



**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 réaménagement du site BIC  
à Clichy-La-Garenne (92)**

**N° APJIF-2023-003  
en date du 15 janvier 2023**

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de réaménagement du site BIC, situé à Clichy-La-Garenne (92), porté par la SAS Clichy Foncière et sur son étude d'impact, datée du 21 octobre 2022. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis de construire.

Ce projet vise le réaménagement du site BIC par la société Clichy Foncière et prévoit, sur une emprise de 3,9 ha, un programme de 1 042 logements (cinq bâtiments en R+8 et R+9) et de bureaux, un espace de commerce et une crèche. Il se situe à 400 m environ au sud de la Seine et à proximité du parc des Impressionnistes.

Cet avis est émis à la suite de la décision du préfet de la région Île-de-France n°DRIEAT-SCDD-2022-139 du 23 juin 2022 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale.

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

- la pollution du sol ;
- le risque inondation ;
- la gestion des eaux ;
- le paysage et la biodiversité ;
- les déplacements ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- le chantier.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- indiquer le dernier état de la procédure concernant la modification du PLU, surtout vis à vis du présent projet ; reconsidérer le choix d'implantation du projet au regard des enjeux environnementaux forts qu'il implique ;.

#### Sur la pollution des sols :

- réaliser une analyse de la pollution résiduelle effective sur l'emprise du site et le secteur de la crèche (lot n°5) ;
- réaliser un bilan des avantages/inconvénients des différentes options de localisation de la crèche ;
- contrôler la qualité de l'air intérieur avant l'ouverture de cet établissement et assurer une surveillance périodique ;

#### Sur le risque inondation et la gestion des eaux pluviales :

- justifier l'absence de mesures compensatoires de surface ;
- préciser les moyens mis en œuvre pour gérer les eaux pluviales ;

#### Sur l'insertion paysagère et la biodiversité :

- mieux évaluer l'insertion paysagère du projet tenant compte des secteurs voisins du projet ;
- réaliser un diagnostic des arbres présents sur le site et préciser l'efficacité des mesures proposées pour le maintien des espèces protégées d'oiseaux et de chiroptères ;

#### Sur les déplacements :

- reconsidérer le nombre élevé de stationnements prévu par le projet pour les bureaux et raccorder les pistes cyclables du site au reste du réseau de pistes cyclables ;`

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

# Sommaire

<b>Synthèse de l'avis</b> .....	<b>2</b>
<b>Sommaire</b> .....	<b>3</b>
<b>Préambule</b> .....	<b>4</b>
<b>Avis détaillé</b> .....	<b>6</b>
<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.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	8
<b>2. L'évaluation environnementale</b> .....	<b>8</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	8
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement</b> .....	<b>9</b>
3.1. La pollution du sol.....	9
3.2. Le risque inondation.....	13
3.3. La gestion des eaux.....	13
3.4. Le paysage et la biodiversité.....	15
3.5. Les déplacements.....	16
3.6. L'adaptation au changement climatique en ce qui concerne les îlots de chaleurs.....	17
3.7. Le chantier.....	17
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale</b> .....	<b>18</b>
<b>ANNEXE</b> .....	<b>19</b>
<b>5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte</b> .....	<b>20</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 Clichy-La-Garenne pour rendre un avis sur le projet de réaménagement du site BIC, porté par la SAS Clichy Foncière, situé à Clichy-La-Garenne (92) et sur son étude d'impact datée du 21 octobre 2022.

Le projet d'aménagement mixte du site BIC est soumis à un examen au cas par cas en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39a 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° DRIEAT-SCDD-2022-139 du 23 juin 2022.

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 27 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 15 novembre 2022. Sa réponse du 6 décembre 2022 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 12 janvier 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de réaménagement du site BIC.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordinatrice, 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

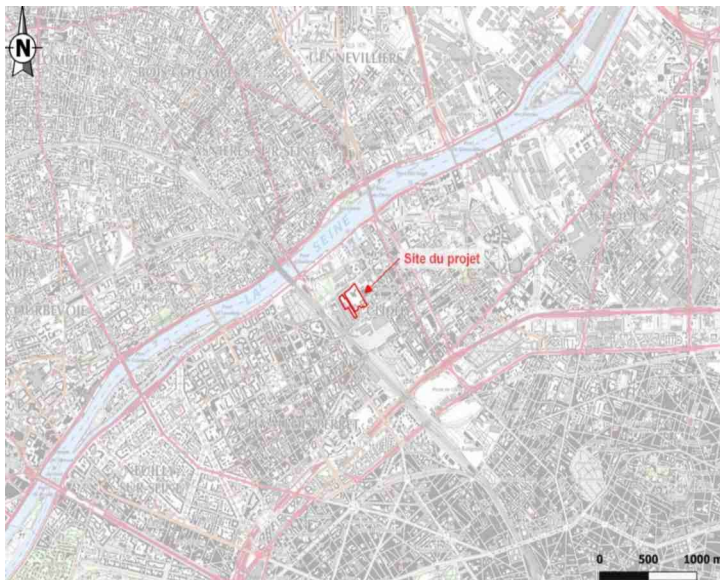


Illustration 1: Localisation du projet (étude d'impact p. 263)

Cet avis est émis à la suite de la décision du préfet de la région Île-de-France DRIEAT-SCDD-2022-139 du 23 juin 2022 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Il est rendu dans le cadre de deux demandes de permis de construire qui ont été déposées le 28 juillet 2022 : le PC 092 024 2200018 (secteur est relatif à des logements et à des bureaux) et le PC 092 024 2200019 (secteur ouest concernant un centre aquatique et une crèche).

Le projet de réaménagement du site BIC, porté par la société SAS Clichy Foncière, prévoit l'aménagement d'un programme immobilier mixte de logements, de bureaux (incluant un restaurant d'entreprise), d'un espace de commerce, d'une crèche et d'un centre aquatique,

sur la commune de Clichy-La-Garenne, culminant à R+9, sur un ou deux niveaux de sous-sols. Il est localisé sur une parcelle de 3,9 ha, aujourd'hui occupée par le site d'activités BIC, dont tous les bâtiments seront démolis.

Le site du projet est situé au nord-ouest de la commune de Clichy-La-Garenne, et au sud de la Seine. Il est bordé :

- au nord-ouest, par la rue Pierre Bérégovoy ;
- au nord-est, par la rue Valiton ;
- au sud-est, par la rue Jeanne d'Asnières (qui traverse le site) et le passage des Chasses.

Le site est desservi par les transports en commun, notamment par la gare SNCF Clichy-Levallois (ligne L du Transilien) située à 600 m, la ligne de métro n°13 (station Mairie de Clichy) située à 750 m, et par les lignes de bus n° 165 et 274 ainsi que la ligne TUC Ouest (transport urbain de Clichy).

Le projet, localisé sur l'illustration 1, prévoit, sur une emprise de 39 116 m<sup>2</sup>, la construction, selon un découpage en huit lots :

- de logements pour les lots 1, 2, 3, 5, 6,7 et 8 ;
- d'une crèche de 50 berceaux pour le lot 5 ;
- de bureaux et restaurants d'entreprise sur le lot 4 ;
- de commerces sur le lot 6 ;
- d'un centre aquatique sur le lot 7, soumise à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (voir le plan masse du projet p. 533, annexe 1 de l'étude d'impact et en Illustration 4).

La surface de plancher (SDP) totale est de 91 456 m<sup>2</sup> répartie comme suit :

- 73 327 m<sup>2</sup> de SDP à usage de logements au nombre de 1042 (p. 264);
- 13 000 m<sup>2</sup> de SDP à usage de bureaux, dont le restaurant d'entreprise ;
- 5 129 m<sup>2</sup> de SDP à usage de commerces et d'équipements publics (centre aquatique, crèche).

Le projet prévoit en outre :

- 1 003 places de stationnement privées en sous-sols pour les logements et bureaux ;
- une voie nouvelle à vitesse limitée (30 km/h) qui reliera la rue Valiton à la rue Jeanne d'Asnières (voir le plan masse général ci-dessous reproduit et p. 265), et qui sera partagée entre piétons et véhicules, cette voie sera rétrocédée à la ville ;
- des espaces verts de pleine terre et en terrasses (toits terrasses et jardins sur dalles).



Les espaces de pleine terre représentent 10 584 m<sup>2</sup> soit 28% environ de l'emprise du site (p. 264). Les jardins sur dalle représentent 30% du terrain. Les jardins sur dalle sont caractérisés par une épaisseur de 30 cm de terre sur dalle (p. 66).

Illustration 2 : Visuel du projet, Vue sur le lot 1 à l'angle des rues Bérégovoy et Valiton (source : étude d'impact p. 269 à 281)

L'étude d'impact, en page 43, mentionne un planning prévisionnel de la phase chantier.

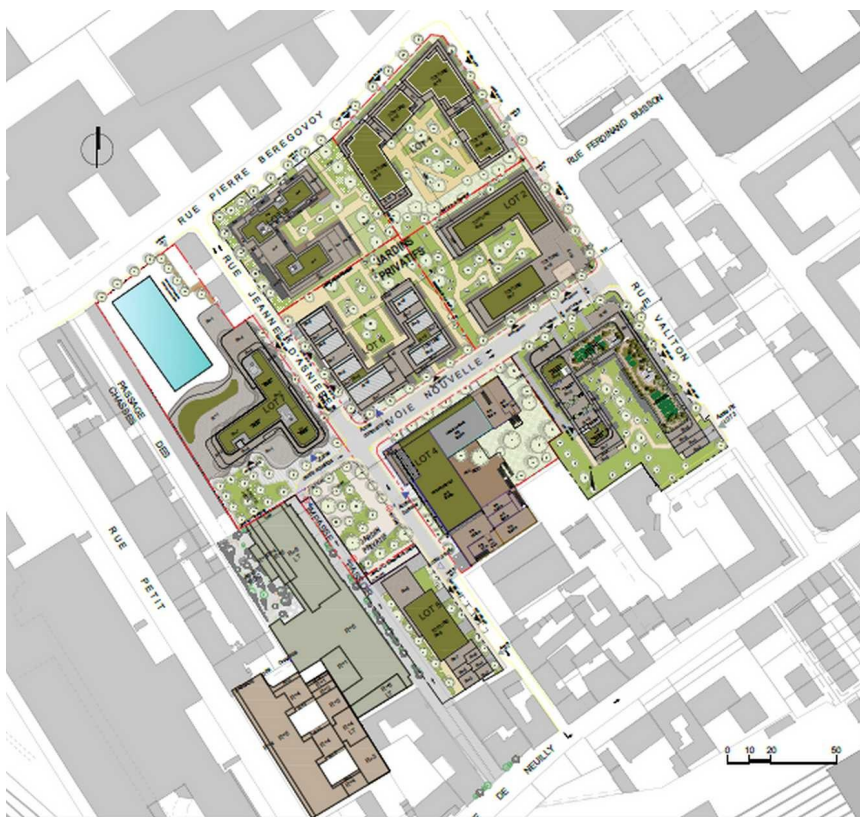


Illustration 3: Plan masse du projet (p 533, Annexe 1)

Les travaux devaient se dérouler sur huit années du mois d'octobre 2022 à l'été 2030 (p.298) selon trois tranches :

- la tranche 1 : lots 3, 4, 5 et 7 ;
- la tranche 2 : lots 2 et 6 ;
- la tranche 3 : lots 1 et 8.

## 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 et sanitaires identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- La pollution des sols ;
- Le risque inondation ;
- La gestion des eaux ;
- Le paysage et la biodiversité ;
- Le changement climatique ;
- Les déplacements ;
- La phase chantier.

# 2. L'évaluation environnementale

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

L'étude d'impact est structurée et présente des explications claires et des figures lisibles. 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) : les thématiques relatives à la pollution du site, le risque inondation, l'eau, le paysage, la biodiversité, les îlots de chaleur urbains et la phase chantier. Le détail de ces points est présenté dans le présent avis. Par ailleurs, l'étude d'impact n'aborde pas la question de l'impact cumulé des différents projets sur la commune, notamment le projet contigu de la ZAC écoquartier du Bac d'Asnières. Enfin, il ne signale pas que la commune est déjà dotée d'une piscine municipale.

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'Autorité environnementale note que l'étude d'impact cite (p. 308) les orientations du schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) concernant la ville de Clichy-La-Garenne. Elle cite l'extrait de la carte de destination générale (figure 157) et notamment l'orientation « densification à proximité d'une gare » en lien direct avec le projet.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est également cité en page 310, mais sans analyse de la cohérence du projet avec celui-ci.

L'étude d'impact indique clairement p. 224 et 310 que « Le projet n'est pas compatible avec le PLU en vigueur », mais qu'« une modification du projet est en cours » et que « le projet sera compatible avec le nouveau PLU ». Le projet concerne en effet les zones U1a et UI. La zone UI "correspond aux espaces destinés



à accueillir des activités économiques et la zone Ula se différencie par des hauteurs autorisées plus importantes. Les constructions à usage de logement sont interdites » dans l'ensemble de la zone UI.

L'Autorité environnementale remarque que le "nouveau PLU " n'est pas encore adopté à ce jour. En effet, la modification n° 8 du PLU vient de recevoir un avis défavorable de la commissaire enquêtrice. Le maire de la ville de Clichy-La-Garenne a fait savoir par voie de presse qu'il allait suivre les recommandations de la commissaire enquêtrice. Pour l'Autorité environnementale, le dossier d'étude d'impact du projet gagnerait à faire état de ces éléments de procédure et à les prendre en compte si nécessaire dans le projet.

**(1) L'Autorité environnementale recommande, pour la bonne information du public, de faire état dans l'étude d'impact des derniers éléments de procédure en date concernant la modification du PLU en cours destinée à adapter ce dernier pour permettre la réalisation du projet, et le cas échéant à les prendre en compte dans le projet.**

## 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La partie consacrée aux solutions de substitution étudiées présente (p. 299 à 305) trois scénarios datés respectivement de février, juin et septembre 2020 et un scénario n° 4 post consultation (scénario retenu, p. 305).

Ces scénarios se différencient par l'importance plus ou moins grande accordée aux logements, aux bureaux et aux espaces verts public ou privés. Les scénarios sont accompagnés de plans découlant de ces changements programmatiques.

Le scénario retenu est d'après le porteur de projet celui "qui semble combiner le plus d'atouts urbains, programmatiques, paysagers et architecturaux."

L'Autorité environnementale note que ces scénarios ne tiennent pas compte de certains enjeux environnementaux ou sanitaires du projet. S'agissant de la crèche, aucun des scénarios ne prévoit de localisations alternatives de cet équipement recevant un public sensible au regard de l'enjeu pollution des sols. De même concernant le risque inondation et la recherche de mesures compensatoires (voir le paragraphe 3,2), il aurait été souhaitable que les plans d'aménagement intègrent des solutions en déblais avant d'opter directement pour des solutions en sous-sols (parkings).

**(2) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix retenu au regard des enjeux environnementaux forts du projet (la pollution du sol, le risque inondation).**

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

## 3.1. La pollution du sol

L'étude d'impact indique (p.155) que le site retenu pour le projet a accueilli par le passé des activités polluantes référencées dans les inventaires BASIAS, BASOL et SIS<sup>2</sup> parmi lesquelles l'entreprise Alcatel Câbles (Câbles de Lyon), une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sous le régime de l'autorisation pour la confection de câbles par enduction.

---

2 « BASIAS »: la base de données des anciens sites industriels et activités de services intitulée ;

« CASIA » : le nouveau système d'information géographique constitué par la CASIAS, carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services, a intégré en novembre 2021 les sites répertoriés dans BASIAS ;

"SIS" : [L'article L.125-6 du code de l'environnement](#) prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

A partir de 2000, le site a été exploité par la société BIC (pp 156 et 157) après une remise en état pour un usage industriel, assortie d'un suivi de la qualité de la nappe.

L'analyse de l'état initial du site est bien renseignée. L'étude d'impact indique (p. 157) l'existence d'une pollution connue de la nappe souterraine, en lien avec les activités de fabrication des stylos BIC avec des pollutions de type : hydrocarbures, solvants chlorés et métaux.

Des investigations sur les sols (jusqu'à 7 m de profondeur) et sur les gaz du sol, l'air ambiant et la nappe souterraine, ont été conduites en 2019 et 2020 (pp 160 et 161), ainsi qu'en 2022 (p 176).

Les résultats sur les sols mettent en évidence (p 163 et pp. 175 à 190) des impacts sur l'ensemble du site (dans les remblais profonds de 3,5 à 5 m) sur la base de concentrations significatives en : métaux lourds (dont le mercure), solvants chlorés, hydrocarbures, hydrocarbures aliphatiques polycycliques (HAP) et polychlorobiphénils (PCB).

Les résultats sur les gaz du sols mettent en évidence (p. 164 et pp. 175 à 190) des impacts sur l'ensemble du site en solvants chlorés (PCE, TCE et benzène) et hydrocarbures .

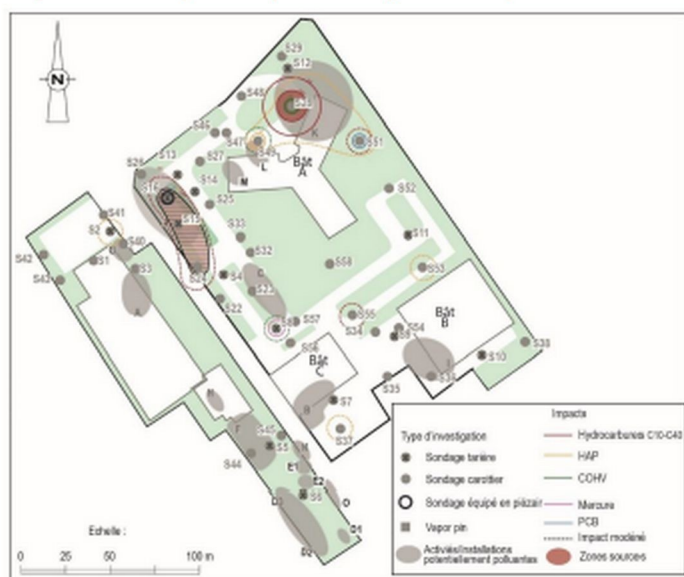
Les résultats sur la nappe souterraine (nappe alluviale) mettent en évidence (p. 164) des impacts sur l'ensemble du site en solvants chlorés (PCE, TCE et benzène), HAP et métaux (arsenic nickel).

Les résultats sur l'air ambiant dans les bâtiments mettent en évidence (pages 167 et 190) des impacts sur l'ensemble du site en solvants chlorés (essentiellement les benzène, toluène, éthylbenzène, xylènes (BETEX) et le mercure) .

Les cartes de synthèse de pollutions identifiées en 2019 et 2020 sur le site sont présentées en page 168 (figure 5). Les cartes des résultats complémentaires de 2022 sont présentées en pages 182 à 190. Un premier plan de gestion de la pollution a été réalisé (Annexe 7), suivi d'un second en 2022 (annexe 22).

L'enjeu pollution des sols est qualifié de fort dans l'étude d'impact (p. 194), ce qui semble cohérent à l'Autorité environnementale, notamment au regard de l'exposition des salariés en phase travaux et aussi des futurs usages du site et notamment la présence de très jeunes enfants dans la crèche.

Figure 73 : Synthèse des impacts en profondeur (plus de 2 m) sur l'ensemble du site



Source : Diagnostic de qualité environnementale – Plan de gestion, rapport GINGER BURGEAP RESIIF10917-02, 2020

#### Illustration 4: Localisation des pollutions du sol (p 168 )

Un schéma conceptuel est présenté (p. 191), identifiant (sans mesures de gestion) les voies potentielles de transfert des polluants sur la base des aménagements futurs (logements, crèche, centre aquatique et sous-sols). L'inhalation de poussières et de gaz représente à l'échelle de tout le site la voie de transfert principale (figures en pages 192 et 193).

L'étude d'impact (p 349) en conclut que : "*cela peut représenter un risque sanitaire vis-à-vis des travailleurs qui seront amenés à remanier les sols en place pour l'excavation des futures fondations du projet comme pour les futurs usagers du site (notamment de la crèche)*".

La gestion des terres polluées sera donc mise en place à partir de la phase travaux conformément au plan de gestion (Annexe 22), assorti "*d'un suivi des excavations des terres*" (p. 350) pour permettre l'envoi des terres excavées polluées vers la filière d'élimination adaptée.

Le plan de gestion de 2022 (p. 350) comprend une analyse des risques résiduels (ARR) prédictive (p. 382, Annexe 22).

Ce plan prévoit différents types de mesures, à savoir des excavations inhérentes à la réalisation du projet :

- la réalisation des sous-sols : creusement atteignant 3,5 à 6 m de profondeur respectivement pour les sous-sols R1 et R2 ;
- le creusement de 0,5 m au droit des fondations (hors sous-sols), des voiries, et des espaces verts et du potager, et creusement de 0,8 m au droit des futurs bâtis de plain-pied, avec recouvrement de 0,5 m de terre végétale au droit des espaces verts et du potager.

Les terres excavées polluées qui ne seraient pas acceptées pour traitement en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et en l'absence de réutilisation sur site seront soit gérées en centres agréés ou en bio-centres (traitement biologique), soit en enfouissement en filières agréées installation de stockage de déchets non dangereux ISDND ou installation de stockage de déchets aménagée (anciennes carrières). L'Autorité environnementale relève dans l'étude d'impact (p. 351) que les aptitudes géotechniques des terres n'ayant pas encore été analysées et la possibilité de les réutiliser sur site n'ont pas encore été évaluées à ce stade.

L'étude d'impact prévoit par ailleurs (p. 351) des mesures de "maîtrise des sources-air du sol" à l'origine des contaminations des gaz des sols les plus marquées par les solvants chlorés. Le dossier préconise un traitement par "venting<sup>3</sup> in situ" des impacts les plus marqués, soit au droit des lots n°1, 4 et 8.

L'étude d'impact prévoit enfin (pp. 352 et 353), une mesure de "maîtrise des sources-sols" des sols (hors terres excavées au droit des opérations de terrassement évoquées ci-dessus) qui vise à supprimer les sources de pollution importantes dans les sols en hydrocarbures totaux (HCT), hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), composés organohalogénés volatiles (COHV) et polychlorobiphényles (PCB) et susceptibles d'induire des risques vis à vis des futurs usages. Les différents procédés proposés sont (p.353) : le traitement biologique (biocentre), la gestion en centre agréé, l'enfouissement en filières agréées, le traitement par désorption chimique. Sont concernés les lots n° 1, 2, 3, 6, 7 et 8. Les volumes de terres concernés sont évalués pour l'ensemble du site à 43 887 m<sup>3</sup> (pp 355 à 359 et 369 à 371 et 376 à 378).

L'Autorité environnementale fait remarquer la nécessité de valider l'ARR « prédictive » et l'efficacité des mesures proposées par la réalisation d'une ARR « effective » basée sur des prélèvements de sols et de gaz en fond de fouille.

Elle relève par ailleurs que le lot n°5 concerné par la crèche ne fait pas partie des lots considérés comme les plus impactés (lots n°1, 4 et 8) (pages 180 et 181). Il n'est certes pas pollué par les solvants (COHV) ni par les PCB. Toutefois les teneurs en HAP y sont les plus élevées (210 et 880 mg/kg, contre des teneurs de 103 et 140 mg/kg, pour le lot 1) (pp. 180 et 181). Or, il n'est pas prévu de traitement spécifique et/ou venting des sources de pollution pour le lot n°5 malgré les teneurs élevées en HAP, et il n'est pas indiqué qu'un contrôle de la qualité de l'air intérieur avant l'ouverture de l'établissement et une surveillance périodique seront effectués.

Conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles<sup>4</sup>, 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.

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

- déterminer les caractéristiques géotechniques des terres excavées afin d'envisager leur réutilisation sur site ;
- réaliser une analyse des risques résiduels (ARR) "effective" reposant sur des analyses de sols et de gaz du sol prélevés en fond de fouille, lors de la phase travaux, afin de vérifier le résultat de l'ARR prédictive sur l'emprise du site et en particulier le lot n°5 devant accueillir la crèche ;
- justifier l'absence de traitement spécifique et/ou venting des sources de pollution des sols pour le lot n°5, compte tenu de ses teneurs élevées en HAP ;
- proposer une localisation alternative et réaliser un bilan des avantages/inconvénients des différentes options de localisation de la crèche, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, ou à défaut d'en justifier l'impossibilité ;
- contrôler la qualité de l'air intérieur avant l'ouverture de l'établissement et assurer une surveillance périodique.

---

3 Venting : « procédé de volatilisation des polluants par mise en dépression des terrains et aspiration de l'air des pores » (voir page 959 de l'étude d'impact)

4 Il s'agit ici d'établissements allant des crèches, d'établissement hébergeant des enfants handicapés à des collèges et lycées.

## 3.2. Le risque inondation

Le risque inondation est pris en compte dans l'étude d'impact. Le projet (p. 148) est situé en zone C (zone urbaine dense) du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine.

Selon le site de la préfecture des Hauts-de-Seine, « *Ce plan comporte des mesures d'interdiction, des prescriptions et des recommandations destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation* ». Selon le PPRI, « *il convient de limiter la densification* » en zone C. La cote de casier<sup>5</sup> sur le site est de 30,05 m NGF. La figure 60 de l'étude d'impact précise les surfaces disponibles à la crue dans la situation actuelle avant projet. L'actuelle surface soustraite à la crue est évaluée à 12 360 m<sup>2</sup>, représentant un volume de 3 450 m<sup>3</sup>. Le site est également soumis à des inondations par remontées de la nappe alluviale.

En l'absence de mesures, l'enjeu risque inondation est identifié comme fort (p. 425). Afin de ne pas aggraver la situation actuelle, le projet prévoit de rendre inondables les sous-sols des lots 1, 2, 6 et 8 (p. 342). Le volume rendu disponible par les sous-sols concernés dans la configuration projet serait de 16 850 m<sup>3</sup>. Ce volume est avancé dans l'étude d'impact (p. 343) pour compenser le volume soustrait à la crue de 3 450 m<sup>3</sup> de la configuration actuelle<sup>6</sup>.

Dans la mesure où la surface remblayée du projet reste inférieure à 10 000 m<sup>3</sup>, le projet relève du régime de la déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubrique 3.2.2.0).

L'Autorité environnementale souligne qu'en application du PPRI, les mesures compensatoires doivent privilégier en priorité des mesures en surface telles que des secteurs de déblais plus facilement accessibles par les eaux de débordement de la Seine. Le porteur de projet devra justifier le choix de ne prévoir comme unique solution compensatoire que les zones de parking souterrain.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de justifier l'absence de mesures compensatoires de surface basées sur les déblais par opposition aux solutions fournies par les parkings.**

## 3.3. La gestion des eaux

Le site se trouve dans le lit majeur de la Seine sur des formations alluviales surmontées de remblais et dotées de bonnes capacités d'infiltration (perméabilités de 10<sup>-4</sup>m/s), avec une nappe alluviale située à 6 - 7 m de profondeur en dehors des périodes de remontées de nappe (pp. 84 -85 de l'étude d'impact, Annexe 23 "Notice-Principes de gestion des eaux pluviales"). L'étude d'impact (p. 153) indique que le site est urbanisé "dans un secteur fortement imperméabilisé" et que "les réseaux d'assainissement ont été dimensionnés de sorte à absorber les fortes pluies". Elle conclut que "le ruissellement pluvial ne constitue donc pas un enjeu particulier sur le secteur".

L'Autorité environnementale ne partage pas cette conclusion et considère que la gestion des eaux pluviales représente un enjeu fort du projet, dans le contexte du changement climatique et parce que les eaux de ruissellement doivent être gérées afin de soulager les réseaux. Elle note l'absence d'information sur le taux d'imperméabilisation du site dans sa configuration actuelle et après projet, et sur les coefficients de ruissellement associés. L'Autorité environnementale relève que l'analyse des photos aériennes (p. 125 par exemple) semble indiquer une proportion non négligeable d'espaces verts au sein de l'actuel site BIC, confirmant l'ap-

5 Aux termes du PPRI, la cote de casier est la cote atteinte par la crue de fréquence centennale calculée par la méthode dit « des casiers » à partir des données des plus hautes eaux connues

6 Selon le PPRI « Lorsqu'ils sont autorisés en zone inondable, il convient de compenser la constitution de remblais qui diminue les capacités de stockage de la crue, par la création d'un même volume de déblais »

titude des sols à l'infiltration. Or, ces espaces sont susceptibles d'être imperméabilisés par le projet d'aménagement, avec pour conséquence un risque d'aggravation du ruissellement.

L'Autorité environnementale note que l'étude d'impact n'indique pas clairement les moyens mis en œuvre pour gérer les eaux pluviales, notamment pendant la phase du chantier, et pour favoriser l'infiltration vers la nappe. D'après le dossier (p. 471), les eaux seraient infiltrées pour les petites pluies et jusqu'à la pluie décennale, tandis que la totalité des petites pluies seront traitées à la parcelle (p. 494) mais que « les pluies décennales seront rejetées dans le réseau public après avoir été stockées puis traitées via un ouvrage de régulation à 2 litres/s/ha ».

L'annexe 23 de l'étude d'impact affiche quant à elle un objectif d'infiltration à 100% de la pluie décennale et précise le dimensionnement des différents ouvrages prévus, à savoir : les toitures végétalisées, les espaces verts sur dalle, les espaces de pleine terre et les bassins de rétention/infiltration. Au delà des pluies décennales, les rejets seront régulés par le réseau.

Pour l'Autorité environnementale, toutes ces indications manquent de cohérence et doivent être clarifiées.

L'Autorité environnementale note qu'un ouvrage d'infiltration pour les eaux pluviales est prévu. Elle rappelle cependant que la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France considère que les bassins enterrés ne doivent être prévus qu'en dernier recours (cf Guide « Bien gérer les eaux de pluies : Elaboration et instruction des dossiers relatifs à la gestion et aux rejets des eaux pluviales). La mise en place de solutions alternatives doit être étudiée et le choix retenu justifié.

L'étude d'impact mentionne la réalisation d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau, (rubrique 2.1.5.0. relative à la gestion des eaux pluviales et relevant de la déclaration). Y seront aussi traités les enjeux relatifs au risque d'inondation dans le lit majeur de la Seine (rubrique 3.2.2.0.).

L'Autorité environnementale relève par ailleurs que la notice de gestion des eaux pluviales (annexe 23 pp. 3452 et suivantes) indique pour chacun des lots une surface de pleine terre (stricte) dont la somme est égale à 6 074 m<sup>2</sup> bien inférieure au chiffre de 10 584 m<sup>2</sup> annoncé notamment en page 44 de l'étude d'impact ainsi que dans les pages 466 et 467 consacrées aux îlots de chaleur . Il conviendrait d'harmoniser ces données.

Plus généralement, l'Autorité environnementale s'étonne de l'absence de prise en charge hors réseau des pluies d'occurrence supérieure à la décennale .Des justifications sont attendues, notamment au regard de la disposition 3.2.6 du nouveau SDAGE Seine-Normandie, qui précise que la neutralité hydraulique du projet du point de vue des eaux pluviales doit être recherchée pour toute pluie de période de retour inférieure à 30 ans.

Concernant les eaux souterraines, l'Autorité environnementale note l'absence de mesures claires concernant le rejet des eaux pompées pendant les travaux et leur dépollution.

Enfin, compte tenu du nombre de logements construits et de l'augmentation de population induite par le projet (2 250 habitants), il aurait été utile d'évaluer les futurs besoins en eau potable, la faisabilité de son approvisionnement, et proposer des mesures d'économie.

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

- préciser le taux d'imperméabilisation et harmoniser les données sur les surfaces de pleine terre du site avant et après projet, lot par lot dans l'ensemble de l'étude d'impact ;
- préciser les moyens mis en œuvre pour gérer les eaux pluviales en favorisant l'infiltration à la nappe pour les petites pluies et jusqu'à la pluie trentennale, conformément aux dispositions du SDAGE ;
- préciser pour chacun des niveaux de pluie (petite pluie, pluie moyenne, pluie forte, pluie exceptionnelle), le mode de traitement mis en place (infiltration, rejet au réseau, etc.) ;
- éviter les bassins enterrés ;
- dépolluer, avant rejet, les eaux de pompage de la nappe pendant la phase travaux ;
- évaluer les besoins en alimentation en eau potable du futur quartier et présenter les conditions de son

approvisionnement ainsi que les mesures prévues pour économiser la ressource.

### 3.4. Le paysage et la biodiversité

#### ■ Le paysage

L'étude d'impact décrit l'emprise actuelle et l'environnement urbain du site BIC.

L'enjeu patrimonial est qualifié de modéré concernant l'implantation du site BIC au sein de deux périmètres de bâtiments classés monuments historiques, le pavillon Vendôme et l'église Saint-Médard, en raison de l'absence de co-visibilités entre le site et ces deux monuments (p. 114).

L'enjeu relatif au paysage (hors enjeu patrimonial) est quant à lui qualifié de faible dans l'étude d'impact au motif que « *le site se situe dans un territoire fortement urbanisé marqué par les immeubles de bureaux et d'habitation, les espaces d'activités et les emprises industrielles et d'activités* » (p. 139). L'étude d'impact reconnaît néanmoins un impact *a priori* fort du projet en raison des hauteurs des futurs immeubles (p. 422). Des mesures architecturales sont prévues (p. 290), telles que le retrait des derniers étages à partir du R+6 côté rue, destiné à modifier la perception du gabarit des immeubles. D'autres mesures telles que l'épannelage des hauteurs et les percées visuelles sur les espaces verts sont intégrées au projet (p. 422). L'étude d'impact conclut (p. 423) à un impact globalement positif.

L'Autorité environnementale considère au contraire que le paysage constitue un enjeu fort, et que l'incidence paysagère du projet doit être évaluée avec plus de précision. Elle se base sur l'étude d'impact (pp. 125 à 138) qui décrit correctement les perceptions rapprochées sur l'actuel site BIC, à l'aide de photographies prises depuis les voies adjacentes du site du projet.

Les vues montrent que les bâtiments voisins du site du projet présentent des hauteurs variables, mais relativement basses, en R+3 rue Jeanne d'Asnières (p. 135), en R+4 rue Valiton (p. 130) et en R+5 au sud de la parcelle (p. 132), et donc comparables aux hauteurs de l'actuel site BIC en R+2 à R+5. Aussi, les futures hauteurs du projet (jusqu'à R+ 8 et R+9) et la densité prévue (1 042 logements attendus sur huit lots), vont fortement impacter le paysage.

L'Autorité environnementale constate que cet impact n'est pas analysé avec suffisamment de précision. Cette analyse gagnerait à être réalisée notamment à l'aide de vues sur le site et ses franges (avec les secteurs voisins), avant et après projet, selon différentes échelles et points d'observation, et compte tenu des habitations de faible hauteur voisines et de la présence du parc des Impressionnistes au nord-ouest du site, de l'autre côté de la rue Bérégovoy. Ce parc est pourtant mentionné sur la figure 156 en page 304 de l'étude d'impact, ainsi qu'en page 485, traitant des projets voisins du site BIC. À ce stade, les mesures proposées ne sont pas évaluées. En l'état, l'étude d'impact ne peut donc conclure à un impact globalement positif du projet.

**(6) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer l'insertion paysagère du projet à l'aide de vues sur le site avant et après réalisation du projet, à différentes échelles et différents points d'observation, tenant compte des secteurs voisins du projet.**

#### ■ La biodiversité

Bien que le site soit urbanisé dans sa configuration actuelle, il comporte des espaces verts arborés anthropisés. Un diagnostic couvrant quatre saisons a identifié des enjeux faunistiques (p. 105). Ainsi vingt et une espèces d'oiseaux ont été recensées, dont treize espèces protégées et six potentiellement nicheuses, représentant un enjeu qualifié de modéré à fort. Trois espèces (l'Accenteur mouchet, le Serin cini et le Verdier d'Europe) sont respectivement quasi-menacée, en danger, ou vulnérable en Île-de-France. Trois espèces de chiroptères ont également été identifiées au sein du site, ayant pour habitat des cavités dans les arbres et les

fissures du bâtiment principal. Par ailleurs, une espèce d'orthoptère protégée en région Île-de-France, l'Oedipode turquoise, a été identifiée de passage sur le site, sans que son habitat favorable soit présent.

La présence d'espèces protégées à enjeu de conservation se reproduisant ou nichant sur le site, notamment le Serin cini et les trois espèces de chiroptères impose la mise en œuvre de mesures pour minimiser les incidences du projet sur les populations concernées. En conséquence, des mesures d'évitement et de réduction sont proposées (p. 335). Parmi les mesures de réduction sont prévues une adaptation du planning des travaux et des vitrages pour limiter les collisions d'oiseaux, ainsi que la limitation de l'éclairage. Il est prévu comme mesure d'évitement le maintien d'une partie des arbres actuellement présents sur le site (mesure ME1) (pp.335-473, p51 de l'étude faune flore en annexe). Cette mesure associée à la plantation de haies bocagères (MR8) et la pose de nichoirs à oiseaux et à chiroptères (MA1 et MA2) devraient selon le maître d'ouvrage permettre la recréation des habitats pour l'avifaune et les chiroptères (p. 336). Il est ainsi prévu huit nichoirs à oiseaux et trois gîtes à chiroptères (p. 64 et 65 de l'étude faune flore en annexe). Compte tenu de la mise en place de ces mesures, le porteur de projet ne prévoit pas de déposer une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (p. 336). Le dossier ne présente cependant pas d'analyse des incidences précises du projet sur les populations d'espèces concernées et décrit insuffisamment en quoi les mesures proposées permet le maintien des populations sur le site. Pour l'Autorité environnementale, l'efficacité des mesures envisagées doit être démontrée.

L'Autorité environnementale constate que la mesure ME1 relative au maintien d'arbres ne concerne en réalité qu'un unique arbre, un érable sycomore localisé au sud du site (pp. 52-53 de l'étude faune flore en annexe), et qu'aucun diagnostic concernant l'état des arbres actuellement présents sur l'actuel site BIC n'est présenté, leur nombre pouvant être évalué, d'après la photo aérienne en page 53, à 65 spécimens environ.

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

- réaliser un diagnostic des arbres présents sur le site ;
- démontrer l'efficacité des mesures proposées pour le maintien des espèces protégées d'oiseaux et de chiroptères et de leurs habitats.

### **3.5. Les déplacements**

#### **■ Le stationnement automobile**

Le projet (p. 440) prévoit l'augmentation des places de stationnement sur le site, qui passent de 337 à 1 003 places (879 places pour les logements et 124 pour les bureaux). L'étude d'impact justifie ce nombre de places pour les logements sur la base du taux minimum exigé de 0,8 place par logement par le PLU en vigueur. Pour les bureaux, le PLU prescrit un maximum de 144 places, supérieur au nombre de places prévues.

L'étude d'impact indique que « le dimensionnement du stationnement du projet participe aux objectifs du PLU en matière de limitation de l'usage de la voiture et ainsi au report modal de la voiture vers les transports en commun » (p. 317).

L'Autorité environnementale considère néanmoins que ce dimensionnement de places de stationnement automobile doit être reconsidéré et s'inscrire dans le cadre d'une stratégie globale et ambitieuse de réduction des déplacements motorisés individuels et de report modal en faveur des modes alternatifs, compte tenu notamment de la bonne desserte du projet par les transports en commun et du maillage existant des aménagements en faveur des modes actifs .

#### **■ Modes actifs**

Des locaux à vélos sont prévus au sein de chaque lot, sans plus de précision sur le nombre d'emplacements et leur accessibilité (p.297). Des aménagements cyclables dans l'environnement du site du projet existent déjà au niveau de la rue de Neuilly au sud, et la rue Beregovoy au nord sera également équipée en 2024



dans le cadre des aménagements de la ZAC du Bac d'Asnières. La nouvelle voie créée dans le cadre du projet devant relier la rue Valiton à la rue Jeanne d'Asnières est présentée comme devant faire l'objet d'un aménagement en zone de circulation apaisée (p. 439).

L'Autorité environnementale observe, sur la base de la carte des pistes cyclables locales présentée en page 439, qu'il serait judicieux que la voie reliant la rue Valiton à la rue Jeanne d'Asnières soit raccordée au réseau local par exemple par les rues Valiton et Jeanne d'Asnières, ce qui implique que ces rues soient elles-mêmes équipées de pistes ce qui ne semble pas être le cas actuellement. Il en va de même concernant la nécessité de relier les pistes mentionnées au sein du projet avec les pistes existantes sur le reste de la commune (cf figure 93, p 210).

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

- reconsidérer le nombre de stationnements automobiles prévu par le projet en l'inscrivant dans le cadre d'une stratégie globale et ambitieuse de report modal favorable aux modes alternatifs aux déplacements motorisés individuels ; ;
- préciser les conditions de stationnement vélo prévues par le projet (nombre d'emplacements, dimensionnement des locaux dédiés, accessibilité...) et développer un réseau cohérent de pistes cyclables au sein du projet afin de les raccorder aux autres pistes existantes ou en projet de la commune.

### **3.6. L'adaptation au changement climatique en ce qui concerne les îlots de chaleurs**

L'étude d'impact (page 251) indique que le site actuel est propice à l'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU). L'enjeu des îlots de chaleur est qualifié de fort (p. 253). L'objectif du projet, selon son porteur, est « *a minima de ne pas accentuer cet effet* » (p. 251). Se basant sur les surfaces d'espaces verts projetés (10 584 m<sup>2</sup> de pleine terre et 11 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts sur dalle), l'étude d'impact conclut que « *le couvert végétal du site à l'état projet sera similaire à celui de l'état actuel* ». L'impact du projet sur ce phénomène est jugé faible (p. 466).

L'Autorité environnementale constate l'absence d'évaluation précise du phénomène ICU sur l'ensemble du site avant et après réalisation des aménagements qui permettrait d'étayer une telle conclusion. Cette évaluation pourrait reposer notamment sur la comparaison du taux d'imperméabilisation du site avant et après réalisation du projet, assortie de l'analyse en période estivale des températures et de l'albédo des surfaces au sol et en toitures.

#### **(9) L'Autorité environnementale recommande de quantifier et d'évaluer plus précisément le phénomène d'îlot de chaleur avant et après la réalisation du projet.**

### **3.7. Le chantier**

Les enjeux liés au chantier dont la durée est estimée à huit années sont pris en compte dans l'étude d'impact. Les incidences potentielles engendrées sont qualifiées de fortes (p. 350).

Le porteur de projet s'engage à respecter une charte dite « faibles nuisances » (p. 339). Des passages protégés seront mis en place pour les piétons (p. 389) et des mesures réglementaires sont rappelées en cas de découverte de vestiges archéologiques (p.340). Des mesures présentées en page 349 sont présentées s comme permettant d'éviter des pollutions accidentelles (fuites d'hydrocarbures, etc).

Concernant le chantier de démolition, un repérage de l'amiante est également prévu (p.350). La démolition du bâtiment va générer 530 tonnes de déchets tandis que l'excavation des terres est estimée à 100 000 m<sup>3</sup> (p. 399).

Des mesures seront prises pour éviter l'envol de poussières (arrosage, etc) et réduire le bruit et les émissions de polluants atmosphériques des engins, ces derniers devant répondre à des normes strictes (pp. 392 et 394).

L'Autorité environnementale constate que si des mesures sont bien prises pour atténuer les effets du chantier, le transport par camions des déchets et des matériaux de construction est susceptible d'engendrer un trafic conséquent et des nuisances associées pendant une longue période. Elle relève également le peu d'informations relatives à la quantification de ces trafics et leur éventuel cumul avec les projets voisins notamment la ZAC Bac d'Asnières située à proximité immédiate du projet (page 485 et suivantes).

Elle observe que le recours par exemple au transport fluvial (la Seine n'étant qu'à 400 m du site) n'est pas étudié pour réduire les nuisances liées au transport des déchets et matériaux par camions.

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

- **quantifier les trafics de camions en phase chantier et leurs éventuels cumuls avec les projets voisins ;**
- **étudier le recours au transport fluvial des déchets et matériaux compte tenu de la proximité de la Seine .**

## **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 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](mailto:mrae-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 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 12 janvier 2023**

**Siégeaient :**

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

# ANNEXE

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

(1) L'Autorité environnementale recommande , pour la bonne information du public, de faire état dans l'étude d'impact des derniers éléments de procédure en date concernant la modification du PLU en cours destinée à adapter ce dernier pour permettre la réalisation du projet, et le cas échéant à les prendre en compte dans le projet.....9

(2) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix retenu au regard des enjeux environnementaux forts du projet (la pollution du sol, le risque inondation).....9

Conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles , 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.....12

(3) L'Autorité environnementale recommande de : - déterminer les caractéristiques géotechniques des terres excavées afin d'envisager leur réutilisation sur site ; - réaliser une analyse des risques résiduels (ARR) "effective" reposant sur des analyses de sols et de gaz du sol prélevés en fond de fouille, lors de la phase travaux, afin de vérifier le résultat de l'ARR prédictive sur l'emprise du site et en particulier le lot n°5 devant accueillir la crèche ; - justifier l'absence de traitement spécifique et/ou venting des sources de pollution des sols pour le lot n°5, compte tenu de ses teneurs élevées en HAP ; - proposer une localisation alternative et réaliser un bilan des avantages/inconvénients des différentes options de localisation de la crèche, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, ou à défaut d'en justifier l'impossibilité ; - contrôler la qualité de l'air intérieur avant l'ouverture de l'établissement et assurer une surveillance périodique.....12

(4) L'Autorité environnementale recommande de justifier l'absence de mesures compensatoires de surface basées sur les déblais par opposition aux solutions fournies par les parkings.....13

(5) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser le taux d'imperméabilisation et harmoniser les données sur les surfaces de pleine terre du site avant et après projet, lot par lot dans l'ensemble de l'étude d'impact ; - préciser les moyens mis en œuvre pour gérer les eaux pluviales en favorisant l'infiltration à la nappe pour les petites pluies et jusqu'à la pluie trentennale, conformément aux dispositions du SDAGE ; - préciser pour chacun des niveaux de pluie (petite pluie, pluie moyenne, pluie forte, pluie exceptionnelle), le mode de traitement mis en place (infiltration, rejet au réseau, etc.) ; - éviter les bassins enterrés ; - dépolluer, avant rejet, les eaux de pompage de la nappe pendant la phase travaux ; - évaluer les besoins en alimentation en eau potable du futur quartier et présenter les conditions de son approvisionnement ainsi que les mesures prévues pour économiser la ressource.....14

- (6) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer l'insertion paysagère du projet à l'aide de vues sur le site avant et après réalisation du projet, à différentes échelles et différents points d'observation, tenant compte des secteurs voisins du projet.....15
- (7) L'Autorité environnementale recommande : - réaliser un diagnostic des arbres présents sur le site ; - démontrer l'efficacité des mesures proposées pour le maintien des espèces protégées d'oiseaux et de chiroptères et de leurs habitats.....16
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - reconsidérer le nombre de stationnements automobiles prévu par le projet en l'inscrivant dans le cadre d'une stratégie globale et ambitieuse de report modal favorable aux modes alternatifs aux déplacements motorisés individuels ; ; - préciser les conditions de stationnement vélo prévues par le projet (nombre d'emplacements, dimensionnement des locaux dédiés, accessibilité...) et développer un réseau cohérent de pistes cyclables au sein du projet afin de les raccorder aux autres pistes existantes ou en projet de la commune.....17
- (9) L'Autorité environnementale recommande de quantifier et d'évaluer plus précisément le phénomène d'îlot de chaleur avant et après la réalisation du projet.....17
- (10) L'Autorité environnementale recommande de : - quantifier les trafics de camions en phase chantier et leurs éventuels cumuls avec les projets voisins ; - étudier le recours au transport fluvial des déchets et matériaux compte tenu de la proximité de la Seine .  
.....18