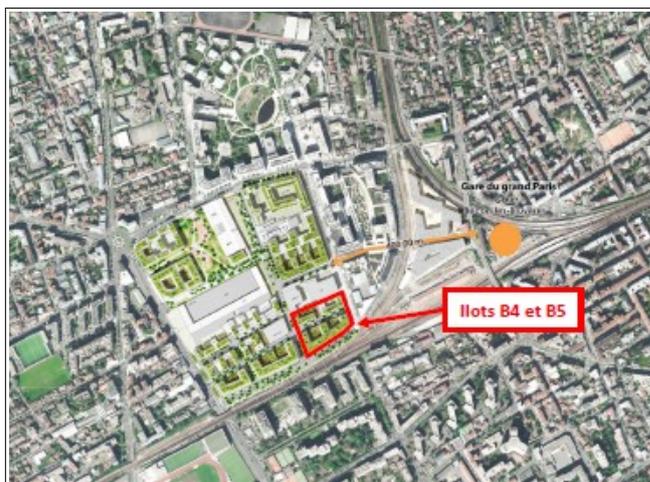


Illustration 2 : Localisation des îlots B4 et B5 au sein du Village Delage



Illustration 3 : Plan de masse prévisionnel îlots B4 et B5

On notera en outre que :

- les îlots B4 et B5 sont délimités au Sud par la voie ferrée du Transilien, en catégorie 3 du classement départemental des infrastructures bruyantes²
- des démolitions préalables, pouvant être conséquentes (cf. Illustration 5), sont nécessaires.

Illustration 4 :
État initial des îlots B4 et B5



² Sur une échelle de 1 (le plus bruyant) à 5 (le moins bruyant)

3 Analyse de la qualité de l'étude d'impact

La MRAe observe que, dans le cadre de la présente saisine, l'étude d'impact fournie est datée de février 2017 et qu'elle présente donc le projet dans un environnement daté, alors que le projet a avancé depuis, que des évolutions significatives ont eu lieu, qu'il s'agisse du contexte institutionnel et des dynamiques urbaines en cours dans le secteur et que l'avis de l'autorité environnementale (préfet de région) de mai 2017 appelait en outre à des approfondissements, dont certains sur des enjeux forts en lien direct avec l'aménagement des présents îlots.

Dans ces conditions, pour la MRAe, l'étude d'impact aurait dû être actualisée dans le cadre de la présente saisine. Cette absence d'actualisation nuit à la bonne information des autorités compétentes et du public sur le projet et ses incidences.

La MRAe recommande d'actualiser l'étude d'impact du projet de Village Delage dans le cadre de la procédure de DUP nécessaire à l'aménagement des îlots B4 et B5.

4 Analyse et prise en compte des principaux enjeux et impacts environnementaux

Pour rappel, les principaux enjeux environnementaux relevés par l'autorité environnementale (préfet de région) pour le « Village Delage » dans son avis daté du 27 mai 2017 sont : la pollution des milieux (sol, eau), le paysage urbain et le cadre de vie, la biodiversité et les déplacements et nuisances associées (bruit, pollution de l'air).

Dans son avis, l'autorité environnementale constatait que la démarche conduite dans l'étude d'impact était de qualité inégale. Certains impacts importants du projet restaient souvent appréciés de manière très générale, notamment sur des sujets ayant trait à la santé des populations (eu égard aux pollutions des sols et à l'environnement sonore observés).

Dans ces conditions, l'autorité environnementale avait recommandé d'apporter des approfondissements, notamment sur les points suivants :

- la justification des démolitions importantes prévues et leurs effets en termes de production de déchets ;
- l'étude de la pollution des sols, compte-tenu de l'implantation prévue d'établissements sensibles (crèche, école) ;
- l'analyse de l'état initial du paysage et des impacts du projet, vis-à-vis notamment du patrimoine végétal, du patrimoine architectural du début du 20^e siècle, et de la transition avec les quartiers voisins ;
- les ambitions du projet et les solutions énergétiques retenues, en particulier concernant le calendrier de réalisation du réseau de chaleur et l'exploitation du potentiel géothermique du site qui, selon l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, pourrait constituer une source d'autosuffisance énergétique.

La MRAe constate que, dans le cadre de la présente saisine, l'étude d'impact présentée est identique à celle de 2017, et que le dossier ne comporte aucun élément nouveau sur les enjeux soulevés.

La MRAe recommande de compléter et étayer les analyses environnementales menées dans le cadre de l'étude d'impact de février 2017, en réponse notamment aux observations et recommandations de l'autorité environnementale (préfet de région) dans son avis du 27 mai 2017.

Ces observations et recommandations restant toujours d'actualité selon la MRAe, l'avis de l'autorité environnementale de 2017 est annexé au présent avis.

En ce qui concerne plus particulièrement les îlots B4 et B5, la MRAe identifie [en l'état des informations lacunaires connues] les enjeux suivants, sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

4.1 Les pollutions des milieux (sol, eau)

La pollution des sols, des eaux souterraines et des gaz du sol est un enjeu important du « Village Delage », occupé depuis plus d'un siècle par des activités industrielles ayant fait appel à des produits chimiques polluants (traitement des métaux, imprimerie, fabrication de produits chimiques, de piles et accumulateurs, etc.). Le site comporte ainsi de nombreuses activités référencées dans l'inventaire historique des sites industriels et activités en service (BASIAS).

L'étude d'impact de 2017 rappelle l'historique des activités accueillies sur les parcelles du « Village Delage » et présente les principaux résultats des diagnostics de pollution des sols réalisés sur une partie de ce parcellaire (cf. tableau p. 92 et suivantes).

Il en ressort que les parcelles sur lesquelles se développent les îlots B4 et B5 ont accueilli par le passé des activités industrielles, référencées dans l'inventaire historique des sites industriels et activités en service (Cf. carte p. 103), à savoir une activité de mécanique navale de 1908 à 1970 (travail des métaux, carrosserie et atelier d'application de peintures), une activité de production et distribution de gaz (usine à gaz) et une usine de fabrication de composants et cartes électroniques.

Or, aucune étude concernant la pollution des sols et des eaux souterraines ne semble avoir été réalisée au droit de ces terrains : en tout cas l'étude d'impact ne rend pas compte d'éventuelles investigations au droit des îlots B4 et B5, alors que l'aménagement de ces îlots projette notamment l'accueil de populations sensibles (crèche).

Étant donné qu'une pollution peut être présente sur ces terrains, la MRAe rappelle, que le maître d'ouvrage est tenu de prendre en considération la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles. Cette circulaire prévoit notamment que la construction de tels établissements doit être évitée sur les sites pollués, d'autant plus qu'il s'agit d'anciens sites industriels.

Pour la MRAe, il est donc indispensable de caractériser les enjeux de pollution de sols et du sous-sol sur le parcellaire des îlots B4 et B5, au besoin en s'appuyant sur la réalisation d'études complémentaires de la qualité des sols, des gaz des sols et des eaux souterraines.

La MRAe recommande, avant l'enquête publique préalable à la DUP, de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages projetés, dans le respect des dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation d'établissements sensibles sur des sites pollués.

4.2 Les pollutions sonores

Dans le cadre de l'étude d'impact de 2017, l'environnement acoustique initial du « village Delage » a été étudié.

Le quartier est ainsi bordé par plusieurs infrastructures de transport terrestre classés pour le bruit, notamment le boulevard de Verdun, la voie ferrée du Transilien (classés en catégorie 3) et l'avenue de l'Europe (classée en catégorie 4). Des campagnes de mesures in-situ ont été réalisées (les résultats sont présentés p. 176 et suivantes). Ces éléments mettent en évidence des niveaux sonores de jour supérieurs à 65 dB(A) le long du boulevard de Verdun, de l'avenue de l'Europe et de la voie ferrée, le reste du site étant en ambiance sonore modérée.

Concernant plus particulièrement les îlots B4 et B5, ils sont bordés par une voie ferrée (la ligne L), classée voie bruyante de catégorie 3 et par la rue Latérale, classée voie bruyante de catégorie 4. À la lecture des cartes du bruit et des résultats des mesures in-situ présentées dans l'étude d'impact de 2017, il ressort qu'une partie des îlots B4 et B5 est soumise à des niveaux sonores relativement élevés. La MRAe observe en particulier que la

crèche présente des niveaux, en façade, supérieurs à 65 dB(A) en période diurne. La localisation de ce projet de crèche doit donc être justifiée et, le cas échéant, des aménagements doivent être prévus afin de protéger les jeunes enfants qui seront accueillis dans cet établissement.

La MRAe recommande, avant l'enquête publique préalable à la DUP, de caractériser plus finement les niveaux sonores auxquels seront soumis les usagers des îlots B4 et B5, en particulier les populations sensibles, et de présenter les mesures d'évitement, et à défaut de réduction, proposées.

4.3 Les déplacements doux

Comme le rappelait l'avis de l'autorité environnementale de 2017, le maillage pour les déplacements doux (piétons, vélos) aux alentours et au sein du « Village Delage », qui s'implante à 800 mètres en moyenne de la gare de Bécon-les-Bruyères desservie par la ligne L du Transilien et à terme par la future ligne 15 du Grand Paris Express, est de qualité très variable, certains secteurs en limite du site ayant été rénovés (avenue de l'Europe, rue des Minimes, accès à la gare de Bécon), au contraire des rues situées en cœur d'îlot.

Afin de s'assurer que l'objectif affiché d'optimisation des déplacements au sein du Village Delage, notamment via le développement d'un maillage viaire favorisant les modes de déplacements doux (comme le rappelle encore le présent dossier de DUP), était bien respecté, l'autorité environnementale (préfet de région) avait recommandé dans son avis de 2017 de développer dans l'étude d'impact l'enjeu des déplacements doux au sein du Village Delage (itinéraires, offre de stationnement pour deux-roues...) et l'intégration de cette nouvelle offre aux aménagements existants et à venir (notamment, future coulée verte sur l'ancienne voie ferrée du raccordement de Courbevoie).

Pour la MRAe, il est utile d'apporter dans le cadre de la présente saisine une information actualisée sur les déplacements doux, d'une part, à l'échelle du projet d'ensemble (et de son intégration dans l'offre existante et à venir) et, d'autre part, à l'échelle des îlots B4 et B5 et de leur contribution au développement des modes doux. Ces compléments sont d'autant plus souhaitables que, selon le dossier de DUP (Cf. pièce 5.2.1 par exemple), « le projet d'aménagement des îlots B4 et B5 au sein du « Village Delage » donne une grande importance au traitement et à l'intégration des modes doux ».

4.4 L'approvisionnement en énergie et les consommations énergétiques

Concernant les questions d'approvisionnement en énergie et de consommations énergétiques, il est utile, pour la MRAe, d'apporter dans le cadre de la présente saisine, une information :

- à l'échelle des ensembles bâtis des îlots B4 et B5, sur le recours aux énergies renouvelables permettant de s'assurer que l'objectif affiché (Cf. pièce 5.1.7 par exemple) de réaliser une « opération à haut niveau de performances énergétiques », est bien respecté ;
- à l'échelle du Village Delage, sur les orientations (récupération de chaleur fatale, géothermie, chaufferie à biomasse...) finalement retenues en matière d'énergies renouvelables.

La MRAe rappelle qu'au regard des hypothèses d'énergies renouvelables et de récupération identifiées en 2017, l'autorité environnementale (préfet de région) appelait dans son avis de 2017 à davantage d'ambitions dans les performances énergétiques des bâtiments (qui visaient l'obtention du label « Effinergie + » soit la RT 2012 – 20 % pour les logements et RT 2012 – 30 % pour les bâtiments³). Pour la MRAe, ces ambitions de performance énergétique des bâtiments doivent aujourd'hui s'inscrire dans l'horizon de la réglementation environnementale (RE) 2020.

³ Soit une amélioration de 20 % des performances énergétiques par rapport à la réglementation en vigueur (RT 2012)

5 Justification du projet retenu et variantes envisagées

En ce qui concerne les îlots B4 et B5, le dossier joint à l'appui de la présente saisine de la MRAe note qu'il est nécessaire d'assurer la maîtrise foncière des parcelles concernées, justifiant ainsi la demande de DUP, même si, comme il est expliqué en pièce A du dossier, les négociations à l'amiable demeurent la priorité.

Compte tenu des informations fournies sur l'aménagement des îlots B4 et B5, il est nécessaire pour la MRAe de justifier, dans le cadre de la procédure de DUP en cours, de l'implantation d'une crèche, d'une part, sur des sols a priori pollués (eu égard au passé industriel et à l'absence d'éléments sur la qualité des sols en présence) et, d'autre part, dans un environnement soumis à des niveaux de bruit relativement élevés (eu égard à la proximité d'infrastructures bruyantes).

La MRAe recommande de justifier, dans le cadre de la procédure de DUP en cours, l'implantation d'une crèche, établissement sensible, sur les emprises des îlots B4 et B5 compte-tenu de la présence de sols qui pourraient être pollués et d'un environnement bruyant.

6 Information, consultation et participation du public

La MRAe rappelle que, dans le cadre de la présente saisine, l'étude d'impact fournie est datée de février 2017 et n'est pas actualisée. Cette absence d'actualisation nuit à la bonne information des autorités compétentes et du public sur le projet et ses incidences et qu'une actualisation de l'étude d'impact aurait dû être opérée..

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique du projet.

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 l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet 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

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 et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,

le membre délégataire,



Noël Jouteur