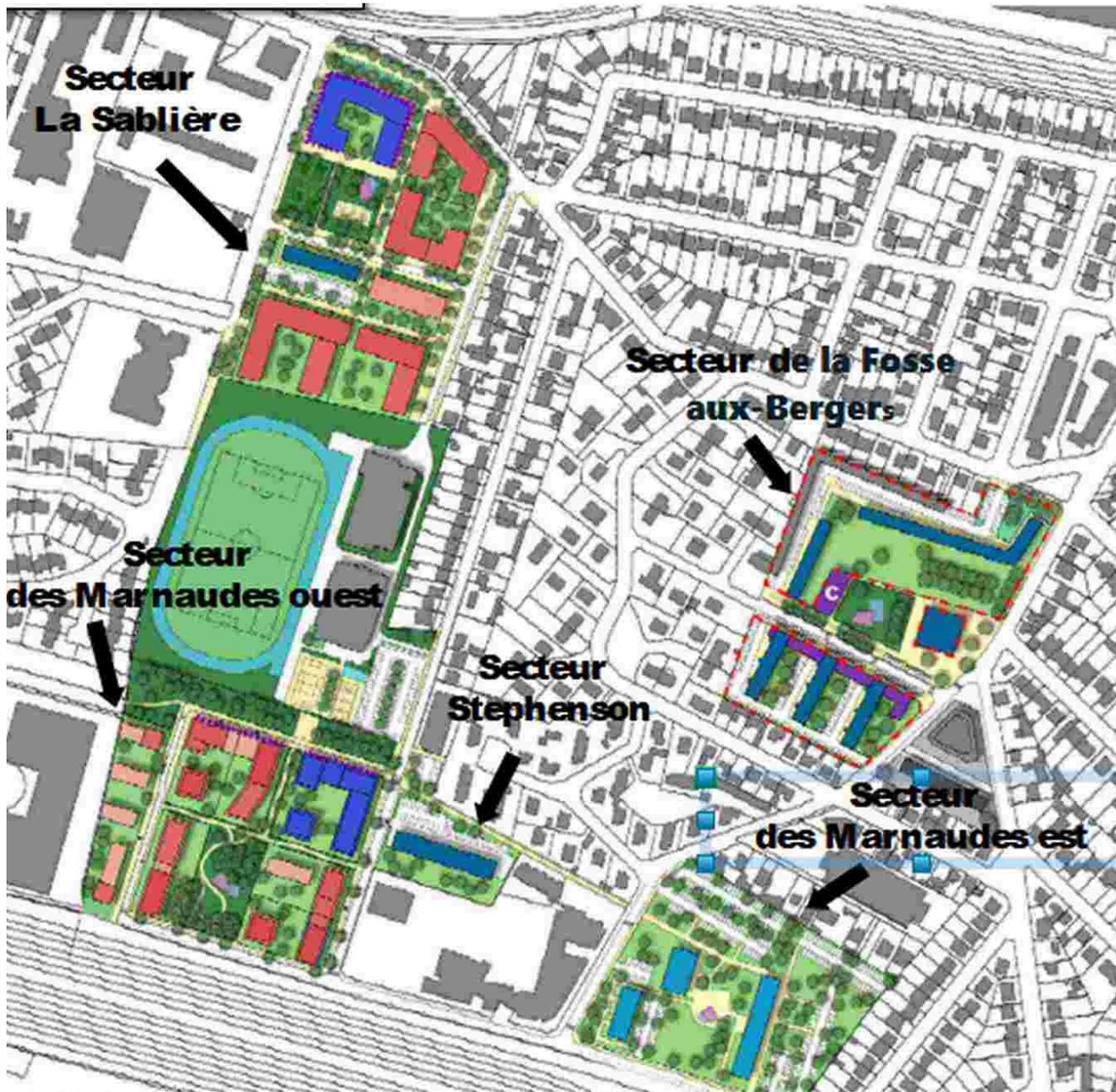




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délibéré
sur le projet de renouvellement urbain des quartiers
Marnaudes-Fosse aux Bergers-La Sablière sur les
communes de Bondy et de Villemomble (93)

N° APJIF-2024-070
du 25/09/2024



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Logements sociaux existants |  | Lots résidentiels |
|  | Logements sociaux existants réhabilités |  | Espaces verts publics |
|  | Logements sociaux neufs |  | Cheminements et espaces publics piétons |
|  | Diversification résidentielle neuve |  | Aire de jeux et squares |
|  | Commerces et services |  | Limites foncières à confirmer |
|  | Projet crèche à confirmer | | |

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de renouvellement urbain du quartier Marnaudes - Fosse aux Bergers - La Sablière situé à Bondy et Villemomble en Seine-Saint-Denis, porté par les Établissements publics territoriaux (EPT) Est Ensemble et Grand Paris Grand Est, et sur son étude d'impact datée de février 2024. Il est émis dans le cadre de la procédure de déclaration de projet.

Ce projet, qui s'inscrit dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), s'implante sur un site urbanisé de 15,7 hectares, occupé par de grandes barres d'immeuble de logements sociaux. Il prévoit la création de 60 000 m² de surface de plancher. Il s'étend sur quatre quartiers à la limite des villes de Bondy et de Villemomble.

Le projet prévoit :

- à Bondy (La Sablière) : la démolition de 346 logements sociaux, la réhabilitation de 30 logements sociaux, la construction de logements neufs (nombre total non spécifié) dont 82 sociaux ;
- à Villemomble (Les Marnaudes Est et Ouest, La Fosse aux Bergers) : la démolition de 397 logements sociaux, la réhabilitation de 317 logements sociaux, la construction de 400 logements dont 92 sociaux ;
- la requalification des espaces publics et d'un complexe sportif, la valorisation d'un pôle commercial existant, et la création de deux pôles de services accueillant notamment une crèche et un centre social ;
- l'aménagement de liaisons inter-quartiers.

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

- la santé et le cadre de vie (les démolitions, le bruit) ;
- la biodiversité et le paysage ;
- le changement climatique (les énergies renouvelables, les îlots de chaleur urbains, les émissions de gaz à effet de serre) ;
- le risque d'inondation.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- reconsidérer le nombre de démolitions des bâtiments, sauf à démontrer l'impossibilité de les réutiliser en tout ou partie, afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre dues au projet ;
- caractériser finement les niveaux sonores en situation actuelle et définir, au-delà de l'isolement des façades, des mesures d'évitement et de réduction permettant de prévenir les effets sanitaires liés au bruit, par référence aux valeurs définies par l'OMS pour déterminer le caractère néfaste du bruit sur la santé ;
- réaliser un diagnostic des arbres présents sur les secteurs situés à l'est du site, approfondir la caractérisation de la faune et rechercher des mesures visant à éviter, réduire et à défaut compenser (ERC) les incidences négatives du projet sur la nature ordinaire et la biodiversité ;
- compléter l'étude du potentiel en production d'énergie à partir de ressources renouvelables annexée à l'étude d'impact par un volet relatif aux besoins et options énergétiques pour les quartiers du projet situés à Villemomble ;
- comparer les surfaces de pleine terre avant et après projet et évaluer le phénomène d'îlot de chaleur urbain, les coefficients de ruissellement et les capacités d'infiltration du sol et des surfaces, assurer la gestion de la pluie trentennale et justifier sa non faisabilité le cas échéant.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles utilisés précède l'avis détaillé. 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.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet.....	11
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	11
2. L'évaluation environnementale.....	12
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	12
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	14
3.1. Le bruit.....	14
3.2. La biodiversité et le paysage.....	15
3.3. Le changement climatique.....	17
3.4. Le risque d'inondation.....	19
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	19
ANNEXE.....	21
5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	22

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'environnement¹ 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 environnementale² 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, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, a été saisie par les Établissements publics territoriaux (EPT) Est-Ensemble et Grand-Paris-Grand-Est pour rendre un avis sur le projet de renouvellement urbain du quartier Marnaudes-Fosse aux Bergers-La Sablière, porté par ces EPT, situé à Bondy et Villemombble (93) et sur son étude d'impact datée de février 2024.

Le projet de renouvellement urbain du quartier Marnaudes - Fosse aux Bergers - La Sablière 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), dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet.

L'Autorité environnementale en a accusé réception le 25 juillet 2024. Conformément au [II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le préfet de département et le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France ont été consultés le 8 août 2024 et ont apporté leur contribution respectivement le 28 et le 30 août 2024.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 25 septembre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de renouvellement urbain du quartier Marnaudes - Fosse aux Bergers - La Sablière.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice, 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.

1 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).

2 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

Anru	Agence nationale pour la rénovation urbaine
EI	Étude d'impact
EPT	Établissement public territorial
ERC	Éviter, réduire, compenser
GES	Gaz à effet de serre
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MGP	Métropole du grand paris
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
OMS	Organisation mondiale de la santé
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
QPV	Quartiers prioritaires de la politique de la ville
RNT	Résumé non technique
ScoT	Schéma de cohérence territoriale
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique

Avis détaillé

Avertissement : dans le présent avis, les numéros de pages indiqués renvoient à la version électronique de l'ensemble constitué par le résumé non technique et l'étude d'impact, document « EstEnsemble_BondyVillemonble_Complet.pdf ».

1. Présentation du projet

1.1. Contexte et présentation du projet



Illustration 1 : Situation géographique du projet (source : Google Maps)

■ Contexte



Illustration 2 : Les secteurs de projet (EI p. 25)

Les communes de Bondy et de Villemonble se situent environ à 8 km du centre de Paris. Elles comptent respectivement 52 905 et 30 330 habitants (Insee 2021). Elles se situent à l'est du département de la Seine-Saint-Denis. Elles font partie respectivement des Établissements publics territoriaux (EPT) Est Ensemble (Bondy) et Grand Paris Grand Est (Villemonble). Ce territoire se caractérise par une urbanisation résidentielle (pavillons de banlieue) parsemée de grands ensembles plus ou moins isolés.

Le quartier intercommunal Marnaudes - Fosse aux Bergers - La Sablière (cf. illustrations 1 et 2) est identifié (EI, p. 24) comme quartier prioritaire de la politique de la ville et quartier d'intérêt régional. Il a été à ce titre retenu par l'agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) pour faire partie du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). À l'échelle nationale, le NPNRU prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) en intervenant forte-

ment sur l'habitat et les équipements publics, pour favoriser la mixité sociale et fonctionnelle dans ces territoires.

■ Le projet

Le projet, qui s'implante sur une emprise de 15,7 hectares (ha), s'inscrit dans des secteurs résidentiels des communes de Bondy et de Villemomble. Le site est distant (en moyenne depuis son centre) de 1,7 km de la gare de Bondy du RER E. L'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express viendra compléter la desserte du site. Elle sera assortie d'une réorganisation du réseau de bus. Une réflexion est par ailleurs engagée concernant des projets de passerelles permettant de relier les secteurs sud et nord du quartier, situés de part et d'autre de la voie ferrée.

Le secteur est constitué de cinq quartiers dégradés comprenant de grands ensembles (illustration 3), enclavés entre la zone d'activités Marcel Dassault à l'ouest, le faisceau ferroviaire au sud et la route de Villemomble au nord.



Illustration 3 : Présentation du périmètre du NPNRU Les Marnaudes / Fosse-aux-Bergers / La Sablière (source : EI, p.25)

L'objectif du projet (EI, p. 509) consiste en l'amélioration durable du cadre de vie et l'attractivité du quartier. Le projet intercommunal vise ainsi à (RNT p. 4) :

- « reconnecter le quartier à son environnement en améliorant les conditions de circulations actives, au sein du quartier et en direction de l'offre de transport voisine, dans une logique de désenclavement ;
- améliorer le cadre de vie des habitants ;
- réaménager et requalifier les espaces publics ;
- diversifier l'offre de logement ;
- préserver le patrimoine végétal existant du site ;
- développer une offre en équipements et en commerces adaptés aux besoins ».

La programmation prévoit l'aménagement de liaisons inter-quartiers et notamment les composantes suivantes :

Commune	Secteur	Réhabilitation/résidentialisation ³	Démolitions	Construction	Espaces publics
Bondy	La Sablière	30 logements	364 logements	82 sociaux et nombre total non spécifié	Création : nouvelle voie est-ouest, traversée piétonne nord-sud, parc public de 2 541 m ² , mail planté René Char et allée piétonne sur l'allée du Gros Buisson
Villemonble	Marnaudes ouest	40 logements (venelle Stephenson)	397 logements	400 logements (26 826 m ²)	Création d'un square et d'une esplanade
	Marnaudes est	263 logements			Réaménagement de la venelle Stephenson Réorganisation du stationnement
	La Fosse-aux-Berges	277 logements Requalification du pôle commercial rue du commandant Belleux		Création d'une crèche de 30 berceaux	Requalification du parvis de la tour de la Fosse aux Berges
Total		581 logements	761 logements	Au moins 482 logements	

L'étude d'impact présente un plan de masse pour les secteurs de La Sablière, Les Marnaudes-ouest dont Stephenson.



Illustration 4 : Plans de masse du projet sur le secteur Les Marnaudes-ouest (source : EI, p. 35)



Illustration 5 : Plan de masse du projet sur le secteur Stephenson des Marnaudes-ouest

Le dossier indique (p. 38) que « la résidentialisation des 223 logements des Marnaudes Est et des 40 logements de la résidence Stephenson débiteront courant 2024 pour une livraison prévue en 2026 ».

3 Le terme de résidentialisation répond à la volonté de « réintroduire de l'urbanité dans des grands ensembles aux espaces publics souvent peu structurés et à la vocation peu claire, en y réaménageant les espaces autour de rues, de parcs ou squares, de résidences rattachées aux immeubles », et à « une logique de sécurisation de l'espace : éloigner les immeubles des circulations, en contrôler l'accès, rendre moins aisées les circulations dans le grand ensemble ». Il s'agit d'une constante des dossiers Anru, les principes et les types d'aménagement différant selon les sites (source : <https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/documents/2018-03/cahier122.pdf>).



Illustration 6 : Plans de masse du projet, secteur La Sablière
(source : p. 35 de l'étude d'impact)



Illustration 7: Projet de renouvellement urbain pour le secteur des Marnaudes est

Sur le secteur des Marnaudes-est, il est prévu la résidentialisation des trois bâtiments (223 logements), ainsi que « la programmation du stationnement, la qualité fonctionnelle et architecturale des limites résidentielles et la préservation du couvert végétal remarquable et son milieu associé » (p. 37). Il apparaît (EI, p. 21/39) que les immeubles ont déjà été requalifiés, et que seule la résidentialisation des espaces extérieurs y est prévue. Pour l'Autorité environnementale, ce point reste cependant à préciser et des plans précis des aménagements sont à fournir.

L'étude d'impact donne des informations éparpillées concernant le planning des travaux. Certaines phases des opérations ont déjà débuté (EI, p. 30) telles que :

- le démarrage du relogement sur les secteurs de la Sablière à Bondy et des Marnaudes-ouest à Villemomble en 2021 ;
- la réhabilitation du secteur Stephenson et les travaux d'attente sur les immeubles rue Denis Papin sur les Marnaudes-ouest (dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme au deuxième semestre 2023 et démarrage des travaux au deuxième semestre 2024). Les travaux de réhabilitation sur le secteur Stephenson seront réalisés en 2024 et 2025 (p.38) ;
- la réhabilitation et la résidentialisation des immeubles de la rue de la Fosse-aux-Bergers commenceront début 2026 pour une livraison à horizon 2030 (p. 39). Les travaux d'aménagement des espaces publics dans

ce secteur débiteront courant 2026 pour une livraison prévue en 2029.

L'Autorité environnementale relève l'absence d'information sur le planning des démolitions et des reconstructions sur le périmètre du projet et particulièrement sur les quartiers de la Sablière et des Marnaudes-ouest.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- fournir le plan de masse des secteurs situés à l'est du site (Fosse et Marnaudes-est) ;
- communiquer le planning précis des travaux par quartier, déclinant les différentes phases (relogement, démolition, reconstruction ou construction d'immeubles, aménagement des espaces extérieurs), et mentionnant les travaux déjà réalisés assortis de leurs autorisations administratives.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet

Le dossier détaille les modalités d'association du public en amont du projet. Il cite (p. 30) des concertations publiques engagées dès 2019 dans les communes de Bondy et Villemomble en amont de la validation du projet en comité d'engagement de l'Anru en février 2023. Il fait état (p. 156), à Bondy, de deux réunions publiques le 14 juin 2022 et le 16 mai 2023 réunissant une quarantaine d'habitants. Les questions des riverains ont porté sur l'avancée du projet, la question du relogement, la gestion des chantiers et l'articulation avec les projets alentour et sur la gestion du patrimoine. Sur la commune de Villemomble, une concertation réglementaire a réuni plus de 180 habitants en 2021. Des réunions spécifiques au relogement se sont également tenues.

De manière générale, le projet de renouvellement urbain semble majoritairement bien accueilli, avec toutefois des inquiétudes exprimées de la part des locataires relogés. Les craintes exprimées portent sur : la problématique du relogement, le sentiment de déracinement d'un environnement social connu ou d'expulsion d'un quartier dégradé pour être remplacés par d'autres ménages au sein d'un quartier refait à neuf, ou celui d'un accompagnement social et psychologique insuffisant des ménages relogés. Les autres sources de préoccupation relevées étaient la réduction des superficies d'espaces verts, d'espaces de jeu et d'activités pour les jeunes après travaux, ainsi que le manque de transports publics.

Les points positifs évoqués lors des concertations étaient la construction de nouveaux équipements sportifs, la résidentialisation visant à sécuriser les espaces collectifs, et la réorganisation du stationnement automobile.

L'Autorité environnementale note qu'afin d'évaluer l'efficacité des réunions d'informations, il aurait été utile que l'étude d'impact précise le ratio de la participation des habitants aux concertations (de l'ordre de 220) rapporté au nombre d'habitants concernés par le projet, et justifie la relative faiblesse de cette participation au regard des moyens mis en œuvre pour en assurer le succès et sensibiliser les populations aux enjeux du projet. Elle devrait par ailleurs préciser l'impact de ces concertations sur les choix d'aménagement retenus.

L'Autorité environnementale relève que les concertations ont eu lieu respectivement en 2021 sur Villemomble et en 2022 sur Bondy (La Sablière), alors que l'étude d'impact mentionne que le démarrage du relogement date de fin 2021 sur les secteurs de la Sablière à Bondy et des Marnaudes-ouest à Villemomble. Cela laisse supposer que certains relogements ont commencé avant les concertations et avant même la validation du projet par l'Anru en 2022.

(2) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer l'efficacité des réunions d'informations en précisant :

- le ratio du nombre des habitants ayant participé aux concertations rapporté au nombre d'habitants concernés par le projet et les raisons pour lesquelles cette participation a été relativement faible ;
- l'impact de la concertation sur les choix d'aménagement finalement retenus.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la santé et le cadre de vie (les démolitions, le bruit) ;

- la biodiversité et le paysage ;
- le changement climatique (les énergies renouvelables, les îlots de chaleur urbains, les gaz à effet de serre) ;
- le risque d'inondation.

2. L'évaluation environnementale

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

L'Autorité environnementale constate qu'un même document regroupe le résumé non technique (au début), puis l'étude d'impact constituée d'une série de chapitres, chaque chapitre étant doté d'un sommaire spécifique. Il est donc particulièrement difficile de se repérer au sein de ce document de 696 pages, qui devrait présenter en introduction un sommaire général.

L'étude d'impact et ses annexes sont claires et bien construites, mais l'absence de présentation de cartes permettant de localiser les quartiers à l'échelle d'un territoire plus large (notamment par rapport aux centres-villes de Bondy et Villemonble) nuit à la compréhension d'un des enjeux essentiels du projet.

Considérant en effet l'enjeu de désenclavement du quartier, il était attendu un degré de précision bien supérieur s'agissant des modalités de reconnections aux autres secteurs de la ville (centres-villes, quartiers situés de l'autre côté de la voie ferrée) et aux transports en commun.

S'agissant des autres enjeux, l'Autorité environnementale constate une différence d'approche entre les secteurs situés à l'ouest et ceux situés à l'est, ces derniers étant, de manière générale, moins détaillés, s'agissant à la fois du détail de la programmation, de la caractérisation de l'état initial de l'environnement, de l'évaluation des impacts du projet et des mesures visant à éviter-réduire-compenser ces impacts. Ces attentes sont présentées de manière plus détaillée dans la partie 3 du présent avis.

(3) L'Autorité environnementale recommande :

- d'insérer au début de l'étude d'impact un sommaire détaillé et de présenter le résumé non technique dans un document à part, pour en faciliter la prise de connaissance par le public ;
- compléter l'étude d'impact d'une cartographie permettant de mieux appréhender l'enjeu de désenclavement et de connexion des quartiers aux autres secteurs du territoire.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude d'impact traite correctement de l'articulation du projet avec les documents de planification. Le site du projet relève du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Est-Ensemble (pour Bondy) et du plan local d'urbanisme (PLU) de Villemonble⁴.

Elle évoque la compatibilité du projet avec le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) (p. 352) : le quartier concerné par le projet est identifié comme un quartier à densifier à proximité d'une gare et comme un secteur à fort potentiel de densification. Cependant, l'Autorité environnementale relève qu'a priori le projet ne prévoit pas d'augmenter le nombre de logements sur le site. En effet, on dénombre 743 démolitions de logements sociaux contre seulement 482 logements construits (dont 174 sociaux : 82 sur Bondy et 92 sur Villemonble).

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi d'Est-Ensemble concernant la ville de Bondy « Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain »⁵ est citée (p. 647) dans le cadre du projet : « une atten-

4 Le PLUi de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est a fait l'objet d'une enquête publique du 27 mai au 3 juillet 2024, il devrait être adopté en fin d'année 2024.

5 Le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU) : très fortement lié à l'occupation du sol, conduit notamment à accroître l'intensité des températures diurnes et nocturnes en ville, et ce, à l'échelle de la rue ou du quartier (source : www.ce-rem.fr).

tion particulière est à porter sur les zones les plus sensibles aux phénomènes d'îlots de chaleur urbains. La végétalisation de ces espaces devra constituer un axe fort des nouveaux projets développés.». Si cette OAP est effectivement évoquée dans l'étude d'impact, sa déclinaison à l'échelle du projet n'est pas présentée (cf. partie 3.3.).

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'étude d'impact présente les différentes variantes du projet envisagées dans chaque secteur (p. 29/48) et suivantes).



**Illustration 8 : Premières hypothèses étudiées
pour le secteur des Marnaudes-ouest
(la solution adoptée étant présentée dans l'[illustration 6](#) ci-dessus)**

Il apparaît que la problématique de la biodiversité a été prise en compte dans certains secteurs du projet, permettant notamment de modifier l'agencement des futurs bâtiments pour réduire le nombre d'arbres abattus dans le cadre du projet.

L'Autorité environnementale observe que cette démarche n'a été menée que pour les secteurs ouest du projet, et n'a pas été davantage approfondie ; en effet, dans le cas de ce quartier, les barres d'immeubles sont démolies au profit de bâtiments plus bas et plus nombreux, favorisant ainsi l'étalement urbain et la consommation d'espaces végétalisés, pourtant primordiaux pour la gestion des eaux de pluies et pour la limitation des phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

Elle note également qu'aucune réflexion visant à réduire l'ampleur des démolitions ne semble avoir été menée. L'impossibilité de réutiliser en tout ou partie les bâtiments concernés, afin de limiter les émissions des gaz à effet de serre dues au projet, n'est pas démontrée. Or, les démolitions ont un impact majeur dans le bilan carbone des projets de renouvellement urbain, augmentant significativement leur impact sur le changement climatique. L'Autorité environnementale constate en outre que le nombre total de logements sociaux qui seront détruits s'élève à 743 alors que celui des logements sociaux reconstruits sur site est seulement 174, et que l'étude ne précise pas si ces logements sociaux neufs seront financièrement accessibles aux habitants actuels du quartier.

Les démolitions étant inscrites à la convention pluriannuelle du NPNRU, l'Autorité environnementale invite le maître d'ouvrage à étudier dans quelle mesure cette convention pourrait faire l'objet d'un avenant de manière à réduire le nombre de démolitions, pour des motifs notamment environnementaux.

Sur le quartier des Marnaudes-est, l'étude d'impact (P. 35/53) indique qu'« une étude d'ensoleillement a été menée avec pour objectif de mesurer l'impact du bâti existant sur les deux hypothèses de construction neuve et d'évaluer celle la plus favorable en termes d'ensoleillement ».

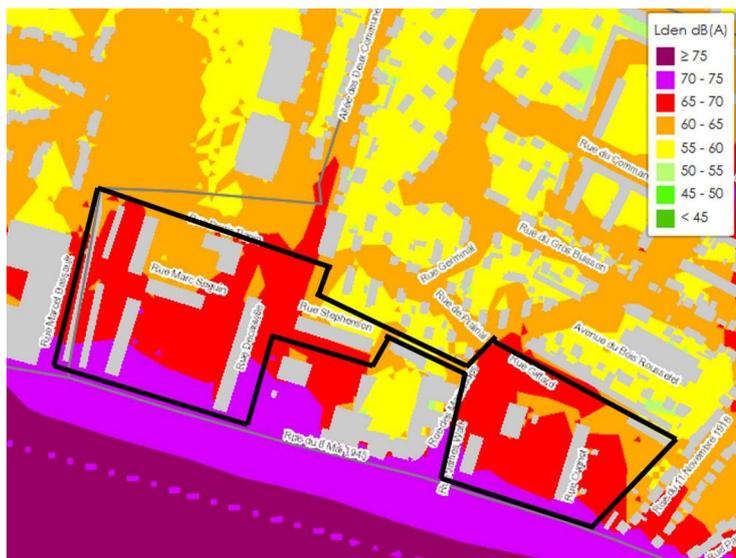
Enfin, s'agissant de l'exposition au bruit des habitants, l'Autorité environnementale constate que le maître d'ouvrage ne semble pas avoir étudié d'alternative(s) permettant de privilégier l'implantation des futurs bâtiments dans les zones moins exposées aux nuisances sonores.

(4) L'Autorité environnementale recommande :

- d'étendre l'analyse des variantes aux secteurs de Villemomble-est (Fosse et Marnaudes-est) pour réduire l'impact du projet sur la biodiversité et les espaces verts, susceptible d'augmenter la résilience du projet face au changement climatique ;
- de reconsidérer le nombre de démolitions des bâtiments, sauf à démontrer l'impossibilité de les réutiliser en tout ou partie, afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre dues au projet.

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

3.1. Le bruit



D'après les cartes de bruit cumulées établies par Bruitparif, les secteurs des Marnaudes ouest (dont le secteur Stephenson) et des Marnaudes est et sont exposés, toutes sources confondues, à des niveaux excédant 70 dB L_{den} sur 24h, et 65dB L_n en période nocturne en raison de sa localisation en bordure de la voie ferrée (RER E, ligne SNCF Bobigny-Sucy-Bonneuil) et de la route reliant la nationale 302 aux autoroutes A3 et A86 (cf. Illustration 9 ci-contre et [illustration 4](#)).

Illustration 9 : Exposition des secteurs projets à des niveaux de bruit très importants, pouvant excéder 70dB Lden
(Source : Bruitparif, carte de bruit cumulés)

L'Autorité environnementale relève qu'aucune caractérisation du bruit in situ, au niveau des actuels et des futurs bâtiments, n'a été réalisée, l'étude d'impact ayant qualifié la sensibilité de l'enjeu de « modérée ». Le maître d'ouvrage considère (EI, p. 179) en effet que le projet n'engendrant pas de densification et les remaniements viaires locaux n'étant pas de nature à augmenter les déplacements, il n'est pas susceptible d'engendrer une augmentation des émissions sonores ou des vibrations. L'étude d'impact indique (p. 112) que les projets d'aménagements urbains feront néanmoins l'objet d'études acoustiques qui permettront de déterminer les seuils d'isolation à respecter pour les constructions prévues.

L'Autorité environnementale constate que la carte de bruit L_{den} présentée dans le dossier (p. 184), indique des niveaux de bruit inférieurs à ceux identifiés par la carte de bruits « cumulés »⁶ établie par Bruitparif. L'ensemble des sources de bruit n'ont donc pas été prises en compte par le maître d'ouvrage.

Or, l'Autorité environnementale rappelle que dans un souci de protection de la santé humaine, elle recommande de se référer aux niveaux retenus par l'OMS⁷ qui définissent, du point de vue de la communauté scientifique, les valeurs au-delà desquelles le bruit a un effet néfaste sur la santé. Pour l'Autorité environnementale, ces éléments doivent être appréciés en tenant compte du bruit ressenti notamment dans les logements, lorsque les fenêtres sont ouvertes, ainsi que dans les espaces de vie extérieurs. Pour le bruit routier, l'OMS a

6 Agrégeant les différentes sources de bruit, ici routier et ferroviaire

7 <https://www.who.int/europe/fr/publications/i/item/WHO-EURO-2018-3287-43046-60243>

défini ces niveaux à 53 dB_{Lden} sur 24h, 45 dB_{Lnight} en période nocturne. Pour le bruit ferroviaire, ces niveaux sont respectivement de 54 dB_{Lden} et 44 dB_{Lnight}.

Pour l'Autorité environnementale, il est indispensable qu'une caractérisation fine du bruit sur le site et au niveau des futurs bâtiments soit réalisée, et que des mesures d'évitement et de réduction des effets du bruit sur la santé des habitants soient recherchées. Le projet n'intègre en l'état qu'une seule mesure de réduction du bruit, portant sur l'isolation des façades. Cette mesure répond simplement aux obligations réglementaires applicables par ailleurs, et n'est pas suffisante.

Elle souligne en outre que le site étant exposé à du bruit ferroviaire, une attention particulière devra être portée à la caractérisation et à l'impact des pics de bruit. En effet, les émergences du bruit ferroviaire rendent sa caractérisation en indicateurs énergétiques (LAeq, Lden, Lnight, etc.) imparfaite puisque ces derniers sont fondés sur des calculs de moyennes d'énergies sonores. La caractérisation du bruit ferroviaire a fait l'objet d'une évolution dans le cadre de la loi d'orientation des mobilités (LOM) qui 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 relatives à la caractérisation du bruit ferroviaire, 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.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- caractériser finement les niveaux sonores en situation actuelle à l'appui de mesures *in situ*, y compris les pics de bruit induit par le trafic ferroviaire ;
- définir, au-delà de l'isolement des façades, des mesures d'évitement et de réduction, permettant de prévenir les effets sanitaires liés au bruit, par référence aux valeurs définies par l'OMS pour déterminer le caractère néfaste du bruit sur la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs, démontrer leur efficacité par des modélisations complémentaires, et définir le cas échéant des variantes d'implantation des futurs bâtiments ;
- préciser le dispositif de suivi des niveaux sonores ainsi établis à moyen et à long terme.

3.2. La biodiversité et le paysage

■ La biodiversité

L'étude d'impact n'identifie pas d'enjeux écologiques pour le site projet ou son environnement propre en lien avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France (réservoir de biodiversité ou corridor à préserver/restaurer). Néanmoins, elle rappelle que les espaces enherbés, les alignements d'arbres et les haies participent aux continuités écologiques sur le territoire et en lien avec les continuités proches, notamment celle au sud au niveau du plateau d'Avron.

L'étude d'impact (p. 61) rappelle par ailleurs que le projet est concerné par l'OAP « *Continuités douces et écologiques* » du PLUi d'est-Ensemble, dont l'objectif est notamment de favoriser les continuités écologiques par l'inscription d'une trame verte, de développer la biodiversité au cœur des quartiers du projet et d'améliorer les cheminements destinés aux modes actifs sur le territoire de la commune. Selon l'OAP, les espaces verts du site devraient par conséquent être conservés et valorisés dans le cadre du projet de rénovation urbaine. L'OAP prévoit la conservation des alignements d'arbres dans la mesure où ils sont dans un bon état sanitaire. L'étude d'impact traite les enjeux concernant les arbres et espèces protégées floristiques et faunistiques et les continuités écologiques.

L'enjeu relatif à la préservation des arbres est qualifié de moyen (p. 61 de l'étude d'impact) du fait de la présence de plusieurs alignements et d'un sujet remarquable. Un état initial a été réalisé (cf. étude phytosanitaire, annexe 7) mais il ne porte que sur le secteur ouest du projet (quartiers de la Sablière au nord et des Mar-

naudes-ouest). Les incidences du projet sont qualifiées de « fortes » pour les arbres existants. Le projet a d'ailleurs fait l'objet de modifications dans l'agencement des futurs bâtiments entre les scénarios de 2019 et de 2022 afin de réduire l'impact de leur emprise sur les zones occupées par les arbres, réduisant ainsi à 40 % la proportion des arbres supprimés en lien avec le projet contre initialement 72 % dans le quartier de la Sablière et 52 % dans celui des Marnaudes-ouest.

Pour compenser ces suppressions, l'étude d'impact (p. 82) prévoit par ailleurs de replanter « un arbre par 20 m² d'espace de pleine terre et par groupe de quatre sujets ». L'impact résiduel est qualifié de nul d'après l'étude d'impact (p. 82).

L'Autorité environnementale, qui note l'intérêt de cette approche sur le secteur ouest du site, ne partage pas cette conclusion dès lors qu'aucun diagnostic concernant les arbres situés sur le secteur est n'a été réalisé.

(6) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic des arbres présents sur les secteurs situés à l'est du site (quartiers Stephenson, La Fosse aux Bergers, Les Marnaudes Est), d'évaluer l'impact du projet sur ces emprises et de rechercher des mesures visant à éviter, réduire et à défaut compenser (ERC) les incidences négatives du projet sur la nature ordinaire.



Illustration 10 : Mésange à longue queue (Crédits : INPN, S. Wrosa)

Concernant la faune, des inventaires ont été réalisés (annexe 15) en 2021. Ils mettent en évidence la présence d'espèces protégées sur l'emprise du projet. Sur onze espèces d'oiseaux, on dénombre cinq espèces protégées (dont trois en milieux boisés, un en milieu ouvert et un en milieu anthropique) : l'Accenteur mouchet, le Grimpereau des jardins, la Mésange à longue queue, la Mésange bleue et le Moineau domestique, dont des espèces « quasi-menacées » sur liste rouge de l'Île-de-France et des espèces nicheuses. La cartographie des relevés est présentée en page 43 de l'annexe 15.

L'étude (p. 43) n'a pas identifié la présence de chiroptères lors des inventaires réalisés pendant l'été 2021. Mais elle reconnaît « que le secteur pourrait potentiellement en abriter ». L'Autorité environnementale estime contestable la méthodologie des relevés (écoutes sur une seule nuit, seulement trois points d'écoute sans inclure certains quartiers fortement arborés tels que les Marnaudes-ouest⁸) et considère que, les bâtiments comme les arbres pouvant constituer des habitats d'avifaune nicheuse et de chiroptères, l'enjeu lié à la présence éventuelle de chiroptères est sous-estimé.

(7) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la caractérisation de la faune à l'état initial présente sur le site, notamment sur les bâtiments et les arbres, en période de reproduction pour l'avifaune et les chiroptères, et en période d'hibernation pour les chiroptères, et de consigner le détail des résultats dans le dossier.

Des mesures sont proposées (EI, p. 64) pour limiter l'impact du projet sur les espèces et leurs habitats, en phase travaux (adapter la période de travaux sur l'année (septembre-février) pour certaines mesures, contrôler et boucher des cavités du bâti avant opérations de démolition / réhabilitation de façade, réduire des pollutions lumineuses), et d'exploitation (mise en place de nichoirs à moineaux domestiques, mésanges et chauves-souris, maintenir les clôtures perméables à la petite faune, assurer un suivi des passages à petite faune par un écologue, etc.). Pour l'Autorité environnementale, l'approfondissement du diagnostic écologique devra per-

8 Cf. pp. 41 et 42 de l'annexe 15.

mettre de déterminer si ces mesures sont proportionnées aux enjeux. Il lui apparaît également nécessaire de définir les modalités de suivi de ces mesures afin de s'assurer de leur efficacité et de définir, le cas échéant, des mesures correctives.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier l'efficacité des mesures proposées en tenant compte de la mise à jour de l'état initial à réaliser sur l'avifaune et les chiroptères ;
- préciser les modalités de suivi permettant de s'assurer de leur efficacité, ou le cas échéant, de mettre en place des mesures correctives.

■ Le paysage

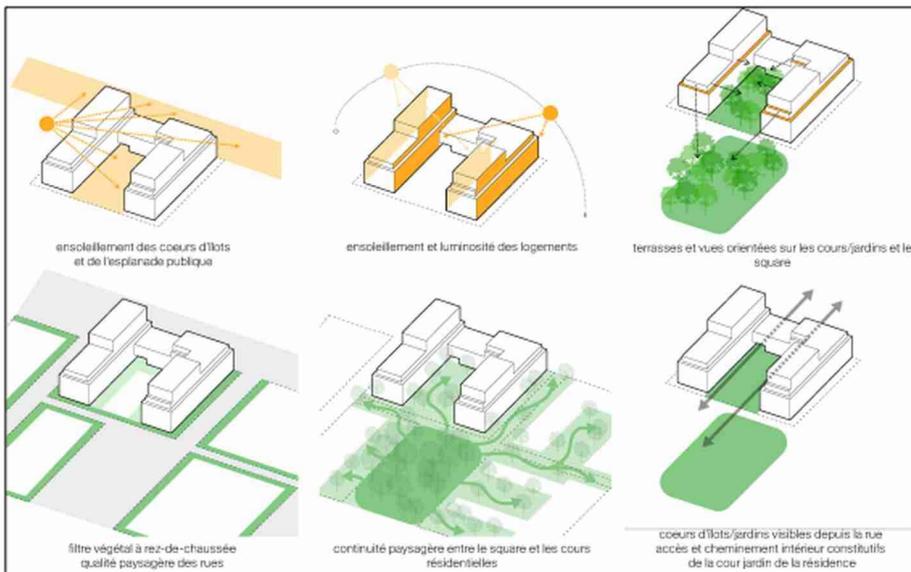


Illustration 11 : Principes de composition et d'épannelage sur les Marnaudes ouest
Source p. 660

Des bâtiments barres de grande hauteur vont être démolis et remplacés par des immeubles plus bas (de R+2 à R+6 sur Marnaudes-ouest) et en plus grand nombre, ce qui va générer une emprise au sol supérieure par rapport à l'existant.

L'étude d'impact indique qu'un épannelage progressif vers le pavillonnaire sera mis en œuvre pour éviter l'effet de barre précédent. Elle comporte (p. 662) des représentations graphiques de ce que les futurs bâtiments, leurs architectures et volumes donneront à voir pour les riverains. Il était néanmoins attendu que soit présentée l'intégration paysagère du projet dans son ensemble, notam-

ment à l'aide de visuels avant et après projet à l'échelle de l'ensemble des quartiers constitutifs du NPNRU.

(9) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'insertion paysagère du projet à l'aide de visuels avant et après projet à l'échelle de l'ensemble des quartiers constitutifs du NPNRU.

3.3. Le changement climatique

■ Les énergies renouvelables

Une étude du potentiel en énergies renouvelables a été réalisée pour le projet (cf. annexe 1 de l'étude d'impact) mais elle ne porte que sur le quartier de La Sablière à Bondy. Il manque une étude des options énergétiques pour tous les autres quartiers du projet, situés à Villemomble.

Sur le secteur de La Sablière à Bondy, c'est le scénario de pompes à chaleur air/eau avec appoint gaz qui a été retenu, ainsi que la solution gaz avec passage en eau chaude sanitaire collective qui permet d'obtenir le label BBC Rénovation et un gain énergétique plus important. L'option d'un micro-réseau de chaleur (chaufferie biomasse de 0,7 MW, accompagnée d'un chauffage d'appoint au gaz de 1,3 MW) n'a pas été retenue, compte tenu des contraintes calendaires du projet de renouvellement urbain.

L'Autorité environnementale note la présence de data-centers pouvant le cas échéant contribuer à une réutilisation de la chaleur fatale actuellement rejetée dans l'atmosphère et pouvant être selon les cas mobilisée pour alimenter des quartiers d'habitat. Il y aurait lieu d'examiner cette opportunité.

(10) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude du potentiel en production d'énergie à partir de ressources renouvelables annexée à l'étude d'impact par un volet relatif aux besoins et options énergétiques pour les quartiers du projet situés à Villemomble.

■ **Les îlots de chaleur urbains**

L'étude d'impact (p. 647) cite l'OAP du PLU d'Est Ensemble « Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain » : « une attention particulière est à porter sur les zones les plus sensibles aux phénomènes d'îlots de chaleur urbain. La végétalisation de ces espaces devra constituer un axe fort des nouveaux projets développés. »

L'étude d'impact (p. 443) affirme que le projet a justement pour objectif : « la reconstruction et la réhabilitation d'un quartier résidentiel capable de répondre aux enjeux de l'adaptation au changement climatique en valorisant et en protégeant mieux les espaces verts de grandes qualités déjà présents ».

Mais l'Autorité environnementale relève que les effets positifs attendus du projet sur les îlots de chaleur urbains ne sont pas évalués. La nouvelle emprise du bâti engendrée par le projet au regard de la situation actuelle réduira pour partie les superficies dédiées aux espaces végétalisés de pleine terre, ce qui aggravera le phénomène. L'Autorité environnementale recommande donc d'évaluer l'effet du projet sur le phénomène des îlots de chaleur urbains.

En prenant en compte les travaux scientifiques récents qui estiment que le réchauffement à horizon 2080-2100 sera de l'ordre de + 4°C en moyenne annuelle selon le scénario dit « tendanciel », intégré à la nouvelle trajectoire nationale d'adaptation au changement climatique, la température annuelle moyenne d'ici à la fin du siècle sera plus élevée, ainsi que les épisodes caniculaires plus intenses et durables avec des anomalies de température estivale de +5°C à + 10°C⁹, notamment dans les zones urbaines¹⁰, avec un risque de vagues de chaleur et de sécheresse fortement accru à partir de 2050.

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- **comparer la superficie des surfaces végétalisées avant et après projet en distinguant leur nature (pleine terre, terre sur dalle, terrasses végétalisées, etc.) ;**
- **évaluer le phénomène d'îlot de chaleur urbain en comparant les températures estivales diurnes et nocturnes au sein du site avant et après projet ;**
- **réaliser une projection de la qualité de vie avec projet à l'horizon 2030, 2050 et 2100 compte tenu de la trajectoire nationale d'adaptation au changement climatique qui prescrit d'anticiper un réchauffement allant jusqu'à +4°C degrés en 2100.**

■ **Les émissions de gaz à effet de serre (GES)**

Le bilan des émissions de gaz à effet de serre a été réalisé sur le site du projet. Il est de 93 487 tCO₂e (p. 443). L'étude d'impact soutient (p. 443) que la phase travaux n'aura pas d'impact durable sur le climat local ou régional. En revanche, les flux de matières, matériaux, main d'œuvre, l'usage des engins émettent du CO₂.

Les activités génératrices d'émissions de gaz à effet de serre (GES) en phase travaux sont les suivantes :

- les démolitions, rénovations et constructions des bâtiments, constructions des espaces extérieurs privés ;
- les consommations sur chantier (eaux usées, potable, électricité, carburant) ;
- la construction des espaces publics ;
- la réfection des espaces publics ;

9 <https://meteofrance.com/actualites-et-dossiers/magazine/pourquoi-fait-il-plus-chaud-en-ville-qua-la-campagne-la-nuit>

10 Le dossier rappelle que « l'urbanisation très dense exerce une influence sur les températures et sur les conditions de vents. Ainsi, certaines situations météorologiques (ciel dégagé et vent faible) sont favorables à un fort halo de chaleur au cœur des villes ».

- l'évacuation des terres ;
- les changements d'occupation des sols.

Face à l'enjeu que représente le changement climatique, l'Autorité environnementale relève l'absence dans l'étude d'impact de solutions d'évitement afin de limiter les démolitions émettrices de gaz à effet de serre (cf. supra).

Compte tenu du nombre important de logements détruits, la phase travaux va générer une quantité conséquente de déchets de chantier (p. 96). S'y ajoutent les produits de démolition de voiries et de constructions, ainsi que la gestion des déblais. L'étude d'impact prévoit des mesures de réduction des impacts générés par les travaux, telles que la mise en œuvre du tri sélectif des déchets ou l'acheminement des déchets vers des filières de valorisation ou d'élimination. Il est, par ailleurs, envisagé le réemploi sur site des déblais afin de limiter les rotations de camions pour leur évacuation (p. 540).

L'Autorité environnementale relève que l'étude d'impact (p. 412) ne présente pas les tonnages attendus en matière de déchets produits par le chantier ni les rotations de camion engendrées pour leur déplacement ou évacuation du site et les nuisances associées telles que le bruit.

(12) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les tonnages de déchets produits par le chantier, les rotations de camion engendrées pour leur déplacement ou évacuation du site et les nuisances associées (circulations, nuisances sonores) et le volume de déchets traité in situ.

3.4. Le risque d'inondation

L'étude d'impact précise (p. 268) que le site du projet est soumis au risque inondation par ruissellement (ou inondation pluviale urbaine). À ce titre, des orages intenses peuvent occasionner de très forts ruissellements, favorisés par les surfaces « revêtues » imperméabilisées. L'enjeu est qualifié de fort par le porteur de projet (p. 60 et p. 270).

Les principes de gestion des eaux pluviales annoncés dans l'étude d'impact visent à infiltrer au maximum les eaux à la parcelle (en évitant les rejets au réseau pour les petites pluies), prévoir des espaces de pleine terre, désimpermeabiliser les pieds d'arbres, choisir des matériaux perméables ou semi-perméables pour les espaces de stationnement et mettre en place des noues et/ou jardins de pluie continus sur les traversées piétonnes.

L'Autorité environnementale note que le projet, en remplaçant des bâtiments de grande hauteur par de petits bâtiments, est susceptible de réduire les surfaces de pleine terre dans l'emprise du projet et d'augmenter l'imperméabilisation. L'étude d'impact doit donc justifier dans quelle mesure une augmentation des surfaces bâties va permettre au global de réduire l'imperméabilisation du site.

L'Autorité environnementale relève l'intention de gérer les pluies courantes jusqu'à la pluie décennale ~~10 ans~~. Mais le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie 2022-2027 (dispositions 325 et 326) précise, en complément de la désimpermeabilisation, une prise en charge des eaux pluviales¹¹ plus exigeante jusqu'à la pluie trentennale, sans pénaliser les petites pluies. L'Autorité environnementale note que la conformité du projet avec ces dispositions n'a pas été démontrée.

(13) L'Autorité environnementale recommande de :

- comparer les surfaces de pleine terre, les coefficients de ruissellement et les capacités d'infiltration du sol et des surfaces avant et après projet ;
- assurer la gestion de la pluie trentennale et justifier sa non faisabilité le cas échéant.

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

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

11

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 du début de la phase de la consultation du public. 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 la MRAe à l'adresse suivante : 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 25/09/2024

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Izabel DIAZ, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président.

ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - fournir le plan de masse des secteurs situés à l'est du site (Fosse et Marnaudes-est) ; - communiquer le planning précis des travaux par quartier, déclinant les différentes phases (relogement, démolition, reconstruction ou construction d'immeubles, aménagement des espaces extérieurs), et mentionnant les travaux déjà réalisés assortis de leurs autorisations administratives.....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer l'efficacité des réunions d'informations en précisant : - le ratio du nombre des habitants ayant participé aux concertations rapporté au nombre d'habitants concernés par le projet et les raisons pour lesquelles cette participation a été relativement faible ; - l'impact de la concertation sur les choix d'aménagement finalement retenus.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande : - d'insérer au début de l'étude d'impact un sommaire détaillé et de présenter le résumé non technique dans un document à part, pour en faciliter la prise de connaissance par le public ; - compléter l'étude d'impact d'une cartographie permettant de mieux appréhender l'enjeu de désenclavement et de connexion des quartiers aux autres secteurs du territoire.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande : - d'étendre l'analyse des variantes aux secteurs de Villemomble-est (Fosse et Marnaudes-est) pour réduire l'impact du projet sur la biodiversité et les espaces verts, susceptible d'augmenter la résilience du projet face au changement climatique ; - de reconsidérer le nombre de démolitions des bâtiments, sauf à démontrer l'impossibilité de les réutiliser en tout ou partie, afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre dues au projet.....14
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser finement les niveaux sonores en situation actuelle à l'appui de mesures *in situ*, y compris les pics de bruit induit par le trafic ferroviaire ; - définir, au-delà de l'isolement des façades, des mesures d'évitement et de réduction, permettant de prévenir les effets sanitaires liés au bruit, par référence aux valeurs définies par l'OMS pour déterminer le caractère néfaste du bruit sur la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs, démontrer leur efficacité par des modélisations complémentaires, et définir le cas échéant des variantes d'implantation des futurs bâtiments ; - préciser le dispositif de suivi des niveaux sonores ainsi établis à moyen et à long terme.....15
- (6) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic des arbres présents sur les secteurs situés à l'est du site (quartiers Stephenson, La Fosse aux Bergers, Les Marnaudes Est), d'évaluer l'impact du projet sur ces emprises et de rechercher des mesures visant à éviter, réduire et à défaut compenser (ERC) les incidences négatives du projet sur la nature ordinaire.....16
- (7) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la caractérisation de la faune à l'état initial présente sur le site, notamment sur les bâtiments et les arbres, en période de reproduction pour l'avifaune et les chiroptères, et en période d'hibernation pour les chiroptères, et de consigner le détail des résultats dans le dossier.....16
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier l'efficacité des mesures proposées en tenant compte de la mise à jour de l'état initial à réaliser sur l'avifaune et les

chiroptères ; - préciser les modalités de suivi permettant de s'assurer de leur efficacité, ou le cas échéant, de mettre en place des mesures correctives.....17

(9) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'insertion paysagère du projet à l'aide de visuels avant et après projet à l'échelle de l'ensemble des quartiers constitutifs du NPNRU.....17

(10) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude du potentiel en production d'énergie à partir de ressources renouvelables annexée à l'étude d'impact par un volet relatif aux besoins et options énergétiques pour les quartiers du projet situés à Villemomble.....18

(11) L'Autorité environnementale recommande de : - comparer la superficie des surfaces végétalisées avant et après projet en distinguant leur nature (pleine terre, terre sur dalle, terrasses végétalisées, etc.) ; - évaluer le phénomène d'îlot de chaleur urbain en comparant les températures estivales diurnes et nocturnes au sein du site avant et après projet ; - réaliser une projection de la qualité de vie avec projet à l'horizon 2030, 2050 et 2100 compte tenu de la trajectoire nationale d'adaptation au changement climatique qui prescrit d'anticiper un réchauffement allant jusqu'à +4°C degrés en 2100.....18

(12) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les tonnages de déchets produits par le chantier, les rotations de camion engendrées pour leur déplacement ou évacuation du site et les nuisances associées (circulations, nuisances sonores) et le volume de déchets traité in situ.....19

(13) L'Autorité environnementale recommande de : - comparer les surfaces de pleine terre, les coefficients de ruissellement et les capacités d'infiltration du sol et des surfaces avant et après projet ; - assurer la gestion de la pluie trentennale et justifier sa non faisabilité le cas échéant.....19