



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet d'aménagement « Val-de-Fontenay/Alouettes »  
à Fontenay-sous-Bois (94)**

**N°MRAe APJIF-2025-012  
du 26/03/2025**

# Sommaire

Préambule.....	3
Sigles utilisés.....	4
Avis détaillé.....	5
<b>1. Présentation du projet.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Historique du dossier et précédents avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>6</b>
2.1. Historique du projet.....	6
2.2. L'actualisation de l'étude d'impact.....	6
<b>3. Recommandations de l'Autorité environnementale maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels.....</b>	<b>6</b>
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>14</b>
ANNEXE.....	15
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	16
<b>5. Services à placer en CC en + du mail de l'instructeur DEE/DRIEAT.....</b>	<b>20</b>
Instructeurs pôle DRIEAT.....	21

# 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<sup>2</sup> 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 le préfet du Val-de-Marne (service « politiques et police de l'eau ») pour rendre un avis sur le projet d'aménagement « Val-de-Fontenay / Alouettes », porté par la société publique locale Marne-au-bois aménagement SPL, situé à Fontenay-sous-Bois (Val-de-Marne) et sur son étude d'impact datée d'octobre 2024.

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

Cette saisine étant conforme au [I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 24 janvier 2025. Conformément au [II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), l'avis a vocation à 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 préfet du département et le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 6 février 2025.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 26 mars 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'aménagement « Val-de-Fontenay / Alouettes ».

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle AMAGLIO TERISSE, coordonnatrice, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

---

<sup>1</sup> L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

<sup>2</sup> L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de 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.

## Sigles utilisés

<b>EBC</b>	Espace boisé classé
<b>Enaf</b>	Espace naturel, agricole et forestier
<b>EPCI</b>	Établissement public de coopération intercommunale
<b>ER</b>	Emplacement réservé
<b>ERC</b>	Séquence « éviter - réduire - compenser »
<b>GPE</b>	Grand Paris Express
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>Lden</b>	L'indicateur Lden (Level day-evening-night) représente le niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée en corrigeant le bruit produit en soirée et durant la nuit pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes
<b>Mos</b>	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
<b>OAP</b>	Orientation d'aménagement et de programmation
<b>OMS</b>	Organisation mondiale de la santé
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>Papag</b>	Périmètre d'attente de projet global
<b>PEB</b>	Plan d'exposition au bruit
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub></b>	Particules de moins de 10 (respectivement 2,5) micromètres de diamètre
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>Stecal</b>	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
<b>Zac</b>	Zone d'aménagement concerté

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet

Un traité de concession d'aménagement a été signé entre la Ville de Fontenay-sous-Bois et la société publique locale Marne au Bois SPL en octobre 2017, dans lequel il est prévu la restructuration d'ensemble du quartier, avec le développement d'une offre résidentielle, économique et de commerces ainsi que des équipements publics. Par ce traité, Marne au Bois SPL est désignée aménageur de l'opération Val de Fontenay / Alouettes (VDFA) sur une surface progressivement portée à environ 85 ha.

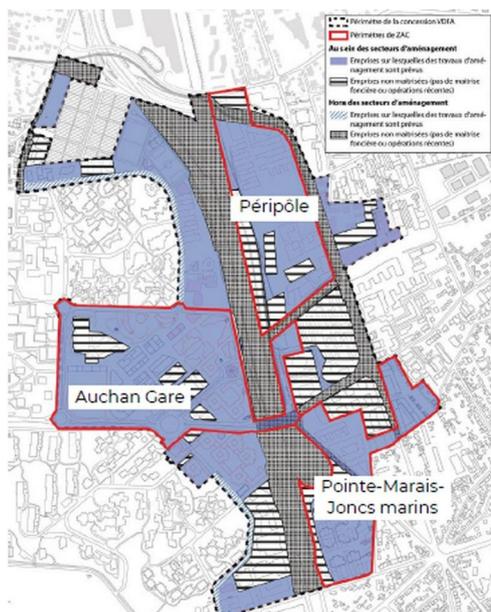


Figure 1: Zac et périmètres d'aménagement prévus pour la concession Val de Fontenay / Alouettes (Étude d'impact Tome 1 p.8)

L'opération Val de Fontenay Alouettes (VDFA) est une opération multi-sites, marquée par de fortes infrastructures, existantes et à venir. Elle est aussi caractérisée par des niveaux d'avancement variables en fonction des secteurs, et par la multiplicité d'acteurs à intégrer dans les mutations du tissu urbain.

Le projet d'aménagement porte sur une emprise destinée aux travaux d'aménagement de 37,7 ha. Il tient compte des enjeux et liens entre certains secteurs, avec notamment la création de trois zones d'aménagement concerté (Zac) : Auchan-Gare, Marais-Pointe-Joncs Marins et Périphérie ainsi que d'un pôle Gare. Les dossiers de création et réalisation de ces Zac incluent des études d'impact spécifiquement centrées sur les aménagements de ces secteurs tout en les situant dans l'opération globale à l'échelle de la concession entière.

Ce projet s'inscrit dans un tissu urbain dense et sous tension foncière. Il présente un enjeu fort d'insertion dans l'existant notamment parce qu'il propose une part importante de démolition-reconstruction, mais également des réhabilitations. Par ailleurs, le site existant est très minéral et imperméable (il comporte notamment différents niveaux de dalles), le projet cherche donc à créer des espaces de pleine terre et de végétation. Enfin, ce territoire connaît de nombreuses fractures urbaines qui contribuent à l'isolement de certaines zones, ce que le projet vise également à améliorer,

Il est prévu, après démolition des bâtiments existants, la construction d'un programme mixte de 600 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher<sup>3</sup>, composé de logements (36 %), bureaux (31 %), commerces et services (équipements privés) (8 %), équipements d'activités (7 %), logements spécifiques (5 %), hôtels (3 %) et équipements publics (1 %).

Le site du projet est traversé par les lignes A et E du RER (d'ouest en est) et par l'autoroute A 86. Il est desservi par les routes départementales RD 143 et RD 86.

<sup>3</sup> La surface de plancher n'inclut ni les murs, ni les circulations (escaliers, ascenseurs notamment), ni les parkings.

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

### 2.1. Historique du projet

Le projet d'aménagement Val-de Fontenay / Alouettes a fait l'objet d'un premier avis de l'Autorité environnementale le 28 juillet 2022<sup>4</sup>, à l'occasion de sa déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Fontenay-sous-Bois. L'Autorité environnementale a rendu un second avis, le 24 avril 2024<sup>5</sup> lors de la création des zones d'aménagement concerté (Zac) Auchan-Gare, Marais-Pointe-Joncs Marins et Péripôle. Elle a, enfin, rendu un avis le 25 février 2025<sup>6</sup> sur le projet de mise en compatibilité du PLUi de l'établissement public territorial (EPT) Paris Est Marne & Bois dans le cadre du projet d'aménagement « Écrins - Forez - Grisons » portant sur l'ensemble Salengro, figurant parmi l'un des treize secteurs de la concession d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes située sur la commune de Fontenay-sous-Bois.

La présente saisine a été élaborée sur la base d'une mise à jour, datée d'octobre 2024, de l'étude d'impact précédente. Aussi, l'Autorité environnementale analyse-t-elle dans le présent avis la prise en compte de ses précédentes recommandations.

L'avis du 24 avril 2024 a fait l'objet de la part du maître d'ouvrage de trois mémoires en réponse datés de mai 2024 sur les périmètres des Zac Auchan-Gare, Marais-Pointe-Joncs Marins et Péripôle.

### 2.2. L'actualisation de l'étude d'impact

Le pétitionnaire a apporté une réponse à l'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale, et l'une des versions de l'étude d'impact met en évidence les modifications apportées en violet, ce qui est très pratique pour les repérer.

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

La précédente version de l'étude d'impact relative au projet d'aménagement Val-de Fontenay / Alouettes, actualisée dans le cadre de la création des Zac Auchan-Gare, Marais-Pointe-Joncs Marins et Péripôle, avait donné lieu à un certain nombre de recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis en date du 24 avril 2024. Le présent avis expose les recommandations maintenues ou modifiées et celles qui, dans la version transmise de l'étude d'impact actualisée, lui semblent satisfaites.

<sup>4</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-07-28\\_vdf\\_alouette\\_consultation\\_avis\\_adoptee-2.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-07-28_vdf_alouette_consultation_avis_adoptee-2.pdf)

<sup>5</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024-04-24\\_fontenay\\_94\\_aménagement\\_vdv-alouettes-avis\\_delibere.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024-04-24_fontenay_94_aménagement_vdv-alouettes-avis_delibere.pdf)

<sup>6</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2025-02-26-ept\\_pemb-94\\_plui\\_mecdp-avis\\_delibere.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2025-02-26-ept_pemb-94_plui_mecdp-avis_delibere.pdf)

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 28/07/2022

L'Autorité environnementale avait recommandé d'étayer l'analyse de l'articulation du projet avec les documents de planification en y ajoutant le PDUIF, le SRCAE et le PCAET.

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- présenter plus en détail les solutions de substitution raisonnables envisagées au fil de la conception du projet au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé ;
- apporter les précisions nécessaires pour comprendre de quelle manière les études sur la qualité de l'air, le bruit, les GES et la biodiversité ont déterminé les choix retenus ;
- expliquer les raisons pour lesquelles la programmation du projet montre un ratio logements/bureaux qui s'est inversé malgré l'objectif affiché de participer au

## Compléments apportés à l'étude d'impact

L'étude d'impact actualisée complète l'articulation du projet avec les plans suivants (EI T3 p.9 (soit p.442 du document consolidé) et suivantes) :

- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) ;
- le schéma régional climat air énergie (SRCAE) ;
- le plan climat air énergie du territoire Paris Est Marne & Bois.

Les descriptions de chacun des plans sont brèves mais suffisantes pour planter le contexte de leur élaboration et présenter leurs éléments principaux.

Les analyses mettent en regard les axes ou objectifs de ces plans avec les caractéristiques du projet qui s'y rapportent. La présentation sous forme de tableau est claire.

L'étude justifie le choix d'« amplifier le corridor boisé de l'A86 sur tout le périmètre du projet » plutôt que de créer un parc central au cœur du site. Les arguments avancés portent sur le rôle tampon de ce linéaire végétalisé qui permet une « plus grande mise à distance des programmes bâtis avec les nuisances de l'A86 » (EI T3 p.56 (p.489).

Il est précisé que la solution de privilégier la réhabilitation du pôle tertiaire s'est fondée sur l'analyse des GES émis par le projet. Ainsi, afin de minimiser l'impact carbone du projet, les opérations de démolition/reconstruction n'interviendront que si le potentiel de réhabilitation et de transformation du bâti existant n'est pas satisfaisant.

Pour expliquer l'inversion de l'équilibre de programmation entre logements et bureaux, le dossier mentionne que « depuis 2020 et la crise sanitaire liée à la pandémie du Covid-19, le marché immobilier de bureaux s'est effondré en région parisienne » (EI T3 p.60 (p.493). Des études menées depuis sur la vacance du parc immobilier de bureaux

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 28/07/2022

rééquilibrage habitat/tertiaire entre l'est et l'ouest parisien et l'importance des pollutions et nuisances sonores de ce secteur.

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- préciser la manière dont les comptages issus des données de deux années différentes (2019 et 2022) ont été pris en compte dans l'analyse de l'état initial du trafic ;

- étayer l'hypothèse de réduction de la part modale de l'automobile retenue dans les modélisations ;

- prendre en compte le trafic de transit parmi les paramètres de ces modélisations.

## Compléments apportés à l'étude d'impact

sont venues confirmer ce phénomène. Le rééquilibrage programmatique est également expliqué par la nécessité de développer un quartier mixte et non plus mono-fonctionnel.

Les premiers comptages ont été réalisés en 2019 dans le cadre d'une étude qui a permis d'identifier le poids de chaque entrée/sortie de l'A86 et le fonctionnement du dispositif d'échange global actuel entre les axes départementaux et les différents accès de l'A86 sur le secteur. Depuis, le modèle a été régulièrement mis à jour en intégrant des comptages réalisés ponctuellement et faisant suite à l'apparition de modifications de circulation (neutralisation de la file de gauche de l'A86 extérieure, mise à sens unique de la Rue Louis Auroux) (EI T3 p.72 (p.505)).

Les hypothèses de réduction de la part modale de l'automobile reposent sur les données issues de l'Insee pour la commune de Fontenay-sous-Bois et sur les données relatives aux « déplacements domicile-travail des employés de la Société Générale » qui est le principal employeur dans la zone de projet. Ainsi, l'hypothèse pour l'année 2035 suppose que tous les salariés de la zone élargie adoptent le même comportement de déplacement que les salariés de la Société Générale actuellement afin de tendre vers un taux d'utilisation de la voiture inférieur à 20 % (EI T3 p.74 (p.507)).

D'après le dossier, « le trafic de transit est pleinement pris en compte dans les modélisations 2035 tant pour le scénario de référence que pour le scénario projeté ». Les hypothèses sur l'évolution du trafic et du réseau routier ont été bien été intégrées notamment par la prise en compte de l'impact de la mise en circulation des futurs transports en commun (T1 et bus bords de Marne).

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 28/07/2022

L'Autorité environnementale recommande de détailler l'offre de stationnement automobile projetée, en expliquant en quoi son dimensionnement permettra de limiter l'usage de l'automobile et comment l'utilisation des surcapacités actuelles de stationnement permettra d'éviter une offre nouvelle.

L'Autorité environnementale avait recommandé de préciser la part modale actuelle et projetée des déplacements en modes actifs.

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- réaliser des mesures acoustiques à proximité des axes de transports affectant chacune des Zac ;

## Compléments apportés à l'étude d'impact

L'étude d'impact rappelle dans un premier temps qu'« une offre très importante de stationnement [automobile] sur parcelle, principalement à usage tertiaire, existe, et elle est sous-utilisée » et que « l'offre publique en voirie, est saturée ».

Les règles du PLU et du PLUi de Paris-Est Marne-et-Bois sont également rappelées en signalant que celles-ci intègrent « une baisse des ratios de logement et de bureau, qui sont les principaux producteurs de places ». Par ailleurs, le principe de mutualisation et réutilisation des places existantes au sein du secteur de développement « Val de Fontenay Alouettes » est mis en œuvre pour favoriser la diminution de la production de stationnements.

L'Autorité environnementale prend en compte les dispositions et les principes relatifs aux règles de stationnement, mais elle note cependant l'absence de données chiffrées précises confrontant l'offre de stationnement actuelle avec l'offre de stationnement projetée à l'échéance du projet.

L'étude ne précise pas la part modale actuelle et projetée des déplacements en modes actifs. Le maître d'ouvrage signale qu'il « ne dispose pas de données par employeur pour la venue en vélo actuel ».

L'Autorité environnementale considère que les estimations de la part des modes actifs peuvent être obtenues selon différentes méthodes. Elle souhaite donc une estimation de ces données, afin de pouvoir observer notamment l'évolution de la tendance sur le secteur.

Dans son mémoire en réponse de mai 2024, le pétitionnaire précise qu'une campagne de cinq mesures d'une durée de 24h et quatre mesures d'une durée de 1h pendant l'heure de pointe du soir ont été réalisées et ont permis le recalage du modèle de calcul dans l'étude

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

**(1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de détailler de manière chiffrée l'offre de stationnement automobile projetée.**

**(2) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de préciser la part modale actuelle et projetée des déplacements en modes actifs.**

**(3) L'Autorité environnementale recommande de :  
- présenter les nouvelles études**

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 28/07/2022

- démontrer la robustesse et la représentativité des mesures acoustiques réalisées ;
- expliquer en décomposant la contribution de chacun des facteurs à la source des écarts, les écarts relevés entre les niveaux de bruit à l'état initial présentés dans l'étude acoustique et ceux des cartes stratégiques du bruit établies par Bruitparif, ou à défaut reprendre les cartes de Bruitparif comme référence pour l'ambiance sonore de la zone à l'état initial.
- caractériser précisément les niveaux d'exposition au bruit des futures populations ;
- définir des mesures d'évitement ou de réduction renforcées à la source et adaptées à chaque situation, et en modéliser l'efficacité en montrant les niveaux de bruit modélisés au regard des valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé sur l'impact néfaste pour la santé du bruit des transports.

## Compléments apportés à l'étude d'impact

acoustique. Celles-ci assurant la validation du modèle de calcul réalisé.

Trois motifs sont évoqués pour expliquer les écarts entre les CBS (cartes de bruit stratégiques) mise à disposition par Bruitparif et les modélisations réalisées dans le cadre du projet. L'échelle des CBS est plus grande et leur niveau de détail ne prend pas en compte les particularités de la topographie locale (EI T2 p.111 (p.355)).

L'étude d'impact prend bien en compte les niveaux de bruit auxquels seront exposées les futures populations. Les points de calculs sont localisés sur des cartes établies par secteur. Les niveaux sonores obtenus, par modélisation, sont indiqués en dBA pour chaque étage construit. De plus, ces niveaux sont estimés avec et sans projet (EI T2 p.118 (p.362)).

D'après les éléments apportés par le maître d'ouvrage, la topographie du secteur ne permet pas d'envisager la création d'écrans ou de merlons acoustiques attendus qu'ils ne pourraient pas être positionnés au plus proche des infrastructures de transport et n'offriraient pas par conséquent une protection optimale (EI T2 p.127 (p.371)).

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

- acoustiques, à défaut en réaliser de nouvelles permettant d'assurer une meilleure représentativité des points de mesure ;**
- **comparer les données avec les valeurs retenues par l'organisation mondiale de la santé pour caractériser les niveaux au-delà desquels le bruit a un effet néfaste sur la santé ;**
  - **exposer et détailler les mesures visant à éviter et réduire les impacts du bruit sur les futurs usagers et habitants du site.**

**(4) L'Autorité environnementale recommande d'exposer et de démontrer l'impossibilité de mettre en place des mesures de réduction du bruit au plus près de la source.**

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 28/07/2022

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- effectuer de nouveaux relevés de la qualité de l'air pendant 14 jours consécutifs hors des périodes de vacances scolaires ;

- caractériser plus finement l'exposition des populations futures à des concentrations restant relativement élevées de benzène, et les incidences sanitaires potentielles de cette exposition ;

- expliquer précisément le mode de calcul de l'IPP pour l'année 2035 et son évolution par rapport à celui établi dans le cadre de l'étude air et santé du dossier DUP, au regard notamment de la densification résidentielle du projet ;

## Compléments apportés à l'étude d'impact

Le dossier précise que la campagne de mesure s'est déroulée sur une durée de 14 jours du 12 au 26 avril 2023. Sur la période concernée, les deux week-ends et le début des vacances scolaires ont conduit à ce que la moitié de la période considérée soit constituée de jours à trafic limité. En moyennant les résultats obtenus, le dossier minore très sensiblement le niveau des pollutions constatées. Il convient donc de reprendre l'examen de cet enjeu de manière plus rigoureuse.

Des précisions sur l'exposition des populations au benzène montrent qu'il s'agit du composé qui contribue le plus aux excès de risques individuels (ERI) sur le secteur du projet. Le calcul des ERI évalue sa contribution moyenne à hauteur d'environ 50 % (EI T2 p.145 (p.389)).

La variation des ERI calculés (pour l'adulte) attribuable au projet étant inférieure à 1 % en moyenne, l'évolution des concentrations atmosphériques en benzène, attribuable au projet, peut être considérée comme non pré-occupante du point de vue sanitaire.

Le mode de calcul de l'indice pollution population (IPP) est détaillé précisément. Il se fonde sur une hypothèse de 5 % d'augmentation de la population dans la zone considérée comme affectée directement par le projet. Par ailleurs, la densité de population future a été estimée sur la base des données disponibles pour l'année 2017, et actualisée avec le taux d'évolution prévisionnel de l'Insee (EI T2 p.147 (p.391)). Le calcul montre que l'aménagement de la concession Val de Fontenay Alouettes contribue à une augmentation de l'IPP de l'ordre de 5,3 % à l'horizon 2035 par rapport au scénario de référence.

Pour réduire l'exposition, les nouvelles constructions seront placées en retrait des sources de pollution majeures, notamment l'autoroute A86, pour réduire l'exposition aux polluants atmosphériques comme le

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

**(5) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'étude de la qualité de l'air afin qu'elle soit plus représentative des conditions réelles de vie des habitants et qu'elle soit davantage rigoureuse sur le plan méthodologique.**

**(6) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le déroulé de la séquence éviter-réduire-compenser pour offrir des conditions d'habitat de qualité aux populations afin de ne pas accroître le nombre de personnes exposées à des effets néfastes des pollutions sur la santé.**

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 28/07/2022

- préciser ou, le cas échéant, définir des mesures de réduction de l'exposition des populations aux pollutions de l'air.

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- préciser secteur par secteur l'évolution des surfaces de pleine terre stricto sensu ;

- d'évaluer l'effet conjoint des dispositions d'augmentation des surfaces de pleine terre, de végétalisation des toitures et des dispositifs de rétention à décrire en vue d'apprécier les incidences du projet sur la gestion des eaux pluviales et les capacités d'infiltration.

L'Autorité environnementale avait recommandé d'estimer les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre générées par le projet dans l'ensemble de ses composantes suivant une approche d'analyse de cycle de vie.

## Compléments apportés à l'étude d'impact

dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et les particules fines (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>). Les bâtiments seront concentrés dans des zones où les niveaux de pollution sont déjà proches des valeurs de fond urbain (EI T2 p.148 (p.392)).

L'étude d'impact ne détaille pas l'évolution des surfaces de pleine terre avant et après projet. Il existe bien un tableau proposant l'évolution en pourcentage des surfaces perméables (EI T2 p.150 (p.394)), qui montre une diminution des surfaces imperméabilisées après projet. Mais le dossier amalgame parfois les deux types de surfaces, pleine terre et perméables. En effet il est indiqué qu'« *actuellement, le périmètre d'étude est concerné par 18% de sa surface en pleine terre, le projet vise à atteindre les 26% de surfaces perméables* ».

Or, les surfaces perméables ne sont pas toutes des surfaces de pleine terre. En complément, il serait donc intéressant de connaître, de la même manière, l'évolution des surfaces de pleine terre stricto sensu, secteur par secteur.

À l'occasion de l'opération d'aménagement Val-de-Fontenay / Alouettes, il est précisé qu'un outil spécifique, appelé « la boussole carbone », a été développé afin de « *chiffrer le carbone* » de l'opération.

L'Autorité environnementale remarque que le bilan carbone, qui est présenté sous forme graphique, est intéressant pour établir des comparaisons entre les secteurs. La répartition des parts liées à la « *construction et à l'énergie* » est facilement identifiable. Cependant, ce bilan manque de précision. Les différents postes d'émission significatifs et leur quantification auraient pu être distingués.

En outre, il conviendrait également de compléter le bilan carbone par le calcul de l'impact du projet qui correspond au différentiel entre les scénarios avec et sans projet.

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

**(7) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de préciser, secteur par secteur, l'évolution des surfaces de pleine terre stricto sensu.**

**(8) L'Autorité environnementale recommande de calculer l'impact carbone du projet en établissant le différentiel des émissions de gaz à effet de serre entre les scénarios avec et sans projet.**

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 28/07/2022

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- préciser la temporalité des chantiers identifiés comme pouvant avoir des effets cumulés avec le projet en phase chantier ;
- prévoir un site internet dédié aux travaux permettant une bonne information du public en temps réel et un accès aux réponses apportées aux problèmes susceptibles d'intervenir dans les phases d'exécution du chantier.

## Compléments apportés à l'étude d'impact

Le calendrier approximatif des projets pris en compte dans le cadre de l'analyse des effets cumulés a été ajouté dans l'étude d'impact. Pour chaque chantier, le phasage prévisionnel des opérations est précisé et la date de démarrage des travaux est renseignée (EI T3 p.25 (p.458)).

Il est par ailleurs indiqué que des dispositifs d'information du public sont prévus lors des phases d'exécution du chantier. Un site internet et des relais d'information vers les réseaux sociaux doivent garantir la bonne information du public.

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

**(9) L'Autorité environnementale recommande de préciser les effets cumulés des chantiers envisagés dans le secteur de projet compte tenu du caractère trop général des éléments apportés dans le dossier.**

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

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

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de la participation du public par voie électronique prévue à l'[article L.123-19](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

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

**Délibéré en séance le 26 mars 2025**

**Siégeaient :**

**Isabelle AMAGLIO TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président.  
Eric ALONZO s'est déporté**

# ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de détailler de manière chiffrée l'offre de stationnement automobile projetée.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de préciser la part modale actuelle et projetée des déplacements en modes actifs.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter les nouvelles études acoustiques, à défaut en réalisant de nouvelles permettant d'assurer une meilleure représentativité des points de mesure ; - comparer les données avec les valeurs retenues par l'organisation mondiale de la santé pour caractériser les niveaux au-delà desquels le bruit a un effet néfaste sur la santé ; - exposer et détailler les mesures visant à éviter et réduire les impacts du bruit sur les futurs usagers et habitants du site.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande d'exposer et de démontrer l'impossibilité de mettre en place des mesures de réduction du bruit au plus près de la source..... 10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'étude de la qualité de l'air afin qu'elle soit plus représentative des conditions réelles de vie des habitants et qu'elle soit davantage rigoureuse sur le plan méthodologique..... 11
- (6) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le déroulé de la séquence éviter-réduire-compenser pour offrir des conditions d'habitat de qualité aux populations afin de ne pas accroître le nombre de personnes exposées à des effets néfastes des pollutions sur la santé..... 11
- (7) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de préciser, secteur par secteur, l'évolution des surfaces de pleine terre stricto sensu..... 12
- (8) L'Autorité environnementale recommande de calculer l'impact carbone du projet en établissant le différentiel des émissions de gaz à effet de serre entre les scénarios avec et sans projet..... 12
- (9) L'Autorité environnementale recommande de préciser les effets cumulés des chantiers envisagés dans le secteur de projet compte tenu du caractère trop général des éléments apportés dans le dossier..... 13