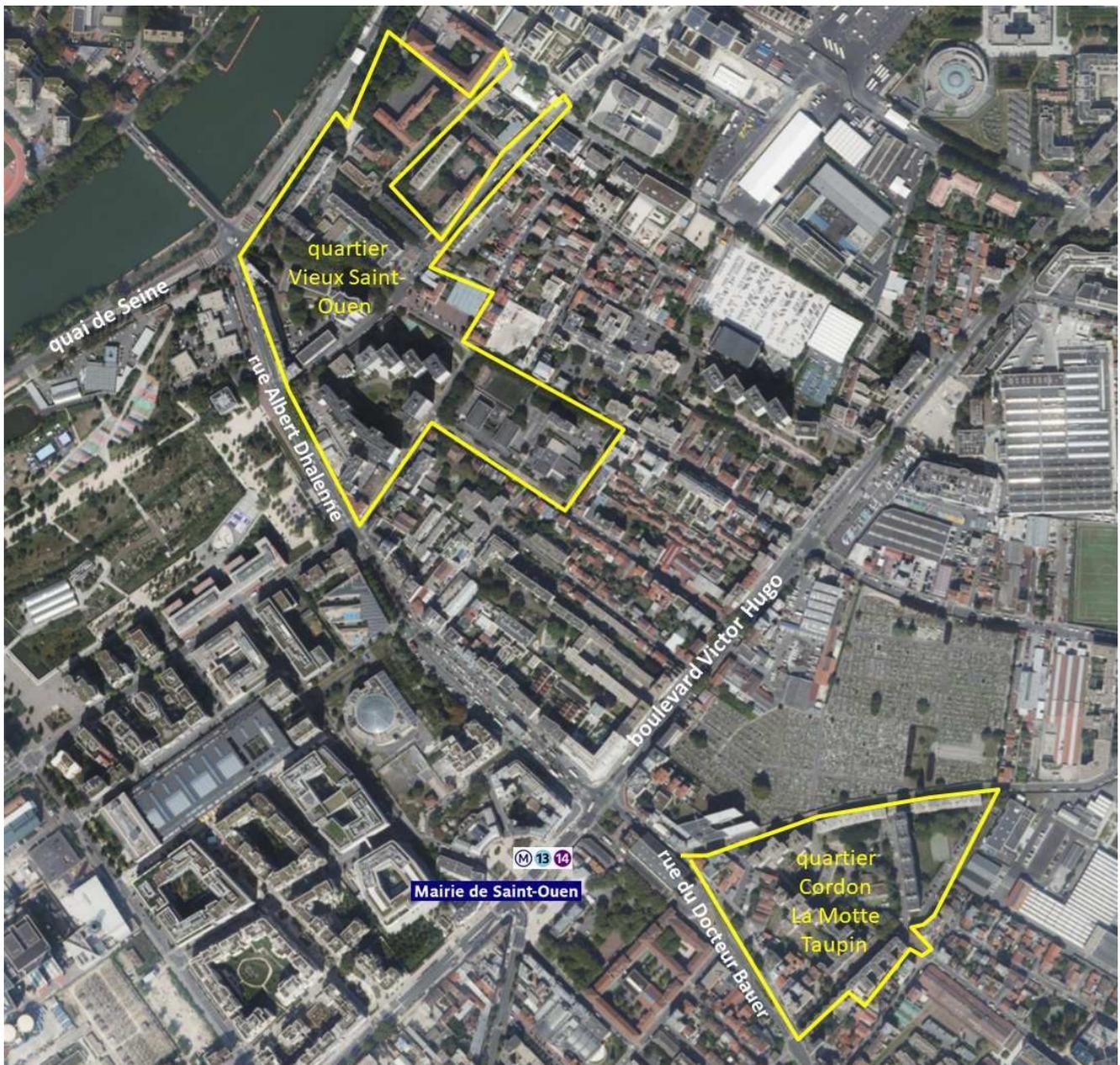




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de renouvellement urbain des
quartiers Cordon La Motte Taupin
et Vieux Saint-Ouen
à Saint-Ouen-sur-Seine (93)**

**N° APJIF-2025-063
du 09/07/2025**



Les deux sites du projet de renouvellement urbain le long de la RD 22 (rues Albert Dhalenne et du Docteur Bauer) : le quartier Vieux Saint-Ouen au nord et le quartier Cordon La Motte Taupin au sud (Géoportail, délimitations et noms ajoutés par la MRAe)

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de renouvellement urbain des quartiers Cordon La Motte Taupin et Vieux Saint-Ouen, situé à Saint-Ouen-sur-Seine, porté par l'Établissement public territorial Plaine Commune. Il analyse notamment la qualité de son étude d'impact. Il est émis dans le cadre d'une procédure de création de Zac bi-sites.

Le projet consiste au renouvellement urbain des quartiers Cordon La Motte Taupin et Vieux Saint-Ouen. Le programme prévisionnel global prévoit la réhabilitation de 1 524 logements et la démolition de 458 autres. Le programme prévisionnel des constructions neuves prévoit la construction d'environ 440 logements, 13 700 m² d'équipements publics, 3 600 m² de commerces, services et activités et environ 61 000 m² d'espaces publics requalifiés et/ou créés.

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

- les risques sanitaires ;
- les mobilités ;
- les consommations énergétiques et le bilan carbone ;
- les impacts des travaux.

Dans son avis, l'Autorité environnementale recommande, concernant notamment les pollutions atmosphériques, de modéliser la qualité de l'air sur le futur quartier, en vue de démontrer l'efficacité de la mise en œuvre des mesures prévues en matière de réduction des émissions polluantes à la source et de réduction de l'exposition des populations. Elle recommande également de garantir des mesures d'évitement ou de réduction telles qu'un éloignement suffisant des bâtiments par rapport aux axes routiers, une configuration des bâtiments adaptée, et des logements bi-orientés ou orientés côté cœur d'îlot afin que l'exposition au bruit des habitants soit réduite à des niveaux sonores inférieurs aux valeurs au-delà desquelles l'organisation mondiale de la santé (OMS) considère l'impact néfaste du bruit sur la santé. Elle recommande par ailleurs de démontrer que les hypothèses retenues pour établir le bilan carbone du projet seront effectivement mises en œuvre, ou à défaut de réaliser un complément du bilan carbone avec un scénario plus réaliste

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, 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.....	12
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	12
2. L'évaluation environnementale.....	13
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	13
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	13
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	14
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	14
3.1. Les risques sanitaires.....	14
3.2. Les mobilités.....	18
3.3. Les consommations énergétiques et bilan carbone.....	20
3.4. Les impacts liés aux travaux.....	22
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	22
ANNEXE.....	24
5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	25

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 l'Établissement public territorial Plaine Commune pour rendre un avis sur le projet de renouvellement urbain des quartiers Vieux Saint-Ouen et Cordon La Motte Taupin, porté par l'Établissement public territorial Plaine Commune, situé à Saint-Ouen-sur-Seine (Seine-Saint-Denis) et sur son étude d'impact datée d'avril 2025.

Le projet de renouvellement urbain des quartiers Vieux Saint-Ouen et Cordon La Motte Taupin 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).

L'Autorité environnementale en a accusé réception le 9 mai 2025. 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.

Conformément à sa délibération du 09 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 de son règlement intérieur, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 21 mai 2025, à Philippe SCHMIT la compétence à statuer sur le projet de renouvellement urbain des quartiers Vieux Saint-Ouen et Cordon La Motte Taupin.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport d'Éric ALONZO, coordonnateur, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, le délégataire rend l'avis qui suit.

Le délégataire 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

EPT	Établissement public territorial
GES	Gaz à effet de serre
GPE	Grand paris express
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
OMS	Organisation mondiale de la santé
PCAET	Plan climat air énergie territorial
PGRI	Plan de gestion du risque inondation
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
PPRI	Plan de prévention des risques d'inondations
RCU	Réseau de chaleur urbain
RP	Rapport de présentation de création de Zac
Sage	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SDP	Surface de plancher
Sdrif-E	Schéma directeur de la région Île-de-France Environnemental
UVP	Unité de véhicule particulier qui permet d'homogénéiser la circulation en « équivalent véhicule léger (VL) » : 1 VL = 1 UVP, 1 poids lourd = 2 UVP ; 1 deux-roues motorisé ou vélo = 0.5 UVP.
Zac	Zone d'aménagement concerté
ZSP	Zone de sécurité prioritaire

Avis détaillé

1. Présentation du projet

1.1. Contexte et présentation du projet

■ Contexte communal

La commune de Saint-Ouen-sur-Seine, d'une surface d'environ 4,3 km², est située en limite nord-ouest de Paris et regroupe 53 207 habitants selon les données de l'Insee³ (2021). Elle fait partie de l'Établissement public territorial (EPT) Plaine Commune qui compte 440 000 habitants répartis sur neuf communes (RP, rapport de présentation du dossier de création de la Zac, p. 13).



Illustration 1 : Situation de la commune de Saint-Ouen aux portes de Paris (périmètre en noir) et localisation des deux sites de projet (aplats verts)
(sources : Google satellite, ajouts des périmètres, des noms des voies et des stations par la MRAe)

Ces dernières années, Saint-Ouen-sur-Seine connaît un essor démographique important marqué par une intense dynamique de développement urbain. Sur le territoire, de nombreux projets urbains d'envergure sont mis en œuvre, tels que la zone d'aménagement concerté (Zac) de l'écoquartier des Docks, le campus hospitalier et universitaire Saint-Ouen Grand Paris-Nord, le village des Athlètes ou encore la rénovation urbaine du Stade Bauer. La commune accueille également de grands services urbains comme la Compagnie parisienne de chauffage urbain (CPCU), le Syctom⁴, les puces de Saint-Ouen ainsi que plusieurs anciens sites industriels.

Le territoire communal est marqué par de grandes infrastructures routières telles que le boulevard Victor Hugo (route départementale RD 140), l'avenue Gabriel Péri (RD 111) et l'avenue Michelet (RD 14). La com-

3 Institut national de la statistique et des études économiques.

4 Syndicat mixte français d'Île-de-France spécialisé dans le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés.

mune de Saint-Ouen-sur-Seine bénéficie par ailleurs d'une excellente desserte ferroviaire comme la ligne de métro 14 et le RER C à la gare de Clichy Saint-Ouen ainsi que les métros 13 et 14 à la Mairie de Saint-Ouen.

■ Les quartiers du Vieux Saint-Ouen et du Cordon La Motte Taupin

Les quartiers du Vieux Saint-Ouen et du Cordon La Motte Taupin se caractérisent par l'hétérogénéité de leur bâti et de leur composition urbaine (gabarits, taille des îlots, densité, nature de l'occupation) reflétant les multiples étapes de l'urbanisation de la première couronne de la banlieue parisienne (RP, p. 11).

Le quartier Vieux Saint-Ouen est situé au nord de la commune, en bordure de Quai de Seine, face à l'Île-Saint-Denis. Au sein du périmètre de projet, le quartier compte 1 390 logements (dont 87,5 % de logements sociaux (RP, p. 14). Développé autour d'une église, il a connu une forte urbanisation durant la révolution industrielle. Ayant subi des bombardements en 1944, le quartier s'est développé à nouveau avec de l'habitat collectif dans les années 1970. Il reste aujourd'hui mal desservi, peu traversé et peu connecté aux quartiers environnants.



Quartier du Vieux-Saint-Ouen



Quartier Cordon La Motte Taupin



Quartier du Vieux-Saint-Ouen



Quartier
Cordon La Motte Taupin

Illustration 2 : Deux quartiers enclavés au sein d'un environnement urbain dense et très hétérogène (étude d'impact, pièce 01 et p. 7 et 8 du rapport de présentation (RP) du dossier de création de la Zac)

Le quartier du Cordon La Motte Taupin est localisé au centre de la commune de Saint-Ouen-sur-Seine, en limite sud du cimetière municipal et d'un secteur d'activités industrielles. Il s'insère à l'arrière du tissu urbain traditionnel de faubourg, le long de la rue du Docteur Bauer. Il compte 1 098 logements (dont près de 79 % de logements sociaux), principalement occupés par des ménages de petite taille. Il souffre aujourd'hui d'un enclavement important et de nombreux dysfonctionnements structurels et sécuritaires, en dépit de sa proximité avec le centre-ville et de la station Mairie de Saint-Ouen.

Les quartiers du Vieux Saint-Ouen et de Cordon La Motte Taupin, tous deux identifiés zones de sécurité prioritaire (ZSP), ont ainsi été retenus pour faire l'objet d'interventions d'ampleur dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) en 2016. (RP, p. 11). Pour mener à bien le renouvelle-

ment urbain de ces deux quartiers, l'EPT Plaine commune prévoit la création d'une zone d'aménagement concertée (Zac) bi-sites.

■ Objectifs du NPNRU et programmes prévisionnels

L'aménagement de la Zac sera réalisé par le groupement Séquano/Sémiso. Les objectifs communs aux deux quartiers définis dans le cadre du projet de NPNRU (RP, p. 18 -19) sont de :

- « raccrocher » les quartiers à leurs environnements et aux dynamiques urbaines alentours ;
- mieux irriguer les grandes parcelles et retrouver un maillage viaire assurant une desserte optimale des quartiers, favorisant les mobilités actives et l'utilisation des transports en communs ;
- clarifier la forme urbaine et les limites entre espaces publics et privés ;
- requalifier les espaces publics et les cœurs d'îlots pour offrir un environnement donnant une place importante au végétal et garantissant le bien-être, le confort et la sûreté des habitants ;
- conforter le rôle de la place d'Armes comme centre commercial et de convivialité du quartier du Vieux Saint-Ouen ;
- diversifier l'offre de logement et apporter de la mixité, engager des réhabilitations qualitatives des logements conservés visant une amélioration des performances thermiques ;
- restructurer les équipements publics et de proximité.

Le programme prévisionnel global des constructions neuves comprend environ 47 380 m² de surface de plancher (SDP⁵) dont 30 000 m² de logement (440 logements), 13 700 m² d'équipements publics et 3 600 m² de commerces, services et activités, ainsi qu'environ 61 000 m² d'espaces publics requalifiés et/ou créés (RP, p.44-45).

Le quartier Vieux-Saint-Ouen (RP, p. 38-40)



Illustration 3: Plan du projet de renouvellement urbain sur le quartier du Vieux Saint-Ouen (étude d'impact, pièce 02, p. 25, ajout des noms de rues par la MRAe)

5 La surface de plancher ne comprend ni les murs, ni les espaces de circulation (escaliers, ascenseurs...) ni les parkings.

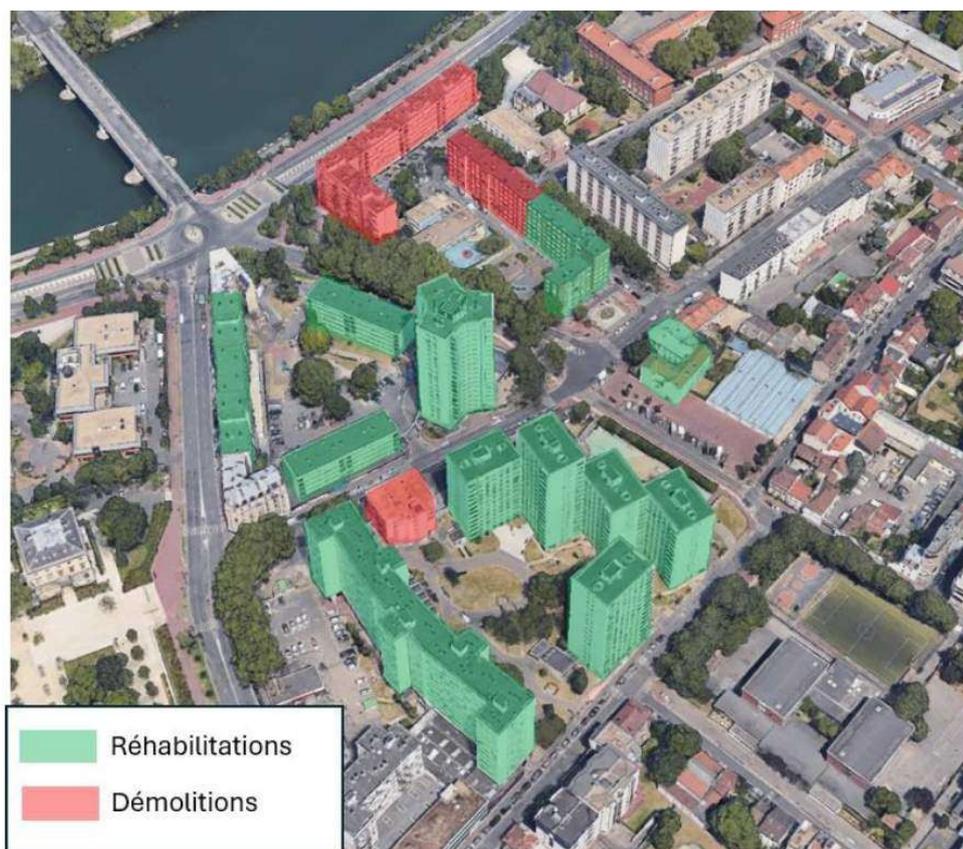


Illustration 4 : Immeubles réhabilités et immeubles démolis dans le quartier du Vieux Saint-Ouen (étude d'impact, pièce 02, p. 37)

Dans le cadre de l'aménagement de la Zac, le maître d'ouvrage prévoit principalement pour le bâti :

- la réhabilitation et la résidentialisation de 967 logements répartis sur sept îlots et barres d'immeubles ;
- la démolition de 228 logements, de bâtiments de l'ancienne station-service Total, de la halle de marché actuelle, de la crèche du Moutier et du groupe scolaire Paul Langevin ;
- la reconstruction du groupe scolaire Paul Langevin et de la crèche du Moutier sur l'îlot Langevin ;
- la réhabilitation et l'extension du groupe scolaire Anatole France ;
- la construction de 245 logements neufs ;
- la création d'une nouvelle halle pour le marché alimentaire d'une surface de 850 m² et un marché de plein vent d'environ 200 mètres linéaires ;
- un socle à rez-de-chaussée de 1 000 m² pour accueillir un supermarché ;
- un programme commercial de l'ordre de 950 m² pour huit établissements à positionner dans une nouvelle barrette commerciale à construire le long de la rue Saint-Denis et au plus proche de la place d'Armes.

Pour l'amélioration du cadre de vie et l'intégration du quartier dans son environnement, le projet prévoit la restructuration et l'élargissement de la rue de Saint-Denis, le réaménagement de la place d'Armes, la piétonisation de la rue Moutier ou encore la création d'une promenade haute sur les coteaux de la Seine. Une optimisation des circulations et des stationnements automobiles est également programmée (mise en sens unique de plusieurs voies, création de place de stationnements automobiles, adaptation de la vitesse, aménagement de pistes cyclables, etc.).



Illustration 5: Plan du projet de renouvellement urbain du quartier Cordon La Motte Taupin (étude d'impact, pièce 02, p. 29, ajout des noms de rues par la MRAe)



Illustration 6 : Immeubles réhabilités et immeubles démolis dans le quartier Cordon-Motte-Taupin (étude d'impact, pièce 02, p. 35)

En ce qui concerne le programme d'aménagement sur le quartier Cordon La Motte Taupin, il est principalement prévu :

- la réhabilitation et la résidentialisation de 298 logements par le bailleur social Sémiso sur les bâtiments « La Motte Extension », « Cordon » et « Taupin » ;
- la restructuration de 308 logements existants en 259 logements réhabilités par le bailleur Antin Résidence sur l'ensemble immobilier situé au 2, 4 à 9 ter rue Claude Monet ;
- la démolition de 230 logements, d'anciens ateliers, d'un pavillon et de box de stationnement automobile ;
- la construction de 195 logements neufs ;
- la démolition puis la reconstruction de la maison de quartier ainsi que de la crèche La Motte ;
- la création de deux nouvelles coques commerciales de l'ordre de 500 m² SDP chacune en rez-de-chaussée de part et d'autre de la promenade Ampère.

Les espaces publics seront également retravaillés avec la création de nouveaux espaces verts de proximité, la création d'un mail, ou encore la recomposition de la voirie — suppression de certaines voies résidentielles (allées Paul Taupin et la Motte) et prolongement de certaines rues (rue Alphonse Helbronner et rue Claude Monet) —. En termes de mobilités, la programmation prévoit de nouvelles places de stationnement automobiles qui seront créées le long de la rue Alphonse Helbronner, la réduction de l'offre de stationnement automobile en surface, l'aménagement de pistes cyclables et de cheminements piétons ou encore l'adaptation de la vitesse sur certaines voies.

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

Un chapitre dédié aux modalités d'association du public est développé dans l'étude d'impact (02, p. 52⁶) et plusieurs documents relatifs aux différentes phases de concertation autour du projet (délibérations, approbation, bilans) sont annexés au dossier.

Les modalités de concertation ont été définies par deux délibérations du Conseil territorial, une première fois le 28 juin 2016, puis le 29 mars 2020. Plusieurs actions ont été mises en œuvre : une exposition publique présentant le projet et son état d'avancement, la mise à disposition d'un registre, la parution d'articles dans les bulletins d'information, l'organisation de permanences d'accueil, la création d'un dépliant et une dizaine de réunions publiques. Pour ces deux premières phases de concertation, un bilan a été arrêté et approuvé le 18 octobre 2022. Les remarques des habitants ont porté sur plusieurs thématiques comme la conservation du patrimoine historique, les modalités de relogement, les espaces de rencontre, le programme de travaux ou la circulation et le stationnement. Les remarques formulées ont été prises en compte dans le projet (02, p. 55).

Une troisième phase de concertation est toujours en cours et consiste en un approfondissement du projet urbain en vue de la création de la Zac. Celle-ci a été initiée par délibération du Conseil territorial du 27 juin 2023 et devra, entre autres, préciser l'ambiance urbaine des quartiers, notamment l'aspect des constructions neuves, la programmation, les fonctions et usages des espaces publics ainsi que la programmation prévisionnelle des rez-de-chaussée et des équipements publics. Depuis le lancement de cette troisième phase en 2023, l'étude d'impact fait état de 64 permanences, quatre ateliers de concertation (119 participants), deux articles et deux balades urbaines (28 habitants) (02, p. 54).

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- les risques sanitaires ;
- les mobilités ;

6 Sans précision supplémentaire, les numéros qui précèdent celui des pages renvoient aux numéros des pièces de l'étude d'impact : 01 (Résumé non-technique), 02 (Présentation du projet), 03 (État initial de l'environnement), 04 (Effets du projet sur l'environnement et mesures associées), 05 (Analyse des effets cumulés), 06 (Compatibilité du projet avec les plans, schémas, programmes et documents de planification) et 07 (Méthodes et auteurs).

- les consommations énergétiques et le bilan carbone ;
- les impacts des travaux.

2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier présenté à l'Autorité environnementale comprend le projet de rapport de présentation du dossier de création de Zac, le rapport d'évaluation environnementale du projet (étude d'impact), les délibérations et le bilan des concertations réalisées ainsi que les études techniques et environnementales effectuées dans le cadre du projet.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de mise en œuvre de la procédure. La rédaction de l'étude d'impact traduit cette démarche, en traitant de l'ensemble des composantes listées par l'article R.122-5 du code de l'environnement. L'étude d'impact comprend ainsi les éléments suivants :

- un résumé non technique (pièce 01) ;
- une description du projet (pièce 02) ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement (pièce 03) ;
- une comparaison des scénarios « sans mise en œuvre du projet » (ou scénario de référence) et « avec mise en œuvre du projet » (pièce 03, partie 4, p.369) ;
- une analyse des incidences du projet sur l'environnement par thématiques et les incidences cumulées avec d'autres projets (pièces 04 et 05) ;
- la présentation des mesures d'évitement, réduction et compensation (mesures ERC) associées aux incidences (pièce 04) ;
- la compatibilité du projet avec les documents de planification (pièce 06) ;
- la description des méthodes d'analyse employée (pièce 07).

Le résumé non technique de l'étude d'impact, dont l'objectif est de donner au lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités, fait l'objet d'un document indépendant. Bien qu'un peu long, il est clair, illustré et facilement accessible. Il reprend les principaux éléments de l'état initial de l'environnement, et synthétise sous forme de tableaux les incidences du projet, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) associées.

L'étude d'impact apparaît correctement documentée et illustrée, notamment par des cartographies. L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des thématiques environnementales concernant le projet, qui sont reprises dans l'analyse des incidences en phase chantier, comme en phase exploitation. Les mesures ERC sont référencées et détaillées au cours de l'analyse des incidences.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude d'impact présente les documents d'urbanisme qui s'appliquent au projet sous forme de tableau (06, p. 6), ainsi que l'analyse de son articulation avec les dispositions et objectifs qu'ils portent : le schéma directeur de la région Île-de-France Environnemental (Sdrif-E), le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine commune, le plan climat air énergie territorial (PCAET), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie 2022-2027, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Croult-Enghien-Vieille Mer 2018, le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) de la Seine, ou encore le plan de gestion du risque inondation (PGRI) Seine-Normandie.

L'Autorité environnementale note la présentation d'une analyse détaillée de la compatibilité du projet de renouvellement urbain avec les orientations du Sdrif-E (06, p. 12-36) ainsi qu'avec les dispositions du PLUi

(06, p. 39-53) qui comporte notamment trois orientations thématiques (commerce et artisanat, environnement et santé, grands axes et urbanisme de liaison) et qui concernent également les sites du projet.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La justification des choix est abordée dans la présentation du projet de l'étude d'impact, dans le chapitre 4.4.2 « justification et objectif du projet » (02, p. 20-23). Il apparaît que les quartiers du Cordon La Motte Taupin et du Vieux Saint-Ouen sont enclavés et subissent des dysfonctionnements structurels et sécuritaires. Le maître d'ouvrage justifie la mise en œuvre du projet de NPNRU par la nécessité de renforcer la connectivité des quartiers à leur environnement, l'amélioration du cadre de vie, la redynamisation et l'amélioration de leur attractivité, ainsi que de la nécessité d'aménagements plus durables.

Le projet est issu d'études urbaines pré-opérationnelles qui se sont déroulées entre 2016 et 2021 (02, p. 58) et a évolué en fonction des concertations réalisées et de différents « *arbitrages politiques* ». Selon l'étude d'impact, trois scénarios ont été étudiés pour chacun des deux sites, correspondant à des niveaux d'intensité d'intervention : minimaliste, intermédiaire, maximaliste (02, p. 58). L'hypothèse retenue pour le quartier Vieux Saint-Ouen est un scénario à mi-chemin entre un niveau d'intervention minimaliste et intermédiaire pour éviter « *d'engager trop de démolitions et la maîtrise du volume de constructions neuves* » (02, p. 61). Pour le quartier Cordon La Motte Taupin, le scénario maximaliste a été retenu pour « *dédensifier le quartier* » et « *libérer de l'emprise foncière pour la réalisation d'une promenade large pour connecter plus fortement le quartier avec la rue du Docteur Bauer et le centre-ville* ». Selon le maître d'ouvrage, le projet global a notamment évolué en faveur d'une réduction des démolitions et d'une limitation des constructions neuves au profit d'un projet plus favorable à la réhabilitation, à la maîtrise des constructions neuves, à la réduction globale du nombre d'arbres abattus (par exemple, le maintien des alignements d'arbres existants rue Albert Dhahenne et rue de Saint-Denis) et aux espaces ouverts et végétalisés.

Bien que le maître d'ouvrage explique que « *le projet intègre plusieurs choix stratégiques motivés par des considérations environnementales* » (02, p. 80) et favorise l'évitement notamment pour le patrimoine arboré existant. Les principales composantes du projet retenu ne sont pas motivées sur la base d'une comparaison de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine. Que ce soit pour le quartier Cordon La Motte Taupin ou pour le Vieux Saint-Ouen, des raisons fonctionnelles, structurelles et d'insertion paysagère sont majoritairement évoquées. Les changements opérés pour des raisons environnementales ne sont pas démontrés et les démolitions prévues ne sont pas justifiées au regard, par exemple, de l'exposition des populations aux nuisances sonores, des émissions de gaz à effet de serres et de la consommation de matériaux. L'étude d'impact devrait également démontrer, pour les bâtiments voués à la démolition, pourquoi d'autres choix, comme la rénovation lourde ou la transformation, n'ont pas été jugés pertinents. Pour cela, l'étude d'impact devrait notamment produire, pour chaque immeuble, son état énergétique ainsi qu'une étude détaillée sur la qualité spatiale des logements et sur leur potentiel de transformation.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter en détail les solutions de substitution raisonnables envisagées pour l'ensemble des composantes du projet de renouvellement urbain ;
- justifier les choix réalisés en s'appuyant sur une analyse multi-critères au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine, notamment en ce qui concerne les démolitions ;
- établir pour chaque immeuble voué à la démolition une analyse détaillée de la qualité-spatiale de ses logements, de son état énergétique, des problèmes techniques et de gestion posés, ainsi que de son potentiel de transformation par une réhabilitation plus ou moins lourde, afin de démontrer le cas échéant la nécessité d'une destruction.

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

3.1. Les risques sanitaires

■ Les nuisances sonores

Le périmètre du projet se situe en milieu urbain dense. Il est marqué par des infrastructures de transports routières sources de nuisances telles que les rues Albert Dhalenne et du Docteur Bauer (RD 22) en limite des deux sites du projet, et le quai de Seine (RD 1) pour le quartier du Vieux Saint-Ouen. Le quai de Seine est en catégorie 1 du classement sonore des infrastructures de transports routières, sa largeur affectée par le bruit est de cent mètres. La rue Albert Dhalenne, qui borde le quartier Vieux Saint-Ouen, est classée en catégorie 3. La rue du Docteur Bauer, classée en catégorie 4, est située en bordure du quartier Cordon La Motte Taupin.



Illustration 7: Carte de bruit stratégique Bruitparif pour le bruit routier démontrant des niveaux de bruits importants sur le quai de Seine, les rues Dhalenne et du Docteur Bauer (source : Bruitparif, ajout du périmètre des projets et noms des voies par la MRAe)

Les cartes stratégiques de bruit Bruitparif rendent compte :

- sur le quartier Vieux Saint-Ouen, de niveaux sonores compris entre 65 dB(A) Lden⁷ et supérieurs à 75 dB(A) Lden depuis la rue Albert Dhalenne, la rue du Landy, le Quai de Seine, et la rue de Saint-Denis ;
- sur le quartier Cordon La Motte Taupin, de niveaux sonores compris entre 60 dB(A) Lden et 75 dB(A) Lden notamment depuis la rue Émile Cordon, la rue du Docteur Bauer, et l'allée de la Motte.

Une campagne de mesures acoustiques a été réalisée entre le 26 et 27 juin 2023. Trois sonomètres ont été positionnés au sein du quartier Vieux Saint-Ouen et ont mis en évidence des niveaux sonores diurnes compris entre 53 dB(A) et 56,5 dB(A) Laeq⁸, et entre 47 dB(A) et 50,5 dB(A) Laeq en période nocturne. Au sein du quartier Cordon La Motte Taupin, les quatre points de mesures ont mis en évidence des niveaux sonores diurnes compris entre 54 dB(A) et 69 dB(A) Laeq, et entre 45 dB(A) et 51,5 dB(A) Laeq en période nocturne.

L'Autorité environnementale relève que les résultats obtenus sont trop limités. La campagne de mesure a été réalisée sur une période parfois très courte (de 30 minutes à 24 heures en fonction des capteurs) et les mesures effectuées ne rendent pas compte des niveaux sonores de la rue du Landy, ou encore du quai de Seine, pourtant identifiés comme sources de nuisances sonores sur les cartes stratégiques de bruit Bruitparif.

7 Lden : Level day-evening-night ou Niveau jour-soirée-nuit. Indicateur acoustique représentant le niveau de bruit moyen pondéré sur 24 h en majorant le bruit produit en soirée et durant la nuit pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes.

8 Level A équivalent : niveau sonore moyen sur une durée déterminée, pondéré A.

Pour l'Autorité environnementale, ces mesures ne permettent pas de bien caractériser les incidences des nuisances sonores sur le périmètre du projet.

(2) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude acoustique par des mesures effectuées sur plusieurs jours et expliquer les différences entre les nuisances sonores constatées et celles qui apparaissent sur les cartes stratégiques de Bruitparif.

Sur la base des résultats de la campagne de mesures et de données de trafics, une modélisation du bruit à l'état initial et en phase projet, notamment en façades d'immeubles, a été réalisée. Il est apparu qu'en façade des futurs bâtiments, les niveaux sonores calculés aux abords du Quai de Seine et de la rue Albert Dhalenne peuvent atteindre des seuils supérieurs à 65 dB(A) le jour. Sur le reste du périmètre du quartier du Vieux Saint-Ouen, les niveaux sonores calculés en façade des nouveaux bâtiments sont majoritairement inférieurs à 60 dB(A) en période diurne et à 55 dB(A) en période nocturne. Ces niveaux sonores sont caractérisés dans l'étude d'impact comme « *une zone d'ambiance sonore modérée* » (04, p. 316).

Concernant le quartier Cordon La Motte Taupin, en façade des futurs bâtiments, les niveaux sonores calculés à proximité de la rue du Docteur Bauer atteignent 67,5 dB(A) le jour et 60 dB(A) la nuit. Le reste du périmètre est concerné par des niveaux sonores majoritairement inférieurs à 60 dB(A) en période diurne et à 55 dB(A) en période nocturne. Ces niveaux sonores sont également caractérisés dans l'étude d'impact comme « *une zone d'ambiance sonore modérée* » (04, p. 317).

Selon le maître d'ouvrage, « *aucune protection n'est à prévoir pour ce projet dans un contexte réglementaire* » (04, p. 323). Les mesures préconisées pour le projet telles qu'un travail sur la forme des nouveaux bâtiments, les agencements des pièces et l'isolation de façades sont décrites de manière générale et indicative dans le dossier, sans garantir leur mise en œuvre. Le projet ne définit aucune valeur d'isolement acoustique en façade dans les secteurs affectés par le bruit. Or, au vu de l'exposition de l'ensemble des façades situées le long du Quai de Seine ainsi que des rues Albert Dhalenne et du Docteur Bauer, il conviendrait de se positionner sur l'existence d'une isolation acoustique renforcée et, si oui, sur la définition des valeurs d'atténuation à atteindre.

La problématique de l'exposition des habitants aux nuisances sonores lorsque les fenêtres sont ouvertes, n'est par ailleurs pas développée. Compte tenu de l'importance de cet enjeu, c'est dans le choix du programme prévu, ou à défaut au niveau de la conception du projet et de l'organisation des logements, que l'exposition au bruit doit être prise en compte. L'Autorité environnementale suggère, dans un souci de protection de la santé humaine, de se référer aux valeurs seuils de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour définir et évaluer les mesures de réduction du bruit. Pour le bruit dû au trafic routier, l'OMS a établi les valeurs de référence au-delà desquelles les effets sont considérés comme néfastes sur la santé, à 53 dB(A) Lden (jour-soir-nuit) et à 45 dB(A) Lnight⁹. Or le site du projet est exposé à des niveaux de bruit bien plus importants. Un travail au niveau de la conception des bâtiments neufs (orientation, forme urbaine, type de logements, etc.) est attendu afin de limiter au maximum l'exposition des habitants aux nuisances sonores, fenêtres ouvertes. L'étude d'impact doit également démontrer que le programme des réhabilitations permet de réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores.

(3) L'Autorité environnementale recommande de prévoir des mesures d'évitement ou de réduction telles qu'un éloignement suffisant des bâtiments par rapport aux axes routiers, une configuration des bâtiments adaptée, des logements traversants, bi-orientés ou orientés côté cœur d'ilot afin que l'exposition au bruit des habitants soit réduite à des niveaux sonores inférieurs aux valeurs définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour caractériser l'effet néfaste du bruit sur la santé, y compris dans les logements fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

■ La pollution des sols

D'après la base de donnée Géorisques, les secteurs de projet ne sont pas concernés par un site faisant l'objet d'information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-Basol). Le dossier identifie

9 Lnight : Indicateur acoustique évalué sur une durée journalière correspondant uniquement aux heures de nuit.

néanmoins, au sein du périmètre du projet, des zones à risque de pollution des sols. Selon la base de données des anciens sites industriels et activités de services (Basias), quatorze sites sont recensés sur l'ensemble du périmètre projet, dont neuf sur le quartier du Vieux Saint-Ouen et cinq sur le quartier Cordon La Motte Taupin.

Des investigations de terrain réalisées en mars 2025 en 25 sondages ont été effectuées sur les deux secteurs de projet. Les résultats présentent, pour l'ensemble du site, une quantification régulière¹⁰ en mercure (04, p. 53) et des anomalies récurrentes en sulfates (04, p. 55). Pour le quartier du Vieux Saint-Ouen, des concentrations importantes en métaux lourds au niveau des remblais ont été détectées. Des impacts en hydrocarbures totaux sont également rencontrés autour de la station-service Total et au sud du groupe scolaire Paul Langevin au niveau des remblais. Concernant le quartier Cordon La Motte Taupin, la présence de composés métalliques à des teneurs supérieures au référentiel est rencontrée de manière homogène. Des impacts « *peu significatifs* » (diagnostic des pollutions, p. 43) en composés organiques ont également été rencontrés sur la partie est du périmètre du quartier. Le niveau d'enjeu est caractérisé de « moyen » au sein de l'étude d'impact (04, p. 51).

Plusieurs mesures seront mises en œuvre sur l'ensemble du périmètre telles que la mise en place d'un dispositif préventif de lutte contre la pollution accidentelle en phase chantier (04, p. 51), la gestion des terres polluées et la réalisation d'études complémentaires (p. 53). Le maître d'ouvrage estime que « *si les mesures de gestion simple ne peuvent être appliquées, il y aura lieu de réaliser un plan de gestion* » (04, p. 60). L'Autorité environnementale note toutefois un manque de précisions sur la localisation des investigations complémentaires à mener et le dossier n'indique pas si elles vont concerner l'ensemble de l'emprise du projet.

L'Autorité environnementale rappelle que la compatibilité sanitaire du site avec les futurs usages devra être garantie conformément à la méthodologie nationale des sites et sols pollués et à la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles. Une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) devra être réalisée pour l'ensemble de ces établissements. Si les résultats de cette EQRS le nécessitent, il conviendra de définir des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

L'opération nécessitera un remaniement des sols pour la création des nouvelles constructions, d'équipements sportifs, ainsi que la mise en œuvre de parkings souterrains, d'espaces verts et de jardins. Le pétitionnaire devra s'assurer de la comptabilité des sols avec l'ensemble des usages projetés, au-delà des seuls établissements sensibles.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- **démontrer par des études complémentaires la compatibilité de l'ensemble des usages prévus avec l'état des milieux (sols, gaz du sol) en réalisant une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) sur la totalité du site ;**
- **définir, sur la base des résultats de l'EQRS, des mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction significative, de nature à protéger l'ensemble de la population et des usagers vis-à-vis des risques sanitaires potentiels.**

■ La qualité de l'air

Le bilan des émissions atmosphériques montre que les transports routiers et le secteur résidentiel correspondent aux sources d'émissions dominantes sur le territoire de la commune.

Selon l'état initial de l'environnement, les concentrations dépassent systématiquement les valeurs de référence de l'OMS, quels que soient les polluants mesurés par les stations Airparif situées à Gennevilliers et sur l'autoroute A1 à Saint-Denis (03, p. 286). Ces données sont confirmées par une campagne de mesure de la qualité de l'air réalisée dans le cadre du projet entre le 19 avril et le 3 mai 2023 pour le dioxyde d'azote (NO₂), le benzène, les PM₁₀ et les PM_{2,5}. Un dépassement de la valeur limite pour le NO₂ est identifié rue Albert Dhalenne et l'ensemble des 8 points de mesure affiche des valeurs supérieures aux valeurs limites retenues récemment par l'Union Européenne à respecter au plus tard en 2030 c'est-à-dire à l'horizon d'une partie du projet. Il

10 Au regard des valeurs moyennes constatées dans les sols (cf références : Aspitet et Cire de l'Institut de veille sanitaire)

en est de même pour le quartier Cordon La Motte Taupin. Sur ce quartier du Vieux Saint-Ouen, des dépassements des valeurs de l'OMS sont observés pour les PM₁₀ pour deux points de mesure sur quatre, et un point de mesure sur deux pour le quartier Cordon La Motte Taupin. Les valeurs retenues par l'OMS pour les PM_{2,5} sont dépassées au niveau de l'ensemble des points de mesures concernés.

Des modélisations avec et sans projet à l'horizon 2030 ont été réalisées et annexées au dossier. D'après celles-ci (p. 127), la nouvelle configuration des immeubles permet des améliorations notables sur plusieurs secteurs, notamment sur la résidence Autonomie Saint-Denis et certaines façades d'immeubles situées dans le périmètre du quartier Vieux Saint-Ouen. Une diminution de l'ordre de 10 % des concentrations en NO₂ est observée sur ces points. Néanmoins, les modélisations présentent une augmentation des concentrations en NO₂ entre 6 et 17 % (04, p. 249) sur d'autres points tels que l'école élémentaire Paul Langevin, une façade d'immeuble localisée dans une cour sur la rue Albert Dhalenne et les façades d'immeubles le long de la rue du Docteur Bauer.

Il ressort de l'évaluation des risques sanitaires liées aux pollutions de l'air qu'à l'horizon 2030, le projet n'entraîne pas d'impact notable sur les quotients de danger et sur les excès de risques individuels par rapport à la situation au fil de l'eau, la variation calculée étant inférieure à un point. Le pétitionnaire prévoit la mise en œuvre de mesures telles que la réduction des émissions atmosphériques à la source par le développement des modes de déplacement actifs et d'encourager le report modal via l'aménagement de trottoirs sécurisés et de pistes cyclables. Comme mesure de réduction, le maître d'ouvrage prévoit également la mise en œuvre de zones tampons ou d'écrans végétaux « *pouvant faire office de piège à poussières* » (04, p. 299) et la mise en œuvre de panneaux « biofiltrants » (04, p. 303). Des recommandations sont également faites pour sur le positionnement des pièces de vie, la ventilation et les prises d'air.

L'Autorité environnementale remarque toutefois que l'application de ces préconisations ne s'accompagne pas d'une modélisation de la qualité de l'air sur le futur quartier, permettant de démontrer l'efficacité des mesures prévues, notamment à l'endroit des constructions accueillant des publics sensibles et des constructions de logements. Aucun suivi n'est prévu pour vérifier l'efficacité des dispositions prévues et le cas échéant mettre en œuvre des mesures complémentaires.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- **modéliser la qualité de l'air sur le futur quartier, en vue de démontrer l'efficacité des mesures prévues en matière de réduction des émissions polluantes à la source et d'exposition des populations, notamment vulnérables, au sein des futures constructions ;**
- **prévoir un suivi de l'efficacité des mesures mises en place et, en cas de résultats négatifs, les dispositions complémentaires à mettre en œuvre.**

Au-delà de la présentation d'un schéma de principe, l'étude d'impact ne démontre pas que les recommandations générales d'aménagement favorisant la dispersion des polluants ont été rigoureusement suivies dans les choix d'implantation des constructions et leurs formes architecturales.

(6) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que les implantations des bâtiments projetés et leurs formes architecturales favoriseront la dispersion des polluants.

3.2. Les mobilités

■ Circulation automobile

Les quartiers sont délimités selon un axe nord-ouest/sud-est composé des rues du Docteur Bauer et Albert Dhalenne, prolongé au nord par le pont de Saint-Ouen et l'avenue Louis Roche à Genevilliers (RP, p. 25). Le secteur Cordon La Motte Taupin est délimité et principalement desservi par la rue Émile Cordon qui connecte la rue du Docteur Bauer à l'avenue Michelet, axe nord-sud qui connecte la porte de Clignancourt au pôle Pleyel (RP, p. 25). Le quartier Vieux Saint-Ouen est bordé au nord-ouest par le quai de Seine. Les rues de Saint-Denis et du Landy constituent les principaux axes de desserte locale de ce quartier (RP, p. 25).

Une analyse du trafic a été réalisée dans le cadre du projet de NPNRU. Les modélisations « au fil de l'eau » et avec le projet ont été effectuées sur la base de comptages réalisés en 2017 et en 2023 ainsi que sur des données de l'Insee. Concernant la caractérisation des déplacements des habitants actuels et futurs sur les deux périmètres du projet, l'étude manque de précisions sur la prise en compte de leurs déplacements au-delà des déplacements « domicile-travail ». Pour l'Autorité environnementale, ce point doit être clarifié.

L'étude de trafic conclut que le flux supplémentaire généré par le projet sur les deux quartiers est assez limité. Ces modélisations rendent compte d'un total de 28 unités de véhicules particuliers (UVP¹¹) supplémentaires à l'heure de pointe du matin et 53 UVP supplémentaires à l'heure du soir.

À l'horizon du projet, plusieurs carrefours seront saturés ou proches de la saturation, notamment ceux situés sur le quai de Seine et sur les rues Albert Dhalenne et du Docteur Bauer. Les plus grandes modifications de flux et augmentations de trafic sont liées aux modifications de réseau du projet qui impliquent des reports de trafic comme la mise en sens unique de la rue Cordon, de la rue de Saint-Denis et de la rue Soubise.

Plusieurs aménagements pour améliorer les conditions de circulation recommandés par le bureau d'étude en charge des modélisations de trafic seront mises en œuvre comme l'inversion de la circulation sur la rue du Landy, l'affirmation de la zone 30 sur l'ensemble des carrefours, l'optimisation des carrefours à feux (04, p. 225-226). Néanmoins, les impacts de leur mise en œuvre ne sont pas étudiés.

(7) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les effets des mesures d'amélioration des conditions de circulation sur le site du projet de NPNRU, et de prendre des mesures accrues en fonction des résultats obtenus pour diminuer la part des déplacements automobiles dans le quartier après sa rénovation.

■ Mobilités actives

Bien que le trafic moyen vélo soit caractérisé via deux points de comptages sur la commune (étude de trafic, p. 19), il ne l'est pas à l'échelle des quartiers Cordon La Motte Taupin et Vieux Saint-Ouen. D'après le plan de circulation des voies cyclables actuelles à proximité du périmètre du projet, le réseau actuel indique une relativement bonne desserte des secteurs en voies cyclables. La promotion de l'usage du vélo apparaît donc comme un enjeu fort au sein du projet de NPNRU.

D'après l'étude d'impact, une attention particulière à l'aménagement de cheminements piétons, de voies cyclables, ainsi que l'installation de dispositifs adaptés, permettront d'encourager les mobilités actives (ombrage des cheminements, matériaux clairs, dispositif de stationnement vélos sécurisés, lisibilités des itinéraires (04, p. 368). La création de doubles-sens cyclables sur l'ensemble des voies à sens unique à l'intérieur des quartiers est prévue dans le cadre du projet (04, p. 226).

Alors que le dossier cartographie les cheminements actuels de circulation, l'Autorité environnementale remarque que le maillage viaire actuel et futur, le plan de circulation cyclable projeté, ainsi que les itinéraires de déplacements vélo et à pied ne sont ni caractérisés, ni cartographiés.

Par ailleurs, la chaîne de mobilité permettant à un habitant de se rendre aux principaux points de fréquentation (gares, écoles, commerces, installations sportives, etc.) n'est pas décrite précisément et le flux potentiellement concerné par type de transport (marche, vélo, bus) n'est pas évalué.

Enfin, le nombre et la localisation des stationnement vélos ne sont pas précisés : l'étude d'impact ne rappelle que les obligations minimales du PLU exprimées en mètres carrés : 1,5 m² ou 3 m² par logement selon leur taille (04, p. 244). Si l'on considère que pour assurer de bonnes conditions de stationnement, 2 m² par vélo sont nécessaires en moyenne (dégagement inclus), ces surfaces correspondent à 0,75 ou 1,5 place par logement. Selon l'Autorité environnementale, s'en tenir à ces exigences minimales ne constitue pas une forte incitation à l'usage de vélo. Du reste, on ne sait pas si ces ratios s'appliquent également aux logements existants réhabilités.

11 Unité de véhicule particulier qui permet d'homogénéiser la circulation en « équivalent véhicule léger (VL) » : 1 VL = 1 UVP, 1 poids lourd = 2 UVP ; 1 deux-roues motorisé ou vélo = 0.5 UVP.

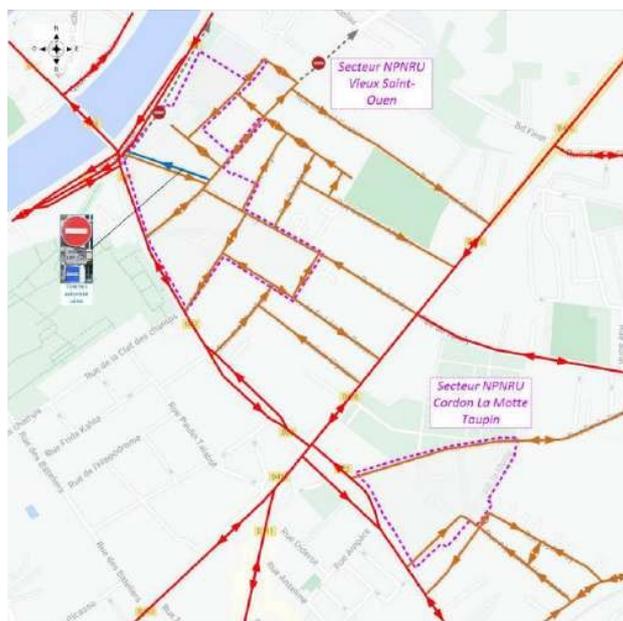


Illustration 8 : Plan de circulation actuel des voies cyclables indiquant un potentiel fort de connexions des quartiers au réseau viaire (étude d'impact, pièce 02, p. 217)

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux rendre compte, à une échelle fine, du tracé projeté des cheminements actifs, de leurs caractéristiques en termes d'aménagement, d'attractivité et de confort et de leur continuité avec les quartiers voisins ;
- préciser les flux constatés à l'état initial et les flux attendus à l'état projeté tant pour les mobilités actives que pour l'utilisation des transports collectifs par les habitants du quartier ;
- quantifier et localiser le nombre de places de stationnement prévus pour les vélos dans les immeubles de logements neufs et réhabilités, et le réévaluer le cas échéant, afin d'inciter à l'usage de ce mode de déplacement.

3.3. Les consommations énergétiques et bilan carbone

■ Énergie produite à partir de ressources renouvelables et de récupération

Une étude de faisabilité sur le potentiel d'approvisionnement en énergie produite à partir de ressources renouvelables et de récupération (EnR&R) dans le secteur de projet, ainsi que la description de la façon dont il en est tenu compte, est attendue au sein de l'évaluation environnementale en application de l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Cette étude est fournie en annexe de l'étude d'impact.

L'étude en question comprend une analyse de l'état initial de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables (EnR) disponibles et mobilisables et une identification de scénarios d'approvisionnement intégrant le raccordement à un réseau de chaleur urbain (RCU), le solaire thermique, le solaire photovoltaïque, l'énergie éolienne, la biomasse, la géothermie, la récupération de l'énergie des eaux usées, et la récupération de la chaleur fatale. Une analyse compare les scénarios sur des critères économiques, énergétiques et environnementaux.

L'étude conclut à l'avantage d'un mix énergétique prévoyant :

- le raccordement au RCU de la Zac des Docks voisine pour le secteur Vieux Saint-Ouen, et à celui de la ville de Paris pour le secteur Cordon ;
- l'implantation de photovoltaïque sur une partie des toitures ;
- l'usage du chauffage au gaz pour les bâtiments réhabilités ne pouvant être raccordés aux RCU.

Toutefois, l'Autorité environnementale constate que l'étude n'acte pas clairement l'engagement du maître d'ouvrage à mettre en œuvre ces solutions puisqu'elle précise notamment pour les RCU que des études complémentaires restent nécessaires pour « voir la faisabilité de cette densification et extension » des RCU, et présente l'alimentation électrique classique comme une alternative compétitive à l'installation de panneaux photovoltaïque en toiture. Par ailleurs, les conditions de réemploi de la chaleur issue des datacenters nombreux à proximité du site du projet ne sont pas examinées alors que cette chaleur est d'ores et déjà produite et perdue pour une grande part.

(9) L'Autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de :

- confirmer l'extension des réseaux de chaleur urbains permettant le raccordement des secteurs Vieux Saint-Ouen et Cordon ;
- examiner les conditions de récupération de la chaleur dite fatale des datacenters situés à proximité ;
- préciser si l'installation de panneaux solaires photovoltaïque en toiture est bien envisagée.

■ Bilan carbone

L'évaluation environnementale porte une analyse de type bilan carbone afin de montrer la contribution du projet à une réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Le bilan carbone du projet a été réalisé sur la base de deux scénarios :

- un scénario sans projet pour lequel le bilan carbone du périmètre du projet est de 7 226 tCO₂e/an (03, p. 354) et prend en compte les déplacements, déchets, les consommations d'énergie et d'eau. Les consommations énergétiques représentent 61 % du total ;
- un scénario avec projet détaillant la phase chantier et la phase d'exploitation :
 - phase chantier : 38 370 tCO₂e dont 97 % liés à la construction des bâtiments, sans que les impacts des démolitions n'aient été détaillés ;
 - phase d'exploitation : 4 900 tCO₂e/an, portés à 5 900 tCO₂e/an en prenant en compte la phase chantier avec un amortissement sur cinquante ans.

Selon l'étude d'impact, le bilan carbone avec projet est donc meilleur que celui sans projet (dit au fil de l'eau). Cependant, pour l'Autorité environnementale, plusieurs points pourraient remettre en cause ces conclusions.

En effet, d'une part, ces résultats s'appuient pour la consommation énergétique, sur le raccordement des nouveaux bâtiments aux réseaux de chaleur urbain (réseau de chaleur de la Ville de Paris pour le secteur Cordon, et réseau de chaleur de la Zac des docks pour le secteur Vieux Saint-Ouen), considéré comme acquis, de même que l'installation éventuelle de photovoltaïque en toiture, alors que leur faisabilité apparaît encore incertaine (cf. partie énergies renouvelables).

D'autre part, pour les déplacements, ces résultats s'appuient sur un usage à hauteur de 75 % des transports en commun par les usagers pour les déplacements domicile-travail. Ce chiffre apparaît plus élevé que celui présenté dans l'étude de trafic (60%), et ne prend pas en compte les autres déplacements qui pourraient entraîner l'usage de véhicules thermiques. Cela apparaît également contradictoire avec les 28 UVP supplémentaires à l'heure de pointe du matin et les 53 UVP supplémentaires à l'heure du soir, indiqués par l'étude de trafic.

Par ailleurs, il n'est pas précisé si un bilan énergétique, prenant en compte l'énergie grise des matériaux (consommée lors de leur cycle de vie), parviendrait à des résultats analogues.

L'Autorité environnementale observe que l'étude d'impact liste des pistes d'optimisation du bilan carbone par rapport au projet de référence, s'appuyant sur l'usage de matériaux sobres, bas carbone et/ou locaux (04, p. 366), sans que celles-ci ne soient mises en œuvre. Elle relève également que d'autres leviers pouvant relever par exemple de l'écoconception ne semblent pas non plus être mobilisés. Au stade actuel du projet, les seules mesures relatives aux matériaux concernent l'emploi d'un béton présentant à minima 5 % de matériaux recyclés dans les constructions, et la recommandation d'étudier la possibilité de recours aux éco-matériaux notamment issus des terres du Grand Paris express (GPE).

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- démontrer que les hypothèses retenues pour établir le bilan carbone du projet seront effectivement mises en œuvre, à défaut réaliser un complément du bilan carbone avec un scénario plus réaliste ;
- rechercher et/ou justifier la mise en œuvre de leviers ambitieux d'optimisation du bilan carbone par rapport à un projet de référence (écoconception, choix des matériaux) et de procéder à un bilan énergétique complémentaire du projet pour démontrer le bien fondé des choix effectués.

3.4. Les impacts liés aux travaux

Les effets des travaux sur l'environnement et la santé humaine sont considérés comme un enjeu fort dans l'étude d'impact (04, p. 17). Pour limiter l'impact des travaux sur les sols, des mesures seront mises en œuvre pour prévenir ou limiter les risques de pollutions : évitement de l'envol et de la dispersion de poussières et de composés volatils (arrosage des sols du chantier, humidification du stockage, bâches sur des résidus à l'air libre ou sur les engins, etc.), gestion des terres polluées, etc. (04, p. 119).

Les travaux, étalés jusqu'à 2036 notamment du fait des démolitions générant 137 000 tonnes de déblais sur les deux sites du projet (52 000 tonnes de déblais sur le quartier du Cordon La Motte Taupin et 85 000 tonnes sur le quartier Vieux Saint Ouen) (P04, p.44), engendreront des poussières et des rejets dans l'atmosphère, dégradant temporairement la qualité de l'air, ainsi que des nuisances sonores liées aux engins de chantier et au trafic de poids-lourds.

L'étude d'impact annonce la mise en œuvre d'une démarche de chantier vert intégrant la question des nuisances (04, p. 19). Cependant, les mesures de protection des populations pendant la phase chantier nécessiteraient d'être plus détaillées que dans la présentation de la mesure. Du fait de la proximité de nombreuses habitations et d'établissements accueillants des établissements publics sensibles, de la fréquence importante de camions qui seront en fonctionnement et de la durée importante des travaux, les enjeux sont particulièrement forts, notamment en ce qui concerne le plan de circulation des camions du point de vue de l'écoulement du trafic et des nuisances associées. L'estimation du nombre supplémentaire de poids-lourds ainsi que de véhicules légers, durant les travaux, n'a pas été réalisée. Il conviendrait que l'impact du projet sur la circulation et par conséquent sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore, en phase travaux, soit mieux caractérisé, notamment au vu de la durée de cette phase, mais également en prenant en compte les projets concomitants à proximité. L'ensemble des mesures doit garantir la protection du cadre de vie des populations, notamment sensibles, dès la phase travaux et sur le long terme.

(11) L'Autorité environnementale recommande de caractériser les impacts des travaux en matière de circulation et de présenter un plan de circulation en phase chantier limitant les pollutions.

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

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

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à 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.

Fait à Paris le 09/07/2025

Le membre délégué



Philippe SCHMIT

ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter en détail les solutions de substitution raisonnables envisagées pour l'ensemble des composantes du projet de renouvellement urbain ; - justifier les choix réalisés en s'appuyant sur une analyse multicritères au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine, notamment en ce qui concerne les démolitions ; - établir pour chaque immeuble voué à la démolition une analyse détaillée de la qualité spatiale de ses logements, de son état énergétique, des problèmes techniques et de gestion posés, ainsi que de son potentiel de transformation par une réhabilitation plus ou moins lourde, afin de démontrer le cas échéant la nécessité d'une destruction.....14
- (2) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude acoustique par des mesures effectuées sur plusieurs jours et expliquer les différences entre les nuisances sonores constatées et celles qui apparaissent sur les cartes stratégiques de Bruitparif..16
- (3) L'Autorité environnementale recommande de prévoir des mesures d'évitement ou de réduction telles qu'un éloignement suffisant des bâtiments par rapport aux axes routiers, une configuration des bâtiments adaptée, des logements traversants, bi-orientés ou orientés côté cœur d'îlot afin que l'exposition au bruit des habitants soit réduite à des niveaux sonores inférieurs aux valeurs définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour caractériser l'effet néfaste du bruit sur la santé, y compris dans les logements fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....16
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - démontrer par des études complémentaires la compatibilité de l'ensemble des usages prévus avec l'état des milieux (sols, gaz du sol) en réalisant une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) sur la totalité du site ; - définir, sur la base des résultats de l'EQRS, des mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction significative, de nature à protéger l'ensemble de la population et des usagers vis-à-vis des risques sanitaires potentiels.....17
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - modéliser la qualité de l'air sur le futur quartier, en vue de démontrer l'efficacité des mesures prévues en matière de réduction des émissions polluantes à la source et d'exposition des populations, notamment vulnérables, au sein des futures constructions ; - prévoir un suivi de l'efficacité des mesures mises en place et, en cas de résultats négatifs, les dispositions complémentaires à mettre en œuvre..... 18
- (6) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que les implantations des bâtiments projetés et leurs formes architecturales favoriseront la dispersion des polluants.....18
- (7) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les effets des mesures d'amélioration des conditions de circulation sur le site du projet de NPNRU, et de prendre des mesures accrues en fonction des résultats obtenus pour diminuer la part des déplacements automobiles dans le quartier après sa rénovation..... 19
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - mieux rendre compte, à une échelle fine, du tracé projeté des cheminements actifs, de leurs caractéristiques en termes d'aménagement, d'attractivité et de confort et de leur continuité avec les quartiers voisins ; - préciser les flux constatés à l'état initial et les flux attendus à l'état projeté tant

pour les mobilités actives que pour l'utilisation des transports collectifs par les habitants du quartier ; - quantifier et localiser le nombre de places de stationnement prévus pour les vélos dans les immeubles de logements neufs et réhabilités, et le réévaluer le cas échéant, afin d'inciter à l'usage de ce mode de déplacement.....20

(9) L'Autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de : - confirmer l'extension des réseaux de chaleur urbains permettant le raccordement des secteurs Vieux Saint-Ouen et Cordon ; - examiner les conditions de récupération de la chaleur dite fatale des datacenters situés à proximité ; - préciser si l'installation de panneaux solaires photovoltaïque en toiture est bien envisagée.....21

(10) L'Autorité environnementale recommande de : - démontrer que les hypothèses retenues pour établir le bilan carbone du projet seront effectivement mises en œuvre, à défaut réaliser un complément du bilan carbone avec un scénario plus réaliste ; - rechercher et/ou justifier la mise en œuvre de leviers ambitieux d'optimisation du bilan carbone par rapport à un projet de référence (écoconception, choix des matériaux) et de procéder à un bilan énergétique complémentaire du projet pour démontrer le bien fondé des choix effectués.....22

(11) L'Autorité environnementale recommande de caractériser les impacts des travaux en matières de circulation et de présenter un plan de circulation en phase chantier limitant les pollutions.....22