



**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 construction d'un ensemble  
immobilier attenant au centre commercial Quartz à  
Villeneuve-la-Garenne (92)**

N°MRAe APJIF-2023-008  
en date du 09/02/2023

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet d'un ensemble immobilier à Villeneuve-la-Garenne (92), situé dans le quartier de la Bongarde, ainsi que sur son étude d'impact datée du 31 octobre 2022. Ce projet est porté par la société en nom collectif (SNC) Cogedim Paris Métropole. L'avis est émis dans le cadre d'une demande de permis de construire.

Le projet prévoit la construction de dix bâtiments, répartis en deux bandes parallèles le long d'une promenade centrale, pour une surface de plancher de 41 616 m<sup>2</sup>. Les bâtiments ont des hauteurs variables, entre cinq et 18 étages, et regroupent des commerces, un local RATP, une crèche et 620 logements, dont 57 logements sociaux. Le projet prévoit également la création de 1 110 places de stationnement automobile sur trois niveaux de parking.

L'Autorité environnementale a émis deux avis dans le cadre de l'urbanisation de cette parcelle. Le premier a été rendu le 21 octobre 2020 et concernait un projet développé par le même maître d'ouvrage, mais situé seulement sur la partie nord de la parcelle. Ce projet a été abandonné. Le présent projet a déjà fait l'objet d'un avis rendu le 28 juillet 2022 par l'Autorité environnementale, sur la base d'une étude d'impact datée du 13 avril 2022. La modification programmatique du projet consistant à remplacer un hôtel de 87 chambres par 37 nouveaux logements a entraîné la mise à jour de l'étude d'impact, qui intègre désormais les évolutions de programmation et de nombreux compléments relatifs à la prise en compte de l'environnement.

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

- les mobilités ;
- la pollution des sols ;
- la pollution sonore et atmosphérique ;
- les risques naturels et technologiques ;
- le paysage et la biodiversité ;
- le changement climatique et le développement de sources d'énergie renouvelable.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont :

- de justifier le périmètre du projet au regard des opérations en cours dans le secteur et de détailler dans l'étude d'impact les hypothèses retenues pour la prise en compte des effets cumulés des projets situés à proximité concernant les enjeux liés au trafic ;
- de réviser le projet au regard des impacts sanitaires et environnementaux qu'il est susceptible de générer, s'agissant notamment de l'implantation de la crèche et de l'usage de la voiture compte tenu de son relatif éloignement des principales centralités du territoire communal ;
- de prendre en compte les lignes directrices de l'OMS pour apprécier les nuisances sonores et de proposer des mesures adaptées pour éviter et réduire les impacts pour les habitants et usagers ;
- d'analyser la compatibilité du projet vis-à-vis du plan de gestion des risques inondations Seine-Normandie 2022-2027 et de prendre le cas échéant les mesures correctives nécessaires ;
- de démontrer les fonctionnalités écologiques et paysagères du projet compte-tenu de ses ambitions affichées de continuité avec la trame verte locale et de sa localisation en bord de Seine, et, le cas échéant, de définir des mesures visant au maintien et au développement de la biodiversité.
- de revoir les besoins en stationnement automobile du centre commercial afin de ne pas constituer une incitation à l'usage de l'automobile pour accéder à celui-ci, d'éviter de générer un trafic excédentaire dans ce quartier désormais en partie résidentiel, de mieux accompagner la mutation urbaine et de réduire le coût environnemental de la construction par une réduction de la taille du parking souterrain ;

- d'augmenter le nombre de places pour le stationnement des vélos et d'indiquer précisément l'emplacement des 75 places destinées aux utilisateurs du centre commercial.

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

Synthèse de l'avis.....	2
Préambule.....	5
Avis détaillé.....	7
<b>1. Présentation du projet.....</b>	<b>7</b>
<b>2. Historique du dossier et précédents avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>9</b>
2.1. Historique du projet.....	9
2.2. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
<b>3. Recommandations de l'Autorité environnementale maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels.....</b>	<b>10</b>
3.1. Justification du projet.....	11
3.2. Pollution des sols, pollutions sonores et pollution de l'air.....	11
3.3. Risques naturels et technologiques.....	13
3.4. Paysage et biodiversité.....	14
3.5. Mobilités et stationnement.....	17
3.6. Changement climatique et énergies renouvelables.....	19
<b>4. Suites à donner à l'avis de L'Autorité environnementale.....</b>	<b>21</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>22</b>
<b>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 commune de Villeneuve-la-Garenne pour rendre un avis sur le projet d'ensemble immobilier attenant au centre commercial Quartz, porté par SNC Cogedim Paris Métropole, situé à Villeneuve-la-Garenne (92) et sur son étude d'impact datée du 31 octobre 2022, dans le cadre d'une demande de permis de construire.

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 39 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-2022-003 du 6 janvier 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 L'Autorité environnementale le 9 décembre 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 décembre 2022. Sa réponse du 9 janvier 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 9 février 2023. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur le projet d'ensemble immobilier attenant au centre commercial Quartz à Villeneuve-la-Garenne (92).

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean SOUVIRON, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale 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.

---

<sup>1</sup> L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend 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

Le présent projet se situe dans le quartier de la Bongarde, à l'extrémité sud du territoire de Villeneuve-la-Garenne dans les Hauts-de-Seine. Il est attenant au centre commercial Quartz et s'inscrit dans le cadre de la mutation du quartier. Il s'implante sur un site de 16 950 m<sup>2</sup> auparavant occupé par des bâtiments d'activité, bordé par la rue de la Bongarde, le boulevard Gallieni et le quai du Moulin de la Cage (D7).



Figure 1: Vue aérienne du site (Étude d'impact, p. 18).

Le projet prévoit la construction de dix bâtiments de hauteurs différentes (de cinq étages culminant à 51,89 NGF<sup>2</sup> à 18 étages culminant à +88,17 NGF) et répartis en deux bandes parallèles le long d'une promenade centrale (Figure 3). Ils regroupent (en mètres carrés de surface de plancher) :

- 620 logements, dont 57 logements sociaux, pour une surface totale de 40 771 m<sup>2</sup> ;
- des commerces installés sur 446 m<sup>2</sup> ;
- un local RATP de 25 m<sup>2</sup> ;
- une crèche de 374 m<sup>2</sup>.

Le projet prévoit également :

- l'aménagement végétalisé des espaces extérieurs par la création d'une « coulée verte » ouverte au public entre les deux bandes d'immeubles ;

<sup>2</sup> NGF : nivellement général de la France, correspondant à un réseau de repères altimétriques.

- une « forêt urbaine » à l'angle de la rue de la Bongarde et du quai du Moulin de la Cage.

Le bâtiment le plus haut, de 18 étages, est présenté comme une « tour » dont la position et la morphologie visent à « signaler l'entrée de la ville par un élément architectural fort » (Étude d'impact, p. 402) (Figure 2).



Figure 2: Vue du projet et de la « Tour signal » (Étude d'impact, p. 402).

Les bâtiments reposent sur un socle dont « les niveaux se superposent [...] en plateformes successives lesquelles s'échelonnent pour former le support d'une colline [...] jusqu'à un niveau en belvédère à plus de 5,00 mètres au-dessus des quais de Seine » (Étude d'impact, p. 23). Ainsi, les trois niveaux de parking automobile sont installés sous la « coulée verte » et sont supposés accueillir 1 103 places, dont 483 sont destinées aux clients du centre commercial Quartz attenant, car son parking est présenté par le maître d'ouvrage comme « saturé » durant 2 h 30 quelques samedis de l'année (Étude d'impact, p. 126). Le dernier niveau de parking en sous-sol est le plus bas du projet et occupe la quasi-totalité de la parcelle (Figure 4).

Pour l'Autorité environnementale, cette augmentation très élevée du nombre de places de stationnement automobile visant à répondre à la seule sur-fréquentation du samedi après-midi (pour une durée de 2 h 30) ne se justifie ni au regard de l'augmentation des visiteurs prévue, ni surtout au regard de la situation très urbaine de ce centre commercial, inscrit dans un secteur en pleine mutation.



Figure 3: Schéma de répartition des différents programmes dans le socle (Étude d'impact, p. 22).



### Coupe longitudinale sur les différents niveaux de parkings du projet



Figure 4: coupe du projet présentant les hauteurs des bâtiments et les trois niveaux de parking enterrés. À droite, le quai du Moulin de Cage et la tour L10, ou « tour signal », de 18 étages (Source : Étude d'impact, p. 22).

## 2. Historique du dossier et précédents avis de l'Autorité environnementale

### 2.1. Historique du projet

Pour rappel, un premier avis de l'Autorité environnementale avait été rendu le 21 octobre 2020, sur un projet situé en partie nord de la parcelle et porté par le même maître d'ouvrage. Ce projet, qui se composait de deux immeubles, a finalement été abandonné.

S'agissant du présent projet, un premier avis a été rendu le 28 juillet 2022 par l'Autorité environnementale sur la base d'une étude d'impact datée du 13 avril 2022. Cette saisine résultait de l'obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de la décision n° DRIEAT-SCDD-2022-003 du 6 janvier 2022 du préfet de région, dans le cadre du dispositif d'examen au cas par cas des projets.

La présente saisine a été élaborée sur la base d'une mise à jour, datée du 31 octobre 2022, de l'étude d'impact précédente. L'actualisation résulte d'une modification programmatique du projet : l'hôtel de 87 chambres initialement prévu a notamment été remplacé par 37 logements, dont des logements sociaux. Cette mise à jour intègre également les réponses aux observations émises en juillet 2022 par l'Autorité environnementale.

Aussi, dans le présent avis, l'Autorité environnementale analysera-t-elle la prise en compte de ses recommandations.

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

Dans son avis du 28 juillet 2022, l'Autorité environnementale estimait que l'étude d'impact identifiait bien les principaux enjeux du projet, mais sous-estimait trop souvent la qualification des impacts résiduels. Elle critiquait le périmètre du projet retenu, en raison de l'absence d'évaluation globale des incidences cumulées des nombreuses opérations du secteur.

Dans la version actualisée, le maître d'ouvrage a réalisé de nombreux ajouts en réponse aux recommandations, afin de justifier les choix opérés pour son projet. Cependant, aucune évolution majeure du projet résultant de l'approfondissement de ses impacts environnementaux n'a été opérée, s'agissant notamment du nombre de places de stationnement automobile, de la cohérence paysagère en bord de Seine, ou encore de la hauteur des bâtiments. Elle relève également que le projet n'est pas compatible avec le plan local d'urbanisme (PLU), puisque la tour de 18 étages dépasse la limite de hauteur prévue pour les constructions à usage d'habitation.

### 3. Recommandations de l'Autorité environnementale maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels

Le tableau suivant récapitule les recommandations faites par l'Autorité environnementale dans son avis du 28 juillet 2022 et la suite qui leur a été donnée dans l'étude d'impact actualisée.

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 28 juillet 2022

## Compléments apportés à l'étude d'impact

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

### 3.1. Justification du projet

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- justifier le périmètre du projet au regard des opérations en cours dans le secteur ;
- détailler dans l'étude d'impact les hypothèses retenues pour la prise en compte des effets cumulés des projets situés à proximité concernant les enjeux liés au trafic.

L'Autorité environnementale avait recommandé de mieux justifier le projet au regard des impacts sanitaires et environnementaux qu'il est susceptible de générer, notamment s'agissant de l'implantation d'une crèche, et compte tenu de son relatif éloignement des principales centralités du territoire communal.

La liste des opérations prises en compte au titre des effets cumulés a été mise à jour (p. 136). Elle intègre notamment le NPNRU du quartier Sud de l'Île-Saint-Denis, un pôle mixte située à proximité de l'académie sportive Tony Parker academy. Le périmètre du projet n'a cependant pas été revu et les hypothèses retenues au titre de la prise en compte des effets cumulés n'ont pas été détaillées.

Des éléments ont été apportés concernant la quantification des différents enjeux environnementaux du projet, dont la nature est détaillée dans la suite de l'avis. Pour l'Autorité environnementale, ces éléments ne suffisent pas à démontrer une optimisation du projet vis-à-vis des impacts environnementaux et sanitaires qu'il engendrera, notamment concernant l'implantation de la crèche et l'usage de la voiture induit par la difficulté d'accès au site.

(1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de :

- justifier le périmètre du projet au regard des opérations en cours dans le secteur ;
- détailler dans l'étude d'impact les hypothèses retenues pour la prise en compte des effets cumulés des projets situés à proximité concernant les enjeux liés au trafic.

(2) L'Autorité environnementale recommande de réviser le projet au regard des impacts sanitaires et environnementaux qu'il est susceptible de générer, s'agissant notamment de l'implantation de la crèche et de l'usage de la voiture compte tenu de son relatif éloignement des principales centralités du territoire communal.

### 3.2. Pollution des sols, pollutions sonores et pollution de l'air

L'Autorité environnementale avait recommandé de joindre à l'étude d'impact les études de sols réalisées dans le cadre du projet, ainsi que celles antérieures dont les conclusions sont citées dans le dossier, afin de permettre d'apprécier l'importance des pollutions affectant le site.

Aucun élément nouveau n'a été apporté sur ce point.

(3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de joindre à l'étude d'impact les études de sols réalisées dans le cadre du projet ainsi que celles antérieures dont les conclusions sont citées dans le dossier afin de permettre d'apprécier l'importance des pollutions affectant le site.

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 28 juillet 2022

L'Autorité environnementale avait recommandé la possibilité d'une évacuation des déchets par voie fluviale.

L'Autorité environnementale avait recommandé de mettre en évidence les résultats de l'évaluation quantitative des risques sanitaires dans l'étude d'impact et de porter à la connaissance du public les résultats du contrôle du respect des objectifs de réhabilitation garantissant l'absence d'impact résiduels des pollutions.

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- s'appuyer sur les lignes directrices de l'OMS pour la prise en compte du bruit ;
- sur ces bases, évaluer le risque sanitaire pour les habitants et usagers et proposer des mesures adaptées pour éviter et réduire ces impacts ;
- préciser les niveaux ambiants attendus dans les espaces extérieurs et dans les logements lorsque les températures et les effets du changement climatique conduisent à ouvrir les fenêtres.

## Compléments apportés à l'étude d'impact

L'étude d'impact actualisée présente des éléments sur les quantités de déchets prévisionnelles, mais n'évoque pas la faisabilité d'une évacuation des déchets par voie fluviale.

Aucun élément nouveau n'a été apporté sur ce point.

L'étude d'impact apporte quelques précisions concernant l'exposition au bruit des bâtiments d'habitation. Elle indique notamment les bâtiments qui seront localisés à proximité des axes routiers et précise qu'ils seront implantés à une distance minimale de 15 m par rapport au quai du Moulin de la Cage (p. 52). L'étude d'impact souligne que la majorité des logements de l'immeuble le plus exposé bénéficieront d'une double orientation (p. 52). L'étude précise que les dispositifs d'isolation phonique prévus ne nécessitent pas d'être renforcés au vu des niveaux sonores auxquels seront exposés les logements sur la base de la réglementation actuelle. L'impact sanitaire de l'exposition à ces nuisances sonores n'a cependant pas été évalué.

En conséquence, l'Autorité environnementale estime que les mesures envisagées ne permettent pas de garantir aux habitants, notamment ceux occupant un logement mono-orienté et exposé voirie, la possibilité de vivre dans un environnement protégé de pollutions sonores excessives.

Elle relève que le projet prévoit désormais la mise en place de pompes à chaleur pour l'alimentation en chauffage, celles-ci étant

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

**(4) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'étudier la possibilité d'une évacuation des déchets par voie fluviale.**

**(5) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de mettre en évidence les résultats de l'évaluation quantitative des risques sanitaires dans l'étude d'impact et de porter à la connaissance du public les résultats du contrôle de suivi des objectifs garantissant l'absence d'impact résiduels des pollutions.**

**(6) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de :**

- prendre en compte les lignes directrices de l'OMS pour apprécier les nuisances sonores ;
- proposer des mesures adaptées pour éviter et réduire les impacts pour les habitants et usagers ;
- préciser les niveaux ambiants attendus dans les espaces extérieurs et dans les logements lorsque les températures et les effets du changement climatique conduisent à ouvrir les fenêtres.

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

- compléter l'étude d'impact en précisant la nature précise et le dimensionnement des dispositifs de réduction à la source du bruit

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 28 juillet 2022

## Compléments apportés à l'étude d'impact

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

L'Autorité environnementale avait recommandé de préciser en annexe les éléments pris en compte pour la modélisation de la pollution de l'air et notamment de justifier des résultats obtenus.

L'Autorité environnementale avait recommandé de présenter les résultats de l'évaluation quantitative des risques sanitaires en prenant en compte l'ensemble des composants de l'air liés au trafic routier.

disposées sur les terrasses de certains bâtiments. Ces dispositifs peuvent induire des nuisances sonores importantes, réverbérées et amplifiées au sein des îlots urbains. L'étude précise que ces équipements seront pourvus de dispositifs de pièges à sons (écrans, toiture, capotage...). L'Autorité environnementale estime que les études amont garantissant l'efficacité des dispositifs d'emprisonnement du bruit et l'absence de bruit résiduels réverbérés entre les façades auraient dû être intégrées à l'actualisation de l'étude d'impact.

Les éléments relatifs aux calculs des émissions de polluants atmosphériques réalisés avec l'outil COPERT V ont été intégrés à l'étude (p. 268-271). Des tableaux présentant les émissions atmosphériques journalières pour 24 polluants sont présentés en situation actuelle et en 2026 sans projet. Le renouvellement des flottes de véhicules pris en compte dans la modélisation (sur la base de données produites par l'Ifsttar) induit une diminution des émissions de polluants atmosphériques avec et sans projet à l'horizon 2026. Toutefois, les baisses des émissions des principaux polluants telles que présentées dans l'étude d'impact (p. 237) ne sont toujours pas justifiées (- 33,5 % pour les Nox, - 29 % pour le CO, -51 % pour le Benzène, etc.) et pourraient ne résulter que de l'amélioration attendue des motorisations.

L'étude présente des justifications concernant l'impossibilité de prendre en compte certains polluants dans le cadre de l'Évaluation quantitative des risques sanitaires, compte tenu de l'absence de valeur toxicologique de référence (p. 371). Les résultats des modélisations ont été comparés aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) et conduisent le maître d'ouvrage à conclure, compte-tenu notamment des diminutions de concentrations annuelles projetées, à des « incidences non significatives sur la santé liées à la qualité de l'air extérieur ».

des pompes à chaleur ;  
- d'étudier l'impact du bruit résiduel de ces dispositifs, notamment les réverbérations potentiels entre les bâtiments  
- établir une modélisation des bruits cumulés des différentes sources de pollutions sonores au niveau des habitations.

**(8) L'Autorité environnementale recommande de justifier en annexe les éléments pris en compte pour la modélisation de la pollution de l'air et notamment de justifier des résultats obtenus.**

### 3.3. Risques naturels et technologiques

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 28 juillet 2022

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- justifier comment le projet répond aux exigences du plan de prévention du risque d'inondation de la Seine approuvé le 9 janvier 2004 compte tenu de la forte densification qu'il représente et de l'apport d'une population d'environ 1 500 habitants ;
- présenter de manière plus détaillée et justifier le calcul des volumes de compensation des surfaces prises à la crue, en prenant en compte les effets cumulés avec les autres projets du secteur ;
- présenter une étude plus détaillée des impacts d'une crue sur les populations exposées, en particulier les enfants en bas-âge, ainsi que les mesures de réduction de la vulnérabilité et de mise en résilience envisagées du nouveau quartier.

L'Autorité environnementale avait recommandé de compléter l'étude d'impact sur l'état d'avancement des opérations d'enfouissement des lignes à haute tension et sur leurs incidences éventuelles.

## Compléments apportés à l'étude d'impact

L'étude d'impact apporte des précisions sur la prise en compte des risques de crues.

La partie de l'étude d'impact traitant de la compatibilité du projet avec le plan de prévention des risques inondations (PPRI) a été complétée (p. 331-338), avec l'ajout de précisions, notamment sur l'absence de locaux techniques en sous-sol, et la mise en jour d'images détaillant la compensation des volumes soustraits aux zones d'expansion de crue, l'inondabilité des parkings et le calcul de l'emprise au sol. D'autres renseignements relatifs aux matériaux utilisés (béton résistant à l'immersion prolongée), à l'altimétrie des logements et des équipements et aux mesures de communication sur la crue sont également présentés.

L'Autorité environnementale estime que sa recommandation a été prise en compte en matière de justification du PPRI. Elle relève cependant que la compatibilité du projet vis-à-vis du plan de gestion des risques inondation (PGRI) 2022-2027, approuvé le 3 mars 2022, doit être étudiée.

L'étude d'impact actualisée (p. 29) précise que les opérations d'enfouissement sont en cours et devraient être finalisées dans le courant de l'année 2024. Les lignes électriques à haute tension aériennes existantes, situées à proximité du projet reliant le poste électrique « Seine » au poste « Briche », seront progressivement retirées et le nouveau tracé, qui s'implante le long de la Seine, n'affectera plus le site du projet (schéma de localisation présenté dans l'étude d'impact, p. 135).

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

**(9) L'Autorité environnementale recommande d'analyser la compatibilité du projet vis-à-vis du plan de gestion des risques inondations Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 3 mars 2022 et de prendre le cas échéant les mesures correctives nécessaires.**

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 28 juillet 2022

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- démontrer la cohérence du projet dans son contexte urbain élargi ;
- justifier davantage la nécessité de signaler une « entrée de ville » dans ce contexte d'urbanisation continue et de produire des vues du projet plus éloignées, notamment depuis la Seine, l'Île-Saint-Denis et la rive droite de la Seine.

L'Autorité environnementale avait recommandé de produire des vues plus éloignées et des vues depuis les logements donnant sur des équipements du centre commercial.

L'Autorité environnementale avait recommandé de compléter l'étude d'impact par un examen des mesures d'évitement et de réduction envisageables au regard des pertes d'ensoleillement générées par le projet sur les immeubles voisins, et de justifier que l'option programmatique et architecturale retenue correspond à celle de moindre impact notamment sur cet enjeu.

## Compléments apportés à l'étude d'impact

Les éléments présentés concernant les choix paysagers et architecturaux réalisés pour ce projet (p. 349) ne permettent pas de justifier la nécessité d'installer un signal « *d'entrée de ville* », dont la hauteur est par ailleurs supérieure à la hauteur maximale prévue par le plan local d'urbanisme (PLU) pour cette typologie de bâti.

L'Autorité environnementale estime que la pertinence et la cohérence du projet vis-à-vis de son environnement urbain et paysager ne sont toujours pas démontrées. Elle souligne à nouveau que la présence de la Seine, l'absence de bâtiments de grande hauteur dans l'environnement existant et l'architecture du centre commercial contrastent de manière importante avec le projet, en particulier sa « *tour signal d'entrée de ville* ». La cohérence de cet élément avec le paysage des bords de Seine et la nécessité de marquer une « *entrée de ville* » dans un tissu urbain continu le long du fleuve ne sont pas avérées.

Les vues du projet depuis des zones plus éloignées, et les vues des équipements du centre commercial depuis les logements ont été produites et ajoutées à l'étude d'impact (p. 350-353). Toutefois, les points de vue en ont été choisis depuis les étages supérieurs ou à l'extrémité du projet, permettant des vues de biais sur la Seine (p. 353), ce qui ne permet pas d'apprécier le cas des logements pour lesquels le vis-à-vis pourrait être le plus désavantageux.

L'étude d'impact précise que le bâtiment le plus affecté par le projet sur le plan de l'ensoleillement est le centre commercial Quartz, et plus particulièrement la zone de stockage du supermarché (p. 316-325). Elle souligne également que les façades des logements situés boulevard Gallieni perdent une à deux heures d'ensoleillement en hiver, en partie basse de l'immeuble, dans laquelle ne se trouveraient que des locaux non résidentiels.

L'Autorité environnementale constate que les données techniques demandées ont été fournies, mais qu'aucune disposition pour limiter l'impact du projet sur l'ensoleillement des bâtiments avoisinant

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

**(10) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de démontrer la cohérence du projet avec le paysage environnant des bords de Seine et le tissu urbain continu.**

**(11) L'Autorité environnementale recommande de produire des vues depuis les logements des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages du bâtiment L4 et L6 donnant sur le centre commercial, accompagnées de coupes nord-sud sur la « *venelle* » au droit de ces vues.**

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 28 juillet 2022

L'Autorité environnementale avait recommandé de mieux expliciter la fonctionnalité écologique du projet compte-tenu du fait qu'il artificialise près de 90 % du terrain, sa contribution à la « *trame verte locale* » et ses liens avec les berges de la Seine.

L'Autorité environnementale avait recommandé de démontrer que le projet respectera la zone de protection autour

## Compléments apportés à l'étude d'impact

n'a été prise.

L'étude d'impact actualisée précise les surfaces de pleine terre et les surfaces plantées, avec au minimum 60 cm de terres (p. 88). Sur les 10 381 m<sup>2</sup> de la parcelle, le projet compte 1 941 m<sup>2</sup> de pleine terre et 2 000 m<sup>2</sup> de surfaces plantées avec plus de 60 cm d'épaisseur de terre.

Dans le dossier, le linéaire central planté est qualifié de « *coulée verte* » qui s'inscrira dans « *une continuité avec la trame verte locale* ». L'Autorité environnementale rappelle qu'une trame verte « *est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer et assurer ainsi leur cycle de vie* »<sup>3</sup>. En l'état, l'étude d'impact ne démontre pas comment cette « *coulée verte* » porte ces ambitions et les met en œuvre afin d'assurer le maintien et le développement de la biodiversité. L'Autorité environnementale souligne notamment les ruptures de continuité de cette « *coulée verte* » vis-à-vis de la trame verte et bleue locale, notamment avec les berges de Seine.

De plus, le projet évoque une « *forêt urbaine* », sans apporter des précisions relatives au type d'écosystème qui s'y développerait, à son mode de gestion, ni même à sa préservation au regard de son accessibilité et donc des interactions entre sa faune, sa flore et les usagers du site. En l'état, l'usage du terme « *forêt* » pour désigner cet espace planté sur dalle est abusif et ne reflète pas la diversité et les fonctionnalités de l'écosystème qui y sera développé. De même, l'usage du concept de « *poumon vert* » (p. 346) pour évoquer la « *coulée verte* » est excessif, en ce qu'il laisse penser que la flore qui y serait implantée améliorerait substantiellement la qualité de l'air.

L'étude d'impact précise que « *9 arbres de haute tige seront abattus, dont 8 le long de la rue de Bongarde et un le long du quai du Moulin de la Cage pour permettre l'implantation de bornes d'apport volon-*

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

(12) L'Autorité environnementale recommande de démontrer les fonctionnalités écologiques et paysagères du projet compte-tenu de ses ambitions affichées de continuité avec la trame verte locale et de sa localisation en bord de Seine, et, le cas échéant, de définir des mesures visant au maintien et au développement de la biodiversité.

(13) L'Autorité environnementale recommande de supprimer les termes « *forêt urbaine* » et « *poumon vert* » en raison des fausses représentations qu'ils sont susceptibles de véhiculer, à moins que ne soit démontré que la composition, la gestion et l'impact de la « *coulée verte* » justifient ces appellations.

(14) L'Autorité environnementale recomman-

<sup>3</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/trame-verte-et-bleue>



## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 28 juillet 2022

de chaque arbre d'alignement préservé, notamment ceux situés rue de la Bongarde.

## Compléments apportés à l'étude d'impact

taires devant les accès aux parkings » (p. 45). Il est prévu de replanter en compensation neuf arbres le long de ces voies. Une cartographie des prévisions d'abattage et plantations de ces arbres figure au dossier (p. 89). Des mesures relatives à la protection des arbres conservés en phase chantier sont présentées (p. 304). La zone de protection est fixée à deux mètres autour du tronc sans que cette dimension soit mise en relation avec la taille des houppiers (la précédente étude d'impact indiquait que le diamètre de la zone de protection devait correspondre à 1,5 fois celui du houppier).

Elle précise par ailleurs qu'un minimum de 104 arbres seront plantés en application stricte des dispositions du plan local d'urbanisme qui impose la plantation d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain (p. 89).

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

de préciser la taille des houppiers des arbres de la rue Bongarde ainsi que la distance des façades du projet aux troncs, et de produire des coupes montrant qu'une zone de protection d'un diamètre de 1,5 fois celui des houppiers sera mis en place, visant notamment à protéger les racines des travaux liés à la réalisation des ouvrages en infrastructures.

### 3.5. Mobilités et stationnement

L'Autorité environnementale avait recommandé de revoir les besoins en stationnement au centre commercial afin de ne pas constituer une incitation à l'usage de l'automobile pour accéder à celui-ci, d'éviter de générer un trafic excédentaire dans ce quartier désormais en partie résidentiel, de mieux accompagner la mutation urbaine et réduire le coût environnemental de la construction par une réduction de la taille du parking souterrain.

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- corriger la situation initiale basée sur les comptages routiers effectués pour tenir compte de la baisse atypique des

Le nombre de places prévues au sein du projet est précisé. Au total 1 103 places de stationnement automobile seront créées : 483 dédiées au centre commercial, 588 aux habitations et 32 au bâtiment L9. L'Autorité environnementale relève que des informations discordantes à ce sujet sont présentées dans l'étude d'impact, qui mentionne alternativement 620 places de stationnement automobile (p. 24), puis 1 110 (p. 93).

L'Autorité environnementale constate que la programmation n'a pas été revue s'agissant de la taille des parkings automobiles, et que la programmation du projet et son implantation restent une incitation à l'usage des véhicules individuels motorisés.

S'agissant de la représentativité des comptages, l'étude précise p. 144 que « les comptages n'ont pas été réalisés pendant l'une des périodes de confinement strict » à l'approche des fêtes de fin d'année et conclut que « les comptages ainsi réalisés peuvent ainsi difficilement révéler des trafics routiers sous-évalués ». Les volumes de

(15) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de revoir les besoins en stationnement automobile au centre commercial afin de ne pas constituer une incitation à l'usage de l'automobile pour accéder à celui-ci, d'éviter de générer un trafic excédentaire dans ce quartier désormais en partie résidentiel, de mieux accompagner la mutation urbaine et réduire le coût environnemental de la construction par une réduction de la taille du parking souterrain.

(16) L'Autorité environnementale recommande de :

- actualiser l'étude de trafic pour prendre en compte le cumul de l'ensemble des projets se

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 28 juillet 2022

flux routiers dus à la période de crise sanitaire ;

- reprendre les résultats de la modélisation à partir de ces nouveaux résultats ;
- présenter de manière détaillée les paramètres pris en compte dans les calculs de modélisation ;
- détailler les hypothèses retenues pour la prise en compte des impacts cumulés ;

- déterminer l'impact du projet sur la saturation de l'A86 et ses bretelles.

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- préciser et justifier les hypothèses retenues pour l'évaluation des circulations et les aménagements projetés ;
- détailler la chaîne de déplacement des modes actifs en précisant les temps de parcours, depuis le logement jusqu'aux principales destinations, en particulier vers les stations de métro actuelles et futures, et prévoir les mesures permettant d'en garantir la sécurité, le confort et l'efficacité d'usage ;
- augmenter le nombre de places pour le stationnement des vélos, sauf à démontrer qu'ils sont suffisants, et assurer un

## Compléments apportés à l'étude d'impact

trafic mesurés sont d'après l'étude d'impact, équivalents au volume moyen avant la crise sanitaire d'après les indicateurs fournis par le Cerema.

L'étude de trafic n'a toutefois pas fait l'objet d'une mise à jour au titre de la prise en compte des impacts cumulés, et que l'impact du projet sur la saturation du réseau structurant et notamment de l'A86, exprimé en termes de pollutions atmosphériques et sonores supplémentaires générées, n'a pas été produite.

Le trafic généré au titre des modifications de programmation a été réajusté : le projet devrait induire 270 déplacements supplémentaires à l'heure de pointe du matin, 488 à l'heure de pointe du soir, et 586 à l'heure de pointe du samedi. L'Autorité environnementale souligne que, dans le contexte d'urgence climatique, le projet contribue à augmenter le trafic routier, au lieu de contribuer à la sobriété nécessaire à la réduction des pollutions engendrées par le mode de déplacement en voiture individuelle.

Les temps de parcours vers les transports en commun situés à proximité ont été précisés (p. 153). Le réseau de transports publics dans la zone du projet est uniquement constitué de trois bus RATP. L'étude conclut « *au regard de ces éléments, une personne habitant à proximité du site et souhaitant se rendre en bus jusqu'au centre-ville de Villeneuve-la-Garenne, et notamment un enfant fréquentant le groupe scolaire Jules Verne peut le faire en moins de 15 minutes* ».

S'agissant des circulations piétonnes, l'étude précise que « *malgré la présence d'un important réseau viaire dans ce secteur [...] une personne souhaitant se rendre à destination du centre-ville et de ses équipements ne rencontre aucune difficulté particulière [...]* ».

L'étude d'impact n'apporte pas de nouveaux éléments relatifs au stationnement des vélos, si ce n'est un détail des surfaces dédiées à cette fin (p. 92) : 0,75 m<sup>2</sup> par logement comprenant jusqu'à deux pièces principales, et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas. L'Au-

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

développant à proximité ;

- déterminer les impacts du projet sur la saturation de l'A86 et ses bretelles, exprimés en termes de pollutions atmosphériques et sonores supplémentaires générées ;
- prévoir dans la conception du projet les mesures d'évitement et de réduction de ces pollutions contribuant à la sobriété qu'impose le contexte d'urgence climatique et sanitaire.

(17) L'Autorité environnementale recommande aux collectivités publiques compétentes d'accompagner ce projet et la mutation de ce quartier par un développement significatif de l'offre de transport en commun et un réaménagement des espaces publics afin d'inciter à la pratique des mobilités actives, notamment au niveau du quai du Moulin de la Cage, au caractère routier très prononcé et dont le profil coupe les habitants du quartier des berges de la Seine.

(18) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'augmenter le nombre de

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 28 juillet 2022

accès confortable et aisé à ces locaux pour tous les habitants de chaque immeuble ;

- aux collectivités publiques compétentes d'accompagner ce projet et la mutation de ce quartier par un développement significatif de l'offre de transport en commun et un réaménagement des espaces publics, afin d'inciter à la pratique des mobilités actives, notamment du quai du Moulin de la Cage, au caractère routier très prononcé, qui coupe les habitants du quartier des berges de la Seine.

## Compléments apportés à l'étude d'impact

torité environnementale souligne que, si ce dimensionnement se veut « conforme à la réglementation et facile d'accès » (p. 51), il n'en reste pas moins très insuffisant pour faciliter et encourager la pratique du vélo afin de réduire l'usage de la voiture individuelle, sachant en plus que l'emplacement pour un vélo mobilise en moyenne 2m<sup>2</sup> (dégagement inclus).

En outre, le nombre de stationnements vélo destinés à l'usage du centre commercial n'est pas précisé. Il est rappelé que le dimensionnement doit être suffisant pour 15 % des personnes accueillies en même temps dans le centre commercial soit au moins 500 personnes si on en croit le nombre de places de stationnement automobile prévues. Le maître d'ouvrage devra préciser l'implantation de ces 75 places.

L'Autorité environnementale relève qu'aucune disposition nouvelle visant à favoriser les mobilités actives n'a été envisagée, et qu'il importe que les collectivités publiques compétentes se saisissent de cette problématique.

### 3.6. Changement climatique et énergies renouvelables

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- présenter le potentiel d'évolutivité des bâtiments et de son parking en infrastructure ;
- réaliser un bilan carbone global du projet dans l'ensemble de ses composantes et de leur cycle de vie, y compris les opérations de la phase travaux ;
- préciser les modalités d'alimentation en énergie des bâtiments, en justifiant le choix de ne retenir aucune solution d'alimentation par énergie renouvelable et

L'étude d'impact actualisée vient préciser les modalités d'alimentation en chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) du projet, pour lequel un dispositif de pompes à chaleur (PAC) air/eau est prévu.

Elle intègre également les résultats d'une étude relative à la performance environnementale des bâtiments et vérifie la conformité du projet à la RE 2020. L'étude s'appuie sur une analyse de cycle de vie en prenant en compte une durée de vie des bâtiments estimée à 50 ans. Cette analyse présente des résultats pour l'indicateur d'impact environnemental « changement climatique », tel qu'exigé dans la RE 2020. Les hypothèses de calcul et le détail des résultats ne sont toutefois pas présentés dans le corps de l'étude d'impact. Les résultats ne sont pas discutés, notamment concernant les dispositifs pouvant permettre de réduire l'empreinte carbone de la construction.

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

places pour le stationnement des vélos et d'indiquer précisément l'emplacement des 75 places destinées aux utilisateurs du centre commercial.

(19) L'Autorité environnementale recommande de :

- de présenter le potentiel d'évolutivité des bâtiments et des parkings ;
- d'étudier des solutions constructives alternatives (matériaux, réduction de la dimension du parking...) afin de réduire l'empreinte carbone du projet ;
- afficher les valeurs de l'îlot de chaleur urbain générées par le projet
- démontrer l'efficacité des mesures retenues pour lutter contre le phénomène d'îlots de

**Recommandations de l'Autorité  
environnementale dans son avis  
du 28 juillet 2022**

celui d'une performance énergétique simplement conforme à la réglementation applicable ;  
- indiquer les mesures retenues pour lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains.

**Compléments apportés à l'étude d'impact**

L'Autorité environnementale estime, au vu des valeurs de l'indicateur carbone construction obtenues, qu'une réduction substantielle de l'impact environnemental du projet est possible en étudiant des systèmes constructifs et l'usage de matériaux alternatifs et en limitant la taille du parking et donc du volume de matière de déblais et de construction que sa mise en œuvre nécessite.

S'agissant de la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain, l'étude actualisée liste les choix réalisés afin de limiter l'impact du projet : large végétalisation, surface imperméables claires, fenêtres munies de système d'occultation thermique. Aucune quantification de l'impact de ces mesures, fondées par exemple sur un calcul d'albédo, n'a été réalisé. Les ajouts apparaissent en conséquence insuffisants à l'Autorité environnementale qui estime que la suffisance et l'efficacité des mesures choisies ne sont pas démontrées.

**Recommandations maintenues ou  
amendées dans le présent avis**

chaleur urbains.

## 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 L'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à L'Autorité environnementale 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 9 février 2023**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

# ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - justifier le périmètre du projet au regard des opérations en cours dans le secteur ; - détailler dans l'étude d'impact les hypothèses retenues pour la prise en compte des effets cumulés des projets situés à proximité concernant les enjeux liés au trafic.....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande de réviser le projet au regard des impacts sanitaires et environnementaux qu'il est susceptible de générer, s'agissant notamment de l'implantation de la crèche et de l'usage de la voiture compte tenu de son relatif éloignement des principales centralités du territoire communal.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de joindre à l'étude d'impact les études de sols réalisées dans le cadre du projet ainsi que celles antérieures dont les conclusions sont citées dans le dossier afin de permettre d'apprécier l'importance des pollutions affectant le site.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'étudier la possibilité d'une évacuation des déchets par voie fluviale.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de mettre en évidence les résultats de l'évaluation quantitative des risques sanitaires dans l'étude d'impact et de porter à la connaissance du public les résultats du contrôle de suivi des objectifs garantissant l'absence d'impact résiduels des pollutions.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - prendre en compte les lignes directrices de l'OMS pour apprécier les nuisances sonores ; - proposer des mesures adaptées pour éviter et réduire les impacts pour les habitants et usagers ; - préciser les niveaux ambiants attendus dans les espaces extérieurs et dans les logements lorsque les températures et les effets du changement climatique conduisent à ouvrir les fenêtres.....12
- (7) L'Autorité environnementale recommande de: - compléter l'étude d'impact en précisant la nature précise et le dimensionnement des dispositifs de réduction à la source du bruit des pompes à chaleur ; - d'étudier l'impact du bruit résiduel de ces dispositifs, notamment les réverbérations potentiels entre les bâtiments - établir une modélisation des bruits cumulés des différentes sources de pollutions sonores au niveau des habitations.....12
- (8) L'Autorité environnementale recommande de justifier en annexe les éléments pris en compte pour la modélisation de la pollution de l'air et notamment de justifier des résultats obtenus.....13
- (9) L'Autorité environnementale recommande d'analyser la compatibilité du projet vis-à-vis du plan de gestion des risques inondations Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 3 mars 2022 et de prendre le cas échéant les mesures correctives nécessaires.....14

- (10) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de démontrer la cohérence du projet avec le paysage environnant des bords de Seine et le tissu urbain continu.....15
- (11) L'Autorité environnementale recommande de produire des vues depuis les logements des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages du bâtiment L4 et L6 donnant sur le centre commercial, accompagnées de coupes nord-sud sur la « venelle » au droit de ces vues.....15
- (12) L'Autorité environnementale recommande de démontrer les fonctionnalités écologiques et paysagères du projet compte-tenu de ses ambitions affichées de continuité avec la trame verte locale et de sa localisation en bord de Seine, et, le cas échéant, de définir des mesures visant au maintien et au développement de la biodiversité.....16
- (13) L'Autorité environnementale recommande de supprimer les termes « forêt urbaine » et « poumon vert » en raison des fausses représentations qu'ils sont susceptibles de véhiculer, à moins que ne soit démontré que la composition, la gestion et l'impact de la « coulée verte » justifient ces appellations.....16
- (14) L'Autorité environnementale recommande de préciser la taille des houppiers des arbres de la rue Bongarde ainsi que la distance des façades du projet aux troncs, et de produire des coupes montrant qu'une zone de protection d'un diamètre de 1,5 fois celui des houppiers sera mis en place, visant notamment à protéger les racines des travaux liés à la réalisation des ouvrages en infrastructures.....17
- (15) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de revoir les besoins en stationnement automobile au centre commercial afin de ne pas constituer une incitation à l'usage de l'automobile pour accéder à celui-ci, d'éviter de générer un trafic excédentaire dans ce quartier désormais en partie résidentiel, de mieux accompagner la mutation urbaine et réduire le coût environnemental de la construction par une réduction de la taille du parking souterrain.....17
- (16) L'Autorité environnementale recommande de : - actualiser l'étude de trafic pour prendre en compte le cumul de l'ensemble des projets se développant à proximité ; - déterminer les impacts du projet sur la saturation de l'A86 et ses bretelles, exprimés en termes de pollutions atmosphériques et sonores supplémentaires générées ; - prévoir dans la conception du projet les mesures d'évitement et de réduction de ces pollutions contribuant à la sobriété qu'impose le contexte d'urgence climatique et sanitaire.....17
- (17) L'Autorité environnementale recommande aux collectivités publiques compétentes d'accompagner ce projet et la mutation de ce quartier par un développement significatif de l'offre de transport en commun et un réaménagement des espaces publics afin d'inciter à la pratique des mobilités actives, notamment au niveau du quai du Moulin de la Cage, au caractère routier très prononcé et dont le profil coupe les habitants du quartier des berges de la Seine.....18
- (18) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'augmenter le nombre de places pour le stationnement des vélos et d'indiquer précisément l'emplacement des 75 places destinées aux utilisateurs du centre commercial.....18
- (19) L'Autorité environnementale recommande de : - de présenter le potentiel d'évolutivité des bâtiments et des parkings ; - d'étudier des solutions constructives alternatives (matériaux, réduction de



la dimension du parking...) afin de réduire l’empreinte carbone du projet ; - afficher les valeurs de l’îlot de chaleur urbain générées par le projet - démontrer l’efficacité des mesures retenues pour lutter contre le phénomène d’îlots de chaleur urbains.....19