



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de renouvellement urbain du quartier
des Courtilles / Sud des Hauts d'Asnières
à Asnières-sur-Seine (92)**

**N° 015920/GUNENV
du 27/05/2026**

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de renouvellement urbain du quartier des Courtilles / Sud des Hauts d'Asnières-sur-Seine (92), situé à Asnières-sur-Seine, porté par Citallios et l'établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine, et leur étude d'impact de juin 2023, actualisée en 2025. Il est émis dans le cadre d'une procédure d'autorisation loi sur l'eau.

Ce projet concerne le renouvellement urbain du quartier des Courtilles sur une superficie totale de 11,9 ha majoritairement situé dans le périmètre de la Zac des Courtilles d'une superficie de 11,15 ha. Le quartier des Hauts d'Asnières est un quartier prioritaire bénéficiant d'un Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et majoritairement constitué de grands ensembles d'habitats collectifs et d'équipements sportifs. Il prévoit la démolition de 215 logements, d'un centre commercial et d'équipements sportifs (patinoire, stade). Le projet inclut la construction de 530 nouveaux logements répartis en plusieurs îlots, la création d'équipements (centre socio-culturel, école, crèche, maison de santé, gymnase), le réaménagement des espaces verts et voiries existants. L'échéance des travaux est prévue pour 2027.

Le projet est composé de plusieurs opérations :

- l'opération d'aménagement dénommée Zac des Courtilles, mise en œuvre dans le cadre d'une procédure de création de Zac, qui porte sur la majeure partie de l'emprise du projet, soit 11,15 ha ;
- deux projets de construction (immeuble de logements avec socle sportif et nouveaux équipements sportifs), situés sur le reste de l'emprise du projet et en dehors du périmètre du projet de Zac.

L'étude d'impact actualisée présente les dernières études réalisées (notamment en matière de pollution des sols et de biodiversité) et répond partiellement aux enjeux identifiés et recommandations émises par l'Autorité environnementale dans son avis précédent (n° APJIF-2023-038 du 02/08/2023) notamment sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC). De manière générale, les choix retenus et les mesures proposées au regard de nombreuses thématiques importantes pour le projet n'intègrent pas suffisamment les enjeux, en particulier en ce qui concerne les risques sanitaires liés aux différentes pollutions en présence.

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

- la pollution des sols ;
- les pollutions sonores ;
- la qualité de l'air.

Dans son avis, l'Autorité environnementale recommande notamment de permettre une meilleure lisibilité de l'étude d'impact en intégrant la totalité des diagnostics effectués sur les milieux et de justifier une réelle prise en compte des enjeux sanitaires notamment par la définition de mesures plus adaptées aux risques d'exposition des populations aux pollutions des sols, aux nuisances sonores, et à une qualité de l'air dégradée.

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.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	9
Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	9
3.1. Pollutions des sols.....	9
3.2. Bruit.....	10
3.3. Qualité de l'air.....	11
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	12
ANNEXE.....	14
5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	15

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 service politiques et police de l'eau de la DRIEAT pour rendre un avis sur le projet de renouvellement urbain du quartier des Courtilles / Sud des Hauts d'Asnières, porté par Citallios et l'EPT Boucle Nord de Seine, situé à Asnières-sur-Seine territoire (Hauts-de-Seine) et sur son étude d'impact datée de 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).

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 20 mai 2026 à Guillaume CHOISY la compétence à statuer sur le projet de renouvellement urbain du quartier des Courtilles .

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Guillaume CHOISY, 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.

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

-
- 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)

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

ARR	Analyse des risques résiduels
COHV	Composés organiques halogénés volatils
DLE	Dossier Loi sur l'eau
DRIEAT	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
EPT	Etablissement public territorial
HAP	Hydrocarbures aromatiques polycycliques
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MRAe	Mission régionale d'autorité environnementale
OMS	Organisation mondiale de la santé
Zac	Zone d'aménagement concertée

Avis détaillé

1. Présentation du projet

1.1. Contexte et présentation du projet

Asnières-sur-Seine est une commune de 87 143 habitants (Insee 2019), située dans le département des Hauts-de-Seine. Elle fait partie du territoire de l'établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine, qui regroupe sept communes des départements des Hauts-de-Seine et du Val-d'Oise et compte plus de 449 000 habitants.

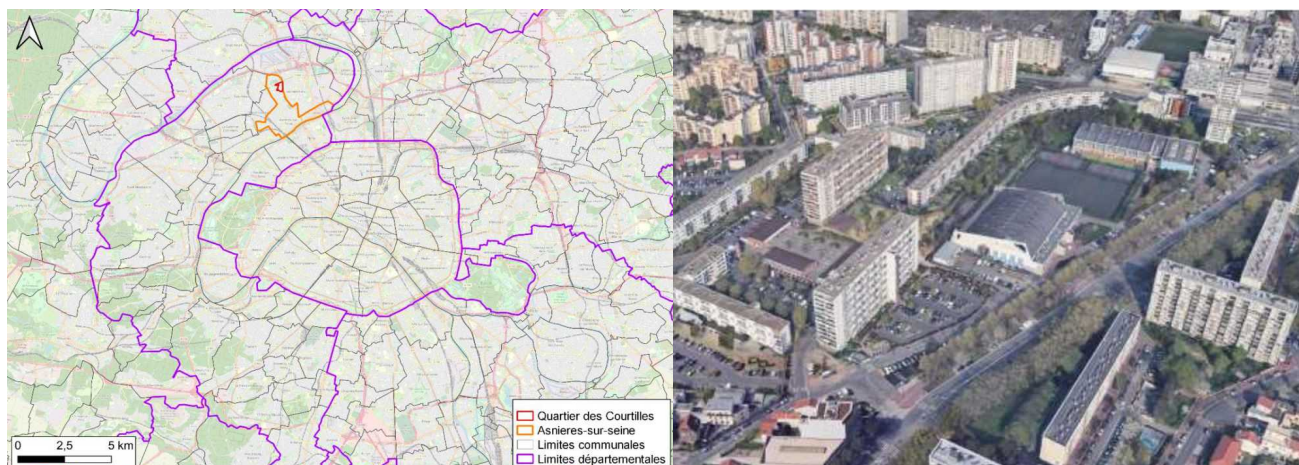


Illustration 1- Localisation du projet de renouvellement urbain du quartier des Courtilles/Sud des Hauts d'Asnières à Asnières-sur-Seine Source : étude d'impact p.69

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Courtilles / Sud des Hauts d'Asnières à Asnières-sur-Seine est localisé dans la partie nord du territoire communal (illustration 1), sur une zone située près des stations de la ligne 13 « Les Courtilles » et « Les Agnettes ». D'une surface de 11,9 ha, le projet s'insère dans le quartier des Hauts d'Asnières qui accueille environ 7 200 habitants (p. 16) et est majoritairement constitué de grands ensembles d'habitats collectifs datant des années 1960, des parkings, des équipements sportifs et un centre commercial. Il est longé par deux routes du réseau structurant, le boulevard Pierre de Coubertin (RD 19) à l'est, et l'avenue de la Redoute (RD 986) au nord.

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Courtilles / Sud des Hauts d'Asnières (secteur entouré en rouge sur l'illustration 3 ci-dessous) est composé de plusieurs opérations :

- une opération d'aménagement dénommée Zac des Courtilles, mise en œuvre dans le cadre d'une procédure de création de zone d'aménagement concertée (Zac), objet de la présente saisine de l'Autorité environnementale. Cette opération porte sur la majeure partie de l'emprise du projet de renouvellement urbain, soit 11,15 ha ;
- deux projets de construction dénommés lots D1 et D2 qui prévoient la construction d'un immeuble de logements avec un socle sportif et d'une nouvelle patinoire.

L'étude d'impact explique qu'en raison des temporalités différentes envisagées pour ces opérations, les lots D1 et D2 n'ont pas été inclus dans le périmètre de la future Zac. Cette opération des lots D1 et D2 (hachuré bleu de l'illustration 2 ci-dessous) a ainsi fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité compétente (préfet de la région Île-de-France), qui l'a soumise, par décision n° DRIEE-SDDTE-2021-046 du

4 mars 2021, a l'obligation de réaliser une évaluation environnementale. Toutefois, cette opération et celle de la Zac constituant un même projet, une étude d'impact globale a été réalisée sur l'ensemble du secteur de renouvellement urbain, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

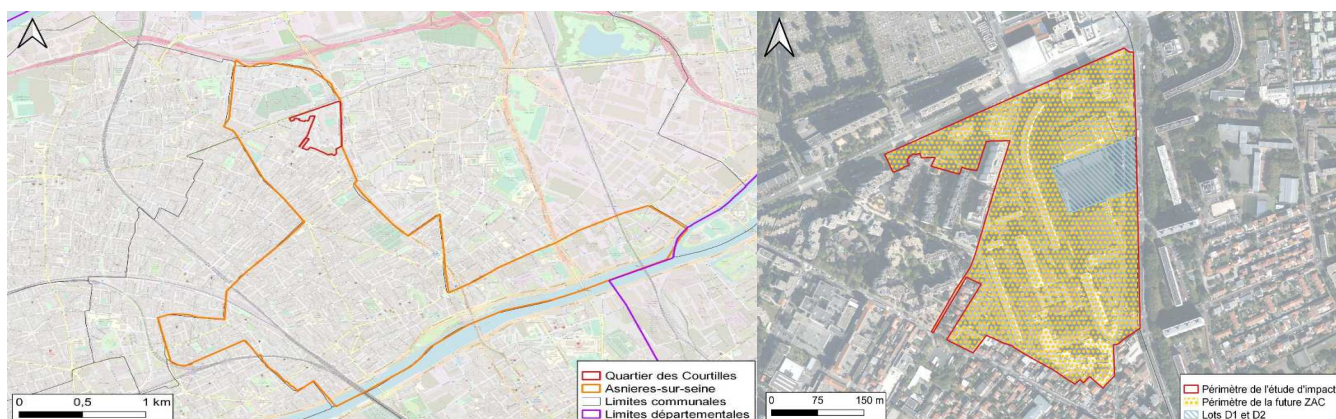


Illustration 2 : localisation du quartier des Courtilles sur la commune d'Asnières-sur-Seine entourée en rouge (source : étude d'impact p. 68 et 79)

L'Autorité environnementale a émis un premier avis, daté du 02/08/2023, sur le projet de renouvellement urbain du quartier des Courtilles / Sud des Hauts d'Asnières, dans le cadre de sa procédure de création de la Zac des Courtilles qui a conduit à un mémoire en réponse. Puis, l'étude d'impact a été actualisée dans le cadre d'une procédure d'autorisation loi sur l'eau (DLE).

Ce projet s'inscrit plus globalement dans le contexte d'une opération de rénovation urbaine, éligible au programme national de renouvellement urbain (NPNRU) piloté par l'EPT Boucle Nord de Seine et lancé depuis février 2017.

Le projet, porté par Citallios (société d'économie mixte d'aménagement) et l'EPT, prévoit :

- la démolition de 215 logements³ (répartis sur trois barres d'immeubles, une portion d'une barre d'immeuble et deux autres bâtiments) et des équipements sportifs existants (patinoire, gymnase, stade) ;
- la construction de 530 nouveaux logements répartis en plusieurs bâtiments allant de R+6 à R+18 sur un niveau de sous-sol ;
- la création d'équipements sportifs (gymnase, patinoire, stade) et de services (école, crèche, maison de santé, centre socio-culturel),
- la réalisation de nouvelles voiries et cheminements, la réorganisation des espaces publics et l'aménagement d'espaces verts.

Le projet déploie une surface de plancher d'environ 48 900 m² pour les logements et de 10 000 m² pour les équipements publics. L'opération de la Zac seule, représente près de 42 000 m² de surface de plancher pour un total de 620 logements et environ 5 000 m² pour les équipements publics et locaux d'activités en rez-de-chaussée des immeubles.

L'Autorité environnementale relève par ailleurs que le projet prévoit la démolition de 196 logements sociaux (p.142), alors que la commune d'Asnières-sur-Seine est déficitaire en logements sociaux (21,86 %). Le dossier ne précise pas comment l'offre en logements sociaux sera reconstituée. Enfin, l'étude d'impact présente le phasage des travaux envisagés, dont la réalisation s'échelonnait jusqu'à 2031 (p. 141). Des plans-masses des travaux avant et après démolitions sont présentés dans leur version actualisée montrant les évolutions du projet (version de 2025 p. 24)

³ L'étude mentionne parfois 196 logements démolis (p.81) et parfois 215 logements démolis (p. 141)

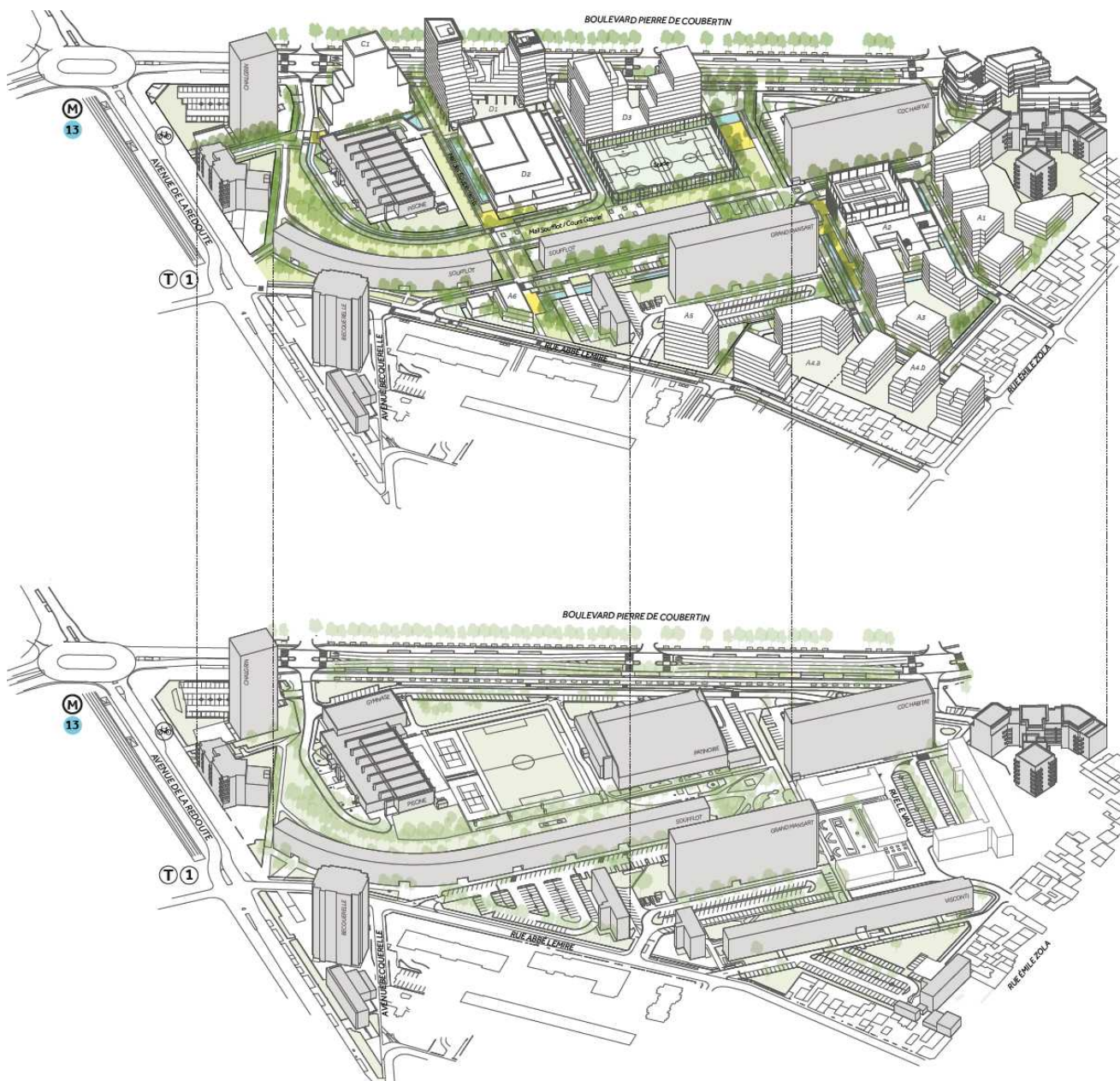


Illustration 3 : Comparaison avant (bas) / après (haut) du quartier des Courtilles / Sud des Hauts d'Asnières (source : étude d'impact p. 24)

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

D'après l'étude d'impact, une concertation publique a eu lieu pendant la durée de l'étude d'impact initiale dont les modalités ont été fixées par délibération du Conseil Territorial le 14 février 2019.

2. L'évaluation environnementale

Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le précédent avis de l'Autorité environnementale sur le projet de renouvellement urbain du quartier des Courtilles constatait déjà une qualité inégale de l'étude d'impact. L'actualisation a permis de répondre à certaines recommandations : le projet est précisé, les diagnostics faune-flore et les études de pollutions des sols ont été intégrés, la cohérence avec les documents d'urbanisme et de planification est complétée.

La version actualisée a permis de mieux appréhender le risque inondation, prévoyant des mesures de gestion des risques plus étayées et articulées avec le plan de prévention des risques inondation (PPRI) et le plan de gestion des risques inondations (PGRI).

Toutefois, certaines études restent partiellement intégrées au dossier avec des mentions éparses (notamment sur les pollutions de sols) et les mesures proposées à l'égard des thématiques sanitaires restent insuffisantes. En effet, au regard de l'accueil de bâtiments accueillant des populations sensibles les mesures relatives aux enjeux de nuisances sonores, de qualité de l'air et de la pollution des sols restent peu ambitieuses au regard des seuils de l'OMS et nécessitent d'être approfondies.

(1) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer la totalité des études réalisées à l'étude d'impact et de proposer des mesures d'évitement et de réduction sur les nuisances sonores, de qualité de l'air et de la pollution des sols adaptées au regard des préconisations scientifiques allant au-delà de simples obligations réglementaires notamment pour les bâtiments accueillant des populations sensibles (crèche, école par exemple) et d'intégrer les effets cumulés de ces différentes expositions sur les populations futures.

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

3.1. Pollutions des sols

Dans l'analyse de l'état initial, une étude historique et une visite du site en 2022 ont permis d'identifier différentes sources potentielles de pollution en plusieurs lieux du secteur de la Zac (étude d'impact : figure 124). Cette étude a été complétée par des investigations de terrains ultérieures en novembre et décembre 2023 qui ne figurent que dans la version actualisée.

L'étude a consisté en la réalisation de neuf sondages à la tarière mécanique jusqu'à une profondeur de 4 mètres et la pose de cinq piézajets dans le secteur de l'école et gymnase où des anomalies en tétrachloroéthylène (COHV) ont été identifiées. Les sondages ont permis d'observer d'autres anomalies en métaux lourds, en hydrocarbures non-volatils et en HAP certainement liées à la qualité des remblais présents sur l'ensemble du site (p.278). De plus, l'analyse des gaz du sol a permis d'identifier la présence de solvants sus-mentionnés (COHV) provenant certainement d'une activité de blanchisserie passée.

Le risque sanitaire par inhalation en air intérieur a été écarté par le cabinet d'étude, concluant à la compatibilité du projet avec l'usage résidentiel projeté. L'étude d'impact actualisée mentionne une seconde analyse des risques résiduels (ARR) prédictive qui semblerait résulter d'une campagne en date de 2024 (mentionnée p. 393), qui n'est pas mentionnée dans l'état initial, ni en annexe, empêchant une bonne compréhension des investigations menées. Sont issues de ces études, deux recommandations préconisées par le cabinet d'étude :

- la réalisation d'une campagne de mesures en période estivale permettant de prendre en compte les teneurs des polluants et garantir la compatibilité avec les usages projetés ;
- la mise en place d'un couvert végétal permettant d'écarter tout risque par ingestion des remblais lié à la qualité hétérogène de ces derniers.

Dans la partie dédiée aux mesures ERC, le maître d'ouvrage énonce les mesures relatives aux pollutions des sols et « envisage » ainsi la réalisation des prélèvements en période estivale ainsi que la mise en place d'un plan de gestion des terres à excaver. Ces mesures s'accompagnent de la figure 200 où figurent les zones de pollutions avec leurs recommandations qui a été réalisée en 2023. Il aurait été préférable sur ce point de mettre une synthèse des zones avec les recommandations réalisées à l'issue des derniers prélèvements de 2024 mentionnés précédemment.

Enfin, le groupe scolaire semble toujours situé dans le secteur de la place le Vau malgré les recommandations de l'Autorité environnementale. Cette implantation expose un public sensible à un risque sanitaire potentiel qui reste maintenue en ces lieux sans faire état de mesures particulières.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- poursuivre la mise à jour de l'étude d'impact en reprenant les éléments issus des derniers diagnostics de pollution des sols réalisés en 2024 dans chaque rubrique mentionnant lesdites pollutions ;
- mettre en œuvre les mesures de gestion préconisées par les diagnostics des sols notamment pour le groupe scolaire maintenu dans le secteur de la place Le Vau, et démontrer l'absence de risques sanitaires pour les futurs usagers du projet et toutes autres zones ayant vocation à accueillir un public sensible.

3.2. Bruit

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Courtilles est exposé au bruit de deux routes départementales, le boulevard Pierre de Coubertin (RD 19) à l'est et l'avenue de la Redoute (RD 986) au nord, respectivement en catégorie 3 et 4 du classement sonore départementale des infrastructures de transports terrestres. L'état initial de l'étude d'impact identifie ces axes comme source de nuisances sonores exposant les futurs usagers à des niveaux sonores compris entre 65 et 75 dB(A) Lden (figure 128, source Bruitparif 2022).

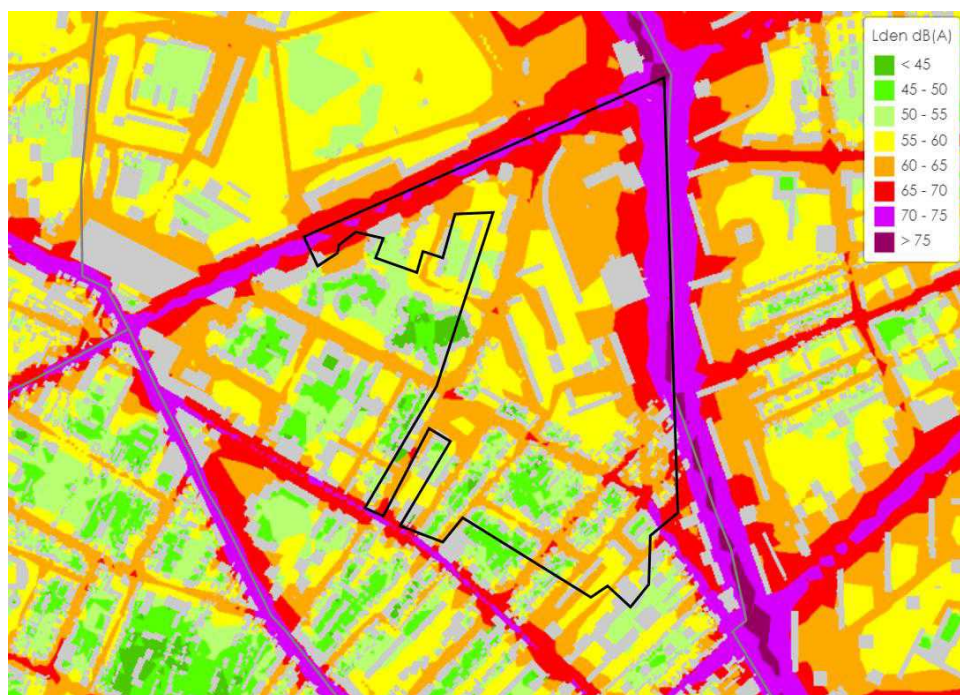


Illustration 4 : Niveaux de bruit (sources cumulées) Lden au droit de la zone d'étude (source : étude d'impact p.283)

Une étude acoustique figurait déjà à la version précédente de l'étude d'impact, à partir cinq mesures de bruit de 24 heures et une mesure de 45 minutes réalisées du 27 au 28 juin 2022 et concluant à « une ambiance sonore préexistante modérée de jour comme de nuit ».

La version actualisée fournit une modélisation acoustique de l'état initial, réalisée à partir des données existantes. Les cartographies de cette modélisation permettent d'observer un certain nombre de points de calcul dont les niveaux sonores dépassent 65 dB(A) le jour, notamment pour les façades orientées vers l'avenue Pierre de Coubertin. Or, le projet prévoit la construction de nouveaux bâtiments orientés vers cette voie bruyante exposant ainsi de nouvelles populations à ces nuisances. Il convient de noter que le maître d'ouvrage présente comme mesure de réduction des nuisances l'isolation phonique des bâtiments à 30 dB(A), or, il s'agit là d'une obligation réglementaire. D'autres mesures de protection acoustique (merlon, butte de terre, éloignement par rapport aux voies, orientations des bâtiments, renforcement des façades) figurant déjà dans l'ancienne version de l'étude. Le maître d'ouvrage a ajouté les seuils recommandés par l'OMS sur les différentes sources de bruit (figure 225) tel que demandé dans le précédent avis par l'Autorité environnementale ; cependant, il est regrettable que ces données ne servent pas de référence dans la définition des mesures de réduction (seul engagement sur l'isolation réglementaire).

(3) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que les mesures d'isolation acoustique permettront de tendre vers les valeurs de référence de l'OMS ou, à défaut, prévoir des mesures complémentaires adaptées engageantes pour améliorer encore plus la protection des habitants contre le bruit des infrastructures existantes, notamment aux abords des axes routiers classés.

3.3. Qualité de l'air

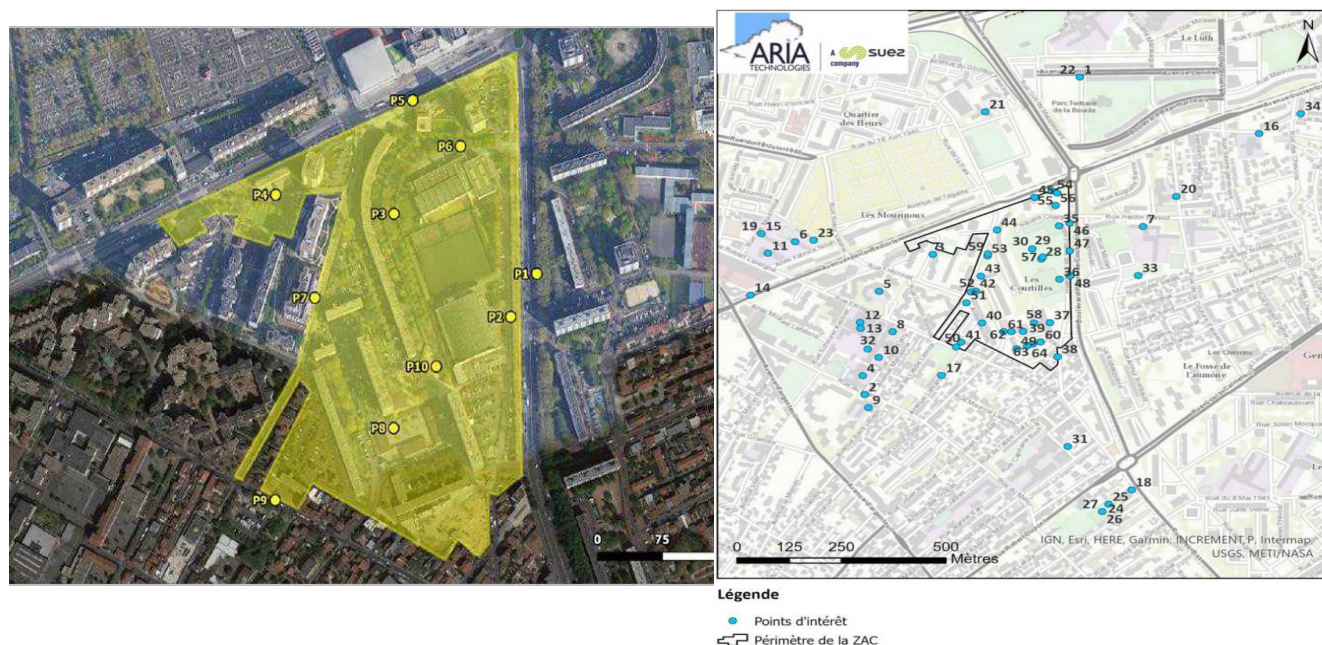


Illustration 5 : plan d'échantillonnage des mesures in situ de 2022 à gauche (source : étude d'impact p. 296) et localisation des points d'intérêts pour la modélisation à droite (source : étude d'impact p. 302)

Le projet s'implante dans un secteur urbain dense à proximité immédiate d'importants axes routiers pré-identifiés. L'étude d'impact présente un état initial de la qualité de l'air à partir des données Airparif et d'une campagne de mesures in situ réalisée entre le 16 et le 30 juin 2022. Ces données permettent d'identifier des dépassements de l'objectif de qualité de l'OMS en particules fines PM 2,5 (tableau 38 p. 293). La campagne de mesures in situ identifie un dépassement de la valeur réglementaire en NO₂, sans préciser la valeur observée.

La nouvelle version de l'étude d'impact présente une modélisation des concentrations en moyenne annuelle au niveau des points d'intérêts en dioxyde d'azote. Cette modélisation, réalisée à partir des données météorologiques, climatiques, topographiques et des mesures in situ de la précédente, permet d'observer l'absence de

dépassements des seuils réglementaires et des objectifs qualité français ainsi qu'une tendance générale à la diminution des concentrations en dioxyde d'azote sur les soixante points d'intérêts modélisés entre la « situation actuelle » et la « situation future avec projet » (tableau 43). Si ces points sont encourageants et que l'effet du projet ne semble pas contribuer à l'augmentation de la pollution de fond passant de 24 µg/m³ à 19,8 µg/m³, les concentrations restent supérieures aux recommandations de l'OMS de 10 µg/m³ (moyenne annuelle) et également supérieures à la future réglementation européenne pour 2030 (20 µg/m³). Les autres polluants tels que PM 2,5 et PM 10 nécessitent de faire l'objet d'une analyse approfondie, notamment en interprétant les résultats des concentrations moyennes annuelles à l'aune des recommandations de l'OMS.

Au regard de la version antérieure de l'étude d'impact, le maître d'ouvrage fournit quelques éléments supplémentaires relatifs aux mesures de compensation et d'accompagnement, qui restent générales et peu engageantes par l'utilisation du conditionnel et de termes tels que « recommandations », « peut être », « incitation » (cf mesure 34).

Enfin, une mesure relative aux établissements sensibles a été ajoutée par le maître d'ouvrage qui s'engage à poursuivre la labellisation ECRAINS (p.492) sur les établissements destinés à accueillir un public sensible (crèche et école). Il s'agit d'une labellisation développée par l'Adème dans le but de garantir une meilleure qualité de l'air intérieur, le projet prévoit la création de plusieurs établissements accueillant un public sensible (crèche, école). Cet engagement est encourageant et cherche à prévenir les impacts d'une qualité dégradée de l'air sur les populations sensibles. Cependant, l'Autorité environnementale note que cette démarche ne présente aucune garantie sur les espaces extérieurs, et qu'il n'est, par ailleurs, pas non plus démontré que le projet n'aura pas pour effet d'exposer davantage de population à des pollutions atmosphériques.

(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en :

- analysant les résultats des mesures de NO₂ au regard des seuils à venir, en particulier la valeur limite de 20 µg/m³, applicable en 2030 ainsi que la valeur guide de l'OMS fixée à 10 µg/m³ ;
- analysant l'exposition des populations aux autres polluants atmosphériques notamment PM 2,5 au regard des recommandations de l'OMS ;
- détaillant des mesures plus engageantes (orientation du bâti, dispositifs de ventilation, choix des matériaux de façade, aménagement des espaces extérieurs, autres mesures permettant de servir de puits d'absorption, etc.) afin de démontrer une meilleure prise en compte de l'enjeu de la qualité de l'air dans la conception du projet.

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](#) / de la participation du public par voie électronique prévue à l'article [L.123-19](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de 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 syn-

thèse 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 27/05/2026

Le membre délégataire :



Guillaume CHOISY

ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer la totalité des études réalisées à l'étude d'impact et de proposer des mesures d'évitement et de réduction sur les nuisances sonores, de qualité de l'air et de la pollution des sols adaptées au regard des préconisations scientifiques allant au-delà de simples obligations réglementaires notamment pour les bâtiments accueillant des populations sensibles (crèche, école par exemple) et d'intégrer les effets cumulés de ces différentes expositions sur les populations futures.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - poursuivre la mise à jour de l'étude d'impact en reprenant les éléments issus des derniers diagnostics de pollution des sols réalisés en 2024 dans chaque rubrique mentionnant lesdites pollutions ; - mettre en œuvre les mesures de gestion préconisées par les diagnostics des sols notamment pour le groupe scolaire maintenu dans le secteur de la place Le Vau, et démontrer l'absence de risques sanitaires pour les futurs usagers du projet et toutes autres zones ayant vocation à accueillir un public sensible..... 10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que les mesures d'isolation acoustique permettront de tendre vers les valeurs de référence de l'OMS ou, à défaut, prévoir des mesures complémentaires adaptées engageantes pour améliorer encore plus la protection des habitants contre le bruit des infrastructures existantes, notamment aux abords des axes routiers classés..... 11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en : - analysant les résultats des mesures de NO₂ au regard des seuils à venir, en particulier la valeur limite de 20 µg/m³, applicable en 2030 ainsi que la valeur guide de l'OMS fixée à 10 µg/m³ ; - analysant l'exposition des populations aux autres polluants atmosphériques notamment PM 2,5 au regard des recommandations de l'OMS ; - détaillant des mesures plus engageantes (orientation du bâti, dispositifs de ventilation, choix des matériaux de façade, aménagement des espaces extérieurs, autres mesures permettant de servir de puits d'absorption, etc.) afin de démontrer une meilleure prise en compte de l'enjeu de la qualité de l'air dans la conception du projet.....12