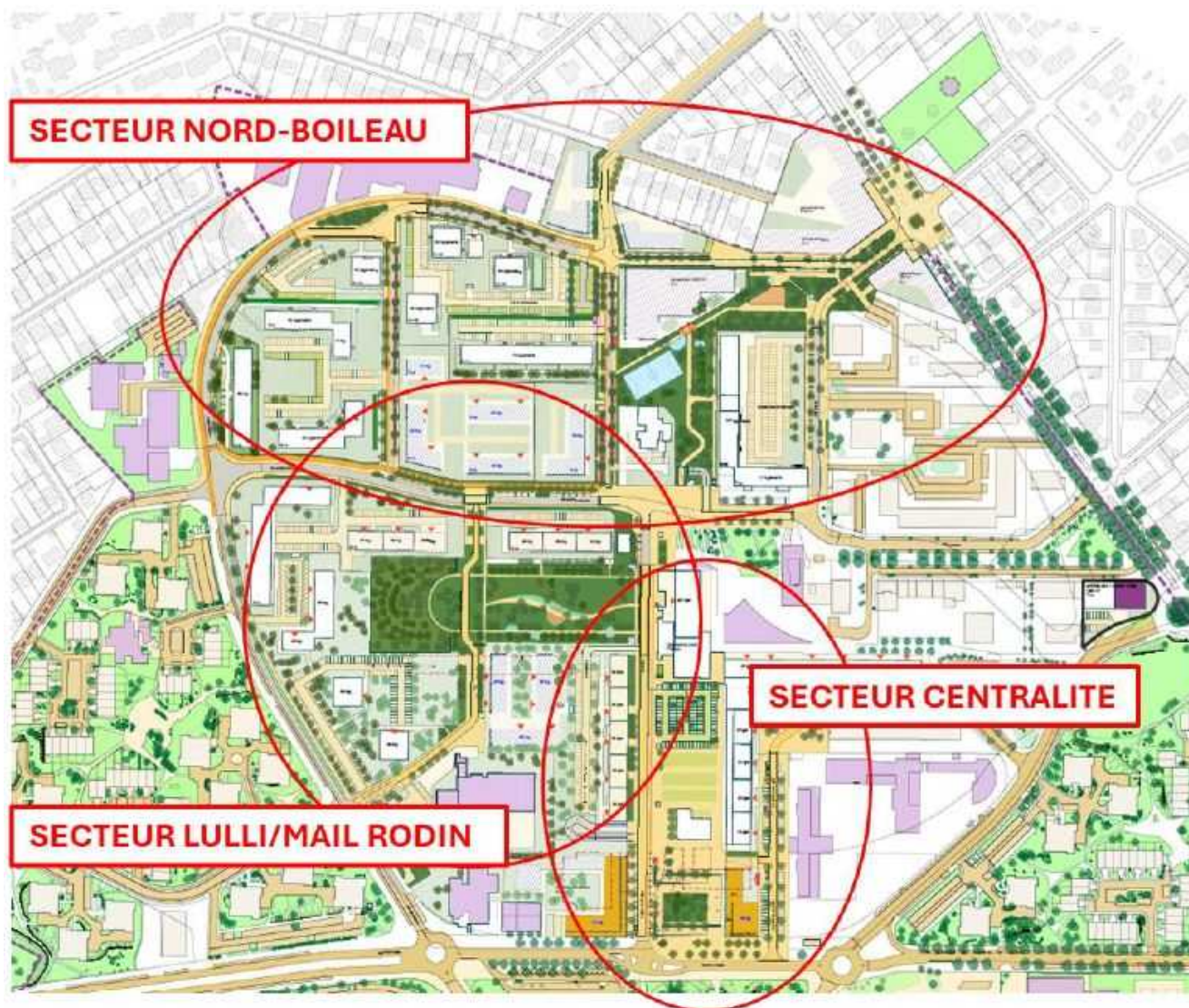




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de renouvellement urbain
du quartier Bois l'Abbé à Champigny-sur-Marne
(Val-de-Marne)**

N° 008244AP/A P
du 10/04/2026



Les différents secteurs du projet du nouveau programme de renouvellement urbain
du quartier Bois l'Abbé Campinois (Étude d'impact, pièce 02, p. 27)

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de renouvellement urbain du quartier Bois l'Abbé, situé à Champigny-sur-Marne et porté par l'établissement public territorial Paris Est Marne et Bois. Il analyse notamment la qualité de son étude d'impact. Il est émis dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique.

Ce projet de renouvellement du quartier Bois l'Abbé, s'étend sur une superficie d'environ 20,2 hectares, et prévoit la construction d'environ 49 546 m² de surface de plancher. Le site est classé quartier prioritaire de la politique de la ville, et fait partie du nouveau programme national de renouvellement urbain. Il intègre la réhabilitation, la démolition et la construction de nouveaux logements et d'équipements publics, le réaménagement des espaces publics et leur séparation des espaces privés. Il intègre également la création de voiries, de commerces et de services.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent le climat, du fait des émissions de gaz à effet de serre liées au projet, que l'Autorité environnementale recommande de réduire ou de compenser ; et la relocalisation du groupe scolaire à proximité de l'avenue Salvador Allende qui présente par rapport au centre du quartier davantage de nuisances sonores, sans garanties de mise en place de mesures de réduction. L'Autorité environnementale recommande de mettre effectivement en place des mesures pour réduire le bruit, en particulier au niveau des établissements sensibles dont fait partie le groupe scolaire Solomon relocalisé.

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
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.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec le plan local d'urbanisme intercommunal.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. Santé : nuisances sonores, qualité de l'air et pollution des sols.....	10
3.2. Climat.....	16
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	18
ANNEXE.....	19
5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	20

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 le préfet du Val-de-Marne, pour rendre un avis sur le projet de renouvellement urbain du quartier Bois l'Abbé situé à Champigny-sur-Marne (Val-de-Marne) et sur son étude d'impact datée de juin 2025.

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

L'Autorité environnementale en a accusé réception le 13/02/2026. 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 et ont apporté leur contribution respectivement le 25 mars et le 30 mars 2026.

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 25 mars 2026 à Philippe GRALL la compétence à statuer sur le projet de renouvellement urbain du quartier Bois l'Abbé.

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

-
- 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)

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.

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

ACV	Analyse de cycle de vie
Anru	Agence nationale de renouvellement urbain
ARS	Agence régionale de la santé
EPT	Établissement public territorial
ERC	Éviter, réduire, compenser
GES	Gaz à effet de serre
L _{Aeq}	Indicateur réglementaire français (notamment utilisé pour le classement sonore des infrastructures de transports). Il correspond au niveau sonore « <i>continu équivalent</i> » ou moyen, exprimé en dB(A) sur une période déterminée ou bien 6 h-18 h : L _{Aeq} jour ; 18 h-22 h : L _{Aeq} soirée ; 22 h-6 h : L _{Aeq} nuit. Le dB « (A) » est l'une des pondérations des décibels selon les fréquences auxquelles l'oreille humaine est la plus sensible.
L _{den}	Niveau sonore « <i>continu équivalent</i> » ou moyen, exprimé en dB(A) au cours de la journée en donnant un poids plus fort au bruit produit en soirée (18-22h : + 5 dB(A)) et durant la nuit (22h-6h : +10 dB(A)) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes. Le dB « (A) » est l'une des pondérations des décibels selon les fréquences auxquelles l'oreille humaine est la plus sensible.
LLS	Logement locatif social
ME, MR, MS	Mesure d'évitement, de réduction, de suivi
MRAe	Mission régionale d'Autorité environnementale
NO ₂	Dioxyde d'azote
NPNRU	Nouveau programme de renouvellement urbain
OMS	Organisation mondiale de la santé
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
PM ₁₀	Particules fines en suspension dans l'air de diamètre inférieur à 10 micromètres
PM _{2,5}	Particules fines en suspension dans l'air de diamètre inférieur à 2,5 micromètres
QPV	Quartier prioritaire de la ville
SdP	Surface de plancher

Avis détaillé

1. Présentation du projet

1.1. Contexte et présentation du projet

Le projet se situe au sein du quartier du Bois l'Abbé, il s'agit « d'un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) [...], à cheval entre la commune de Champigny-sur-Marne [...], et la commune de Chennevières-sur-Marne » qui appartiennent respectivement à l'établissement public territorial (EPT) Paris Est Marne et Bois et Grand Paris Sud Est Avenir, tous deux dans le Val-de-Marne. Le pétitionnaire précise qu'il « a fait l'objet de nombreuses interventions dans le cadre des différents dispositifs de la Politique de la Ville » (Pièce 02, p. 6 et 14³). Le pétitionnaire indique qu'entre 2019 et 2021, « les nombreuses études ont abouti à un projet urbain global cohérent et respectueux de l'ensemble des orientations souhaitées par les communes et les établissements publics territoriaux concernés [...et que deux] conventions distinctes pour chaque commune ont été signées » (Pièce 02, p. 18). Le présent avis porte sur le projet de nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) uniquement sur la commune de Champigny-sur-Marne, qui compte 78 367 habitants (Insee 2022), dont 7 115 habitants au niveau du projet en 2024 (Annexe 02, p. 11).

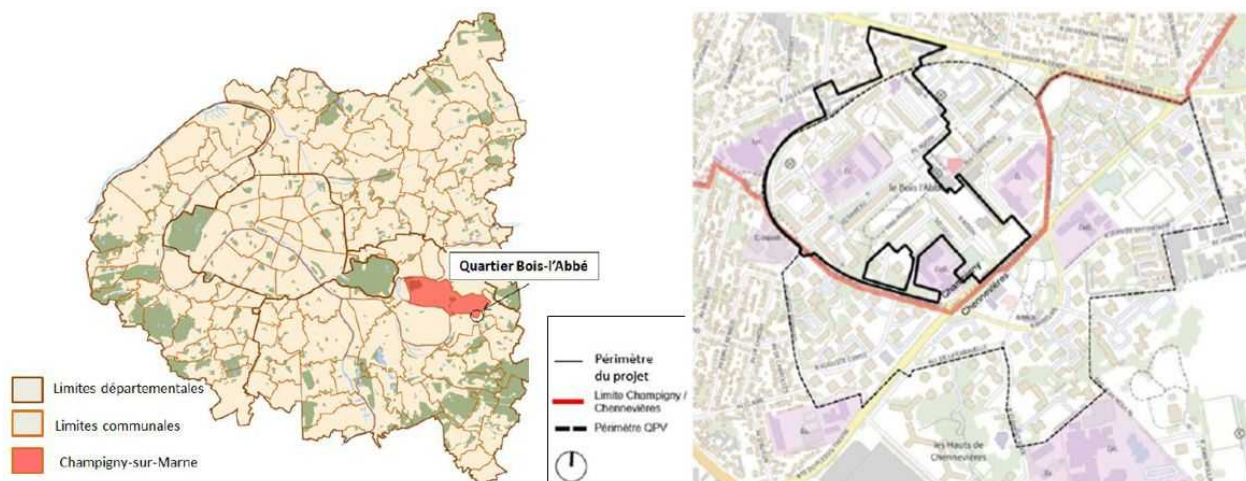


Illustration 1- Localisation du projet à l'échelle de la métropole de Paris et secteur projet au sein du quartier prioritaire de la politique de la ville Bois-l'Abbé (Pièce 02, p. 12 et 14).

L'« opération s'étend sur une superficie d'environ 20,2 hectares, et prévoit la construction d'environ 49 546 m² de surface de plancher⁴ » (Pièce 01, p. 6). Le projet intègre la réhabilitation de 565 logements (ravalements de façades), la résidentialisation⁵ de 1 168 logements, la démolition de 259 logements sociaux, 54 box et garages, de pavillons, de trois équipements publics (groupe scolaire Jacques Solomon, gymnase Léo Lagrange, mission locale), de l'hôtel d'activité et de rampes et édifices, et la construction de 463 nouveaux logements, dans des bâtis de R+1 à R+6⁶, pour environ 32 640 m² de surface de plancher, d'équipements publics, (école, médiathèque, gymnase, pôle santé, commerces) tout en réaménageant les espaces publics (parc sportif, mail Rodin, nouvelle place publique). Il intègre également la création de commerces et de services (Pièce 02, p. 26 à 47).

³ L'étude d'impact est composée de huit pièces, de zéro à sept, les numéros de pages renvoient à la version pdf.

⁴ Ce sont les espaces clos et couverts, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. La surface de plancher ne comprend ni les murs, ni les espaces de circulation (escaliers, ascenseurs, etc.), ni les parkings.

⁵ La résidentialisation est l'ensemble des travaux d'aménagement, notamment durant une opération de rénovation urbaine, visant à délimiter des unités résidentielles aux seins des grands ensembles, créant une délimitation plus importante entre l'espace public et l'espace privé (Wikipédia).

⁶ R+X désigne les niveaux d'une construction. RDC rez-de-chaussée ou niveau 0, R+1 un étage (deux niveaux), R+2 deux étages (trois niveaux), etc.



Illustration 2- Résidentialisations et des réhabilitations prévues au droit de l'aire d'étude. LLS : logement locatif social (Pièce 02, p. 39).

Le projet prévoit la création de nouvelles voies de desserte du quartier, de nouvelles liaisons, et la requalification des voies structurantes ainsi qu'une optimisation de l'offre de stationnement (création de parkings souterrains dans les nouvelles constructions, création de 70 places dédiées aux équipements publics, réduction du stationnement en voirie au profit du stationnement privé, etc.). Diverses modalités sont prévues pour favoriser la sécurité (limitation de la vitesse et sens unique aux abords du groupe scolaire, élargissement de trottoirs, etc.) et les mobilités actives (abris vélos, installation d'une station Vélib', création de pistes cyclables, etc.). Un plan des voies de circulation, toutes modalités, est présenté (Pièce 02, p. 51). Le projet prévoit également d'encourager l'usage des transports en commun (amélioration de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, meilleur confort d'usage) (Pièce 02, p. 48 à 57). À l'horizon projet, il est prévu 7 495 habitants, soit 380 de plus qu'en 2024 (Annexe 02, p. 11).

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

Une première phase de concertation a eu lieu entre 2021 et 2023 afin d'informer les usagers et les habitants sur l'avancée globale du projet et les intégrer aux réflexions en cours sur la définition plus précise du projet d'aménagement en phase avant projet. La Ville de Champigny sur Marne a organisé un atelier avec une dizaine de jeunes autour des thématiques du sport, des cheminements piétons, et des espaces et équipements publics ; une balade urbaine, des ateliers spécifiques, des réunions de concertation, un questionnaire, etc. La participation a été entre 10 (atelier jeune) et 280 personnes (réponses à un questionnaire au sujet d'une aire de jeu) (Pièce 02, p. 74). En 2024, une nouvelle concertation a eu lieu avec mise à disposition d'un dossier de présentation du projet en mairie de Champigny-sur-Marne et à la Maison pour Tous, et la mise en ligne du dossier. Au total 19 contributions sont favorables, et trois expriment un désaccord. Un atelier de concertation portant sur l'aménagement des espaces publics a été organisé le 26 avril 2024 ; une « Maison du Projet » a été inaugurée le 29 juin 2024 pour l'information du public (mise à disposition de supports de communication et d'une maquette 3D), et l'organisation d'ateliers et de réunions avec les locataires de Paris Habitat et les associations (Pièce 02, p. 75 à 77).

Le bilan des concertations montre que « *malgré les modalités de concertation déjà réalisées tout au long de la phase d'études, certains habitants considèrent que les mesures de concertation n'ont pas été suffisantes au cours de l'élaboration du projet et que la population du quartier n'a pas suffisamment été associée aux réflexions* » en conséquence, « *la stratégie de communication/concertation va se poursuivre pendant toute la durée du projet afin que les habitants puissent participer aux choix d'aménagement [et] s'approprier le projet dans son ensemble* » (Pièce 02, p. 77). Les habitants ont pu exprimer leurs souhaits d'aménagement des espaces publics, d'une offre renouvelée de commerces et d'équipements publics, et en termes d'accès et de sécurité aux diverses mobilités (Pièce 02, p. 78).

2. L'évaluation environnementale

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

L'étude d'impact est constituée de huit pièces dont le résumé non technique, dans une pièce à part, facilitant l'appropriation du projet pour le public.

Les premiers travaux ont été réalisés dans le cadre du pré-conventionnement Anru (Agence nationale de renouvellement urbain) : la démolition de 109 logements locatifs sociaux de la barre Boileau Bourdonnais et la requalification du bâtiment Bourbonnais. Pour l'Autorité environnementale, ces travaux doivent être intégrés dans la qualification des impacts du projet, et il n'est pas précisé si c'est effectivement le cas.

L'étude d'impact est globalement assez claire, bien qu'il soit difficile, avant une lecture approfondie, de concevoir l'ensemble du site avant et après le projet, notamment par le découpage en zones, des plans dont l'orientation change sans que le nord soit localisé lorsqu'il n'est pas en haut de page, et le mélange du descriptif avec les objectifs.

Certains points sont à mettre en cohérence, par exemple, l'horizon projet est parfois 2032, parfois 2035, les valeurs du bilan des gaz à effet de serre sont parfois interverties entre « sans » et « avec » projet et présentent des valeurs différentes selon les documents, le nombre d'habitants⁷ etc.

Le projet présente encore de nombreuses incertitudes, et l'étude manque de clarté sur les choix opérés (choix énergétiques, orientation des bâtiments, mesures de réduction qui seront effectivement mises en œuvre ou non, etc.). Les mesures éviter, réduire, compenser (ERC) sont souvent confondues et, la démarche d'évaluation environnementale s'en tient trop souvent à la simple mise en œuvre d'obligations réglementaires.

(1) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les observations faites pour améliorer la clarté et la cohérence de l'étude d'impact, de détailler un engagement plus clair, et orienté sur des actions de la démarche ERC.

2.2. Articulation avec le plan local d'urbanisme intercommunal

« *L'urbanisation de la commune de Champigny-sur-Marne est organisée par le plan local d'urbanisme intercommunal de Paris Est Marne & Bois qui a été approuvé 12 décembre 2023* » (Pièce 06, p. 32). Le pétitionnaire analyse la compatibilité au plan d'aménagement et de développement durable (Pièce 06, p. 32 à 46), aux orientations d'aménagement programmées (Pièce 06, p. 46 à 50) et au règlement (Pièce 06, p. 50 à 83). Le pétitionnaire indique que le projet est compatible avec le PLUi, ce qui n'appelle pas de remarques de l'Autorité environnementale.

⁷ Il est mentionné « 5,4 % d'augmentation de la population sur le secteur du Bois l'Abbé » (Pièce 04, p. 195) – mais sans le nombre d'habitants, que l'on ne trouve que dans l'Annexe 02 sur le bilan carbone, avec deux valeurs contradictoires (7 495 ou 5 203 habitants respectivement p. 11 et 19).

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

« Les objectifs principaux du projet ont été définis par les collectivités pour répondre aux enjeux identifiés. Ils sont repris dans la convention ANRU : désenclaver le quartier et requalifier les franges avec les quartiers environnants, diversifier l'offre de logement, moderniser et renforcer l'offre en équipement et espaces publics, restructurer les commerces et les services, [...], amélioration de la sécurité et [...du] cadre de vie tout en intégrant des principes écologiques, sociaux et économiques pour un aménagement urbain équilibré et résilient » (Pièce 01, p. 8). Il s'agit également « d'améliorer la desserte locale à l'intérieur du quartier et de permettre d'engager une réflexion sur la résidentialisation des immeubles », (Pièce 02, p. 20). Les démolitions sont justifiées par le fait que « le quartier ne [dispose] pas d'espaces libres suffisants pour amorcer sa recomposition » (Pièce 02, p. 80).

Les solutions de substitutions raisonnables sont étudiées sous la forme d'un compte-rendu des différentes phases d'études avec la présentation d'invariants obligatoires et l'évolution du projet (Pièce 02, p. 78 à 98). Initialement, le groupe scolaire était prévu le long de la rue Boileau au nord-ouest (Pièce 02, p. 82), où il aurait probablement été moins impacté par le bruit et la pollution de la rue Salvador Allende (voir la partie « 3.1 santé »). La réalisation du groupe scolaire, de la médiathèque et leurs aménagements publics associés en limite Nord a été retenu en 2021, pour leur emplacement à la confluence des quartiers Bois l'Abbé, Cœuilly (au nord) et Mordacs (à l'ouest), quartiers pavillonnaires, permettant de favoriser la mixité sociale et de valoriser l'entrée du quartier Bois l'Abbé (4-Notice explicative, p. 26 et 33).

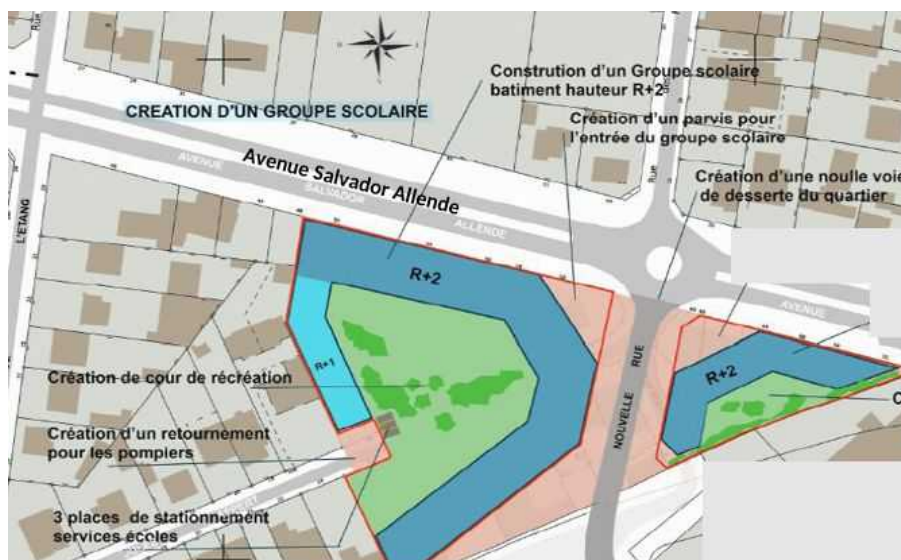


Illustration 3- Relocalisation du groupe scolaire au niveau de l'avenue Salvador Allende. (À droite de « Nouvelle rue », la médiathèque) (5 - Plan général des travaux, p. 2).

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

3.1. Santé : nuisances sonores, qualité de l'air et pollution des sols

■ Trafic

La circulation sera modifiée par des suppressions de voies hors projet, et la création de trois voies dans le périmètre projet : deux voies « Solomon - Boileau » côté nord-ouest et une voie « Solomon - mail Rodin (piéton) - Boileau » côté sud, ce qui aura un impact sur le bruit et les concentrations de polluants atmosphériques locaux. Les voies supprimées entraînent un report de trafic sur la rue Rodin : 70 % supplémentaires, tandis que les nouvelles voies permettent de diminuer le trafic d'environ 69 % rue Solomon, de 20,3 % rue Matisse, et d'environ 25 % rue Boileau sud (Pièce 04, p. 169-170).

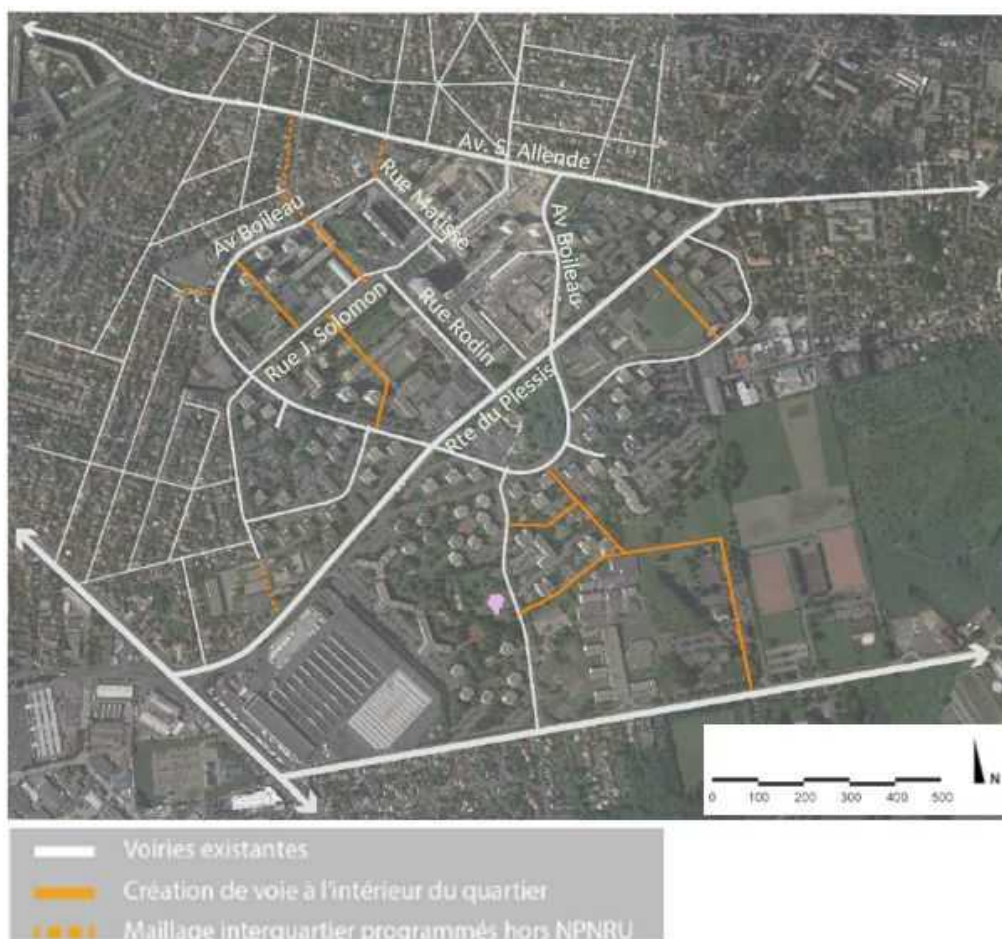


Illustration 4- Modification de la voirie (Pièce 02, p. 21, voies légendées par la MRAe).

À l'horizon projet, en 2035, dans l'ensemble du périmètre projet, l'étude mentionne que l'« aménagement n'entraîne pas de variation notable de la quantité de trafic sur le domaine d'étude. En comparant la situation avec projet et la situation « fil de l'eau », on observe une augmentation globale de la quantité de trafic inférieure à 2 % » (Pièce 04, p. 166).

■ Nuisances sonores

Des mesures acoustiques ont été effectuées entre le 5 et le 7 novembre 2024, avec trois points sur 24 heures, au nord-est du projet, et trois autres au sud-ouest sur 15 minutes (Pièce 03, p. 150, avec une cartographie des points). Le jour (6h-22h), le niveau sonore LA_{eq}^8 se situe entre 53,9 et 62,9 dB(A), et la nuit, (22h-6h) entre 49,8 – 55,4 dB(A) (Pièce 03, p. 151). Le pétitionnaire indique « que les niveaux sonores mesurés sur les périodes jour (6h-22h) et nuit (22h-6h) aux points P1, P2 et P3 induisent que toute la zone peut être considérée comme une zone d'ambiance modérée » (Pièce 03, p. 152). L'Autorité environnementale rappelle que l'organisation mondiale de la santé (OMS) définit une valeur à ne pas dépasser pour préserver la santé de 45 dB(A) la nuit L_{night}^9 pour le bruit routier, or, cette valeur est dépassée à l'état initial sur l'ensemble de la zone.

Des modélisations de la propagation du bruit ont été réalisées afin de simuler et cartographier les niveaux sonores de la situation existante 2024 et la situation future 2035 (Pièce 04, p. 226).

8 Indicateur réglementaire français (notamment utilisé pour le classement sonore des infrastructures de transports). Il correspond au niveau sonore « continu équivalent » ou moyen, exprimé en dB(A) sur une période déterminée.

9 L'indicateur L_{night} est le niveau moyen en période nocturne (ou $LA_{eq} 22h-06h$)



Illustration 5- Cartographie sonore de l'état initial en Lden modélisé (à gauche, source : Pièce 04, p. 228) et carte stratégique de bruit arrêtée pour cette zone (à droite, source : Bruitparif).

Sur la cartographie stratégique de bruit, les voies Salvador Allende et la route du Plessis voient leur niveau sonore central entre 70 et 75 dB(A), les autres voies principales entre 65 et 70 dB(A). Les bâtiments les plus exposés ont une façade où le niveau sonore est compris entre 65 et 70 dB(A), voire 75 dB(A) pour deux petits bâtiments. Malgré ces niveaux de bruit significatifs pour les habitants, les écarts de niveaux entre la modélisation de l'étude d'impact et les cartes stratégiques de bruit ne sont pas expliqués.

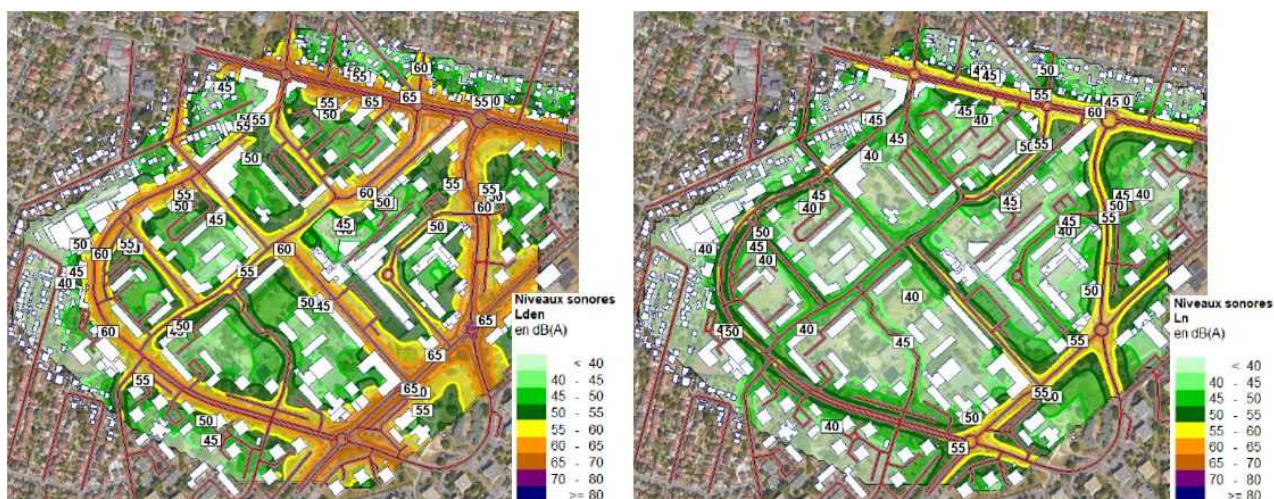


Illustration 6- Cartographie sonore de l'état projet en Lden et en Ln (Pièce 04, p. 230 et 231).

Entre la situation initiale et la situation future, on observe une augmentation des niveaux sonores sur toute la journée (Lden) et de nuit (Ln) à proximité des nouvelles routes créées (voir également les figures 93 et 94, différences de niveaux sonores entre la situation initiale 2024 et la situation future 2035, pièce 04, p. 232 et 233). Le pétitionnaire indique que « les seuils de Lden et Ln définis par l'Organisation mondiale de la santé en façade sont respectés dans la situation existante 2024 pour environ respectivement 82 % et 85 % des façades [en corollaire, seuils non respectés pour respectivement 18 et 15 % des façades] et dans la situation future 2035 pour environ respectivement 69 % et 71 % des façades [en corollaire, seuils non respectés pour respectivement 31 et 29 % des façades]. Ceci en considérant les façades comme des entités et non leur longueur. [...] Ainsi un quasi-doublement du nombre de façades exposées à des bruits potentiellement gênants [...] est prévisible. Ceci est principalement induit par l'ajout de nouvelles routes, l'augmentation du trafic routier et l'ajout de nouveaux autobus dans la zone » (Pièce 04, p. 238).

S'agissant de la démarche éviter-réduire-compenser, l'Autorité environnementale estime que la démarche est insuffisante et n'est pas proportionnée au niveau d'enjeu. Le pétitionnaire prévoit une mesure de réduction (MR38) effectivement concernant l'isolement des façades, qui est de fait une obligation réglementaire. La mesure ME7 propose de réduire le bruit à la source « Il est possible de prévoir des modèles d'autobus induisant des niveaux sonores peu élevés » ou encore des enrobés phoniques, la synchronisation des feux de circulation, la réduction de la vitesse, et l'orientation des bâtiments (Pièce 04, p. 239 à 243). L'Autorité environnementale souligne que ces mesures ne sont que proposées, sans qu'un engagement du pétitionnaire ne semble acté à ce stade. Il est noté que des « mesures de compensation peuvent être mises en œuvre pour améliorer le cadre de vie des résidents » (Pièce 04, p. 243 et 244), mais ces mesures de réduction auront pour certaines peu d'efficacité pour réduire le bruit (création d'espace vert), et ne font pas l'objet d'une traduction opérationnelle. Il en est de même pour le suivi (MS3) qui « recommande » une gouvernance et une participation citoyenne (Pièce 04, p. 244).

Le groupe scolaire Solomon a été placé dans un des endroits les plus exposés au bruit, et un bâtiment longe l'avenue Salvador Allende. Aucune mesure d'évitement ((déplacement de ce bâtiment vers l'intérieur, mur anti-bruit, etc.) ou de réduction effective n'est prévue.

L'Autorité environnementale estime que la démarche d'évitement et de réduction soit être poursuivie pour limiter les impacts du projet sur la santé humaine et l'apprentissage des enfants, en recherchant des mesures plus engageantes que les obligations réglementaires et une traduction opérationnelle des mesures effectivement prévues. L'impact des mesures doit pouvoir être qualifié mais également quantifié pour tendre vers les valeurs cibles de l'OMS.

(2) L'Autorité environnementale recommande de renforcer la démarche éviter-réduire-compenser pour que le projet ne soit pas à l'origine d'une augmentation significative du nombre d'habitants exposés aux nuisances sonores, susceptibles d'impact sur leur santé, et de prévoir des mesures spécifiques pour le groupe scolaire Solomon.

■ Qualité de l'air

La qualité de l'air est analysée avec les données disponibles pour le dioxyde d'azote (NO₂), et les particules fines PM10 et PM2,5¹⁰ (stations de mesures à proximité, Airparif). Les concentrations en PM10 sont de l'ordre de 14 µg/m³ au sein du périmètre projet, et légèrement plus élevées le long des axes routiers, de l'ordre de 15 µg/m³, la valeur limite annuelle moyenne de 15 µg/m³ recommandée par l'OMS n'est pas dépassée (Pièce 03, p. 143). Les concentrations en PM2,5 sont de l'ordre de 9 µg/m³ pour l'ensemble du périmètre projet, celles en NO₂ entre 14 et 15 µg/m³, les valeurs limites annuelles moyenne de respectivement 5 µg/m³ et 10 µg/m³ recommandées par l'OMS sont dépassées (Pièce 03, p. 142 à 144).

Une campagne de mesure de la concentration en NO₂ a été réalisée du 9 au 23 septembre 2024 en huit points sur le site projet, voir l'illustration 7 (Pièce 03, p. 144).

10 De l'anglais Particulate Matter (matière particulaire). Particules en suspension dans l'air dites « respirables », elles incluent les particules fines, très fines et ultrafines et peuvent pénétrer dans les bronches. Définition [article R221-1](#) du code de l'environnement).



Illustration 7- Cartographie des résultats de mesure (Pièce 03, p. 145).

Les concentrations en NO₂ sur la zone d'étude sont comprises entre 15 et 29 µg/m³. Les mesures réalisées à proximité des axes routiers fréquentés, la départementale RD145 (P4) et l'avenue Boileau (P1 et P6) présentent les concentrations les plus élevées, avec des valeurs comprises entre 19,9 et 29,2 µg/m³. Les autres points enregistrent des concentrations les plus faibles comprises entre 15 et 18 µg/m³ du fait de leur éloignement plus important par rapport à ces axes.

Une modélisation à l'horizon projet a été réalisée, au « fil de l'eau », c'est-à-dire en absence de projet, et avec projet. Cette étude montre que les émissions de polluants atmosphériques liées au projet sont négligeables (Pièce 04, p. 169). Vingt points d'intérêt sont utilisés et cartographiés pour la cartographie des concentrations atmosphériques (Pièce 04, p. 177). Le pétitionnaire indique que « *les modélisations indiquent un dépassement des seuils de référence OMS pour le NO₂ et les PM_{2.5} sur l'ensemble du domaine d'étude quelle que soit la situation considérée (initiale, futures « fil de l'eau » et avec projet). Ces dépassements sont principalement liés aux niveaux de pollution de fond atteignant ou dépassant à eux-seuls les valeurs guides. Ces recommandations sont cependant respectées pour les PM₁₀ quelle que soit la situation considérée* ». Il note en conséquence que « *le projet n'a pas d'impact sur la qualité de l'air par rapport à une situation « fil de l'eau »* » (Pièce 04, p. 178 – 179). Il en est de même pour les polluants benzène, 1,3 butadiène, benzo[a]pyrène, arsenic, nickel et chrome (Pièce 04, p. 185 – 188).

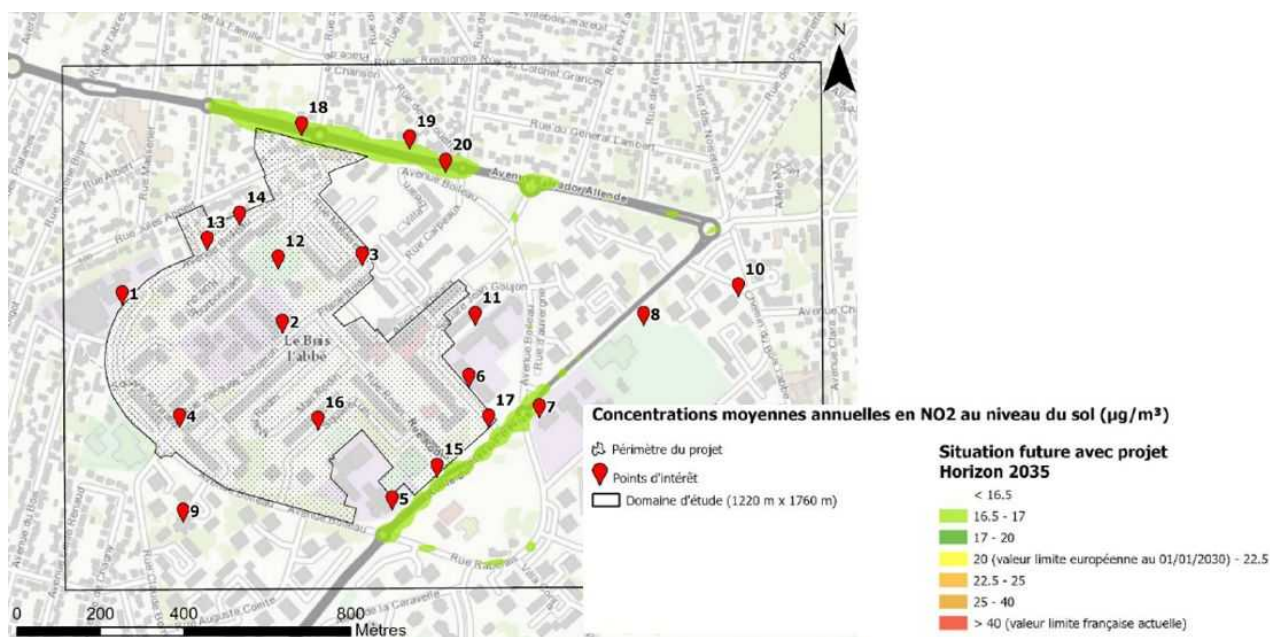


Illustration 8- Carte de concentrations moyennes annuelles modélisées pour le NO₂, situation 2035 avec projet. Le futur groupe scolaire (relocalisé) est situé au point n°18 (Pièce 04, p. 191).

Une évaluation des risques sanitaire pour les polluants atmosphériques a été réalisée à l'horizon projet, cette étude montre des niveaux de risques acceptables et une variation de moins de 1 % entre la situation avec projet et la situation fil de l'eau (Pièce 04, p. 203 à 220).

Des mesures de réduction sont présentées : encouragement du report modal vers les transports en commun et mobilités actives pour réduire les émissions liées au trafic automobile¹¹, intégré dans la conception du projet, l'implantation de zone tampons végétalisées, positionnement des pièces de vie, comportant des ouvertures généralement plus larges du côté opposé à la voirie, éviter les logements en rez-de-chaussée côté rue, mise en place d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) double flux comprenant une filtration de l'air entrant, mise en place de panneaux filtrants (Pièce 04, mesures ME6, MR33, 34 et 35, p. 220 à 222). L'Autorité environnementale souligne que les mesures MR33 à MR35 ne sont pas présentées comme faisant partie du projet mais comme des possibilités.

Enfin, l'Autorité environnementale regrette que l'élaboration globale du projet, comme dans les modalités planifiées justifiant l'évolution de la ville à travers la transformation de ce quartier, ne soit pas accompagnée d'une réflexion et d'un plan d'actions permettant de réduire la place de la voiture dans les espaces urbains, mais aussi dans les usages des habitants, en identifiant les développements de desserte locale en transport en commun cadencée pour mieux permettre aux habitants de se rendre sur leur lieu de travail ou dans leurs déplacements quotidiens vers les nombreuses gares RER ou train, de la commune ou à proximité.

(3) L'Autorité environnementale recommande de s'engager à réaliser les mesures de réduction d'exposition aux polluants atmosphériques qui ne sont présentées que comme des possibilités, en particulier au niveau du groupe scolaire, de s'engager également en faveur de l'amélioration cadencée de la desserte en transports en commun vers les principales gares principales du réseau ferroviaire francilien.

■ Pollution des sols

Les investigations menées sur le site ont mis en évidence des remblais en surface présentant ponctuellement des indices organoleptiques de pollution (cailloutis noirs, mâchefers) ainsi que des polluants dont les concentrations sont supérieures aux valeurs de référence du fond pédogéochimique du bassin parisien¹² et caractéristiques des valeurs rencontrées dans les remblais du bassin parisien : benzène, toluène, éthylbenzène,

11 Cette mesure ME6 est présentée comme de l'évitement, mais il s'agit de réduction.

12 Référentiel GeoBaPa - [Lien sur le site du BRGM](#).

xylènes, hydrocarbures aromatiques polycycliques, hydrocarbures aliphatiques¹³ et métaux (arsenic, plomb, nickel, mercure, cuivre, zinc, etc.) (Pièce 03, p. 30-31).

La phase travaux comprend des excavations et l'évacuation hors site des terres polluées excavées qui ne peuvent être réutilisées sur site. L'Autorité environnementale note qu'il n'est pas mentionné de mesure de valorisation des terres excavées¹⁴. Un programme d'investigations complémentaires pour lever des incertitudes est prévu, ainsi que la mise en place d'un « *recouvrement (enrobé, béton ou couverture végétale de 30 cm à minima, séparée par un géotextile) afin d'empêcher tout contact avec les terrains superficiels (remblais ou terrain naturel)* ». Le pétitionnaire note « *que la présence de remblais pourra engendrer des problématiques notamment en cas de mise en place de jardins potagers* » (Pièce 04, p. 28 à 31). L'Autorité environnementale souligne qu'il pourrait être intéressant d'examiner des solutions de dépollution permettant d'assurer la compatibilité des sols de pleine terre avec un usage de jardin potager afin d'éviter la mise en place d'une servitude d'utilité publique.

(4) L'Autorité environnementale recommande de réaliser les diagnostics nécessaires à l'évaluation du potentiel de réemploi des terres excavées pour réduire les incidences environnementales du projet, notamment son bilan carbone.

■ Phase travaux et santé

Un chantier engendre une circulation supplémentaire, notamment par des véhicules de chantier, une occupation occasionnelle de l'espace public (dépôts de matériaux, bases de vie), des poussières et donc des nuisances sonores et une perturbation de la qualité de l'air. Le pétitionnaire prévoit la mise en place d'une « *charte de chantier vert et faibles nuisances [qui] est un document destiné aux entreprises, rédigé par le maître d'œuvre et qui traduit les exigences du maître d'ouvrage en matière d'impacts négatifs sur l'environnement et sur la qualité de vie des personnes affectées par un projet [...] Pour garantir le respect de ces exigences, la charte est un document intégré au DCE, contractuel, annexé aux contrats de marchés de travaux* » (Pièce 04, p. 14). Cette charte inclut entre autres l'information des usagers sur les modifications de circulation et des riverains sur les nuisances liées au chantier et le respect des exigences réglementaires en matière d'émissions sonores pour les engins de chantier (Pièce 04, p. 20, 25).

Le pétitionnaire précise que les « *nuisances sont atténuées grâce au phasage des travaux [qui] ne seront pas réalisés en même temps ni au même endroit* » (Pièce 04, p. 61 ; phasage des travaux : pièce 02, p 58 à 73). La mesure MR21 concerne la réduction des nuisances sonores, elle prévoit par exemple des écrans anti-bruit (Pièce 04, p. 76). La mesure MR22 concerne le dispositif de limitation des nuisances atmosphériques, elle prévoit entre autres l'arrosage des voies de circulation pour limiter les poussières (Pièce 04, p. 79).

Les mesures MR4 et MR5 concernent la prévention du risque de pollution des sols et de la gestion d'éventuelles pollutions accidentelles, en partie réglementaires (Pièce 04, p. 29). Ces mesures sont classiques et satisfaisantes si elles sont respectées.

3.2. Climat

En préambule, l'Autorité environnementale rappelle que dans l'atmosphère, les gaz qui ont des effets sur le réchauffement climatique, comme le dioxyde de carbone (CO₂), le méthane (CH₄), le dioxyde d'azote (NO₂) et certains gaz fluorés (HFC, PFC, SF₆, NF₃), peuvent être émis par le projet et doivent être quantifiés pour évaluer les impacts environnementaux du projet sur le climat. On évalue l'ensemble des gaz à effet de serre (GES) en masse « équivalent CO₂ » qui correspond à la masse de CO₂ émise qui provoquerait le même effet que la masse d'un autre gaz à effet de serre émise durant une période donnée, les gaz n'ayant pas tous la même capacité à réchauffer l'atmosphère.

13 La chaîne carbonée des hydrocarbures aromatiques forme un cycle plan. Les hydrocarbures dits "aliphatiques" ont une chaîne ouverte ou un cycle non plan.

14 Le guide de valorisation hors site des terres excavées issues de sites et sols potentiellement pollués dans des projets d'aménagement. [Lien sur InfoTerre](#).

Cette évaluation s'appuie sur des méthodologies permettant de quantifier les flux d'émissions de GES via une analyse de cycle de vie (ACV) qui se base sur les facteurs d'émission (de l'Ademe ou des fiches produits par exemple). Les phases prises en compte incluent l'extraction et la transformation des matières premières, la fabrication (ici par exemple des matériaux de construction), le transport et l'installation (ici entre autres, l'édification des bâtiments), l'exploitation, le démantèlement et le recyclage.

« La phase chantier génère 39 249 tCO₂e, dont près de 70 % sont liées à la construction des bâtiments, 25 % sont liées à la construction de la voirie et 4 % à la construction des réseaux » (Annexe 02 - Bilan carbone, p. 17). La phase d'exploitation génère 9 724 tCO₂e/an, avec comme plus gros postes d'émissions les déplacements (59 %), l'énergie (22 %) et les déchets (15 %). La durée de vie estimée de l'opération est de 50 ans, en rapportant les émissions du chantier sur cette durée, le projet émet environ 10 546 tCO₂e/an (Annexe 02, p. 15 et 24¹⁵).

La même estimation est réalisée « au fil de l'eau » et permet d'estimer l'impact du projet, voir l'illustration 9.

	tCO ₂ e		
	Avant-projet	Avec-projet	Différentiel
Emissions liées au chantier	0	822	822
Déchets d'exploitation	1 511	1 592	81
Energie d'exploitation	3 031	2 247	-784
Eau de réseau	94	99	5
Déplacements	5 408	6 032	624
Fret d'exploitation	14	20	6
Changement d'affectation des sols	0	-266	-266
Total	10 057	10 546	489

Illustration 9- Tableau comparatif des émissions « avant-projet » et « avec projet. Les valeurs sont données pour une année (tCO₂e/an) (Pièce 04, p. 262).

Avec projet, le poste « énergie » diminue du fait de la rénovation de bâtiments et de la construction de bâtiments performants sur le plan énergétique, l'augmentation de la surface d'espaces verts permet également de diminuer les émissions. En revanche, le chantier et l'augmentation des déplacements font augmenter les émissions (Annexe 02, p. 24).

Le pétitionnaire indique que les hypothèses retenues restent à affiner pour réduire l'incertitude globale sur le bilan carbone (Pièce 04, p. 262), mais les incertitudes ne sont pas listées clairement, en dehors de l'origine de l'énergie¹⁶, évoquée dans le corps de l'étude d'impact, mais pas dans l'annexe 02 sur le bilan des gaz à effet de serre.

La mesure MR24 « propose » des pistes de diminution des émissions de GES en phase chantier, par exemple « intégrer dans le projet l'achat de produits issus du réemploi ou de la réutilisation » sans garantie de mise en œuvre effective (Pièce 04, p. 83).

L'Autorité environnementale note que le projet est une source d'émissions de gaz à effet de serre, comparé au scénario « fil de l'eau », mais qu'il ne développe pas de mesure de réduction effective, ni de compensation de cet impact.

(5) L'Autorité environnementale recommande, à défaut de parvenir à réduire significativement l'impact carbone du projet, de définir des mesures de compensation, par exemple en terme de puits de carbone, au sein du territoire de l'EPT Paris Est Marne et Bois ou, au moins, au sein de la métropole du Grand Paris.

15 La valeur notée page 15 (10 040 tCO₂e/an) ne correspond pas au calcul 39 249/50 + 9 724 qui fait environ 10 509 tCO₂e/an. La valeur notée page 24 (10 546 tCO₂e/an) s'en rapproche davantage. Page 27, le total est de 11 322 tCO₂e/an.

16 « Étude de faisabilité du potentiel de développement des énergies renouvelables » - Pièce 04, p. 247 et suivantes, et détaillé dans l'Annexe 10.

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

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

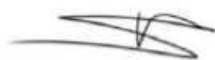
Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2 L.123-19](#). 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 10/04/2026

Le membre délégataire :



Philippe GRALL

ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les observations faites pour améliorer la clarté et la cohérence de l'étude d'impact, de détailler un engagement plus clair, et orienté sur des actions de la démarche ERC.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de renforcer la démarche éviter-réduire-compenser pour que le projet ne soit pas à l'origine d'une augmentation significative du nombre d'habitants exposés aux nuisances sonores, susceptibles d'impact sur leur santé, et de prévoir des mesures spécifiques pour le groupe scolaire Solomon.....13
- (3) L'Autorité environnementale recommande de s'engager à réaliser les mesures de réduction d'exposition aux polluants atmosphériques qui ne sont présentées que comme des possibilités, en particulier au niveau du groupe scolaire, de s'engager également en faveur de l'amélioration cadencée de la desserte en transports en commun vers les principales gares principales du réseau ferroviaire francilien.....15
- (4) L'Autorité environnementale recommande de réaliser les diagnostics nécessaires à l'évaluation du potentiel de réemploi des terres excavées pour réduire les incidences environnementales du projet, notamment son bilan carbone.....16
- (5) L'Autorité environnementale recommande, à défaut de parvenir à réduire significativement l'impact carbone du projet, de définir des mesures de compensation, par exemple en terme de puits de carbone, au sein du territoire de l'EPT Paris Est Marne et Bois ou, au moins, au sein de la métropole du Grand Paris.....17