



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet « Planet + » anciennement « Nodal »
de construction d'un immeuble de grande hauteur
à Clichy-la-Garenne (92)**

**N°MRAe 017743/A P
du 2/07/2026**



Vue frontale du projet de construction d'un immeuble de grande hauteur (IGH) dénommé « Planet + » (anciennement « Nodal ») depuis le boulevard du Général Leclerc à Clichy-la-Garenne (92).

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet « Planet + » anciennement « Nodal » de construction d'un immeuble de grande hauteur (IGH), porté par la SAS CHAMPAI, situé à Clichy-la-Garenne (Hauts-de-Seine) et sur son étude d'impact datée du 2 avril 2026. Il est émis dans le cadre d'une procédure d'une seconde modification du permis de construire.

Ce projet vise à requalifier l'entrée ville de Clichy-la-Garenne par l'implantation d'un bâtiment repère. Le projet « Nodal » rebaptisé « Planet + » consiste à démolir le bâtiment de bureaux existant et à construire un immeuble de grande hauteur (IGH) de 14 étages à usage de bureaux et reposant sur trois niveaux de sous-sol. L'immeuble accueillera également un espace de coworking, une activité de fitness, un centre de conférence, un restaurant inter-entreprises et deux commerces en RDC. Des aménagements d'espaces verts en extérieur sont prévus ainsi que la végétalisation des terrasses et loggias.

L'évolution du projet rebaptisé « Planet + », porte sur l'extension latérale de l'immeuble, impliquant une augmentation de l'emprise au sol et de la surface plancher de 21 000 m² et une augmentation de l'accueil de personnels (+32 %) soit 4 647 personnes.

Ce projet a fait l'objet de plusieurs avis de l'Autorité environnementale¹ considérant que l'étude d'impact initiale du projet de construction de l'immeuble de grande hauteur « Planet + » à Clichy-la-Garenne (92) nécessitait d'être actualisée et conduisant ainsi à la présente saisine.

Les principaux enjeux environnementaux qui avaient été identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet portaient principalement sur les pollutions sonores, les effets des îlots de chaleur, le bilan énergétique global et les émissions à effet de serre ainsi que l'intégration paysagère et urbaine du projet.

L'actualisation de l'étude d'impact répond de manière de satisfaisante à l'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

¹un premier avis n°MRAe 2021-1705 du 29 juillet 2021 faisant suite à la décision de cas par cas n°DRIEE-SDDTE-2020-181 du 14 décembre 2020 puis un second avis n° AAPJIF-2025-002 du 10 septembre 2025

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet.....	7
2. Historique du dossier et précédent/s avis de l'Autorité environnementale.....	9
2.1. Historique du projet.....	9
2.2. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
3. Recommandations de l'Autorité environnementale maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels.....	11
3.1. L'aménagement des espaces verts et l'insertion paysagère.....	12
3.2. Les déplacements.....	15
3.3. La sobriété énergétique.....	16
3.4. Le bilan carbone.....	17
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	19
ANNEXE.....	20
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	21

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'environnement² 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 environnementale 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 a été saisie par la commune de Clichy-la-Garenne pour rendre un avis sur le projet « Planet + » anciennement « Nodal » de construction d'un immeuble de grande hauteur (IGH), porté par la SAS CHAMPAI, situé à Clichy-la-Garenne (Hauts-de-Seine) et sur son étude d'impact datée du 2 avril 2026 dans le cadre d'une procédure de modification du permis de construire.

Le projet est soumis à un examen au cas par cas en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39 du tableau annexé à cet article). Il a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale du préfet de la région Île-de-France n°DRIEE-SDDTE-2020-181 du 14 décembre 2020. Plus récemment, l'avis n°AAPJIF-2025-002 du 10/09/2025 a délibéré sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact pour ce projet.

Cette saisine étant conforme au [I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 13 mai 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 pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 13 mai 2026. Sa réponse du 1^{er} juin 2026 est prise en compte dans le présent avis.

Conformément à sa délibération du 9 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 3 juin 2026 à Isabelle BACHELIER-VELLA la compétence à statuer sur le projet « Planet + » de construction d'un immeuble de grande hauteur à Clichy-la-Garenne (92).

² L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : 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).

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

La 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.

Avis détaillé

1. Présentation du projet

Le projet se situe sur la commune de Clichy-la-Garenne, dans le département des Hauts-de-Seine, en limite des communes de Paris (17^e arrondissement) et de Saint-Ouen-sur-Seine. Le site se trouve à proximité immédiate du boulevard périphérique au niveau de la porte Pouchet. Il s'insère dans un tissu urbain dense, en renouvellement urbain, où plusieurs projets immobiliers ont récemment pris place (tour IKO, situé à l'angle de la rue Auboin et de l'avenue du Général Leclerc, ensemble immobilier Smart Side, situé rue Floréal). Le projet vise à requalifier l'entrée de ville de Clichy par un « bâtiment repère ».

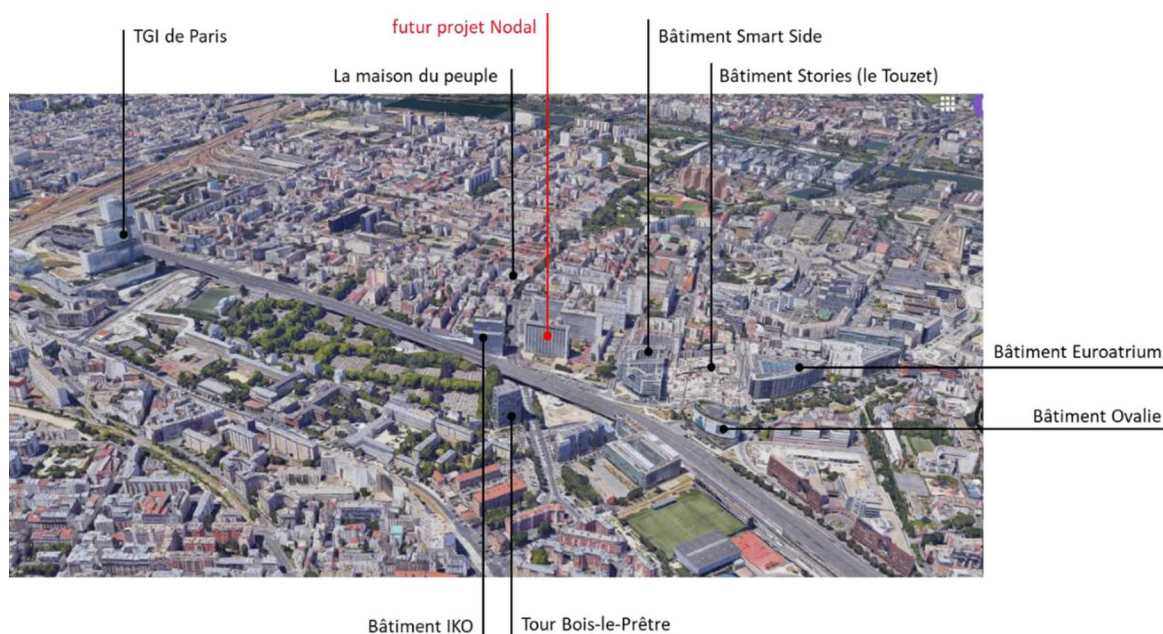


Figure 1: Contexte urbain du projet Nodal devenu Planet+ - Vue aérienne du site (EI p.29).

La parcelle du projet est actuellement occupée à son extrémité sud par un skate-parc laissé à l'abandon et dans une large partie par un immeuble de bureaux de 53 mètres de hauteur, comprenant seize étages et trois niveaux de sous-sol accueillant 480 places de stationnement, le tout développant 17 800 m² de surface de plancher (SDP) et dont la démolition totale a été autorisée dans le cadre du permis de construire valant permis de démolir délivré le 20 décembre 2021.

Après modifications, le projet dénommé initialement « Nodal » puis « Planet + » consiste désormais en la construction d'un immeuble de grande hauteur (IGH) de 61 mètres, à usage principal de bureaux d'une surface de plancher de 56 113 m², soit une extension de 21 000 m² due à l'ajout d'une aile supplémentaire. L'immeuble comprend quatorze niveaux en superstructure (treize étages plus une mezzanine) et quatre niveaux en infrastructure (307 places de stationnement pour les véhicules motorisés contre 207 auparavant et 842 m² (au lieu de 515 m²) pour les locaux réservés au stationnement pour vélos). Cet immeuble de bureaux devait également accueillir un espace de coworking, une activité de fitness, un centre de conférence, un restaurant inter-entreprises et deux commerces en rez-de-chaussée. Le dernier étage et la mezzanine seraient accessibles au public.

Avec l'extension du bâtiment, l'effectif prévisionnel global du projet, en tenant compte des espaces accessibles au public, passent de 2 895 personnes à 4 647 personnes (soit une augmentation de 60 %), contre 1 600 pour le bâtiment existant.

Le projet prévoyait également l'aménagement d'espaces verts en extérieur et la végétalisation des terrasses et loggias avec un total de 1 263 m². Au final, ce sont 2 189 m² d'espaces verts prévus, situés en rez-de-chaussée et 1 926 m² de surface plantée, situés en étages (jardinières et les terrasses).



Figure 2: À gauche, vue sur le projet d'immeuble PLANET + depuis le boulevard du général Leclerc – à droite vue depuis le boulevard du général Leclerc (EI p.318).

2. Historique du dossier et précédent/s avis de l'Autorité environnementale

2.1. Historique du projet

Le projet « Nodal » nouvellement dénommé « Planet + » de construction d'un immeuble de grande hauteur (IGH) situé à Clichy-la-Garenne (92) a fait l'objet d'une décision de cas par cas n°DRIEE-SDDTE-2020-181 du 14 décembre 2020, et son étude d'impact a fait l'objet d'un avis n°MRAe 2021-1705 du 29 juillet 2021. Un mémoire en réponse à cet avis a été présenté par le 29 juillet 2021.

En parallèle, en mars 2020, une procédure de modification n°7 du PLU de la commune a été initiée afin de classer le secteur au sein d'une opération d'ensemble sur le périmètre de la porte Pouchet³. L'Autorité environnementale y soulignait les enjeux relatifs au paysage et au cadre de vie et à l'exposition de nouvelles populations (logements et lieux de travail) aux pollutions atmosphériques et sonores.

Un premier permis de construire a été délivré le 20 décembre 2021 (projet intitulé « Nodal »). Un second modification, en date du 28 septembre 2022 (projet rebaptisé « Planet »), a pris en compte les modifications architecturales (modification des façades, suppression des loggias et mise en place de balcons végétalisés).

De nouvelles modifications ont été présentées, en 2025, par le maître d'ouvrage portant principalement sur l'extension latérale de l'immeuble et impliquant une augmentation de l'emprise au sol et de la surface plancher sur lesquelles l'Autorité environnementale a conclu⁴ à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact. La présente saisine répond à cette demande. Elle est également liée à la procédure d'obtention d'un second permis de construire modificatif.

Le présent avis s'attache à analyser les précisions apportées sur les différents points soulevés par l'Autorité environnementale.

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

D'une manière générale, la présentation du projet est actualisée conformément aux attentes de l'Autorité environnementale suite. A ce titre:

- les éléments quantitatifs relatifs au dimensionnement des espaces verts ont été précisés ;
- une étude de trafic a été jointe ;
- les éléments relatifs à l'efficacité thermique des bâtiments et les objectifs du bâti ont été ajoutés.

Néanmoins, pour l'Autorité environnementale, quelques points auraient pu être plus approfondis dont le bilan carbone reste développé très succinctement. Il demeure également des incohérences liées à l'évolution de la programmation se traduisant notamment par une incertitude sur le nombre de places de stationnement.

³ La procédure de modification du PLU soumise à une évaluation environnementale par décision de la MRAe IDF-2020-5338 du 23 avril 2020 suite à un examen au cas par cas, a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 26 février 2021.

⁴ L'avis n° AAPJIF-2025-002 du 10 septembre 2025 recommandait que l'étude d'impact initiale du projet de construction de l'immeuble de grande hauteur « Planet + » à Clichy-la-Garenne (92) *nécessitait d'être actualisée et qu'elle devait porter en particulier sur l'état projeté du site par rapport à l'état initial, concernant notamment le paysage, la trame verte, les déplacements et les pollutions associées et le bilan carbone, en décrivant précisément les évolutions du projet, ses incidences et les mesures prises pour les éviter, les réduire et si besoin les compenser.*

Concernant l'étude d'impact, son actualisation est de bonne qualité et répond aux recommandations de l'Autorité environnementale émises dans son avis du 10 septembre 2025. De nombreuses études complémentaires ont été mises à jour depuis la publication de cet avis (îlots de chaleur, mobilité, diagnostic faune et flore, potentiel en énergie renouvelable...). Toutefois, afin de faciliter la prise de connaissances des habitants, une partie de ces données devraient être reprises dans l'étude.

(1) L'Autorité environnementale recommande de veiller intégrer dans l'étude d'impact tous les éléments et données pertinentes issus des études actualisées figurant dans les nombreuses annexes, pouvant permettre une meilleure compréhension des enjeux du projet par les habitants.

3. Recommandations de l'Autorité environnementale maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis n°AAPJIF-2025-002 du 10/09/2025

Compléments apportés à l'étude d'impact

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

3.1. L'aménagement des espaces verts et l'insertion paysagère

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- décrire avec précision les données chiffrées concernant la pleine terre, les toitures végétalisées... ;

L'étude d'impact indique clairement que la surface de terre végétale sur l'ensemble des niveaux atteint 3 772 m². La version actualisée du projet prévoit notamment 499,5 m² de pleine terre, et près de 1690 m² de surface végétalisée supplémentaire (El p.75).

Cependant, d'autres données sont également mentionnées dans le dossier comme les surfaces de terre végétale, pondérées en fonction des épaisseurs, sur l'ensemble des niveaux du projet entre le rez-de-chaussée et les toitures qui atteignent 2 172 m² dans le cadre du premier permis de construire.

Sur la surface de la parcelle correspondant au second permis de construire, il est précisé que l'indice de végétalisation est de 488 m² pondérés par les épaisseurs de substrats, soit environ 1 131 m² de surfaces végétalisées dont 63 m² de pleine terre en rez-de-chaussée (El p.69).

Au final, il est difficile de distinguer les anciennes données des nouvelles et de retrouver le total de 3 772 m² d'espaces végétalisés.

Avec la présence de plusieurs espaces verts situés à proximité, le site a une localisation stratégique dans la trame verte locale. Les fonctions écolo-

Point d'attention : Clarifier les nouvelles données portant sur les espaces végétalisés

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis n°AAPJIF-2025-002 du 10/09/2025	Compléments apportés à l'étude d'impact	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
- décrire les fonctionnalités écologiques et climatiques ;	giques du site actuel restent cependant limitées. La trame verte n'est pas continue, plusieurs éléments fragmentent le paysage : le maillage urbain assez dense et les axes routiers. L'étude d'impact rappelle qu'au-delà de l'inventaire des espèces et des habitats présents sur le site, la biodiversité remplit des fonctions écosystémiques qui constituent des ressources naturelles à part entière : régulation thermique urbaine, support à la pollinisation, séquestration du carbone, filtration des eaux de ruissellement et maintien de la chaîne trophique locale. Le projet « Planet + » offre, d'après le maître d'ouvrage, une opportunité réelle d'améliorer durablement la disponibilité de ces ressources fonctionnelles à l'échelle du site et du quartier. Pour garantir la pérennité de ces fonctions écosystémiques sur le long terme, des mesures sont envisagées concernant la gestion sans produits phytosanitaires prévue en exploitation, le suivi naturaliste pluriannuel et la lutte active contre les espèces exotiques envahissantes. Les éléments paysagers feront l'objet d'une attention particulière pour favoriser la biodiversité. La plupart des espèces végétales sélectionnées auront un intérêt pour la faune (mellifère, fructifère, plante hôte). L'étude d'impact considère qu'au final, le projet génère un gain net de fonctions écosystémiques par rapport à l'état initial du site (EI p.269). Elle mentionne également qu'au niveau des impacts permanents sur de la biodiversité, « la végétalisa-	
- justifier en quoi le projet améliore la trame verte, par la connexion de son site avec les espaces verts alentours ;		

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis n°AAPJIF-2025-002 du 10/09/2025	Compléments apportés à l'étude d'impact	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
- évaluer la contribution du projet à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur.	tion et l'aménagement paysager apportés par Planet + seront bénéfiques pour la faune locale et permettront au projet de s'intégrer davantage dans la trame verte locale » (EI p.266). Sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU), une étude réalisée en août 2025 montre qu'avec le nouvel immeuble, une baisse de 23% du score ICU est observée. Ceci est dû à l'augmentation des surfaces végétalisées du site, à la mise en place de végétalisation plus haute et plus dense et à la présence de gravillons blancs en toiture (EI p.48). Afin d'atténuer l'effet d'îlot de chaleur urbain, la conception du projet intègre de larges surfaces végétalisées ainsi que de la végétation grimpante au niveau des édifices techniques (EI p.281). Si les surfaces végétalisées impactent également positivement l'effet d'îlot de chaleur, cela est contrebalancé par la mise en place d'une quantité importante de surfaces vitrées qui impactent négativement l'effet îlot de chaleur (EI p.279). Sur l'ensoleillement, la construction du nouveau bâtiment entraîne des variations très limitées de l'ensoleillement sur les bâtiments voisins, sans impact significatif sur leur confort lumineux. Par ailleurs, la construction du nouvel immeuble entraîne une faible augmentation de la vitesse de l'air autour du bâtiment mais celle-ci ne présente pas d'impact sur le confort des piétons pour un vent moyen.	

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis n°AAPJIF-2025-002 du 10/09/2025

Compléments apportés à l'étude d'impact

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

L'Autorité environnementale avait recommandé de d'analyser l'impact du projet sur les déplacements, en particulier sur la mobilité douce

3.2. Les déplacements

Le projet prévoit plusieurs installations réservées au stationnement pour vélos dont 842 m² d'espace de stationnement réservées, situé au premier sous-sol (EI p.22). En parallèle, l'étude d'impact mobilité datée d'octobre 2025 apporte d'autres éléments, elle précise que la surface destinée au stationnement vélo a augmenté à 911 m² et que le nombre de places dédiées aux deux roues motorisées a été abaissé à 70 places (Etude mobilité p.23).

La nouvelle étude d'impact mobilités réalisées en octobre 2025 expose que l'état actuel du réseau est exploité au maximum à 60% et que le projet ne devrait causer qu'une augmentation du niveau de service aux carrefours de 10% au maximum.

L'étude se base sur une hypothèse de faible utilisation des voitures de ses employés pour justifier le faible impact du projet sur la congestion du trafic, le projet ne créant qu'un flux additionnel de 200 véhicules en heure de pointe (matin et soir).

Les conclusions de l'étude en annexe 9 indique que les nouveaux flux générés pourront s'insérer dans les flux automobiles actuels sans pénaliser de manière trop significative les conditions de circulation actuelles (EI p.333).

Le site est desservi par un grand nombre de lignes de transport en commun et au regard de la présence de transport en commun de masse (ligne C, ligne 14, ligne 13, tramway) et de nombreux bus, la conclusion du pétitionnaire semble cohérente avec

Sans remarque

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis n°AAPJIF-2025-002 du 10/09/2025

Compléments apportés à l'étude d'impact

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

les contraintes du projet.

Malgré le constat que Le secteur du projet dispose d'un potentiel d'accessibilité cycle intéressant (El p.128), l'état des lieux décrit qu'il n'existe pas de connexion cyclable entre le projet et le secteur Plaine Commune et que les connexions avec Clichy et les Hauts de Seine sont dispersées, et se font principalement par des aménagements en mixité ou des contresens cyclables.

D'après le dossier, les voies cyclables étant peu développées aux abords du site, la ville de Clichy projette de réaliser la continuité des aménagements sur les boulevards alentours. Le projet ne prévoit pas d'aménagement spécifique pour les mobilités douces.

3.3. La sobriété énergétique

La consommation énergétique totale en exploitation du bâtiment est estimée à 76.9 kWhEF/m²/an. Une représentation de la répartition en énergie finale est présentée sous forme de graphique (El p.280).

Plusieurs mesures sont prévues dans la conception du projet « Planet + » pour réduire les émissions de GES. L'ensemble du projet est conforme aux exigences de performance énergétique en vigueur. Le projet sera raccordé au réseau de chaleur et intègre également des énergies renouvelables par la mise en place d'une installation photovoltaïque en toiture, et l'intégration d'une thermofrigopompe réversible alimentée par géothermie sur

L'Autorité environnementale avait recommandé d'estimer les besoins énergétiques du projet et d'évaluer les mesures associées.

Sans remarque

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis n°AAPJIF-2025-002 du 10/09/2025	Compléments apportés à l'étude d'impact	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
L'Autorité environnementale avait recommandé d'établir un bilan carbone total du projet.	nappe. Un volet potentiel en énergies renouvelables mis à jour en octobre 2025 est joint en annexe . Cette étude compare trois scénarios relativement similaires de consommation énergétique (Annexe 10 p.20). Le scénario favori est le raccordement au réseau de chaleur urbain (RCU), l'utilisation d'une pompe à chaleur réversible et de panneaux photovoltaïque destinés à l'autoconsommation. Cette dernière option ayant précédemment été abandonnée. L'Autorité environnementale note que le choix retenu est celui de l'option la plus coûteuse en termes d'investissement initial mais avec les émissions annuelles les plus faibles (203 t eqCO₂/an). Ce choix démontre une prise en compte relative à la réduction des émissions liées à l'usage du projet. La stratégie énergétique du pétitionnaire est explicitée de manière claire et cohérente. La synthèse des solutions retenus en terme de recours au ENR aurait mérité d'être intégré dans l'étude d'impact au chapitre 4.6 sur les sources d'énergies renouvelables potentielles du secteur. 3.4. Le bilan carbone Le projet sera émetteur en gaz à effet de serre avec notamment un impact carbone : la construction du bâtiment s'élevant à 1 168 kgCO₂eq/m². Sur l'ensemble de son cycle de vie, les postes d'émissions en gaz à effet de serre correspondant à la démolition et à l'exploitation du bâtiment sont respective-	Sans remarque

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis n°AAPJIF-2025-002 du 10/09/2025	Compléments apportés à l'étude d'impact	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
	ment de 308 kgCO₂eq/m²SDP et de 270 kgCO₂eq/m²SDP (EI p.280). Pour plus de clarté, l'étude d'impact est illustrée par un graphique de la répartition des postes d'émission de gaz à effet de serre sur le cycle de vie du projet (EI p.281).	

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

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

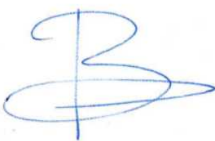
Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique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

La MRAe 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 la MRAe est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris le 2 juillet 2026

Le membre délégataire :



Isabelle BACHELIER-VELLA

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

(1) L'Autorité environnementale recommande de veiller intégrer dans l'étude d'impact tous les éléments et données pertinentes issus des études actualisées figurant dans les nombreuses annexes, pouvant permettre une meilleure compréhension des enjeux du projet par les habitants.....10

Point d'attention : Clarifier les nouvelles données portant sur les espaces végétalisées.....12

Sans remarque..... 15

Sans remarque..... 16

Sans remarque..... 17