



**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 de la cité scolaire  
dans le cadre du renouvellement urbain de la cité des Indes  
à Sartrouville (78)**

**N°MRAe APJIF-2023-060  
du 08/11/2023**

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de construction d'une cité scolaire dans le quartier des Champs Thibaux, à Sartrouville (78), porté par le Conseil départemental des Yvelines, et qui s'inscrit dans le projet plus large de renouvellement urbain de la cité des Indes. Le présent avis, émis dans le cadre de la procédure de permis de construire, porte sur l'étude d'impact datant de juillet 2021 concernant le projet de renouvellement urbain de la cité des Indes, et sur son actualisation consistant en un additif datant de mai 2023 intitulé « Construction d'une cité scolaire à Sartrouville : complément à l'étude d'impact du projet d'aménagement de la cité des Indes ».

Un premier avis portant sur l'étude d'impact datant de 2021 a été émis le 16 décembre de cette même année par l'Autorité environnementale (n° MRAe 2021-1754).

Le projet de renouvellement urbain de la cité des Indes prévoit la démolition de bâtiments résidentiels collectifs, représentant au total 675 logements locatifs sociaux, ainsi que celle d'équipements (collège, salle de sport, galerie commerciale). L'opération d'aménagement de la cité des Indes prévoit la construction de 977 logements pour une surface de plancher (SDP) prévisionnelle globale de 65 283 m<sup>2</sup> à l'horizon 2030, soit une augmentation de 202 logements. Le projet intègre également la création de locaux commerciaux et de services, la création d'espaces paysagers et la constitution d'une nouvelle trame viaire.

La construction de la cité scolaire s'inscrit dans la seconde phase de ce projet de renouvellement urbain. Après démolition d'un bâtiment d'activité, d'une école maternelle et d'une maison individuelle, la cité s'implantera sur une parcelle de 29 300 m<sup>2</sup> et accueillera 1 200 élèves répartis entre une école maternelle, une école élémentaire, un accueil de loisirs sans hébergement et un collège. Des équipements mutualisés seront également aménagés : un espace de restauration, un centre de documentation, un amphithéâtre et des installations sportives. Sur cette même parcelle, un parking automobile de 112 places sera construit ultérieurement dans le cadre du projet de gare routière de Sartrouville.

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

- la pollution des sols ;
- les déplacements ;
- le bruit et la qualité de l'air ;
- la biodiversité, les milieux naturels et le paysage ;
- la consommation énergétique et les îlots de chaleur.

L'Autorité environnementale constate que l'étude d'impact a été actualisée sur le seul périmètre de la cité scolaire. Sur ce périmètre, elle relève des apports importants concernant la pollution des sols, la gestion des eaux pluviales, ainsi que les milieux naturels et la biodiversité du site.

Elle maintient toutefois, voire renforce la plupart de ses recommandations. Elle note en effet que certaines études présentées en annexe sont insuffisantes, ne concernent pas l'ensemble du projet de renouvellement urbain et requièrent des précisions sur les conditions de leur réalisation, la méthode employée et les résultats obtenus.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis. L'avis du 16 décembre 2021 est joint en annexe. La liste des sigles utilisés figure en page 5. Il est par ailleurs rappelé au maître d'ouvrage la nécessité de transmettre un mémoire en réponse au présent avis.

# Sommaire

|   |           |
|---|-----------|
| Synthèse de l'avis.....   | 2         |
| Préambule.....  | 4         |
| Sigles utilisés.....  | 5         |
| Avis détaillé.....  | 6         |
| <b>1. Présentation du projet.....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>2. Historique du dossier et précédent avis de l'Autorité environnementale.....</b>   | <b>10</b> |
| 2.1. Historique du projet.....  | 10        |
| 2.2. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....  | 10        |
| <b>3. Recommandations de l'Autorité environnementale maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels.....</b> | <b>11</b> |
| <b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>  | <b>26</b> |
| ANNEXE.....   | 27        |
| Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....   | 28        |

# 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 Sartrouville (78) pour rendre un avis sur le projet de construction d'une cité scolaire, portée par le Conseil départemental des Yvelines, et sur son étude d'impact datée de mai 2023.

Le projet de construction de la cité scolaire est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39° du tableau annexé à cet article).

La saisine de l'Autorité environnementale étant conforme au I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 22 septembre 2023. 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.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 8 novembre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de construction de la cité scolaire dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la cité des Indes à Sartrouville (78).

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.

**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 favo-**

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

nable, 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.

## Sigles utilisés

|              |   |
|--------------|---|
| <b>ALSH</b>  | Accueil de loisirs sans hébergement                     |
| <b>BTP</b>   | Bâtiment et travaux publics                             |
| <b>CDI</b>   | Centre d'information et de documentation                |
| <b>EI</b>    | Étude d'impact  |
| <b>Giec</b>  | Groupe intergouvernemental d'experts pour le climat     |
| <b>HAP</b>   | Hydrocarbures aromatiques polycycliques                 |
| <b>Lom</b>   | Loi d'orientation des mobilités                         |
| <b>NAS</b>   | Nécessité absolue de service                            |
| <b>NPNRU</b> | nouveau programme national de renouvellement urbain     |
| <b>OMS</b>   | Organisation mondiale de la santé                       |
| <b>PC</b>    | Permis de construire                                    |
| <b>QPV</b>   | Quartier prioritaire de la politique de la ville        |
| <b>Sdage</b> | Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux |
| <b>TPH</b>   | Hydrocarbures totaux                                    |
| <b>COHV</b>  | Composés organo-halogénés volatils                      |

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet

Le site du projet de la cité scolaire est localisé sur le territoire de la commune de Sartrouville, à une dizaine de kilomètres environ au nord-ouest de Paris, dans la partie nord-est du département des Yvelines (78).

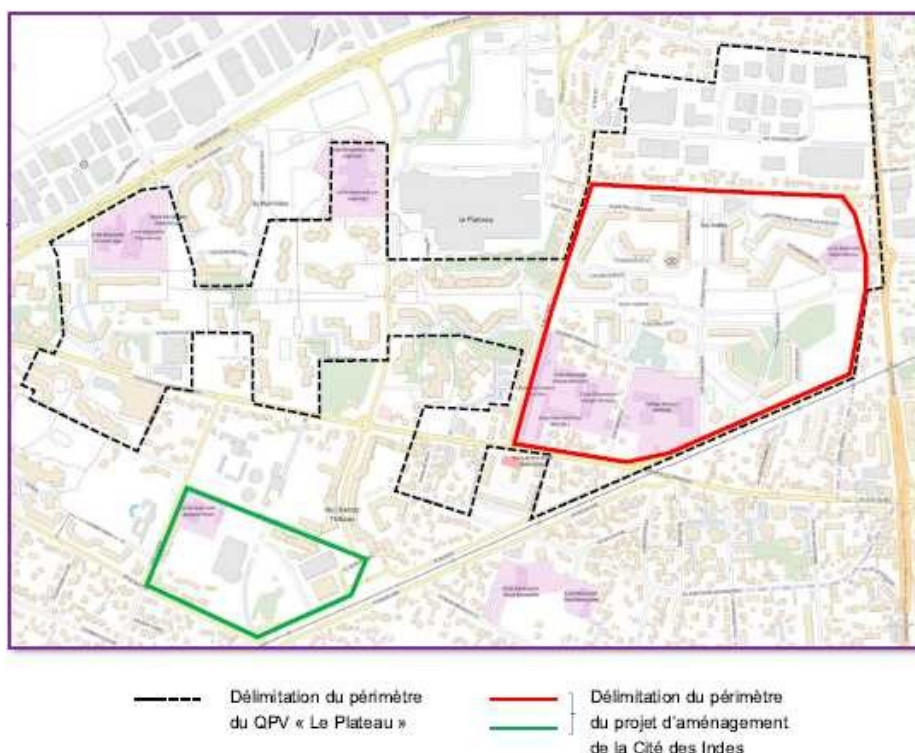


Figure 1 : périmètre du projet de renouvellement urbain de la cité des Indes (en deux secteurs distincts). En vert, le site de projet de la cité scolaire. Source : EI 2021, p. 10.

Ce projet s'inscrit dans celui du renouvellement urbain de la cité des Indes, dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)<sup>2</sup> lancé en 2014 et prévu pour s'achever en 2030. Au sein du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) du « Plateau », la cité des Indes accueille 3 971 habitants sur une superficie d'environ 21,8 ha. À l'issue de l'ensemble des opérations d'aménagement, la cité des Indes comptera 1 583 logements, contre 1 319 avant le lancement des travaux<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Le nouveau programme national de renouvellement urbain est issu de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite loi Lamy. Sur la période 2014-2030, le NPNRU a pour objectif de réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants par des travaux de transformation du cadre de vie.

<sup>3</sup> Le programme national de rénovation urbaine (PNRU) mené de 2006 à 2014 a déjà permis la démolition de 376 logements (dont les 95 logements du bâtiment n° 4) sur un patrimoine global de 1 630 logements sociaux occasionnant alors une diminution d'environ - 23 % de ce parc.



L'opération d'aménagement de la cité des Indes prévoit notamment la démolition de 675 logements locatifs sociaux et de plusieurs équipements, dont :

- un bâtiment de 95 logements (démoli en 2019) ;
- quatre tours comprenant 342 logements de hauteur R+12 et R+16 ;
- quatre barres de logements allant de R+3 à R+7 ;
- une galerie commerciale regroupant 4 commerces ;
- une infrastructure sportive (salle Marcel Cerdan) ;
- trois constructions totalisant 15 boxes de stationnement automobile ;
- un collège et son gymnase (Romain Rolland) ;
- une école maternelle (Jacques Prévert) ;
- un atelier d'environ 3 000 m<sup>2</sup>.

Pour une présentation portant plus spécifiquement sur le projet de renouvellement urbain de la cité des Indes dans sa globalité, l'Autorité environnementale invite le lecteur à consulter l'avis qu'elle a émis le 16 décembre 2021<sup>4</sup>, le présent avis se concentrant sur la cité scolaire et son étude d'impact.

La cité scolaire vient notamment remplacer le collège et l'école maternelle. La réalisation de ce projet est portée par le Conseil départemental des Yvelines (CD78).



Figure 2 : vue aérienne du site d'implantation de la cité scolaire. Le théâtre de Sartrouville Yvelines (centre dramatique national) - CDN n'est pas concerné directement par le projet de cité scolaire. Il fera en revanche l'objet d'une « réhabilitation lourde » (EI 2021, p. 80). Le projet suppose la démolition de l'école maternelle et des locaux de l'entreprise de BTP. Source : EI 2021, p. 18.

La cité scolaire s'implante sur un terrain actuellement occupé par trois bâtiments :

- une ancienne jardinerie convertie en entreprise de BTP avec dépôt de matériaux, dont l'accès se fait depuis le boulevard de Bezons ;
- une école maternelle Jacques Prévert, dont l'accès se fait à l'angle des rues de Chatou et de Thann ;
- une maison individuelle à l'angle sud-est de la parcelle.

<sup>4</sup> Avis n° MRAe 2021-1754 accessible à ce lien : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-16\\_avis\\_projet\\_nprnu\\_cite\\_des\\_indes\\_sartrouville\\_delibere.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-16_avis_projet_nprnu_cite_des_indes_sartrouville_delibere.pdf).

Ces trois bâtiments seront démolis.

Le site du projet est limité au nord par la rue Thann, à l'ouest par la rue de Chatou, au sud par le boulevard de Bezons, et au sud-est par la rue Daumier longeant la voie ferrée. Plusieurs arrêts de bus se trouvent sur ces voies ou à proximité (bld de Bezons, rue Chatou, rue St Exupéry face au théâtre...). L'étude d'impact affirme ainsi que « le site est donc accessible facilement en bus » (El cité scolaire, p. 26). Par ailleurs, l'« extension de la ligne de tramway T11 permettra de faciliter l'accès à la cité scolaire avec un arrêt au niveau du site » (p. 27).

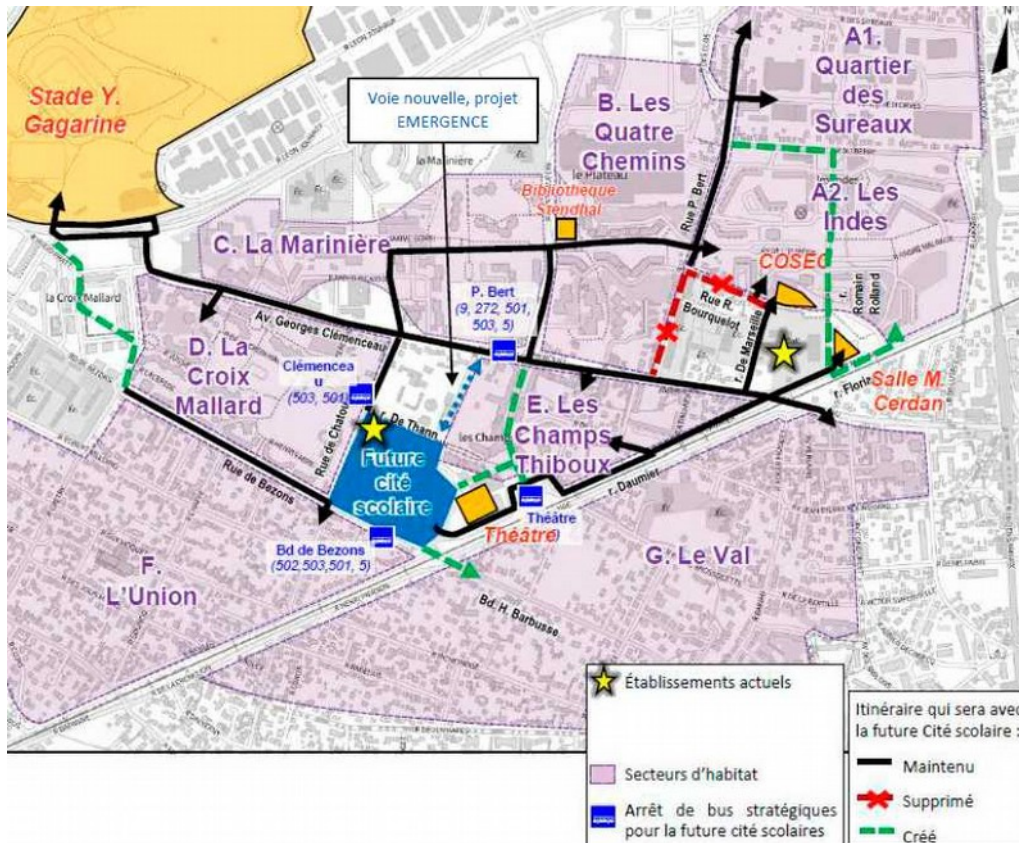


Figure 3 : localisation des itinéraires vélos maintenus dans le cadre du projet (en noir), supprimés (rouge) et créés (vert). Source : El cité scolaire, p. 28.

Sur une parcelle d'environ 29 300 m<sup>2</sup>, la cité scolaire projetée comprend (avec les surfaces utiles<sup>5</sup>) :

- une école maternelle (1 394 m<sup>2</sup>) ;
- une école élémentaire (303 élèves, 1 203 m<sup>2</sup>) ;
- un accueil de loisirs sans hébergement (ASLH) (293 élèves, 455 m<sup>2</sup>) ;
- un collège (600 élèves, 3 060 m<sup>2</sup>) comprenant notamment quatre logements pour nécessité absolue de service (NAS) (467 m) ;
- un centre de restauration (1 158 m<sup>2</sup>) ;
- un centre d'information et de documentation (CDI) (458 m<sup>2</sup>) ;
- un amphithéâtre (452 m<sup>2</sup>) ;

<sup>5</sup> La surface utile est définie en France par le code de la construction et de l'habitation, dans l'article R. 353-161. Elle est égale « à la surface habitable du logement, telle qu'elle est définie à l'article R. 111-2, augmentée de la moitié de la surface des annexes définies par un arrêté du ministre chargé du logement ».



- des installations sportives (un gymnase de 1 823 m<sup>2</sup> et 2 003 m<sup>2</sup> en extérieur) ;
- l'aménagement d'espaces extérieurs (12 924 m<sup>2</sup>, dont 2 003 m<sup>2</sup> d'installations sportives), notamment plantés, et de zones de stationnement automobile.

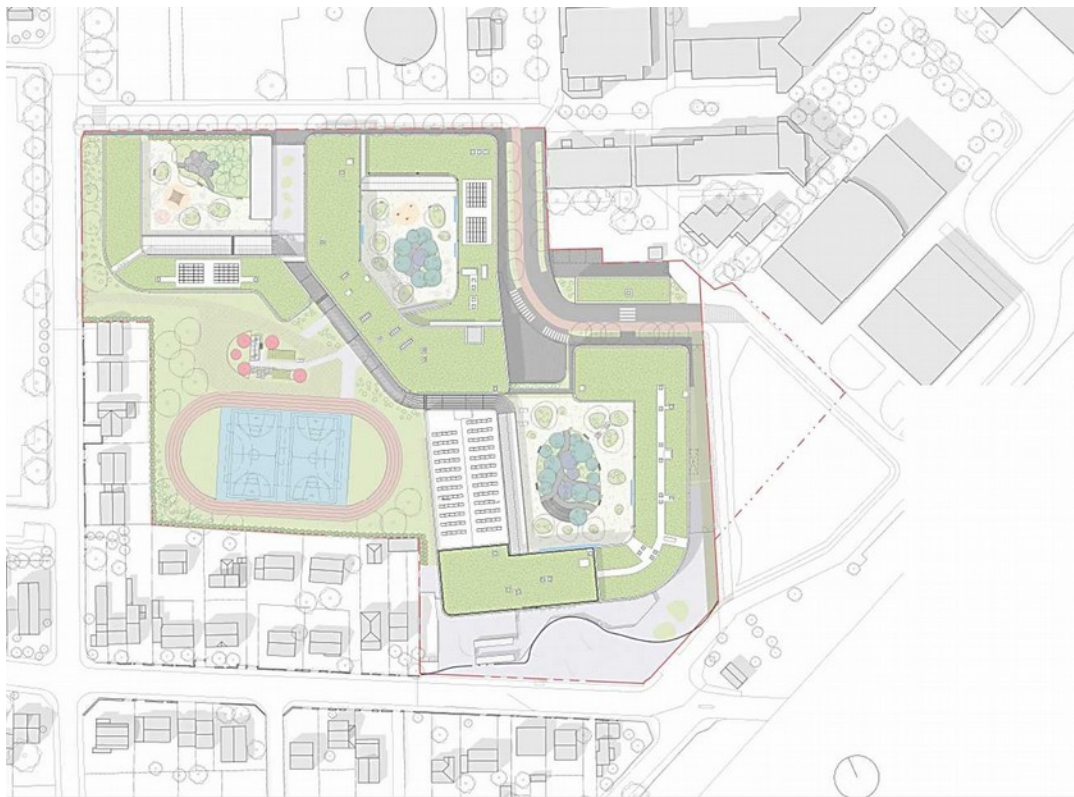


Figure 4 : plan masse du projet de la cité scolaire. En haut à droite de l'image, le théâtre de Sartrouville Yves-Lévy. Source : PC, Plan masse.



Figure 5 : présentation des bâtiments selon leur fonction principale. Source : El cité scolaire, p. 17.

D'après l'étude d'impact (p. 16), les objectifs du projet sont :

- « Un aménagement de la parcelle permettant la mutualisation des moyens entre les établissements mais également le fonctionnement autonome de chaque partie ;
- Une conception architecturale qualitative et fonctionnelle, répondant aux besoins spécifiques de chaque établissement ;
- Une utilisation du bois et des matériaux biosourcés la plus large possible ;
- Une garantie de conditions qualitatives d'exploitation-maintenance et de pérennité de l'investissement initial ;
- De hautes performances énergétiques et environnementales à travers :
  - Une démarche E+C- ambitieuse (E3C1) ;
  - Un respect de la réglementation thermique en vigueur ;
  - Une démarche de Haute Qualité Environnementale, sans labellisation ;
  - Un engagement de performance énergétique réelle en énergie finale ;
  - Une valorisation des matériaux issus des démolitions. »

Par ailleurs, le dossier affirme que « l'équilibre déblais/remblais est un objectif recherché à l'échelle de la parcelle » (p. 18). Un plan illustre cet objectif (p. 19).

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

### 2.1. Historique du projet

Le projet de renouvellement urbain de la cité des Indes a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale émis le 16 décembre 2021 sur la base d'une étude d'impact datant de juillet 2021.

Cette étude d'impact a été mise à jour en mai 2023 pour intégrer une analyse plus approfondie du projet de la cité scolaire. La pièce complémentaire s'intitule « Construction d'une cité scolaire à Sartrouville : complément à l'étude d'impact du projet d'aménagement de la cité des Indes ». Elle est présentée comme un fichier séparé, venant compléter l'étude d'impact de 2021 qui est restée inchangée. La présente saisine a donc été élaborée sur la base de cette mise à jour qui a, en partie, intégré les réponses aux observations émises par l'Autorité environnementale dans son précédent avis.

Le projet de renouvellement urbain restant inchangé et dans la mesure où la mise à jour de l'étude d'impact vise essentiellement à approfondir l'analyse environnementale du projet de cité scolaire déjà présenté dans le dossier de juillet 2021, l'Autorité environnementale analyse dans le présent avis la prise en compte de ses recommandations.

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

L'Autorité environnementale relève la qualité de l'étude d'impact qui comporte des explications et illustrations claires dans l'ensemble. L'actualisation de l'étude d'impact ne concerne toutefois que le secteur de la cité scolaire alors qu'il aurait dû aussi en principe concerner l'ensemble du périmètre du projet de la cité des Indes, compte tenu notamment des compléments et éléments de réponse à l'avis de l'Autorité environnementale de 2021.

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

La première version de l’étude d’impact relative au projet de renouvellement urbain de la cité des Indes à Sartrouville, produite dans le cadre d’une procédure de permis de construire nécessaire pour la première phase du projet, avait donné lieu à de premières recommandations de l’Autorité environnementale dans son avis en date du 16 décembre 2021.

La présente analyse de l’Autorité environnementale expose les recommandations maintenues ou modifiées et celles qui, dans la version transmise de l’étude d’impact actualisée, lui semblent satisfaites.

| Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 16/12/2021  | Compléments apportés à l'étude d'impact   | Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis   |
|---|---|---|
| <p>L'Autorité environnementale avait recommandé de joindre les études techniques citées par l'étude d'impact et de réécrire le résumé non technique en présentant plus rigoureusement les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine.</p>   | <p>Les études techniques citées par l'étude d'impact ont été jointes au dossier (fichier intitulé « Annexes à l'étude d'impact : rapports d'études techniques utilisés lors de l'élaboration de l'étude d'impact », juillet 2021). Par ailleurs, un complément du diagnostic écologique portant sur la parcelle de l'actuelle maternelle a été joint au dossier (fichier intitulé « Aménagement d'une cité scolaire pour la commune de Sartrouville Repérage Faune, Flore et Habitats – École Prévert État initial », mai 2023).</p> <p>Le résumé non technique (EI 2021, p. 15) n'a pas été modifié. La recommandation le concernant est maintenue et amendée afin que soient présentées plus en détails les résultats de l'étude d'impact concernant la cité scolaire à l'occasion de cette nouvelle phase du projet.</p>   | <p><b>(1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de réécrire le résumé non technique en présentant plus rigoureusement les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine et en détaillant les apports du complément à l'étude d'impact portant sur la cité scolaire.</b></p>   |
| <p>L'Autorité environnementale avait recommandé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- justifier le caractère global, à l'échelle de l'ensemble du projet d'aménagement de la cité des Indes, de la démarche de définition des choix de programmation de la phase 1 et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ses incidences potentielles ;</li> <li>- présenter les solutions de substitution raisonnables dont l'examen a conduit au choix de la solution retenue comme étant la solution de moindre impact sur l'environnement et la santé.</li> </ul> | <p>L'analyse des effets du projet est assortie d'une présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (EI cité scolaire, p. 108-122). Cependant, ces mesures concernent le projet de construction de la cité scolaire et ne revêtent pas une dimension d'ensemble telle qu'entendue par l'Autorité environnementale dans sa précédente recommandation. En effet, aucun complément à l'étude d'impact datant de 2021 ne permet d'apprécier à l'échelle de l'ensemble du projet d'aménagement de la cité des Indes la démarche de définition et les effets des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences du projet.</p> <p>La présentation de la démarche éviter/réduire /compenser portant sur le secteur du projet de cité scolaire aurait dû être élargie à l'ensemble du périmètre considéré par l'étude d'impact.</p> | <p><b>(2) L'Autorité environnementale recommande à nouveau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de justifier le caractère global, à l'échelle de l'ensemble du projet d'aménagement de la cité des Indes, de la démarche de définition des choix de programmation de la phase 1 et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ses incidences potentielles ;</li> <li>- de présenter les solutions de substitution raisonnables dont l'examen a conduit au choix de la solution retenue comme étant la solution de moindre impact sur l'environnement et la santé.</li> </ul> |

| Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 16/12/2021  | Compléments apportés à l'étude d'impact  | Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis  |
|---|--|--|
| <p>L'Autorité environnementale avait recommandé à la mairie de Sartrouville de justifier la localisation des équipements inclus dans le périmètre du NPNRU accueillant des populations sensibles au regard de la qualité des sols, et de transmettre cette justification au promoteur afin qu'il puisse la joindre au dossier d'enquête publique.</p> | <p>Par ailleurs, les solutions de substitution ne sont toujours pas présentées.</p> <p>Les recommandations sont donc maintenues.</p> <p>L'étude d'impact (p. 87-90) s'appuie sur des investigations nouvelles datant de décembre 2021 concernant les gaz du sol et la qualité de la nappe afin de les comparer aux résultats présentés dans la version précédente de l'étude d'impact.</p> <p>L'étude d'impact rappelle qu'un « <i>diagnostic initial de pollution du sous-sol a été réalisée en 2020 par SEMOFI au niveau du site de cité scolaire</i> » (EI cité scolaire, p. 87). Il avait révélé la présence dans les eaux souterraines d'hydrocarbures C10-C16 et C16-C22, d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et de benzène, et dans les gaz du sol des hydrocarbures, CAV et COHV au niveau d'un piézair. Le dossier explique que « <i>suite à ce premier diagnostic, des incertitudes persistaient quant à l'origine des teneurs détectées dans les eaux souterraines et le gaz du sol. En décembre 2021, le Département des Yvelines a donc missionné SEMOFI pour réaliser une campagne complémentaire de prélèvements de gaz du sol et d'eaux souterraines</i> ».</p> <p>D'après l'étude d'impact, « toutes les teneurs mesurées sont inférieures aux valeurs seuils de référence ».</p> <p>L'Autorité environnementale souligne que cette nouvelle caractérisation est conforme à la méthodologie de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements recevant des personnes sensibles et à la note d'avril 2017 relative aux sites et sols pollués. Elle note toutefois qu'une analyse complémentaire devra être réalisée au droit du piézair</p> | <p><b>(3) L'Autorité environnementale recommande d'installer de nouveaux piézairs et de réaliser des mesures complémentaires des gaz du sol :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- avant les travaux, lors de la démolition des bâtiments et durant la phase de construction des nouveaux, afin de mener une analyse prévisionnelle des risques ;</li> <li>- lorsque les travaux auront pris fin afin de vérifier la compatibilité du site avec la présence d'un établissement accueillant des personnes sensibles.</li> </ul> <p><b>(4) L'Autorité environnementale recommande à nouveau à la commune de Sartrouville de justifier la localisation des équipements inclus dans le périmètre du NPNRU accueillant des populations sensibles au regard de la qualité des sols, et de transmettre cette justification au promoteur afin qu'il puisse la joindre au dossier d'enquête publique.</b></p> |



pg2 cité plus haut afin de confirmer l'absence de risque pour les futurs usages sensibles sur le site

L'étude d'impact conclut (p. 89-90) que les gaz du sol ne sont pas influencés par les teneurs dans les eaux souterraines et que dans les gaz du sol : « les teneurs détectées sont très faibles et sans incidences » et que « l'école maternelle Jacques Prévert pourra rester ouverte lors de la première phase de chantier de la cité scolaire » arguant que, si « le principal risque sanitaire du projet a donc lieu durant la phase travaux en lien avec le remaniement du sol », « les teneurs en polluants dans les gaz du sol et les eaux souterraines étant faibles, il n'est pas attendu de dégazage lors du chantier » .

L'Autorité environnementale mentionne, sur la base de retours d'expérience, qu'on ne peut écarter des dégazages lors des travaux, justement en lien avec le remaniement du sol, et qui pourraient avoir comme conséquence l'évacuation d'écoles situées à proximité. Par conséquent, considérant l'absence d'assurance concernant la qualité des gaz du sol au droit du pg2, et considérant l'enjeu que représente la présence d'établissements accueillant des personnes sensibles dont l'école maternelle, l'Autorité environnementale demande que de nouveaux piézaires soient mis en place pour la réalisation de mesures complémentaires des gaz du sol et la réalisation d'une analyse de risque prévisionnelle et de fin de travaux.

L'Autorité environnementale ajoute que le site étant actuellement occupé par la société HP BTP, ces mesures devront avoir été faites après démolition des bâtiments et avant la phase travaux liée à la construction des nouveaux bâtiments afin de véri-

L'Autorité environnementale avait recommandé de compléter l'étude d'impact par une étude de déplacement et de répartition modale, précisant les stratégies de report vers les modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels, notamment en matière d'aménagements dédiés et de stationnement, y compris celui des automobiles et des cycles motorisés ou non.

fier la compatibilité sanitaire du site avec la présence à proximité d'établissements accueillant des personnes sensibles.

L'Autorité environnementale ajoute que le suivi de la qualité des sols et des gaz du sol devra être également poursuivi pendant la phase travaux elle-même afin de prendre toute mesure préventive au regard des écoles à proximité (information/évacuation le cas échéant).

Par ailleurs, elle renouvelle sa recommandation concernant la nécessité de justifier la localisation des équipements accueillant des populations sensibles au regard de la qualité des sols. En effet, les compléments ne concerne aujourd'hui que la cité scolaire. L'ensemble du périmètre du projet de renouvellement urbain étant concerné par cette recommandation, l'Autorité environnementale insiste sur la nécessité de bien connaître la qualité des sols avant réalisation du projet, en particulier lorsque les terrains sont susceptibles d'exposer des populations sensibles.

L'étude d'impact explique que « *le futur emplacement de la cité scolaire s'avère particulièrement contraint en terme d'accessibilité tous modes. Le traitement des abords directs de la parcelle pour assurer une cohabitation sécurisée des modes/usages, et des itinéraires modes doux depuis les secteurs éloignés pour éviter le report vers la voiture constituent les enjeux majeurs de mobilité pour la future cité scolaire* » (p. 121). La stratégie visant à favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture consiste en des aménagements qui permettent l'amélioration de la circulation autour du site, favorisant la sécurisation des modes doux. Le dossier précise que « *des projets connexes permettront*

**(5) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de compléter l'étude d'impact par une étude de déplacement et de répartition modale, précisant les stratégies de report vers les modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels, notamment en matière d'aménagements dédiés et de stationnement, y compris celui des automobiles et des cycles motorisés ou non.**

*d'améliorer la circulation globale autour du site ».*

Un projet de gare routière « pour assurer la correspondance entre plusieurs lignes de transports en commun voyageant par la route (autocars, autobus ou trolleybus) » est par ailleurs évoqué (p. 121).

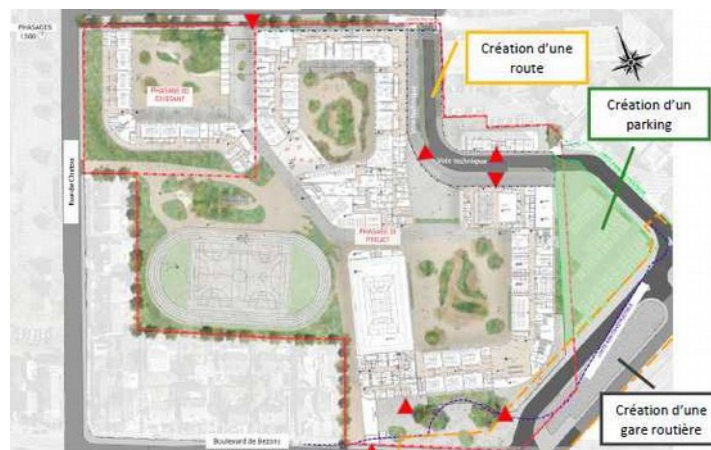


Figure 6 : présentation des principaux projets pour l'amélioration de la circulation et du stationnement des automobiles et transports en commun (El cité scolaire, p. 30).

L'étude « d'accessibilité tous modes » datant de mars 2021 présente, suite à une analyse détaillée des conditions de circulation par mode de transport, une série d'enjeux et d'axes d'intervention classés selon leur temporalité de mise en œuvre (court, moyen et long terme). Ce document souligne combien sont accidentogènes certains voies pour les cyclistes et certains carrefours pour les piétons. Ainsi, il présente par exemple comme un

**(6) L'Autorité environnementale recommande, pour le projet de cité scolaire ainsi que pour l'ensemble du projet de renouvellement urbain, :**

**- de détailler les mesures favorisant les formes de mobilité active (stationnement vélo, sécurisation des pistes cyclables et des traversées piétonnes, etc.), d'en évaluer l'impact potentiel et d'en préciser le calendrier et les modalités de mise en œuvre.**

enjeu principal la sécurisation de la traversée de l'avenue Clémentineau des passages à niveau et de la dépose-minute des élèves de maternelle (p. 71). À moyen terme, l'étude insiste sur l'importance de « *sécuriser et améliorer l'accessibilité de la future cité scolaire à pied, en trottinette ou à vélo* » et de « *renforcer le confort et l'attractivité des arrêts de bus* » (p. 71).

Pour l'Autorité environnementale, les conclusions de cette étude n'ont pas été suffisamment prises en compte dans le projet. Les mesures évoquées dans l'étude d'impact pour favoriser le développement des formes de mobilité alternatives à la voiture individuelle ne sont pas assez précises et manquent d'ambition. Par exemple, aucune information n'est apportée quant aux solutions de stationnement pour les vélos et la sécurisation du réseau de pistes cyclables sur le réseau potentiellement emprunté par les futurs élèves.

De plus, l'étude d'impact se limite à une analyse des enjeux sur et à proximité de la cité scolaire. Pour l'Autorité environnementale, l'ensemble du projet de renouvellement urbain doit être l'objet de transformations définies suivant des stratégies précises et quantifiées pour favoriser les mobilités actives.

Enfin, l'impact des mesures définies doivent faire l'objet d'une évaluation rendant compte de leur efficacité. En l'état, cette analyse quantitative et argumentée est absente du dossier.

Les recommandations sont maintenues et renforcées.

L'Autorité environnementale souligne à nouveau que les compléments apportés dans la nouvelle version de l'étude d'impact concernant les risques sanitaires et environnementaux relatifs

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

L'Autorité environnementale avait recommandé de :  
- préciser les niveaux de bruit auxquels

| Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 16/12/2021  | Compléments apportés à l'étude d'impact  | Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis  |
|---|--|--|
| <p>seront exposés les habitants dans les logements construits à proximité des axes routiers, y compris fenêtres ouvertes en été, et prévoir, le cas échéant, des mesures complémentaires ;</p> <p>- prévoir la réalisation d'une campagne de mesures des niveaux sonores en phase exploitation pour confirmer la modélisation et s'assurer que les mesures prises sont adaptées ;</p> <p>- revoir le projet pour éviter un accroissement de la population exposée à des pollutions sonores élevées (+ de 70 dB(A) le jour là où ils sont actuellement d'environ 65 dB(A).</p> | <p>aux pollutions sonores ne porte que sur le projet de construction de la cité scolaire, et non sur l'ensemble du périmètre du projet de renouvellement urbain.</p> <p>D'après l'étude d'impact, « <i>les relevés sonométriques ont été réalisés du 25 au 26 novembre 2020, sur des durées de plusieurs heures</i> » (p. 31). Comme le souligne le dossier, à ces dates, la France était confinée en raison de la pandémie de Covid. L'Autorité environnementale considère que ces valeurs ne sont pas représentatives de l'ambiance sonore aux abords de l'école.</p> <p>L'Autorité environnementale maintient donc ses recommandations.</p> <p>L'étude d'impact évoque par ailleurs l'aménagement de « <i>talus végétalisés et arborés [...] en bordure de parcelle</i> », un dispositif qui « <i>pourra réduire légèrement les nuisances sonores</i> » (p. 122). L'Autorité environnementale souligne qu'il convient de caractériser les gains attendus des mesures de réduction afin de démontrer qu'elles garantissent aux usagers des bâtiments de vivre dans un environnement sonore sain, en cohérence notamment avec les recommandations de l'OMS (niveau à partir duquel des effets néfastes du bruit sur la santé sont constatés soit 54 dB).</p> <p>L'étude d'impact précise également que « <i>les bâtiments sont suffisamment insonorisés pour que les élèves ne ressentent pas de gêne lors des cours. Les logements sont également isolés acoustiquement</i> » (p. 122). Comme évoqué précédemment, il convient d'évaluer précisément l'impact des mesures de réduction. De plus, l'étude d'impact doit notamment démontrer que le projet garantit un environnement sonore sain au fil des saisons, y</p> | <p>- conduire à une période représentative une nouvelle campagne de mesures de l'ambiance sonore correspondant à l'état initial</p> <p>- préciser les niveaux de bruit auxquels seront exposés les habitants dans les logements construits à proximité des axes routiers, y compris fenêtres ouvertes en été, et prévoir, le cas échéant, des mesures complémentaires ;</p> <p>- prévoir la réalisation d'une campagne de mesures des niveaux sonores en phase exploitation pour confirmer la modélisation et s'assurer que les mesures prises sont adaptées ;</p> <p>- revoir le projet pour éviter l'exposition de la population à des pollutions sonores élevées (+ de 70 dB(A) le jour et tendre vers les niveaux recommandés par l'OMS afin que le bruit n'ait pas d'incidence néfaste sur la santé (la valeur limite pour l'OMS est 54 dB).</p> <p><b>(8) L'Autorité environnementale recommande :</b></p> <p>- de préciser les niveaux de bruit auxquels seront exposés les usagers de la cité scolaire au fil des saisons, y compris lorsque les fenêtres sont ouvertes, et prévoir, le cas échéant, des mesures complémentaires ;</p> <p>- d'évaluer l'efficacité du talus prévu pour protéger du bruit ;</p> |



compris lorsque les élèves et l'ensemble des usagers de la cité scolaire ressentent le besoin d'ouvrir les fenêtres pour aérer ou rafraîchir les locaux. Cet environnement sonore sain doit également être garanti sur les espaces de vie extérieurs (équipements sportifs, cours de récréation, etc.).

Elle relève enfin que le maître d'ouvrage du projet ne semble en aucun cas avoir intégré la particularité acoustique du bruit ferré, qui impacte fortement l'environnement du site de la cité scolaire ainsi que l'ensemble du projet de renouvellement urbain. Le bruit ferré a pourtant fait l'objet d'actualités législative récentes : la loi d'orientation des mobilités (Lom) a introduit en 2019 la prise en compte des pics de bruit ferroviaire et a amené le Conseil national du bruit dans son avis du 7 juin 2021 à définir un certain nombre de recommandations relative à la caractérisation du bruit ferroviaire<sup>6</sup>, notamment celle de réaliser un comptage pondéré des événements sonores à l'aide d'indicateurs événementiels. L'Autorité environnementale estime en conséquence que pour les projets implantés sur des parcelles exposées au bruit ferroviaire, une caractérisation en indicateur événementiel (Lamax, Nax, etc.) doit systématiquement être menée afin de permettre de définir des mesures d'évitement et de réduction des impacts sanitaires adaptés à la typologie du bruit.

Enfin, l'Autorité environnementale rappelle que le bruit, en particulier celui des transports, est source d'impacts sanitaires importants, dont le coût social en Île-de-France est évalué à 23 milliards d'euros par an<sup>7</sup>. Compte tenu de l'acuité de cet enjeu et de la sensibilité propre à un programme de cité scolaire, c'est dans

- de caractériser les niveaux sonores à l'aide d'indicateurs événementiels et énergétiques (Lden et LAeq, basés sur l'énergie sonore pondérée) auxquels seront soumis la cité scolaire et les habitations du fait notamment de leur proximité avec les voies ferrées ;
- étudier plus particulièrement les niveaux d'exposition des établissements accueillant des publics sensibles, notamment la crèche ;
- définir des mesures d'évitement et de réduction de ces nuisances sonores, au-delà des mesures d'isolation phonique obligatoires, pour garantir un environnement sonore sain dans les espaces intérieurs fenêtres ouvertes ainsi que dans les espaces de vie extérieurs, en prenant en compte les valeurs retenues par l'OMS ;
- prévoir une campagne de mesures en phase d'exploitation permettant de démontrer que les objectifs de réduction du bruit seront atteints, et mettre en œuvre des mesures correctives le cas échéant.

<sup>6</sup> Avis du conseil national du bruit du 7 juin 2021 sur les pics de bruit des infrastructures ferroviaires, accessible à [ce lien](#).

| Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 16/12/2021  | Compléments apportés à l'étude d'impact  | Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis  |
|---|--|--|
| <p>L'Autorité environnementale avait recommandé d'établir un bilan carbone global du projet incluant les démolitions, les constructions et les émissions induites par l'occupation des logements et équipements.</p> <p>L'Autorité environnementale avait recommandé à la commune d'établir le bilan carbone de l'ensemble du nouveau projet de rénovation urbaine et de préciser l'impact du choix d'une démolition reconstruction de l'ensemble des immeubles localisés sur les phases 2 à 7.</p> | <p>le choix du site d'implantation, ou à défaut au niveau de la conception du projet et de l'organisation des bâtiments, que l'exposition au bruit doit être prise en compte.</p> <p>Les recommandations sont maintenues et amendées.</p> <p>Aucun complément n'a été apporté concernant la réalisation du bilan carbone.</p> <p>L'étude d'impact indique que « l'incidence du projet global en 2030 » sur le changement climatique sera « positive concernant la conception du projet » (p. 118). L'Autorité environnementale souligne que cette affirmation n'est aucunement démontrée. Au contraire, les opérations de démolition, de terrassement, de construction et d'exploitation sur l'ensemble du projet de renouvellement urbain, et en particulier sur la cité scolaire, vont engendrer d'importantes émissions de gaz à effet serre qui se doivent d'être quantifiées afin de définir les mesures d'évitement et de réduction.</p> <p>L'étude d'impact indique ensuite comme « justification et mesure ERC » : « réaliser une cité scolaire 'puit de carbone' avec un recours aux matériaux biosourcés conférant à l'équipement une fonction de stockage du carbone » (p. 118). Aucune information supplémentaire n'est fournie : type et quantité de matériaux mis en œuvre pour « réaliser un puit de carbone » ; émissions totales du projet durant sa phase de construction puis d'exploitation ; évaluation du potentiel de stockage carbone sur l'ensemble du projet...</p> <p>L'étude d'impact formule une autre mesure pour réduire l'impact</p> | <p>(9) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'établir un bilan carbone global du projet incluant les démolitions, les constructions et les émissions induites par l'occupation des logements et équipements.</p> <p>(10) L'Autorité environnementale recommande à nouveau à la commune d'établir le bilan carbone de l'ensemble du nouveau projet de rénovation urbaine et de préciser l'impact du choix d'une démolition reconstruction de l'ensemble des immeubles localisés sur les phases 2 à 7.</p> |

<sup>7</sup> Bruitparif, « Le Francilophone », no 37, 4ème trimestre 2021. Accessible à [ce lien](#).

du projet sur le changement climatique : « la production d'énergie de la cité scolaire (hors Restauration), et la production d'ECS de la zone Sport seront assurées par une chaufferie centrale Biomasse avec appoint gaz » (p. 118). L'Autorité environnementale rappelle que l'extraction, la production et la combustion de biomasse et de gaz sont autant d'activités émettrices de gaz à effet de serre. Elles doivent donc faire l'objet d'une évaluation précise et documentée pour rendre compte du potentiel de contribution du projet au changement climatique. Ce bilan carbone doit être élargi à toutes les formes d'énergie mobilisées sur le site de la cité scolaire, ainsi que sur l'ensemble du projet de renouvellement urbain.

De même, l'étude d'impact indique que « le bureau d'études AGI2D a réalisé un diagnostic des ressources avant démolition et réhabilitation de la cité des Indes. La démarche d'économie circulaire du projet s'appuie notamment sur la valorisation de matériaux ou matériels constitutifs des bâtiments à déconstruire » (p. 108). Aucune information supplémentaire n'est fournie. Pour l'Autorité environnementale cette « démarche d'économie circulaire » est potentiellement vertueuse, à condition d'établir un inventaire précis des matériaux en question et des modalités de leur gestion suivant le diagnostic établi.

Les recommandations sont maintenues.

L'Autorité environnementale avait recommandé d'évaluer les phénomènes d'îlot de chaleur et de présenter les mesures prises pour les limiter.

Concernant la cité scolaire, le dossier indique que : « Le phénomène d'îlot de chaleur urbain sera limité avec le maintien d'espace végétalisé en RDC (7 581 m<sup>2</sup>) et en toiture (7 394 m<sup>2</sup>). Au total, environ 56 % de la parcelle (RDC + toiture) est végétalisée » (p. 118). Aucune évaluation ne vient démontrer que ce phéno-

**(11) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'évaluer les phénomènes d'îlot de chaleur et l'efficacité des mesures prises par**

mène « *sera limité* », l'estimation des types de surface de sol et de toiture ne pouvant suffire à analyser l'impact du projet sur les îlots de chaleur.

L'Autorité environnementale relève que les démarches mettant l'eau et le végétal au centre des aménagements sont de nature à limiter le phénomène d'îlot de chaleur. Cependant, aucune estimation de l'influence de ces aménagements paysagers sur le climat local n'est menée.

Globalement, la thématique des îlots de chaleur urbains n'est pas traitée alors que les multiples aménagements induits par le projet de renouvellement urbain sont susceptibles d'influencer fortement le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

La recommandation est maintenue.

Par ailleurs, compte tenu des travaux récents du Giec<sup>8</sup> sur l'accélération du réchauffement climatique, il devient nécessaire de modéliser les conséquences sur le groupe scolaire mais aussi sur l'ensemble du quartier d'une élévation de la température moyenne de 2 °C et dans un scénario dégradé de 4 °C afin d'adapter les cas échéant le projet à cette nouvelle situation.

Les compléments apportés indirectement à cet enjeu ciblent la cité scolaire.

Concernant la gestion des eaux pluviales et la prévention du changement climatique, le projet tient compte du nouveau Sdage en vigueur (période de 2022 à 2027)<sup>9</sup>. Le projet prévoit une ges-

**une comparaison avant et après projet de la température des surfaces et leur albédo.**

**(12) L'Autorité environnementale recommande aux différents maîtres d'ouvrage de la rénovation du quartier de modéliser à l'échelle du projet et du quartier une élévation de la température moyenne de 2 °C et dans un scénario de situation dégradée de 4 °C pour s'assurer que le projet permette d'y répondre dans des conditions de confort suffisantes.**

**(13) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de présenter les surfaces nouvellement artificialisées à l'échelle de l'ensemble du nouveau projet de rénovation urbaine, et**

***L'Autorité environnementale avait recommandé à la ville de Sartrouville de présenter les surfaces nouvellement artificialisées à l'échelle de l'ensemble du nouveau projet de rénovation urbaine ainsi que le réseaux des espaces publics et espaces***

<sup>8</sup> Groupe intergouvernemental d'experts pour le climat.

<sup>9</sup>Le projet assure la gestion des pluies de retour 30 ans sans pénaliser les petites pluies elles-mêmes prises en charge, respectant ainsi la disposition 3.2.6 du SDAGE.

| Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 16/12/2021                                      | Compléments apportés à l'étude d'impact  | Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis   |
|---|--|---|
| <p><b>verts du quartier avant et après le projet et la réponse apportée au phénomène d'îlot de chaleur.</b></p> | <p>tion à la parcelle favorisant l'infiltration des eaux pluviales au droit des espaces végétalisés (espaces verts, des jardins d'infiltration, des noues, le stade). Il intègre également des revêtements perméables et prévoit 7 550 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées. L'étude d'impact explique ainsi que « <i>le projet a un potentiel de rétention total de 782 m<sup>3</sup>, ce qui permet la rétention d'une pluie au-delà de la trentennale (607 m<sup>3</sup>)</i> » (p. 36).</p> <p>L'Autorité environnementale souligne la nécessité de généraliser cette démarche à l'ensemble du projet de renouvellement urbain et d'en évaluer les impacts.</p> <p>L'Autorité environnementale rappelle que le projet de cité scolaire s'implante sur une parcelle comportant une mosaïque de milieux (haies, friches, bois) sur 37,5 % de l'emprise (p. 74), il était demandé que soit réalisé un bilan avant / après projet des espaces végétalisés afin d'évaluer son impact.</p> <p>La recommandation est maintenue.</p> | <p><b>de la cité scolaire, ainsi que le réseau des espaces publics et des espaces verts du quartier avant et après le projet et la réponse apportée au phénomène d'îlot de chaleur.</b></p> |



## Nouvel enjeu identifié par l'Autorité environnementale dans les compléments apportés

Les compléments apportés au dossier ont par ailleurs mis en évidence un enjeu lié à la biodiversité.

L'étude d'impact de 2021 avait conclu à des enjeux faibles concernant la flore, la faune et ses habitats sur le site du projet. L'Autorité environnementale note que de nouvelles études ont été menées en 2023, consistant en un complément du diagnostic écologique portant sur la parcelle de l'actuelle école maternelle (fichier intitulé « Aménagement d'une cité scolaire pour la commune de Sartrouville Repérage Faune, Flore et Habitats – École Prévert État initial », mai 2023). Les résultats de cette étude sont discutés dans l'étude d'impact (p. 74-86).

Les surfaces non artificialisées représentent 37,5% du site. Ils « sont constitués d'une mosaïque de milieux entremêlés et communs dans les zones urbaines : haies ornementales, pelouses plus ou moins étendues, ayant évolué vers la friche par endroit » (p. 74). L'étude d'impact ajoute que « il semblerait qu'un semis ait été fait sur les zones de pelouses du fait de la présence de plusieurs espèces à la spontanéité douteuse (Sauge des prés, Pavot...). On soulignera toutefois la présence d'un micro-espace boisé de 550 m<sup>2</sup> environ composé de chênes, érables et frênes ».

L'étude d'impact indique au sujet de la flore qu'« aucune espèce protégée n'a été recensée » ni « aucune espèce remarquable » (p. 80). Elle précise ensuite que « en raison de la présence d'une flore banale et d'habitats très communs, les enjeux flore et habitats sont ici faibles ce qui était le cas de la zone étudiée en 2021 » (p. 81). Une cartographie des habitats naturels est fournie (p. 79-80). Enfin, treize espèces d'oiseaux ont été identifiés sur le site et abords.

L'étude d'impact précise ensuite les mesures d'évitement et de réduction : « Les bosquets d'arbres au sein de la parcelle seront préservés au maximum. En cas d'abattage d'arbres, un calendrier a été mis en place afin de réaliser les coupes en dehors des périodes de reproduction de l'avifaune et des chiroptères » (p. 86). L'Autorité environnementale note qu'aucune précision n'est apportée concernant le type, les caractéristiques et la localisation des 49 arbres abattus et des arbres conservés (p. 120).

L'Autorité environnementale note une contradiction dans l'étude d'impact qui indique d'abord que 42 arbres seront conservés (p. 115), puis seulement quinze (p. 120).

Le projet prévoit également une adaptation du planning des travaux, le maintien « d'un bosquet favorable à la nidification d'oiseaux, au refuge d'espèces protégées », la conservation d'une friche de 100 m<sup>2</sup> et de quelques arbres. Ces mesures doivent, d'après le dossier, bénéficier au Bouvreuil pivoine, à l'Accenteur mouchet, au Lézard des murailles et au Hérisson

### (14) L'Autorité environnementale recommande :

- d'évaluer l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction en matière de préservation des milieux et de la biodiversité et, dans le cas où ces mesures s'avèrent insuffisantes, les renforcer et les compléter ;
- de préciser le nombre, le type, les caractéristiques et la localisation des arbres abattus et conservés, et de justifier ces choix.

d'Europe (p. 115).

L'Autorité environnementale note que l'efficacité prévisible de ces mesures d'évitement en matière de sauvegarde de la faune et de la flore et, plus largement, au regard des enjeux de lutte contre l'effondrement de la biodiversité, n'est pas évaluée. Pourtant, la perte nette d'espaces non artificialisés pouvant constituer un habitat pour nombre d'espèce n'est pas négligeable.

De même, l'étude d'impact explique que « *les éclairages artificiels extérieurs nocturnes sont susceptibles de constituer une source de perturbations pour la faune, la flore* » (p. 122). Pour autant, aucune mesure n'est associée à cette observation.

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

t avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#). 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.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@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 8 novembre 2023**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUVEUR,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

# ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de réécrire le résumé non technique en présentant plus rigoureusement les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine et en détaillant les apports du complément à l'étude d'impact portant sur la cité scolaire.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande à nouveau : - de justifier le caractère global, à l'échelle de l'ensemble du projet d'aménagement de la cité des Indes, de la démarche de définition des choix de programmation de la phase 1 et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ses incidences potentielles ; - de présenter les solutions de substitution raisonnables dont l'examen a conduit au choix de la solution retenue comme étant la solution de moindre impact sur l'environnement et la santé.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'installer de nouveaux piézomètres et de réaliser des mesures complémentaires des gaz du sol : - avant les travaux, lors de la démolition des bâtiments et durant la phase de construction des nouveaux, afin de mener une analyse prévisionnelle des risques ; - lorsque les travaux auront pris fin afin de vérifier la compatibilité du site avec la présence d'un établissement accueillant des personnes sensibles.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de compléter l'étude d'impact par une étude de déplacement et de répartition modale, précisant les stratégies de report vers les modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels, notamment en matière d'aménagements dédiés et de stationnement, y compris celui des automobiles et des cycles motorisés ou non.....15
- (7) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - conduire à une période représentative une nouvelle campagne de mesures de l'ambiance sonore correspondant à l'état initial - préciser les niveaux de bruit auxquels seront exposés les habitants dans les logements construits à proximité des axes routiers, y compris fenêtres ouvertes en été, et prévoir, le cas échéant, des mesures complémentaires ; - prévoir la réalisation d'une campagne de mesures des niveaux sonores en phase exploitation pour confirmer la modélisation et s'assurer que les mesures prises sont adaptées ; - revoir le projet pour éviter l'exposition de la population à des pollutions sonores élevées (+ de 70 dB(A) le jour et tendre vers les niveaux recommandés par l'OMS afin que le bruit n'ait pas d'incidence néfaste sur la santé (la valeur limite pour l'OMS est 54 dB).....17
- (8) L'Autorité environnementale recommande : - de préciser les niveaux de bruit auxquels seront exposés les usagers de la cité scolaire au fil des saisons, y compris lorsque les fenêtres sont ouvertes, et prévoir, le cas échéant, des mesures complémentaires ; - d'évaluer l'efficacité du talus prévu pour protéger du bruit ; - de caractériser les niveaux sonores à l'aide d'indicateurs événementiels et énergétiques (Lden et LAeq, basés sur l'énergie sonore pondérée) auxquels seront soumis la cité scolaire et les habitations du fait notamment de leur proximité avec les voies ferrées ; - étudier plus particulièrement les niveaux d'exposition des établissements accueillant des publics sensibles,



notamment la crèche ; - définir des mesures d'évitement et de réduction de ces nuisances sonores, au-delà des mesures d'isolation phonique obligatoires, pour garantir un environnement sonore sain dans les espaces intérieurs fenêtres ouvertes ainsi que dans les espaces de vie extérieurs, en prenant en compte les valeurs retenues par l'OMS ; - prévoir une campagne de mesures en phase d'exploitation permettant de démontrer que les objectifs de réduction du bruit seront atteints, et mettre en œuvre des mesures correctives le cas échéant.....18

(9) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'établir un bilan carbone global du projet incluant les démolitions, les constructions et les émissions induites par l'occupation des logements et équipements.....20

(10) L'Autorité environnementale recommande à nouveau à la commune d'établir le bilan carbone de l'ensemble du nouveau projet de rénovation urbaine et de préciser l'impact du choix d'une démolition reconstruction de l'ensemble des immeubles localisés sur les phases 2 à 7.....20

(11) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'évaluer les phénomènes d'îlot de chaleur et l'efficacité des mesures prises par une comparaison avant et après projet de la température des surfaces et leur albédo.....21

(13) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de présenter les surfaces nouvellement artificialisées à l'échelle de l'ensemble du nouveau projet de rénovation urbaine, et de la cité scolaire, ainsi que le réseau des espaces publics et des espaces verts du quartier avant et après le projet et la réponse apportée au phénomène d'îlot de chaleur.....22

(14) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction en matière de préservation des milieux et de la biodiversité et, dans le cas où ces mesures s'avèrent insuffisantes, les renforcer et les compléter ; - de préciser le nombre, le type, les caractéristiques et la localisation des arbres abattus et conservés, et de justifier ces choix.....24