



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Cadrage préalable sur l'évaluation environnementale du projet  
d'aménagement urbain sur le secteur de Val Francilia à Aulnay-sous-Bois  
(93)**

**Demande présentée par la société publique locale Séquano en qualité  
de maître d'ouvrage délégué**

**Avis délibéré du 16 octobre 2024**

N°MRAe ACPIF-2024-012

# Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
Sigles utilisés.....	4
Cadrage préalable.....	5
<b>1. La saisine et son contexte.....</b>	<b>5</b>
1.1. La demande formulée par le maître d'ouvrage.....	5
1.2. La description sommaire du projet.....	5
1.3. Le contexte spécifique au projet.....	6
1.4. Les enjeux définis par le maître d'ouvrage.....	6
<b>2. Réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées par le maître d'ouvrage délégué.....</b>	<b>7</b>
2.1. Périmètre d'étude.....	7
2.2. Études spécifiques.....	9
2.3. Étude relative à la biodiversité.....	10
2.4. Projets connexes et voisins.....	11
2.5. Patrimoine.....	12
<b>3. Autres points d'attention identifiés par l'Autorité environnementale.....</b>	<b>12</b>
3.1. Les solutions de substitutions raisonnables à examiner.....	12
3.2. Les rayonnements électromagnétiques.....	13
3.3. La pollution sonore.....	13
3.4. La pollution atmosphérique.....	14
3.5. Les mobilités.....	14
3.6. Les énergies.....	15
3.7. L'adaptation au changement climatique.....	15
3.8. La réversibilité et l'évolution des constructions.....	16
3.9. La gestion de l'eau.....	16

# 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 l'article L.122-1-2 du code de l'environnement et sans préjudice de sa responsabilité quant à la qualité de l'évaluation environnementale, le maître d'ouvrage peut solliciter l'autorité environnementale pour rendre un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 16 octobre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis de cadrage préalable sur le projet précité.

Sur le rapport de Philippe SCHMIT, 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.

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme, mais sur l'ampleur et le degré de précision des informations à fournir dans l'évaluation environnementale qui devra être menée par le maître d'ouvrage dans le cadre de l'élaboration de son plan. Il vise à améliorer la conception du plan ou du projet sur des enjeux relatifs à son élaboration. Il est mis à disposition du public.**

---

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

# Sigles utilisés

Sigle	signification
ABF	Architecte des bâtiments de France
EPT	Établissement public territorial
ERC	Éviter, réduire, compenser
GES	Gaz à effet de serre
HPM	Heure de pointe du matin
HPS	Heure de pointe du soir
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PFAS/PFOS	Per- et polyfluoroalkylées, substances chimiques appelées également polluants éternels
PLUI	Plan local d'urbanisme intercommunal
PM	Particule fine (polluant atmosphérique)
PSA	Ancien site de Peugeot Citroën à Aulnay-sous-bois
RE2020	Réglementation environnementale (thermique) en vigueur
SSR	Solution de substitution raisonnable

# Cadrage préalable

Le cadrage préalable est défini par l'article L122-1-2 du code de l'environnement. Il permet à un maître d'ouvrage de solliciter un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact.

Il est rappelé ici que le maître d'ouvrage doit se conformer aux règles de l'évaluation environnementale mentionnées aux articles R. 122-4 et suivants du code de l'environnement. Une attention particulière devra être portée à la phase chantier et à la description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement.

Le maître d'ouvrage doit également veiller à une description précise des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement ; cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et sur la santé humaine, et à défaut, les compenser.

## 1. La saisine et son contexte

### 1.1. La demande formulée par le maître d'ouvrage

L'Autorité environnementale a été saisie pour avis par la société d'économie mixte d'aménagement, de renouvellement urbain et de construction du département de la Seine-Saint-Denis Séquano, maître d'ouvrage délégué par l'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'envol, d'une demande de cadrage préalable de l'évaluation environnementale du projet Val Francilia à Aulnay-sous-Bois (93). L'ensemble des pièces constitutives du dossier ont été reçues le 01/08/2024.

### 1.2. La description sommaire du projet

Le projet est situé au nord de la commune d'Aulnay-sous-Bois. Il concerne une superficie de 350 ha.



Occupation actuelle



Les projets d'aménagement au niveau de Val Francilia  
(source commune d'Aulnay-sous-Bois)

### 1.3. Le contexte spécifique au projet

Val Francilia est un projet de restructuration et d'aménagement de zones industrielles et commerciales vieillissantes.

Le demandeur précise que « *Le projet vise la mutation de Val Francilia via :*

- des démolitions de certains bâtiments, voire de secteurs complets comme celui de la Fosse à la Barbière,
- le déplacement de certaines activités d'un secteur à un autre comme le déplacement de certaines entreprises présentes sur la Fosse à la Barbière ou les Mardelles et la Garenne vers le site ex-PSA, afin de maintenir les activités économiques dans un tissu urbain adapté,
- *le changement d'affectation des zones par le développement d'un urbanisme favorisant la mixité, permettant l'accueil de logements, bureaux et d'activités commerciales* ».

Il précise l'aménagement prévu sur les différents secteurs du projet :

- *«Le secteur de l'ancienne friche PSA a vocation à accueillir des activités industrielles, économiques et commerciales. Ce secteur est divisé en plusieurs parcelles susceptibles de muter ou d'avoir des impacts importants sur le reste du projet. De plus, plusieurs entreprises sont déjà présentes comme Chimirec, Chronopost, SEGRO ;*
- le secteur de la Fosse à la Barbière a vocation à muter totalement avec une démolition envisagée de l'ensemble des bâtiments existants. Certaines entreprises pourraient être relocalisées au sein du secteur ex-PSA. Le secteur de la Fosse à la Barbière deviendra un quartier mixte accueillant des zones résidentielles, des équipements de proximité, des activités économiques et commerciales compatibles avec le développement d'habitat, en relation avec la gare Aulnay Val Francilia. Ce secteur fera l'objet d'un remaillage avec les routes départementales le bordant au Nord, à l'Est et au Sud ;
- les secteurs Des Mardelles et de La Garenne ont vocation à muter partiellement avec des bâtiments qui seront préservés, d'autres restructurés ou démolis. Une partie des entreprises pourront être relocalisées au sein de l'ancienne friche PSA. Les connexions de ce secteur aux routes adjacentes seront repensées, notamment au Nord, vers la RD932 ;
- les secteurs de O'Parinor et de Balagny n'ont pas vocation à muter. Le secteur de O'Parinor est une zone de transition, jouant le rôle d'interface entre les zones industrielles au Sud et l'ancien site PSA au Nord. Toutefois, leur desserte viaire et piétonne sera repensée dans le cadre des opérations d'aménagement. L'enjeu ici, sera de reconstruire un lien à la rue et améliorer les connexions piétonnes.
- *« Le secteur à proximité immédiate de la gare a vocation à muter avec l'arrivée de la nouvelle gare du Grand Paris Express, vers une destination de logements, d'équipements et de services. L'implantation d'un pôle hôtelier y est également prévue ».*

### 1.4. Les enjeux définis par le maître d'ouvrage

Dans son dossier de demande, le maître d'ouvrage a défini les enjeux du projet de la façon suivante :

- *Penser un projet commun sur l'ensemble du territoire de Val Francilia,*
- *Accompagner l'arrivée de la gare de la ligne 16 Aulnay Val Francilia,*
- *Accroître et améliorer l'offre de logement,*
- *Implanter des entreprises permettant la création d'emplois,*
- *Reconnecter le territoire au reste de la commune,*
- *Rapprocher le territoire des grands pôles de développement franciliens,*
- *Favoriser les mobilités actives,*
- *Repenser la circulation (piétonne, cycliste, voitures, poids lourds) au sein du territoire de Val Francilia,*
- *Conserver la connexion du territoire aux axes de transports existant (routier, aéroport, ...),*
- *Développer les services publics (collège, caserne de pompiers, centre technique municipal ...),*
- *Développer une trame verte pour connecter les espaces naturels et végétalisés,*
- *Améliorer le cadre et le fonctionnement urbain,*

- Favoriser une mixité des activités et de l'occupation du territoire (logements, entreprises, ...),
- Moderniser le secteur en adaptant les activités et en intensifiant son occupation,
- Intégrer les activités maintenues dans un tissu urbain mixte,
- Réorganiser les locaux des activités économiques présentes sur le site, afin de dégager de la surface foncière mutable ».

## 2. Réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées par le maître d'ouvrage délégué

### 2.1. Périmètre d'étude

Question posée :

Validez-vous le périmètre retenu pour la réalisation de l'étude d'impact (Cf. Figure 2) ?

■ Réponse de l'Autorité environnementale :



Figure 2 : Périmètre de l'étude d'impact du projet de Val Francilia

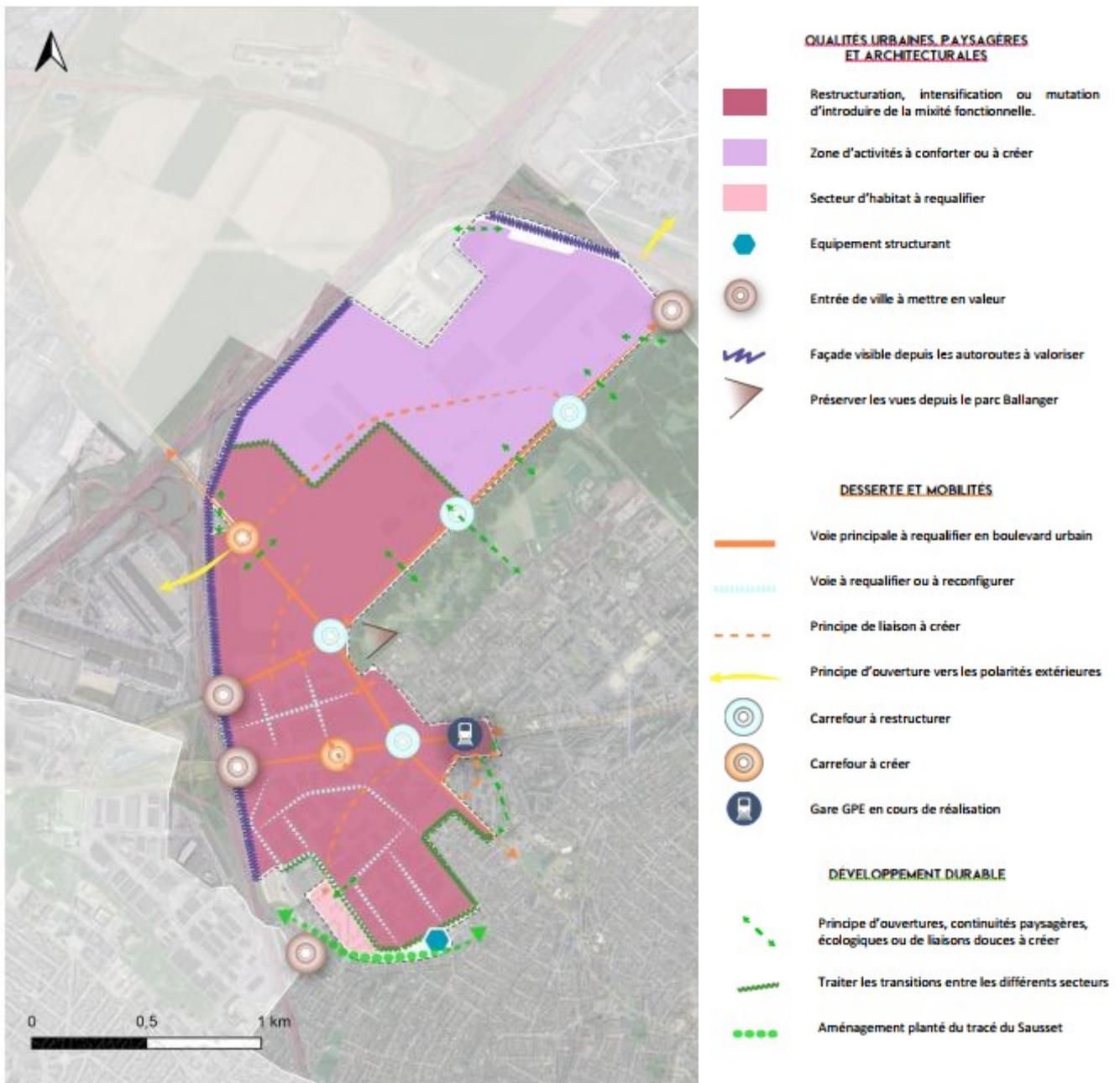
La procédure de cadrage préalable n'a pas vocation à valider ou non un périmètre. Elle vise à renseigner le maître d'ouvrage sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact.

Le périmètre à retenir pour le projet et donc pour son évaluation environnementale, doit être arrêté par référence à la notion de projet définie par le dernier alinéa du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, qui prévoit que « *Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur*

*l'environnement soient évaluées dans leur globalité* ».

Pour l'Autorité environnementale, le raisonnement à mener doit donc reposer sur l'analyse des liens fonctionnels et des interactions entre les différentes opérations susceptibles d'être des composantes d'un même projet, ainsi que de leurs objectifs.

L'Autorité environnementale note que le projet de PLUI porté par l'EPT Paris Terres d'envol contient une OAP Val Francilia qui organise une répartition spatiale des activités différente de celle envisagée dans le présent dossier et dont le périmètre diffère également légèrement.



**Schéma de principe de l'OAP Val Francilia présenté dans le projet de PLUI de l'EPT Paris Terres d'envol.**

En effet l'OAP sectorielle affiche la volonté de créer (ici en parme) un grand secteur de mixité fonctionnelle, pouvant accueillir du logement. Cette caractéristique du projet de l'EPT est éludée dans la demande de cadrage préalable, alors qu'elle est susceptible d'avoir des conséquences importantes sur l'organisation du futur projet, compte tenu de la présence de l'autoroute A3 et d'anciens terrains industriels pouvant avoir été pollués par les activités antérieures successives.

Il est donc important, dans des secteurs susceptibles d'accueillir des logements ou des hébergements, de resserrer les mailles d'analyse de l'aéroulque, des mesures de bruit et de la pollution atmosphérique et de prendre en compte dans le périmètre d'analyse les interactions avec les secteurs voisins.

## 2.2. Études spécifiques

Question posée :

*Au vu des enjeux environnementaux identifiés sur le secteur en première approche bibliographique, et d'après vos retours d'expérience sur les dossiers récents, validez-vous l'ensemble des études spécifiques prévues ainsi que leur méthodologie (fournie en annexe 2) et leur exhaustivité :*

- *Étude faune-flore, habitat et zones humides dont inventaires 4 saisons,*
- *Étude déplacement dont campagne de comptages routiers,*
- *Étude air et santé dont campagne de mesures,*
- *Étude acoustique dont campagne de mesures,*
- *Étude potentiel de développement en énergie renouvelable dont analyse de 2 scénarii énergétiques,*
- *Évaluation des émissions de GES selon le guide ministériel d'octobre 2022,*
- *Étude sur la pollution et l'état des sols (historique INFOS et géotechnique GE1S),*
- *Étude hydraulique et étude d'assainissement/pluviale.) ?*

### ■ Réponse de l'Autorité environnementale :

Les études envisagées sont rapidement décrites dans l'annexe du dossier transmis. Elles paraissent pertinentes. Toutefois, compte tenu de l'ampleur du périmètre du projet, le niveau de précision des informations apportées dans l'étude d'impact devra permettre de bien restituer les enjeux et la façon dont le maître d'ouvrage y applique la séquence éviter, réduire, compenser.

Il est rappelé au maître d'ouvrage que la méthode détaillée employée pour chacune d'elle doit être présentée et les hypothèses et paramètres des modélisations indiqués. Plusieurs sujets d'études paraissent à cette étape ne pas avoir été pris en compte alors que des enjeux s'y rapportant sont constatés par l'Autorité environnementale. Il en est ainsi de la présence de deux lignes à très haute tension (225 000 V) qui traversent le site du projet (voir à ce sujet la partie 3-2 du présent avis).

Par ailleurs, la question de l'adaptation du territoire au changement climatique est abordée de manière très partielle en évoquant quelques îlots de chaleur urbains. Il y a, après la publication de la trajectoire nationale d'adaptation au changement climatique, une nécessité pour des projets importants par leur emprise et déjà très artificialisés de présenter l'analyse de cet enjeu et la façon dont le projet entend l'appréhender (voir détails dans la partie 3-7).

Enfin, la présence de PFAS est susceptible d'être détectée sur le site. Il convient de rappeler que ces polluants dits « éternels » font aujourd'hui l'objet d'un plan national. La directive européenne du 16 décembre 2020 (DEDCH) et l'arrêté ministériel du 20 juin 2023 précisent certains points de vigilance sur l'existence de ces substances. Le sujet est ici sensible dans la mesure où La Morée qui traverse partiellement le site a été diagnostiquée comme contaminée par des PFAS lors d'un prélèvement en 2022 sur son cours au Blanc-Mesnil ainsi que sur la commune de Dugny. Ces éléments attestent de la présence dans le secteur de PFAS et de PFOS. C'est pourquoi, compte tenu du passé industriel de certains sites en reconversion, des investigations relatives à la présence de ces substances doivent être effectuées.

Concernant les risques industriels, l'Autorité rappelle que certains établissements présents dans le périmètre du projet sont déjà des installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE, (établissement industriels présentant un danger particulier). Il y aura lieu d'intégrer cette dimension du risque dans les évaluations.

## 2.3. Étude relative à la biodiversité

Question posée :

**Validez-vous le calendrier des inventaires faune flore réalisés vis-à-vis de la temporalité des passages et de la surface du projet de l'étude d'impact ?**

**Les investigations de terrain sont prévues comme suit en fonction des périodes et des groupes. L'ensemble des investigations seront réalisées entre mai 2024 et janvier 2025.**

- Habitats naturels et flore : 2 passages entre avril et juillet ;
- Reptiles & Mammifères : passages de mars à juin ;
- Avifaunes : 4 passages en janvier et d'avril à juin ;
- Chiroptères : 2 passages de mai à septembre ;
- Entomofaune : 2 passages entre avril et septembre

### ■ Réponse de l'Autorité environnementale :

Les documents fournis à l'Autorité environnementale conduisent à estimer que, dans l'ensemble, le maître d'ouvrage respecte la méthode de réalisation des inventaires faune/flore et d'appréciation de l'état des milieux concernant la biodiversité. L'Autorité environnementale rappelle cependant que concernant l'avifaune, il est peu vraisemblable que l'ensemble des espèces présentes sur le site du projet soient migratoires. Or, le choix de ne réaliser d'inventaires concernant les oiseaux qu'en janvier, avril, mai et juin est susceptible de réduire très sensiblement le nombre d'espèces contactées. Il est donc souhaité que les analyses portent bien sur les quatre saisons.

Par ailleurs, l'analyse de la biodiversité ne saurait se contenter d'inventaires. Elle doit porter également sur la biocénose, c'est-à-dire les conditions de vie des espèces en examinant les lieux de nourrissage, d'habitat, de reproduction, et tous les éléments permettant l'écosystème actuel de trouver son équilibre. Cette analyse permet en effet de comprendre si la réduction d'un des composants de la vie animale ou végétale est susceptible d'altérer profondément la chaîne de vie de l'ensemble. L'Autorité environnementale rappelle en outre l'importance d'apprécier et de prendre en compte la biodiversité et l'écosystème liés aux sols en place, malgré le caractère très fortement artificialisé du périmètre du projet et de la présence probable de secteurs remblayés.

Par ailleurs, il est rappelé que dans l'OAP sectorielle du projet de PLUI de l'EPT Paris terres d'envol, les surfaces naturelles à proximité du site sont présentées par une cartographie. Il conviendra donc d'examiner les interactions entre ces secteurs et celui du projet.

Pour compléter la réponse à la question n°1, compte tenu de la présence du parc départemental du Sausset à proximité immédiate de l'opération envisagée, il y aura lieu de disposer d'un périmètre particulièrement élargi de l'aire d'étude relative à la biodiversité dans la mesure où des connexions écologiques traversant le site sont vraisemblables entre la faune de ce parc et les milieux agricoles ou naturels situés au-delà de l'A1 ou de l'A3.



Secteur d'OAP du projet de PLUI

## 2.4. Projets connexes et voisins

Question posée :

*Selon la liste des projets identifiés à ce stade, avez-vous d'autres projets connexes pressentis pour l'analyse des effets cumulés ?*

Les projets déjà identifiés sont les suivants :

- *Projet du Grand Paris Express : projet de la ligne 16 et des trois gares des villes d'Aulnay-sous-Bois et Sevrans ;*
- *ZAC des Aulnes sur le quartier de la Rose des Vents à Aulnay-sous-Bois ;*
- *Projet NPNRU de la Cité de l'Europe à Aulnay-sous-Bois ;*
- *TEPCV, la sélection de Sevrans-Aulnay comme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte ;*
- *ZAC de Savigny à Aulnay-sous-Bois (un avis sera sollicité durant l'été 2024) ;*
- *ZAC des Tilleuls au Blanc-Mesnil (un avis sera sollicité d'ici fin 2024) ;*
- *Projet de renouvellement urbain du quartier des anciennes Beaudottes et de Savigny à Sevrans et Aulnay-sous-Bois*
- *Requalification de la RD 115 (orientation d'aménagement du PLU d'Aulnay-sous-Bois) ;*
- *Requalification du secteur de la ex-RN2 (orientation d'aménagement du PLU d'Aulnay-sous-Bois) ;*
- *Renforcer le pôle culturel du Vieux Pays (orientation d'aménagement du PLU d'Aulnay-sous-Bois) ;*

### ■ Réponse de l'Autorité environnementale :

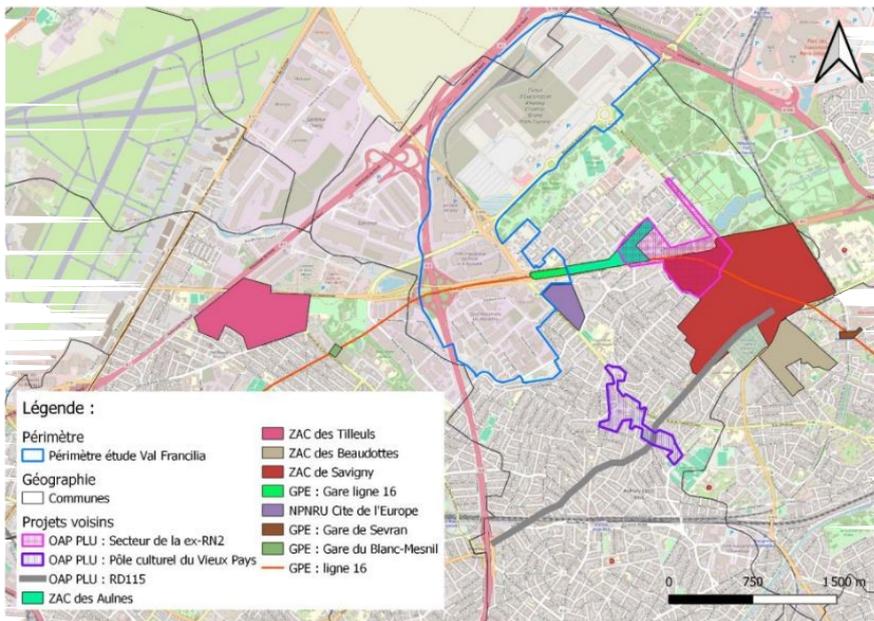
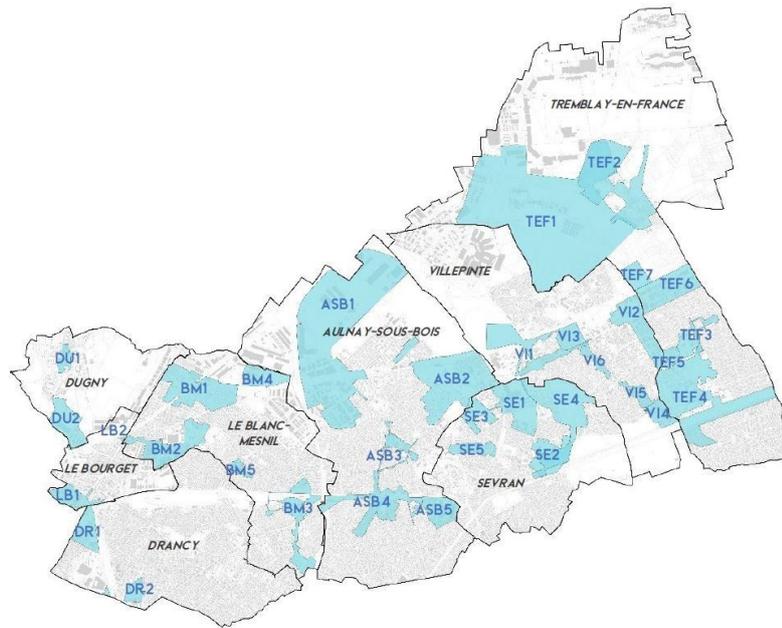


Figure 5 : Localisation des projets voisins identifiés (Source : Suez Consulting, 2024)

Les secteurs de projets repérés par le maître d'ouvrage paraissent pertinents à l'Autorité environnementale. Celle-ci tient cependant à préciser que d'autres projets sont identifiés dans la cartographie du PLU de l'EPT Paris Terres d'envol présentée ci-contre et qu'il conviendra de s'assurer qu'ils ne peuvent avoir d'incidences cumulées, tant en phases de chantier que d'exploitation, avec le projet examiné avant d'écarter leur examen au titre des effets cumulés.

Par ailleurs, il conviendra également de prendre en compte les projets inscrits dans les PLU de Bonneuil-en-France et de Gonesse, puisque certains secteurs de projet y sont repérés. Il semble que le maître d'ouvrage en soit resté pour son inventaire, au seul périmètre de l'EPT, ce qui ne correspond pas à une recherche rigoureuse

des effets cumulés.



Localisation des 34 secteurs de projets visés par des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP sectorielles) dans le PLUi de Paris Terres d'Envol (pièce 2.3, p.86)

## 2.5. Patrimoine

Question posée :

*Estimez-vous que la consultation de l'ABF soit nécessaire dans le cadre du présent dossier ?*

*En effet, depuis le 24 novembre 2011, la Chapelle Saint-Paul d'Ambourget, construite en 1965, est labellisée « Architecture Contemporaine Remarquable ». Cet ouvrage est situé dans le quartier d'Ambourget.*

*Ce monument historique se situe à 800 m au Sud de l'aire d'étude soit à une distance de 300 m pour le périmètre de protection.*

### ■ Réponse de l'Autorité environnementale :

Le périmètre réglementaire de consultation de l'architecte des bâtiments de France (ABF) résulte d'une servitude qu'il convient de respecter si le projet est susceptible de présenter une co-visibilité avec un monument classé. Si la localisation du monument le plus proche, à 800 m du projet, n'impose pas une consultation avec avis conforme de l'ABF, une telle consultation ne paraît pas superflue afin d'intégrer dans le projet des éléments de sensibilité paysagère et patrimoniale que l'ABF pourrait relever.

## 3. Autres points d'attention identifiés par l'Autorité environnementale

### 3.1. Les solutions de substitutions raisonnables à examiner

La présentation de solutions de substitutions raisonnables à examiner par le maître d'ouvrage n'est pas une faculté. L'étude d'impact devra, en application de l'article L. 122-3 (2°d) du code de l'environnement, démontrer la pertinence des choix retenus dans le cadre du projet eu égard à leur impact sur l'environnement et la santé hu-

maine et aux solutions de substitution raisonnables (SSR) envisageables permettant de répondre aux objectifs du projet.

Les SSR ne sont pas les variantes dans le temps d'un même projet, mais bien les différentes hypothèses de projets qui répondraient au même besoin. Ces hypothèses sont ensuite comparées, notamment au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.

Les choix faits par le maître d'ouvrage doivent notamment être expliqués au regard des enjeux environnementaux et de l'absence de toute solution alternative de moindre impact.

### 3.2. Les rayonnements électromagnétiques

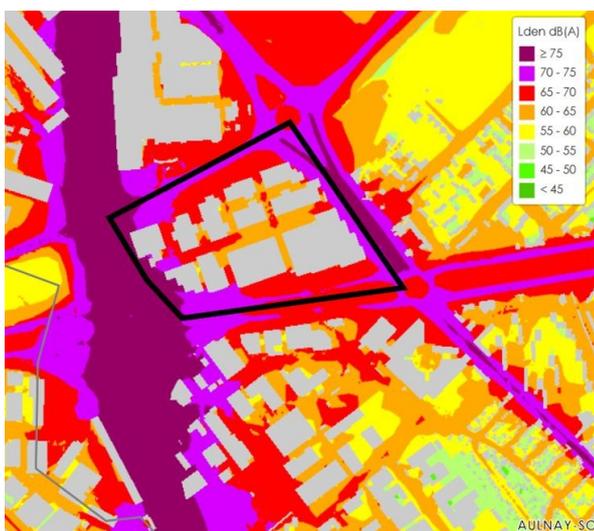
Deux lignes à très haute tension recoupent le secteur de projet : l'une d'elles traverse le parc du Sausset pour rejoindre le site du projet de datacenter Data Hills, la seconde est située dans le secteur des Mardelles et de Bagligny dans une zone appelée à devenir mixte. Ces deux liaisons de 225 000 V ne sont pas traitées dans les documents transmis à l'Autorité environnementale.

Il apparaît judicieux à l'Autorité environnementale que ce point soit particulièrement étudié en se fondant sur les travaux de l'Anses et sur l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité dite circulaire Batho<sup>2</sup>.

### 3.3. La pollution sonore

Dans la mesure où plusieurs secteurs du projet sont pressentis pour recevoir des habitations ou des hébergements, l'Autorité environnementale appelle à une très grande rigueur sur l'évaluation de l'exposition au bruit de ces secteurs à l'état initial puisqu'il s'agit de définir les niveaux d'exposition en moyenne annuelle dans le cadre d'une granulométrie plus fine que celle utilisée par Bruitparif. Il s'agira bien sûr de disposer de mesures pour les périodes diurnes et nocturnes. Celles-ci pourront être espacées de plusieurs centaines de mètres pour les quartiers monofonctionnels dédiés à l'activité économique. Pour ceux qui relèveront d'une mixité fonctionnelle, il y aura lieu d'adopter une maille beaucoup plus fine permettant de préciser, dans le positionnement des bâtiments et dans leur morphologie, les incidences du bruit sur la vie des occupants.

Il est rappelé par ailleurs que pour l'Autorité environnementale une campagne de bruit menée sur 24 ou 48 h ne permet pas de déterminer une moyenne annuelle fiable. Il est souhaitable que de telles campagnes s'étalent sur 5 jours au minimum et conduites dans des périodes représentatives du contexte.



**Secteur de la fosse à la Barbière. Le projet prévoit la construction d'immeubles d'habitation**

Dans la mesure où certains secteurs d'habitations futures sont positionnés le long d'axes de circulation déjà extrêmement bruyants, il y aura lieu de prévoir des dispositifs de réduction prioritairement à la source et d'intégrer dans les projets l'exigence de ne pas dépasser les valeurs limites retenues par l'organisation mondiale de la santé (OMS) pour caractériser les niveaux de bruit déclenchant des effets néfastes sur la santé. Ces niveaux sont fixés actuellement, pour le bruit routier, à 53 décibels le jour et 45 décibels la nuit. En outre, l'évaluation des niveaux d'exposition au bruit et la définition des mesures d'évitement et de réduction nécessaires doivent, conformément aux orientations de l'OMS, tenir compte du bruit perçu à l'intérieur des locaux fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs. À cet égard, le respect des normes d'isolation acoustique en façade des bâtiments, qui ne constitue pas une mesure d'évitement et de réduction car relevant d'une obligation réglementaire,

n'est pas suffisant.

2 NOR : DEVP1309892J

### 3.4. La pollution atmosphérique

Le secteur de projet est l'une des zones exposées à des niveaux très élevés de dioxyde d'azote en Île-de-France. En moyennant les données présentées sur le site d'Airparif pour les années 2021, 2022 et 2023, il apparaît que dans la zone du projet les pollutions au dioxyde d'azote ne sont jamais inférieures à 25 microgrammes par mètre cube. Dans certains secteurs proches des infrastructures, elles dépassent régulièrement 35 microgrammes par mètre cube.

Il convient de rappeler que l'OMS considère qu'une pollution dépassant en moyenne annuelle 10 microgrammes par mètre cube affecte de manière néfaste la santé des individus. Elle a d'ailleurs établi une valeur limite quotidienne fixée à 25 microgrammes par mètre cube. Il y aura donc lieu, dans le cadre des études à engager par le maître d'ouvrage, de bien caractériser les situations initiales, de modéliser les situations futures et les conséquences des aménagements prévus, notamment au regard des nouveaux déplacements motorisés générés, en matière de dégradation de la pollution de l'air et d'indiquer les principes d'aménagement et les mesures constructives susceptibles d'éviter, ou à défaut, de réduire significativement les impacts générés par ces pollutions sur la santé des individus.

Il est par ailleurs rappelé qu'à l'horizon du dépôt de permis de construire des différents projets inclus dans le secteur d'aménagement le droit européen aura sensiblement évolué dans ce domaine, puisque la nouvelle réglementation de l'UE fixe des valeurs à atteindre à l'horizon 2030 très inférieures à celles retenues par l'actuelle réglementation. Les nouvelles valeurs retenues par l'Union européenne intègrent pour certaines d'entre elles les valeurs retenues par l'OMS et pour d'autres créent un palier entre la réglementation actuelle et les valeurs de l'OMS.

Il convient donc, dans un secteur extrêmement pollué, d'examiner les conditions d'implantation de logements dans un contexte d'infrastructures générant d'importantes pollutions atmosphériques. Et si la baisse du pourcentage de moteurs thermiques devrait durablement être constatée notamment à partir de 2035, il est très vraisemblable que la qualité de l'air des occupants des logements ne sera pas sensiblement améliorée avant 2045/2050 puisque l'électrification d'une très grande majorité du parc de véhicules prendra environ une décennie et que les particules liées au freinage et au roulement ne diminueront pas. C'est pour cela que l'étude d'impact doit envisager également des mesures intrinsèques au programme d'aménagement susceptibles d'avoir une influence réelle sur la qualité de l'air. L'aérodynamique, les conditions de prises d'air dans les bâtiments, les systèmes de filtres pouvant être déployés sont quelques-unes des solutions couramment examinées et sur lesquelles l'aménageur peut s'engager par le biais des cahiers des charges de cession de terrain.

Il conviendra que les engagements sur ce point soient formalisés dans l'étude d'impact et leurs effets évalués.

### 3.5. Les mobilités

L'importance du territoire concerné exige d'examiner, comme cela est prévu, les conditions d'une mobilité en véhicules individuels. Elle requiert également de préciser les conditions de circulation des véhicules de transport de marchandises et de biens.

Il y aura lieu également de présenter les circuits de circulation en modes actifs depuis les habitations ou les entreprises vers les lieux d'attractivité quotidienne (écoles, crèches, commerces, administrations et gares).

Par ailleurs, l'arrivée de la gare du métro du Grand Paris Express (ligne 16) conduit à s'interroger à la fois sur le rabattement des lignes de bus ou sur la création de dessertes spécifiques, mais également sur la chaîne des déplacements depuis l'habitation ou le lieu de travail vers cette gare et vers les autres, lorsqu'elles sont susceptibles de desservir tout ou partie du secteur d'aménagement. Dans ce cadre, il sera utile de tenir compte des évolutions dans les comportements constatées dans le cadre de projets analogues.

La mobilité devra faire l'objet d'une analyse dépassant le cadre des flux automobiles appréciés en HPM/HPS et des capacités du réseau viaire à les accueillir. Il s'agira surtout, pour les trajets de la vie quotidienne, d'examiner

comment éviter le recours à la voiture individuelle et comment le projet permettra un usage facilité des modes de déplacement alternatifs, notamment actifs, et préservera leur confort, leur sécurité et leur continuité.

Le projet participe à la transformation du quartier. Il doit donc chercher à limiter le trafic automobile généré par le projet, par un développement volontariste des infrastructures en faveur des mobilités actives : voies dédiées sécurisées pensées à différentes échelles, dimensionnement confortable des trottoirs et des aménagements cyclables, dispositifs sur les chaussées pour y réduire la vitesse des véhicules motorisés, limitation du stationnement automobile, localisation et dimensionnement incitatifs du stationnement des vélos, y compris dans les espaces publics, confort des aménagements piétons, implantation de mobilier urbain permettant le repos, marquages et matériels d'animation destinés aux enfants, etc.

À ce titre, les ratios de places de stationnement (pour les automobiles et pour les vélos) par logement devront être explicités, ainsi que les conditions d'accès au stationnement vélo. Par ailleurs, la question du stationnement, selon le type de véhicules (vélos, voitures à moteur thermique ou électrique avec borne de recharge, véhicule pour personne à mobilité réduite) devra être évoquée et les options de stationnement automobile (hors celui qui est destiné aux personnes à mobilité réduite) mutualisé et regroupé en entrée de quartier. Il sera nécessaire de préciser les espaces de pleine terre utilisés pour ces stationnements.

### 3.6. Les énergies

L'exposé de la démarche de recherche de ressources d'énergies renouvelables ou de récupération (géothermie, biomasse, pompes à chaleur, solaire photovoltaïque et thermique, chaleur fatale issue de l'industrie ou de certaines activités de stockage telles que les centres de données informatiques) devra être en mesure de justifier la pertinence des choix finaux et leur contribution à la réduction de la consommation d'énergie finale et des émissions de gaz à effet de serre. En ce sens, une analyse quantitative (type bilan carbone) et comparative devrait être intégrée à l'étude d'impact.

Au-delà du respect de la réglementation environnementale en vigueur (RE 2020) et de la réalisation des études exigées, l'Autorité environnementale attend des choix ambitieux dans la conception du projet en termes de sobriété des usages, de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables et de récupération. Par exemple, la conception bioclimatique des bâtiments devient un élément important à prendre en compte dès la conception pour définir le projet et ses usages en relation au climat et à la géométrie solaire propre au site d'implantation (ventilation naturelle, limitation des risques de surchauffe, isolation, etc.). Une telle approche, nourrie des résultats de l'analyse de cycle de vie (ACV) exigée notamment par la RE 2020, doit permettre de justifier les choix architecturaux, techniques et matériels au regard des impératifs de baisse des consommations énergétiques et des enjeux relatifs au changement climatique et à sa nécessaire atténuation. Il est souhaitable que l'étude d'impact expose comment le maître d'ouvrage a veillé à favoriser une conception optimale de ses bâtiments et espaces extérieurs afin, notamment, de limiter le recours à des systèmes de ventilation, de climatisation et de chauffage consommateurs d'énergie et nécessitant des opérations de maintenance.

En conséquence, l'Autorité environnementale attend la présentation d'une analyse de cycle vie portant une attention particulière aux émissions potentielles de gaz à effet de serre du projet, en prenant en compte l'ensemble de ses composantes et des activités induites par sa construction et son exploitation. Il conviendra d'en distinguer les trois niveaux : émissions directes (chaudières et chauffe-eau par exemple) et indirectes (empreinte carbone des matériaux par exemple). Dans ce domaine comme dans d'autres, la façon dont le projet s'inscrit dans les orientations et objectifs du PCAET et notamment dans son programme d'actions sera attendue par l'Autorité environnementale.

### 3.7. L'adaptation au changement climatique

L'évolution du climat doit être appréhendée au regard de ses répercussions potentielles sur la vie des usagers et habitants. En effet, l'accélération du changement climatique conduit à s'interroger sur la façon dont le projet intègre les enjeux d'adaptation qui, chaque année, se font plus pressants (vagues de chaleur plus intenses et plus longues notamment). Il convient de penser dès aujourd'hui le confort des futurs habitants en prenant en

compte cette hypothèse. Les choix du projet doivent donc se faire au regard des enjeux d'adaptation au changement climatique actuels et à venir, en suivant le scénario dit « tendanciel » qui, pour la France métropolitaine, évalue le réchauffement potentiel moyen à 3,7 °C d'ici la période 2080-2100. Ce scénario, supposant un respect des engagements de politiques publiques en matière climatique, a été repris par le ministère chargé de l'environnement pour définir la politique d'adaptation climatique du gouvernement et des territoires. Il induit des épisodes caniculaires plus intenses et durables avec des anomalies de température estivale de +5 °C à +10 °C. Il convient donc de présenter des simulations au regard de ces perspectives.

Ces anomalies de température seront plus marquées en milieu dense et artificialisé, présentant des risques sanitaires particulièrement élevés. L'Autorité environnementale attire en particulier l'attention sur les risques induits par le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Il est nécessaire d'évaluer aussi précisément que possible la situation avant/après au regard de cet enjeu. Compte tenu du besoin d'assurer de la fraîcheur, notamment lors des épisodes de canicule qui, avec le changement climatique, sont susceptibles de se multiplier et d'avoir une durée accrue, il conviendra que le maître d'ouvrage décrive précisément les sources de fraîcheur dont disposeront les usagers dans ces moments d'extrême vulnérabilité. Cette analyse devra couvrir les espaces extérieurs, mais aussi les travaux envisagés sur le bâti existant conservé, ou sur les nouveaux bâtiments. Elle devra prendre en compte le réchauffement local généré par la déperdition de très grandes quantités de chaleur par les data-centers et les équipements industriels très capacitaires présents au sein du projet mais également par ceux se trouvant à proximité.

Le raisonnement doit porter tant sur de courtes périodes caniculaires que sur une situation moyenne dégradée aux horizons 2050 et 2100. Ainsi, si la modélisation conduit à considérer que le réchauffement est très conséquent parce que le quartier est très artificialisé, il va de soi qu'au-delà des solutions d'aménagement et de construction qui devront être retenues dans le cadre du projet, les habitants et les organismes de gestion des logements devront trouver des solutions techniques qu'il convient d'anticiper afin d'éviter un fort recours à la climatisation ou une ouverture trop fréquente des fenêtres qui peut avoir un impact sur la santé humaine pour des logements exposés à des nuisances élevées.

### 3.8. La réversibilité et l'évolution des constructions

La mono-fonctionnalité des bâtiments conduit souvent à leur destruction lorsque les usages du site sont appelés à évoluer. Les maîtres d'ouvrage devront indiquer comment la conception des nouveaux bâtiments visera à éviter leur déconstruction lors d'un changement d'usage.

Pour qu'ils puissent connaître plusieurs « vies », il convient d'examiner leur potentiel d'évolution et d'adaptabilité, sans recourir à des travaux lourds, en prenant en compte les évolutions climatiques (notamment le réchauffement par des dispositions en multi-exposition et traversants) et programmatiques (exemple : transformation/restructuration des logements ou besoin de recherche d'une multi-fonctionnalité sur le site du projet), par exemple en privilégiant les constructions en poteaux et poutres plutôt qu'en voile béton.

Pour les futures constructions, il serait intéressant d'indiquer, d'une part leur capacité d'adaptation aux exigences climatiques et énergétiques à venir, et d'autre part leur capacité à évoluer selon les changements d'usage. L'évaluation environnementale devrait examiner le potentiel de transformation de bâtiments existants et préciser les dispositions retenues pour les bâtiments à construire en vue de favoriser cette réutilisation et la réversibilité des usages.

### 3.9. La gestion de l'eau

Deux nappes d'eau concernent le secteur de projet l'Éocène du Valois et l'Albien Néocomien captif. La première présente un état chimique médiocre.

La gestion des réseaux d'eau devra donc être précisée.

La Morée qui traverse partiellement le site est en état écologique « mauvais » et en état chimique « médiocre » Il y aura donc à s'assurer d'une bonne prise en compte de toutes les sources de pollutions susceptibles d'afec-

ter ce cours d'eau et notamment aux environs du bassin d'orage Citroën dont la fonction est d'assurer un stockage temporaire des eaux.

L'attention du maître d'ouvrage est appelée sur la caractérisation des zones humides recoupant le périmètre du projet.

**Le maître d'ouvrage est invité à prendre en compte les observations qui précèdent dans son dossier d'évaluation environnementale.**

**Délibéré en séance le 16 octobre 2024**

**Siégeaient :**

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