



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré**  
**sur le projet de construction d'un ensemble immobilier**  
**mixte au 17-23 quai de la Gironde**  
**et 6-24 avenue Corentin Cariou**  
**Paris 19<sup>e</sup> (75)**

**N° APJIF-2024-71**  
**du 02/10/2024**



# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte au quai de la Gironde et sur l'avenue Corentin Cariou, dans le 19<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Il est émis dans le cadre des procédures de demande d'un permis de démolir et de deux permis de construire.

Ce projet vise à reconvertir un ancien site d'activités, d'une superficie de 6 908 m<sup>2</sup>, en un îlot mixte à dominante d'habitat. Le nouvel ensemble immobilier sera composé de douze bâtiments, d'une hauteur comprise entre R+2 et R+10, et comprendra une surface de plancher totale de 20 191 m<sup>2</sup>. Au total, le dossier estime qu'il accueillera 422 nouveaux habitants et 51 travailleurs dans les bureaux créés, en plus des usagers des divers équipements (crèche, salle de sport, école supérieure d'arts dramatiques) ainsi que du public accueilli dans les commerces. Des espaces végétalisés seront créés au sein de l'îlot, qui est actuellement entièrement imperméabilisé, et des arbres seront plantés.

Le projet a fait l'objet de la décision du préfet de la région Île-de-France n° DRIEAT-SCDD-2023-158 du 20 septembre 2023 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale.

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

- la santé humaine (pollution des sols, qualité de l'air et bruit),
- la biodiversité,
- le paysage.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- mettre à jour l'évaluation des risques sanitaires à partir des résultats des investigations et analyses complémentaires préconisées par le plan de gestion, et le cas échéant définir des mesures supplémentaires pour garantir l'absence de risques sanitaires pour les futurs usagers du site, réaliser un contrôle analytique des terres d'apport extérieures qui seront utilisées pour les espaces de pleine-terre, et mener, une fois la crèche construite, une campagne d'évaluation de la qualité de l'air intérieur des locaux ;
- définir des mesures permettant d'éviter et, à défaut, de réduire l'exposition des futurs habitants et usagers du site, notamment les publics sensibles, à une mauvaise qualité de l'air au regard des valeurs de référence définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS), pour garantir l'absence d'incidences négatives sur leur santé ;
- définir des mesures supplémentaires permettant d'éviter ou, à défaut, de réduire significativement l'exposition au bruit des futurs habitants et usagers du site, par référence aux niveaux retenus par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) en matière de risques sanitaires y compris lorsque les fenêtres sont ouvertes.

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

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles utilisés précède l'avis détaillé. Il est par ailleurs rappelé au maître d'ouvrage la nécessité de transmettre un mémoire en réponse au présent avis.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
<b>1. Présentation du projet.....</b>	<b>7</b>
1.1. Contexte et présentation du projet.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>10</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>13</b>
3.1. La protection de la santé humaine.....	13
3.2. Le paysage.....	21
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>22</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>23</b>
<b>5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>	<b>24</b>

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale<sup>2</sup> 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 la Ville de Paris pour rendre un avis sur le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte, porté par les sociétés Nexity ir programmes SEERI et SAS quai de la Gironde, situé au 17-23 quai de la Gironde et 6-24 avenue Corentin Cariou (Paris 19<sup>e</sup>) et sur son étude d'impact datée de juillet 2024.

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<sup>o</sup>a 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° DRIEAT-SCDD-2023-158 du 20 septembre 2023.

L'Autorité environnementale en a accusé réception le 2 août 2024. 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. L'agence régionale de santé d'Île-de-France a apporté sa contribution le 18 septembre 2024.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 2 octobre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte au 17-23 quai de la Gironde et 6-24 avenue Corentin Cariou dans le 19<sup>e</sup> arrondissement de Paris.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Éric ALONZO, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale 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)

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

**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

<b>BTEX</b>	Benzène - toluène - éthylbenzène - xylènes
<b>Casias</b>	Carte des anciens sites industriels et activités de services
<b>Cinaspic</b>	Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
<b>COHV</b>	Composés organo-halogénés volatils
<b>EQRS</b>	Évaluation quantitative des risques sanitaires
<b>ERC</b>	Éviter, réduire, compenser
<b>HAP</b>	Hydrocarbures aromatiques polycycliques
<b>HCT</b>	Hydrocarbures totaux
<b>ICPE</b>	Installation classée pour la protection de l'environnement (selon le niveau de danger qu'elle représente)
<b>LAeq</b>	Indicateur réglementaire français (notamment utilisé pour le classement sonore des infrastructures de transports). Il correspond au niveau sonore moyen sur une période déterminée (6 h-22 h : LAeq diurne ; 22 h-6 h : LAeq nocturne)
<b>Lden</b>	Niveau de bruit moyen pondéré 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
<b>Ln</b>	Niveau de bruit moyen pondéré pendant la nuit (de 22 h à 6 h)
<b>NO<sub>2</sub></b>	Dioxyde d'azote
<b>OMS</b>	Organisation mondiale de la santé
<b>PCAET</b>	Plan climat air énergie territorial
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>PM10</b>	Particules fines de diamètre inférieur à 10 micromètres
<b>PM2,5</b>	Particules fines de diamètre inférieur à 2,5 micromètres
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>SDP</b>	Surface de plancher
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet

### 1.1. Contexte et présentation du projet

Le projet, porté par les sociétés Nexity programmes SEERI et SAS quai de la Gironde, est situé au nord-est de Paris dans le 19<sup>e</sup> arrondissement, au 17-23 quai de la Gironde et 6-24 avenue Corentin Cariou. Il s'implante sur la moitié nord de l'îlot situé entre le quai de la Gironde, l'avenue Corentin Cariou, ainsi que les rues Dampierre et Rouvet (au sud). Ce site, d'une surface de 6 908 m<sup>2</sup>, est actuellement occupé par d'anciens bâtiments d'activités (halles, garages, bâtiments d'artisanat, ateliers), de quelques habitations avec des commerces en rez-de-chaussée (sur l'avenue) et de bureaux (sur le quai).



Figure 2 : Photographie aérienne de l'îlot visé par le projet (source : étude d'impact, p. 9)



Figure 3 : Photographie aérienne de l'îlot orientée vers le sud-ouest (source : étude air-santé, p. 1)



Figure 5 : Photographie des façades donnant sur le quai de la Gironde, depuis l'avenue Corentin Cariou de l'autre côté du canal (source : étude d'impact, p. 29)



Figure 4 : Photographie orientée nord-est des façades donnant sur l'avenue Corentin Cariou (source : étude d'impact, p. 26)

Le projet prévoit la reconversion du site avec la construction d'un ensemble immobilier mixte composé en majorité de logements et constitué de douze bâtiments de deux à dix étages (R+2 à R+10) développant une surface de plancher (SDP) totale de 20 191 m<sup>2</sup>. Ces bâtiments sont répartis selon deux tranches opérationnelles distinctes :

- la tranche 1 au nord composée des bâtiments A, A' et BK12, à R+7 maximum,
- la tranche 2 au sud (bâtiments B, C, D, E, F, G, H, I et J), à R+10 maximum, avec un niveau de sous-sol.

La programmation de ce nouvel îlot mixte prévoit la réalisation de :

- 13 780 m<sup>2</sup> de SDP à destination d'habitation, soit 203 logements ;
- environ 3 982 m<sup>2</sup> de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (Cinaspic), soit : une crèche, une salle de sport et un établissement d'enseignement supérieur ;
- environ 827 m<sup>2</sup> de SDP destinée à des bureaux ;
- environ 1 603 m<sup>2</sup> destinés à sept commerces le long de l'avenue Cariou.

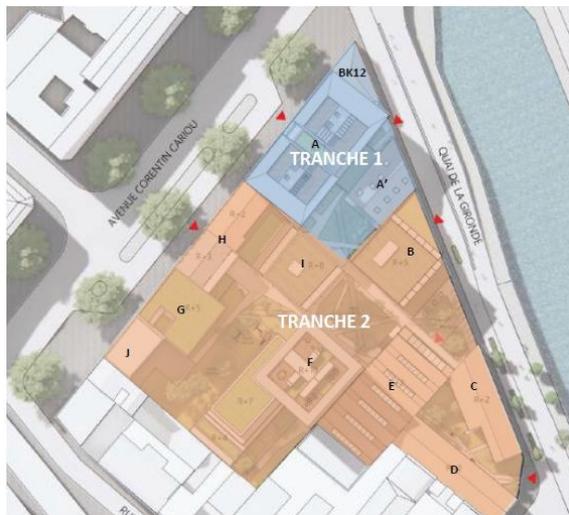


Figure 6 : Schéma de phasage du projet en deux tranches (source : étude d'impact, p. 32)

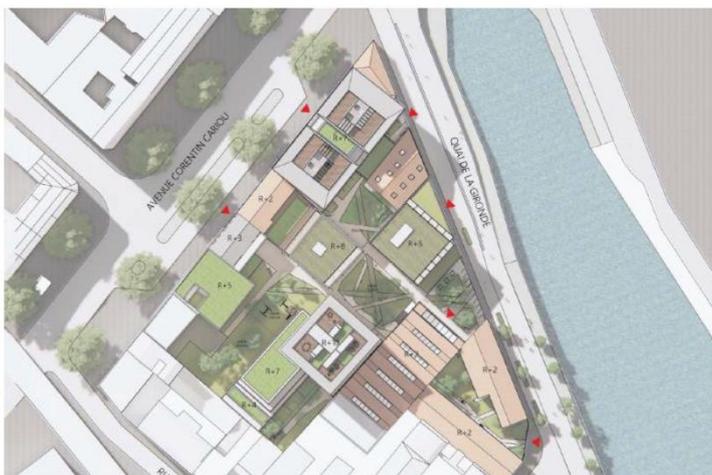


Figure 7 : Plan masse du projet (source : étude d'impact, p. 31)



Figure 8 : Vue du projet depuis le quai de la Gironde (source : étude d'impact, p. 39)

Le dossier estime ainsi que le projet permettra d'accueillir 422 nouveaux habitants, 51 travailleurs dans les bureaux, ainsi qu'un effectif maximum de cinquante personnes pour la crèche, 1 012 personnes pour l'établissement d'enseignement supérieur, 137 personnes pour la salle de sport et 397 personnes sur l'ensemble des commerces (p. 62<sup>3</sup>).

Alors qu'actuellement le site est presque entièrement bâti, le projet prévoit de créer des placettes et des cheminements piétons internes (2 264 m<sup>2</sup> d'espaces libres). Ces surfaces non-bâties feront l'objet d'un traitement

3 Sauf mention particulière, les numéros de page renvoient à l'étude d'impact.

paysager, avec 1 489 m<sup>2</sup> de surface végétalisée en pleine terre et 73 arbres plantés. Les toitures de la majorité des bâtiments seront également végétalisées.



Figure 9 : Schéma du traitement paysager, tranches 1 et 2 (source : étude d'impact, p. 59)

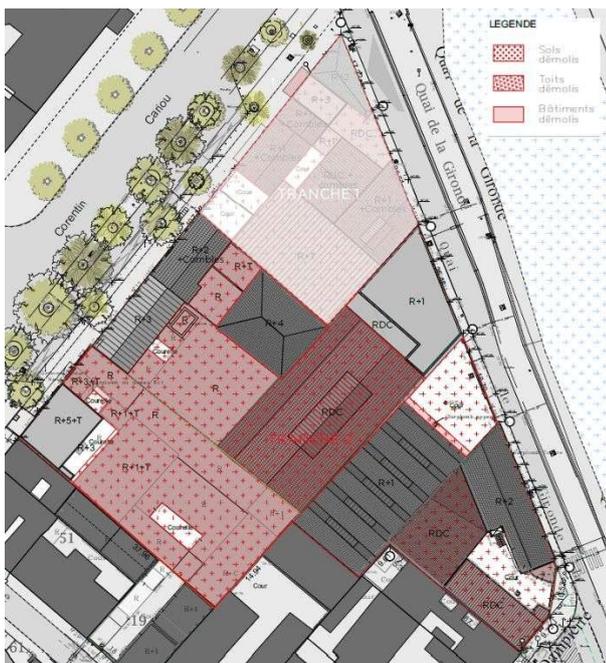


Figure 10 : Plan masse des bâtiments et des sols à démolir dans le cadre du projet (source : permis de démolir)

Le site présente un patrimoine bâti qui témoigne de son passé industriel (halles, ateliers, etc.), que les maîtres d'ouvrage indiquent préserver et valoriser dans le cadre du projet. Ainsi, une partie conséquente du bâti existant sera conservée et fera l'objet de réhabilitations (bâtiments BK12 et C) avec, pour certains bâtiments, une surélévation-extension (plus quatre étages pour les bâtiments B, H et I) ou l'ajout d'un niveau de sous-sol (bâtiments D et E).

Les travaux d'aménagement de l'îlot doivent s'étaler sur 44 mois, du premier trimestre 2025 au deuxième trimestre 2028, d'après le planning prévisionnel présenté dans le dossier (p. 83).

Le présent avis de l'Autorité environnementale fait suite à la décision du préfet de la région Île-de-France n° DRIAT-SCDD-2023-158 du 20 septembre 2023 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale. Les objectifs poursuivis par cette dernière concernent notamment :

- « l'analyse des effets du projet sur la santé humaine, notamment celles des publics sensibles susceptibles de fréquenter le site, au regard des anciennes activités polluantes exercées sur le site d'implantation (crèche et jardins) ;
- les émissions polluantes et les nuisances sonores et

vibratoires ;

- l'analyse de l'insertion paysagère des immeubles projetés et leur impact sur le patrimoine actuel ;
- la gestion des impacts liés aux travaux et en particulier l'analyse de la gestion des risques naturels (risque d'inondation de cave) et technologiques (canalisation de gaz) ;
- les effets cumulés avec les opérations à proximité ;
- l'identification de mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voir compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée ».

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

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet. Dans la présentation des évolutions du projet, l'étude d'impact évoque des « ateliers urbains de conception » (p. 305) organisés avec la Ville de Paris sans préciser si les habitants et acteurs locaux y étaient associés.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la santé humaine (pollution des sols, qualité de l'air et bruit) ;
- la biodiversité ;
- le paysage.

# 2. L'évaluation environnementale

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

Le contenu de l'étude d'impact répond aux attendus des articles L. 122-3 et R. 122-5 du code de l'environnement. Le résumé non-technique fait l'objet d'un document spécifique qui reprend son contenu dans une version plus synthétique et plus accessible à un public non expert. Un document supplémentaire est dédié à l'analyse des effets du projet sur l'environnement et la santé humaine ainsi qu'aux mesures visant à les éviter et les réduire, qui sont présentées dans un tableau de synthèse. Par ailleurs, l'ensemble des études techniques réalisées dans le cadre de l'élaboration de l'étude d'impact sont jointes au dossier.

Pour l'Autorité environnementale, l'étude d'impact transmise est dans son ensemble de bonne qualité. L'analyse de l'état initial de l'environnement recouvre l'ensemble des thématiques environnementales et sanitaires, et identifie de façon satisfaisante les principaux enjeux du site en s'appuyant sur les nombreuses études techniques réalisées. Hormis les points soulevés dans la suite du présent avis, les incidences potentielles du projet sur l'environnement ainsi que la santé humaine sont convenablement évaluées, et des mesures pour les éviter ou les réduire sont définies. Ces mesures ainsi que leurs modalités de suivi sont par ailleurs présentées dans un document distinct qui fait partie du dossier de permis de construire.

L'Autorité environnementale fait toutefois remarquer que l'étude d'impact comporte quelques erreurs marginales concernant des valeurs relevant de précédentes versions du projet, qu'il conviendrait de rectifier. Par exemple, il est indiqué que 205 logements seront construits au lieu de 203 (p. 62), que le projet comporte neuf bâtiments au lieu de douze (p. 30) ou que 78 arbres seront plantés au lieu de 73 (p. 60).

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude d'impact présente, dans une sous-partie dédiée (« 2.2 - L'environnement administratif »), les documents de planification qui s'appliquent au projet et l'articulation de ce dernier avec les dispositions et objectifs qu'ils portent :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) ;
- le plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville de Paris ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands dit « Seine-Normandie » 2022-2027 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Ville de Paris.

L'Autorité environnementale note que, bien qu'ils ne soient pas encore en vigueur, l'étude d'impact a pris en compte les projets de PLU et de PCAET révisés, respectivement arrêté et approuvé par le Conseil de Paris en 2023 et sur lesquels l'Autorité environnementale a rendu des avis<sup>4</sup>.

Le projet de construction de cet ensemble immobilier mixte, et plus précisément du bâtiment A, fait par ailleurs l'objet d'une demande de dérogation aux règles de gabarit fixées par le PLU en cours d'approbation (article UG 10.2.2) au titre des dispositions introduites par le décret n° 2023-173 du 8 mars 2023<sup>5</sup>. Le projet prévoit la mise en œuvre dans le bâtiment A d'une dalle bois-béton, présentée comme « plus vertueuse qu'un plancher classique » (PC40-4 demande de dérogation aux règles d'urbanisme, p.2), qui entraîne un dépassement total de 2,12 m soit 24 cm par niveau. Ce dépassement respecte les limites fixées par [l'article R. 152-5-2 du code de l'urbanisme](#) (2,5 m au total et 25 cm par niveau).

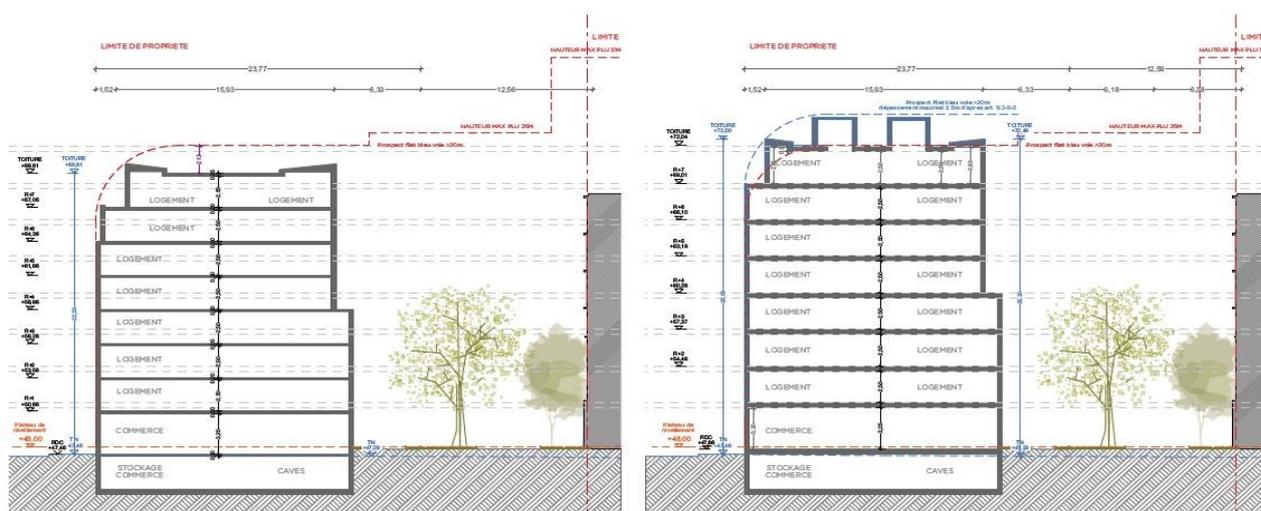


Figure 11 : Coupe du bâtiment A (à droite) comparée à celle d'un bâtiment dit « traditionnel » (à gauche), respectant le dépassement maximal permis par le code de l'urbanisme (filet bleu) (source : PC40-4 demande de dérogation aux règles d'urbanisme, p. 2)

- 4 Le projet de PLU révisé a été arrêté par délibération n° 2023 DU 33 lors de la séance du Conseil de Paris du 5 au 9 juin 2023, et le projet de PCAET 2024-2030 a été approuvé lors de la séance du 12 au 15 décembre 2023. [Avis délibéré du 13 septembre 2023 sur le projet de plan local d'urbanisme \(PLU\) de Paris à l'occasion de sa révision](#) et [l'avis délibéré du 13 mars 2024 sur le projet de plan climat-air-énergie territorial \(PCAET\) de Paris \(75\) à l'occasion de sa révision](#).
- 5 [Décret n° 2023-173 du 8 mars 2023](#) pris pour l'application des articles L. 152-5-2 et L. 151-28 du code de l'urbanisme et modifiant les critères d'exemplarité énergétique et d'exemplarité environnementale définis aux articles R. 171-1 à R. 171-3 du code de la construction et de l'habitation.

## 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'étude d'impact présente, dans une partie spécifique (« Partie 6 : Description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées », p. 304-311), les évolutions architecturales et programmatiques du projet durant sa conception. L'Autorité environnementale note le travail mené sur les volumes bâtis (abaissement des hauteurs, fragmentation) à partir de la volumétrie maximale permise par le PLU de Paris (cf. première version en figure 13).



Figure 13 : L'étude capacitaire de 2018 prévoit de conserver uniquement le bâtiment identifié comme remarquable par le PLU ainsi qu'un front bâti le long du quai de la Gironde (source : étude d'impact, p. 305)



Figure 12 : La dernière version architecturale du projet de 2023 propose de réutiliser davantage de bâtiments existants, prévoit une densité moindre de l'îlot, plus ouvert et qui n'utilise pas la volumétrie maximale permise par le PLU (source : étude d'impact, p. 306)

La programmation de l'ensemble immobilier, qui ne prévoyait initialement presque que des logements, a évolué pour inclure des activités et des équipements. D'après le dossier, le site d'implantation de la crèche, d'abord prévu sur l'avenue Corentin Cariou, a été déplacé au cœur d'îlot pour limiter l'exposition aux pollutions (sonores et atmosphériques) du public sensible qu'elle accueillera (p. 307).

L'Autorité environnementale constate le travail itératif de définition de la stratégie environnementale (énergétique et climatique) du projet, qui s'est appuyé sur différentes études (analyse du cycle de vie, étude d'ensoleillement, étude de l'effet d'îlot de chaleur urbain) pour l'optimiser.

Toutefois, au regard des nuisances auxquelles le site exposera de nouveaux habitants, elle remarque l'absence de justification du nombre de logements produits, comparativement à d'autres choix programmatiques. En outre, l'évolution chronologique d'un même projet, à partir de l'enveloppe urbaine maximale permise par le PLU, ne constitue pas à proprement parler la comparaison de solutions de substitution raisonnables au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine telle que le prévoit l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Il conviendrait d'explicitier précisément en quoi la démarche conduite peut être considérée comme équivalente.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que la démarche d'itération conduite est équivalente à une comparaison de solutions de substitution raisonnables au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, telle que prévue par le code de l'environnement.**

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

## 3.1. La protection de la santé humaine

### ■ La pollution des sols

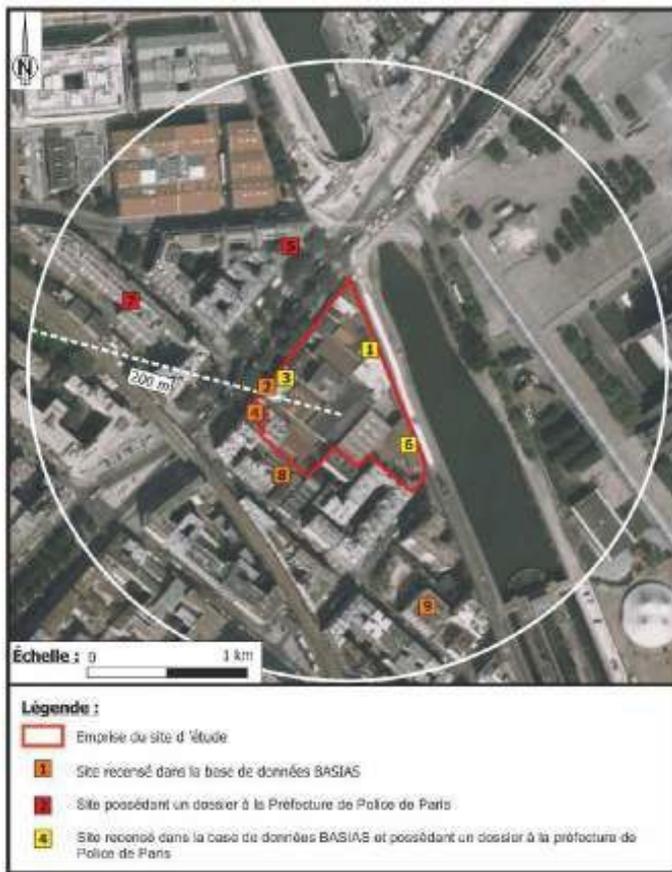


Figure 15 : Cartographie des sites recensés par la base de données des anciens sites industriels et activités de services (Basias) (source : étude d'impact, p. 133)

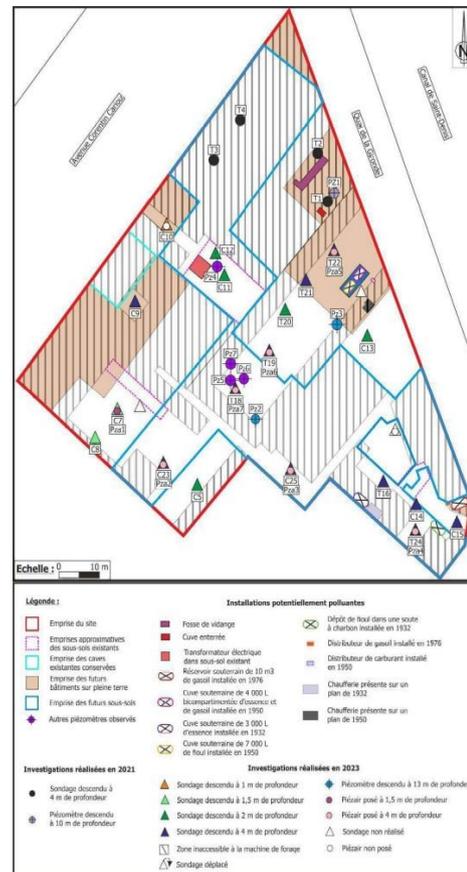


Figure 14 : Plan des installations potentiellement polluantes identifiées lors des visites du site ainsi que des investigations menées en 2021 et 2023 (source : étude d'impact, p. 138)

Dans le passé, le site du projet a accueilli de nombreuses activités industrielles et artisanales, et notamment des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ayant pu être à l'origine de pollutions des sols. Cinq sites sont ainsi recensés par la carte des anciens sites industriels et activités de service (Casias). En complément de l'étude historique, des visites de site ainsi que des investigations ont été réalisées en 2021 et en 2023. Les visites ont permis d'identifier la présence de différentes installations potentiellement polluantes (cuves enterrées, fosse de vidange, transformateurs électriques). Les investigations ont porté sur les deux tranches et ont comporté 24 sondages (à quatre mètres (m) de profondeur dans le périmètre de la tranche 1 et entre 0,3 et 10 m dans celui de la tranche 2), la pose de trois piézomètres (à 10 m pour la tranche 1 et 13 m pour la tranche 2) et de sept piézaires (entre 1,5 et 4 m). Les résultats obtenus mettent notamment en évidence la présence dans les sols d'anomalies en éléments traces métalliques (arsenic, cadmium, cuivre, mercure, nickel, plomb et zinc), d'un spot de pollution aux hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) dans la zone de la future crèche, une anomalie en fraction soluble et sulfates lessivables sur

presque l'ensemble des échantillons, et d'autres anomalies ponctuelles. Dans les eaux souterraines, des polluants ont été retrouvés — arsenic, hydrocarbures totaux (HCT) C5-C40, benzène - toluène - éthylbenzène - xylènes (BTEX), HAP, composés organo-halogénés volatils (COHV) — mais sans impact significatif. De la même manière, des polluants organiques volatils ont été mis en évidence dans les gaz du sol mais à de faibles teneurs.

Sur la base des résultats obtenus, un plan de gestion a été réalisé et prévoit des mesures de gestion pour garantir l'absence de risques sanitaires, qui sont reprises par le maître d'ouvrage :

- retrait des installations potentiellement polluantes ;
- purge du spot de pollution aux HAP et excavation des terres polluées lors des terrassements, envoyées vers des installations spécialisées ;
- décapage des secteurs projetés de pleine-terre sur 50 cm de profondeur avant apport de la même épaisseur de terres d'apport saines, séparées par la pose d'un géotextile indiquant l'historique ;
- interdiction de planter des végétaux comestibles dans les secteurs de pleine-terre.

Au total, un volume estimé entre 22 409 et 24 303 m<sup>3</sup> de terres sera excavé et envoyé en installations spécialisées. Comme prévu dans le plan de gestion, l'étude d'impact indique que des « *investigations complémentaires sur les sols et gaz du sol au droit des zones d'ombre, à proximité du spot de pollution aux HAP ainsi qu'au niveau du piézomètre présentant des odeurs d'hydrocarbures* » ainsi que de « *nouvelles analyses sur les eaux souterraines contenues dans les ouvrages existants* » seront réalisées (p. 210).

Une évaluation des risques sanitaires prédictive a été réalisée pour s'assurer de la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, et notamment l'implantation d'une crèche (établissement accueillant un public sensible), après la mise en œuvre de ces mesures de gestion. Elle conclut que le site est compatible avec les usages projetés, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion prévues devant notamment permettre de supprimer le risque d'exposition par consommation de végétaux auto-produits et par ingestion de sol.

En raison que la présence de zones qui n'ont pas fait l'objet d'investigations et aux enjeux sanitaires importants liés notamment à l'accueil d'une population sensible, l'Autorité environnementale considère qu'il sera nécessaire d'actualiser l'évaluation des risques sanitaires sur la base des résultats de recherches complémentaires (investigations en fond et bords de fouille lors des terrassements et postérieurement) et des analyses prévues par le plan de gestion. Il conviendra également de s'assurer de la qualité des terres d'apport utilisées sur le site par un dispositif adapté de contrôle de ces dernières. Pour l'Autorité environnementale, une campagne d'évaluation de la qualité de l'air intérieur au sein des locaux de la crèche, une fois cette dernière construite, devra être menée pour garantir l'absence notamment de polluants volatils avant l'arrivée des occupants.

## (2) L'Autorité environnementale recommande de :

- **mettre à jour l'évaluation des risques sanitaires à partir des résultats des investigations et analyses complémentaires préconisées par le plan de gestion, et le cas échéant définir des mesures supplémentaires pour garantir l'absence de risques sanitaires pour les futurs habitants et usagers du site ;**
- **préciser les modalités de contrôle de la qualité des terres d'apport extérieures qui seront utilisées pour les espaces de pleine-terre ;**
- **mener, une fois la crèche construite, une campagne d'évaluation de la qualité de l'air intérieur des locaux et définir les mesures à mettre en œuvre en cas de dépassement des valeurs réglementaires.**

## ■ La qualité de l'air

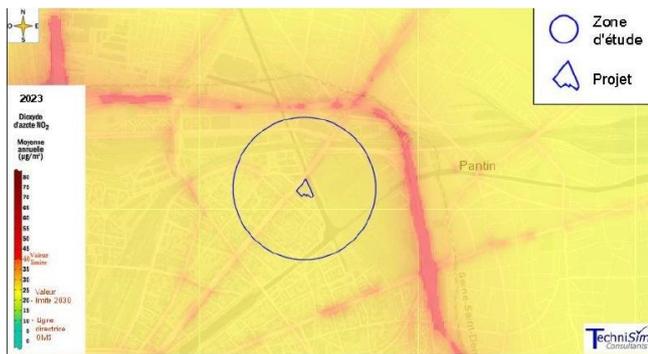


Figure 16 : Carte des concentrations moyennes annuelles en dioxyde d'azote produite par Airparif pour l'année 2023 (source : étude d'impact, p. 160)

PM<sub>2,5</sub><sup>7</sup>. Pour caractériser plus finement la qualité de l'air du secteur, une étude air-santé a été réalisée en juillet 2024 et s'est appuyée sur une campagne de mesures in-situ. Cette campagne, qui s'est déroulée du 17 novembre au 15 décembre 2023, a compté cinq points de prélèvement pour le NO<sub>2</sub> et un point de prélèvement pour les particules fines (PM<sub>2,5</sub> et PM<sub>10</sub>). Les concentrations en polluants observées sont cohérentes avec les données d'Airparif et montrent l'impact du trafic routier sur la qualité de l'air du secteur. Les concentrations en NO<sub>2</sub> dépassent la valeur recommandée par l'OMS et même le seuil réglementaire (40 µg/m<sup>3</sup>) sur l'avenue Corentin Cariou (entre 46,5 et 49,1 µg/m<sup>3</sup>). Les concentrations en PM<sub>2,5</sub> et PM<sub>10</sub> dépassent également les valeurs de l'OMS (respectivement 12 et 15,2 µg/m<sup>3</sup>). L'Autorité environnementale souligne que ces deux polluants ont uniquement fait l'objet d'un point de mesure, situé au sud de l'îlot à l'écart de l'avenue Corentin Cariou et du quai de la Gironde, et que les concentrations au nord de l'îlot doivent probablement être supérieures à celles mesurées.

### (3) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une campagne complémentaire de mesures des concentrations en PM<sub>2,5</sub> et PM<sub>10</sub> dans la partie nord du projet sur une durée équivalente à celle retenue pour la campagne initiale.

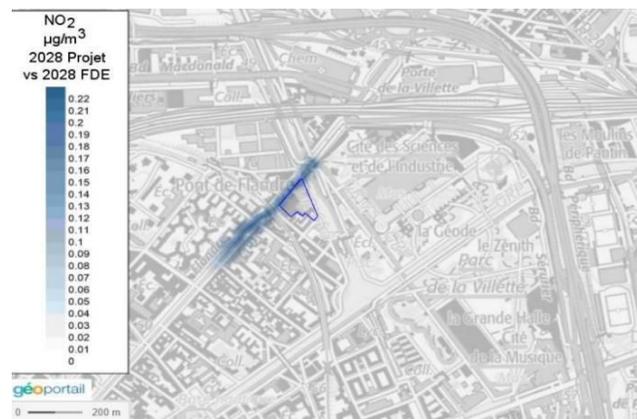


Figure 17 : Différence de concentration en dioxyde d'azote modélisée à partir des émissions projetées à horizon 2028, avec et sans réalisation du projet (source : étude d'impact, p. 235)

Du fait de sa localisation, à proximité immédiate d'axes routiers importants et à Paris intra-muros, le site du projet est exposé aux polluants atmosphériques émis par le trafic automobile. En s'appuyant sur les données fournies par Airparif, qui montrent des concentrations en polluants qui respectent les seuils réglementaires mais dépassent les valeurs de référence définies par l'Organisation mondiale (OMS) en la matière. Celle-ci a défini les valeurs de référence au-delà desquelles la santé est altérée par la pollution atmosphérique. Ces valeurs sont, en moyenne annuelle : 10 µg/m<sup>3</sup> pour le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), 15 µg/m<sup>3</sup> pour les PM<sub>10</sub><sup>6</sup> et 5 µg/m<sup>3</sup> pour les

L'étude air et santé a évalué les incidences de la réalisation du projet sur les émissions de polluants locales, à partir de l'évolution du trafic routier engendrée. À l'échelle du réseau étudié, la construction du nouvel ensemble immobilier entraîne une augmentation marginale des émissions en principaux polluants, de l'ordre de 2,5 % (p. 233) et localisée le long de l'avenue Corentin Cariou. Ainsi, l'étude d'impact estime que le projet n'aura « pas d'incidences sur la qualité de l'air » (p. 234).

tres.

7 Particules en suspension dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres.

Pour appréhender les incidences sanitaires, liées à la pollution atmosphérique, que pourrait avoir la réalisation du projet sur les futurs habitants et usagers du site, une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) a été réalisée dans le cadre de l'étude air-santé. Ainsi, les concentrations en polluants auxquelles seront exposés les futurs habitants et usagers de la crèche ont été modélisées, en incluant la pollution dite « de fond », et comparées à celles de la zone d'étude et des établissements sensibles les plus exposés situés à proximité. L'EQRS conclut que « la localisation du projet n'est pas de nature à induire une exposition des futurs résidents supérieure à celle des résidents de la zone d'étude hors du projet » et que « les valeurs des indicateurs sanitaires pour les utilisateurs de la crèche en projet sont inférieures à celles des utilisateurs de la crèche d'ores et déjà présente la plus exposée à horizon et scénario équivalent) » (étude air et santé, p. 149).

Bien que l'Autorité environnementale salue la réalisation d'une EQRS, elle ne partage pas l'interprétation que l'étude d'impact fait de sa conclusion (« absence d'incidence sur la santé liée à la qualité de l'air extérieur », p. 261). En effet, bien qu'étant globalement similaires à celles modélisées à proximité dans la zone d'étude, les concentrations modélisées à horizon 2028 dépassent amplement les valeurs de référence définies par l'OMS tant pour la zone la plus exposée du futur ensemble immobilier (27,1  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  pour le  $\text{NO}_2$ , 18,7  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  pour les  $\text{PM}_{10}$  et 10,5  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  pour les  $\text{PM}_{2,5}$ ) que pour la future crèche (25,8  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  pour le  $\text{NO}_2$ , 18,1  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  pour les  $\text{PM}_{10}$  et 10,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  pour les  $\text{PM}_{2,5}$ ). En l'état, les mesures d'évitement et de réduction prévue par le projet<sup>8</sup> n'apparaissent pas suffisantes pour garantir l'absence d'incidences sanitaires négatives pour la population qui sera accueillie dans le futur ensemble immobilier, et notamment les publics sensibles.

Pour l'Autorité environnementale, une campagne d'évaluation de la qualité de l'air intérieur au sein des locaux de la crèche, une fois cette dernière construite et en phase d'exploitation, devra être menée pour assurer, le cas échéant, la mise en œuvre des mesures d'amélioration nécessaires.

#### (4) L'Autorité environnementale recommande de :

- définir des mesures permettant d'éviter et, à défaut, de réduire significativement l'exposition des futurs habitants et usagers du site, notamment les publics sensibles, à une mauvaise qualité de l'air au regard des valeurs de référence définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS), pour garantir l'absence d'incidences négatives sur leur santé ;
- mener, une fois la crèche construite et en phase d'exploitation, une campagne d'évaluation de la qualité de l'air intérieur des locaux et définir les mesures à mettre en œuvre en cas de dépassement des valeurs réglementaires.

#### ■ Le bruit

Le projet prend place en milieu urbain dense, sur un site bordé par deux voies de circulation automobile sources de bruit. Il se situe au sein des secteurs affectés par le bruit de l'avenue Corentin Cariou, très fréquentée, et du quai de la Gironde, voies en catégorie 3 au classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestre. Pour caractériser l'environnement sonore du projet, une étude acoustique a été réalisée (datée de juillet 2024) et jointe au dossier. Dans ce cadre, une campagne de mesures de 24 h a été menée entre le 28 et le 29 novembre 2023, au niveau de trois points de mesures. Une telle durée n'est pas représentative : il conviendrait de l'étendre à une période d'au moins sept jours. Des niveaux sonores élevés ont été mesurés, les plus hauts concernant le point de mesure situé sur l'avenue Corentin Cariou : 67,5 dB  $L_{\text{Aeq}}^9$  diurne (le jour) et 64,5 dB  $L_{\text{Aeq}}$  nocturne (la nuit). En complément de cette campagne, des modélisations de la situation acoustique ont été réalisées pour caractériser les ambiances sonores existantes (cf. figures 18 et 21). Elles

8 Localisation de la crèche en cœur d'îlot, création d'un jardin arboré, bi ou multi-orientation des logements familiaux avec les pièces de vie orientées en cœur d'îlot ainsi que leurs espaces extérieurs).

9 Indicateur réglementaire français (notamment utilisé pour le classement sonore des infrastructures de transport). Il correspond au niveau sonore moyen sur une période déterminée (6h-22 h :  $L_{\text{Aeq}}$  diurne ; 22 h-6 h :  $L_{\text{Aeq}}$  nocturne).

montrent des niveaux sonores qui dépassent 70 dB(A) le jour et 60 dB(A) la nuit pour certaines façades de l'avenue Corentin Cariou, ainsi que 65 dB(A) le jour et 55 dB(A) la nuit pour les certaines façades le long du quai de la Gironde.



Figure 18 : Carte des niveaux sonores  $L_{Aeq}$  diurne en situation initiale (source : étude d'impact, p.1 00)



Figure 19 : Carte des niveaux sonores de nuit ( $L_{Aeq}$  nocturne) modélisés à horizon 2026 (source : étude d'impact, p. 251)

Pour caractériser les effets du projet sur les ambiances sonores locales et les niveaux auxquels seront exposés les futurs occupants du site, ces modélisations ont été réalisées en situation future (horizon 2026), avec et sans réalisation du projet. Les niveaux sonores modélisés sont globalement les mêmes qu'actuellement, le projet n'entraînant pas de modification significative de l'ambiance sonore du secteur. La réalisation de modélisations en trois dimensions permet d'observer que certains points des façades seront exposés à des niveaux atteignant 77 dB(A) la journée et 72 dB(A) la nuit (étude acoustique, p. 61-68). L'étude acoustique définit ainsi les objectifs d'isolement acoustique que le projet devra atteindre pour les façades de chaque bâtiment, compris en 30 et 42 dB.



Figure 20 : Carte des niveaux sonores de jour ( $L_{Aeq}$  diurne) modélisés à horizon 2026 (source : étude d'impact, p. 251)



Figure 21 : Carte des niveaux sonores  $L_{Aeq}$  nocturne en situation initiale (source : étude d'impact, p. 101)

L'Autorité environnementale relève l'absence de production de cartes en  $L_{den}^{10}$  et  $L_{night}^{11}$  pour permettre, dans un souci de protection de la santé humaine, de visualiser les résultats des modélisations au regard des valeurs de référence définies par l'OMS qui correspondent aux niveaux au-delà desquels le bruit a un effet néfaste sur

10 Niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée en donnant un poids plus fort au bruit produit en soirée (18-22 h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22 h-6 h) (+10 dB(A)) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes

11 Niveau de bruit moyen pondéré pendant la nuit (de 22 h à 6 h).

la santé. Pour le bruit routier, l'OMS a établi ces niveaux en  $L_{den}$  et  $L_{night}$  respectivement à 53 dB(A) sur 24 h et à 45 dB(A) en période nocturne. L'Autorité environnementale note toutefois qu'une estimation de la population exposée au bruit selon ces deux indicateurs, en situation initiale et après la réalisation du projet, a été réalisée. Les résultats sont présentés sous forme de tableaux synthétiques par plages de 5 dB(A) (p. 263). Ils montrent une augmentation significative de la population exposée, en journée, à des niveaux supérieurs à 55 dB  $L_{den}$ , donc supérieurs au niveau retenu par l'OMS, qui passe de 44 à 436 personnes dont 145 personnes exposées à un niveau supérieur à 65 dB  $L_{den}$ . En période nocturne, le projet entraîne l'exposition de 233 personnes à des niveaux supérieurs à 50 dB  $L_n$ , supérieurs à celui retenu par l'OMS, et de 145 personnes à des niveaux compris entre 55 et 60 dB  $L_n$  au lieu de 44 actuellement. En cas de réalisation du projet, il est indiqué que les 203 personnes restantes seront exposées à des niveaux inférieurs à 50 dB  $L_n$  sans que soit précisé l'effectif exposé à des niveaux supérieurs à ceux établis par l'OMS (45 dB  $L_n$ ). Ainsi, compte tenu des valeurs de référence définies par l'OMS et de ces estimations, l'Autorité environnementale ne partage pas la conclusion de l'étude d'impact qui considère que le projet entraîne des « incidences positives sur le confort acoustique des futurs occupants » (p. 263).

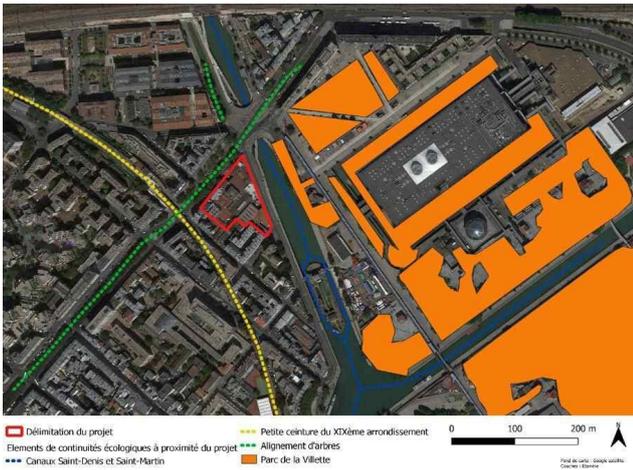
Pour réduire l'exposition au bruit du public sensible qui y sera accueilli, la crèche a été localisée en cœur d'îlot. Concernant les logements, en dehors de l'isolation phonique des façades, le dossier met en avant une conception du projet qui vise à localiser les espaces extérieurs en cœur d'îlot et prévoit que les logements familiaux soient bi ou multi-orientés. Si l'Autorité environnementale note la prise en compte de ces enjeux dans la localisation du programme et la conception architecturale, elle constate toutefois que l'efficacité de la mesure portant sur l'orientation des logements n'est pas évaluée. Elle remarque ainsi qu'un nombre important de logements d'une ou deux pièces des bâtiments le long de l'avenue Corentin Cariou (A, G et H par exemple) sont mono-orientés sur cette dernière et que des logements du bâtiment B possèdent leurs chambres orientées sur le quai de la Gironde. Pour l'Autorité environnementale, le maître d'ouvrage doit renforcer les mesures visant à réduire l'exposition de la future population au bruit en prenant pour référence les valeurs définies par l'OMS, et en tenant compte du bruit perçu dans les logements fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

#### (5) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser une nouvelle campagne de mesure du bruit sur une période représentative d'au moins une semaine puis de reprendre la modélisation en se fondant sur les résultats des nouvelles mesures à effectuer ;
- définir des mesures supplémentaires permettant d'éviter ou de réduire significativement l'exposition au bruit des futurs habitants et usagers du site, par référence aux niveaux retenus par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) en matière de risques sanitaires y compris lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

#### ■ La biodiversité

L'îlot visé par le projet de reconversion en ensemble immobilier mixte est actuellement entièrement bâti et imperméabilisé. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie différentes composantes de la trame verte et bleue à proximité du site : un « *corridor alluvial multi trame en contexte urbain* » le long du canal Saint-Denis, une « *liaison reconnue pour son intérêt écologique* » au niveau de la petite ceinture (ferroviaire) du XIX<sup>e</sup> siècle, ainsi que le parc de La Villette, un « *secteur reconnu pour son intérêt écologique* » situé à 500 m. Dans une moindre mesure, l'alignement d'arbres existant sur l'avenue Corentin Cariou contribue également aux continuités écologiques dans ce milieu urbain. Pour caractériser la biodiversité existante sur le site et les potentielles incidences du projet sur cette dernière, une étude faune-flore datée de juillet 2024 a été réalisée et jointe au dossier. Dans ce cadre, un inventaire écologique a été mené sur la base de quatre visites du site : deux en journée (le 4 octobre 2023 et le 18 avril 2024) et deux de nuit (le 11 octobre 2023 et le 27 juin



**Figure 23 : Cartographie des éléments de la trame verte et bleue aux alentours du site du projet**  
(source : étude d'impact, p. 125)



**Figure 22 : Cartographie des habitats inventoriés**  
(source : étude faune-flore, p. 29)

2024). Les seuls habitats identifiés sont une friche herbacée isolée de 17 m<sup>2</sup>, qui présente des plans d'une espèce exotique envahissante (*Buddleia de David* ou Arbres aux papillons), un hangar qui présente des potentialités d'accueil pour les chiroptères, et quelques façades poreuses dont les interstices peuvent être utilisés comme abris ou gîtes par différentes espèces anthropophiles, notamment d'avifaune. Très artificialisé, le site ne présente aucune espèce végétale protégée et trois espèces exotiques envahissantes ont été recensées. Concernant la faune, des enjeux existent uniquement pour l'avifaune et les chiroptères. Seules deux espèces d'oiseaux (non protégées) ont été recensées. On notera toutefois que les clichés transmis ne correspondent pas aux espèces inventoriées, les pigeons photographiés étant des individus domestiques de pigeon biset. Les écoutes nocturnes ont permis de montrer que les chiroptères utilisaient le site au moins pour le transit et la chasse, et potentiellement comme gîte bien qu'aucun indice de présence n'ait été relevé lors des visites. En tout état de cause, les inventaires présentés dans le dossier représentent un échantillon trop faible de la biodiversité présente sur le site, notamment pour la faune diurne inventoriée à des moments possiblement peu favorables à la bonne tenue de l'inventaire. Les enjeux de biodiversité semblent toutefois modérés compte tenu de l'état très artificialisé du site et son environnement immédiat. Des mesures d'évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité lors des travaux d'aménagement sont prévues par le maître d'ouvrage : mesures de gestion des espèces végétales exotiques envahissantes, organisation du chantier pour limiter le dérangement de la faune (éclairage, poussières, pollutions accidentelles), contrôle d'absence d'animaux avant la condamnation de cavité, adaptation du planning d'intervention sur le bâti présentant un potentiel d'accueil (hangar et ancienne imprimerie) aux périodes les moins sensibles pour l'avifaune et les chiroptères. Le projet d'aménagement prévoit une amélioration de la végétalisation du site et de la diversité d'habitats, avec la création de 1 489 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés en pleine terre selon différentes strates (soit environ 22 % de l'emprise du site) dont 300 m<sup>2</sup> de jardins inaccessibles, la plantation de 73 arbres et le choix d'une palette végétale diversifiée (plus de 70 espèces dont 77 % d'espèces indigènes). Ainsi, il permet d'améliorer les conditions d'accueil et de développement de la biodiversité sur cet îlot actuellement entièrement artificialisé et minéral presque en totalité. Il reprend également les mesures visant à favoriser l'accueil de la biodiversité sur le site qui sont préconisées par l'étude faune-flore : l'installation de gîtes à chiroptères et de plusieurs nichoirs pour les espèces d'oiseaux anthropophiles. La conception architecturale des façades des bâtiments intègre le risque de collision des oiseaux. Ainsi, l'impact du projet sur la biodiversité fréquentant le site est considéré comme positif par l'étude d'impact (p. 246).

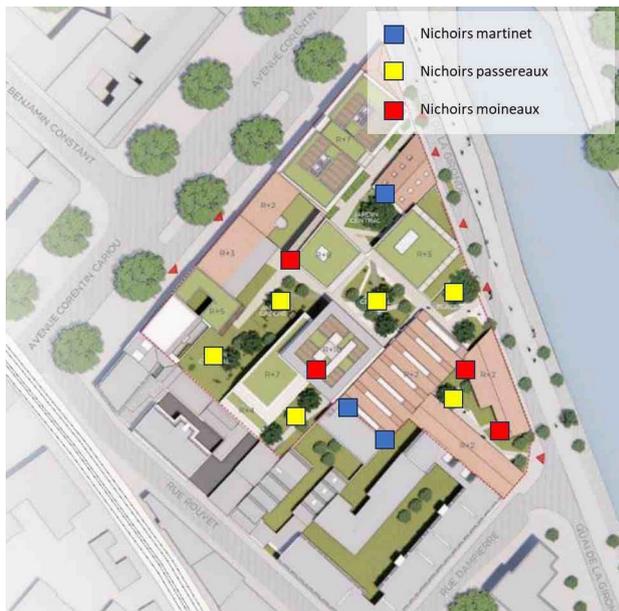


Figure 24 : Carte de localisation des implantations de nichoirs à oiseaux proposées par l'étude faune-flore (source : étude d'impact, p.246)

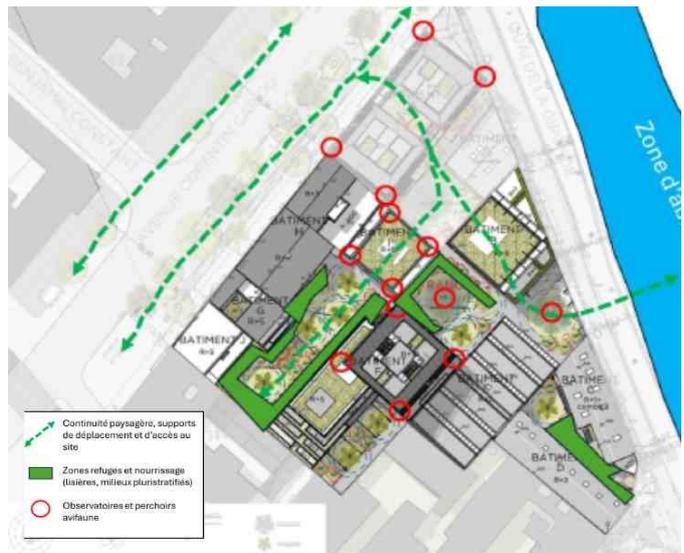


Figure 25 : Schéma des nouvelles conditions d'accueil de la biodiversité permises par la réalisation du projet (source : étude d'impact, p. 247)

L'Autorité environnementale remarque cependant que l'étude faune-flore, et par extension l'étude d'impact, ont été finalisées en l'absence des données de l'enregistreur posé le 27 juin 2024 (enregistreur de données d'ultra-sons de chauve-souris) et de leur traitement. Ainsi, il n'est pas possible d'écartier la présence de gîtes de chiroptères dans le bâti et d'évaluer l'impact du projet ainsi que des démolitions prévues sur les potentielles espèces présentes. L'étude faune-flore, qui le relève également (« dans l'attente des résultats de l'enregistreur acoustique, nous ne pouvons pas déterminer l'impact de destruction des habitats », p. 52), conclut au sujet des espèces protégées que « toutefois, les compléments acoustiques pourraient permettre de conclure quant à une présence de gîte de chiroptère qui pourraient être impactés. Dans ce cas, une demande de dérogation pourrait s'avérer nécessaire » (p. 88). L'Autorité environnementale rappelle que tout comportement interdit par la réglementation relative à la protection des espèces ne peut intervenir que sous couvert d'une dérogation à cette interdiction. Dans le cas présent, le manque de connaissances ne permet pas d'affirmer que les mesures d'évitement et de réduction proposées sont de nature à rendre nul le risque de destruction d'individus de chiroptères. Dès lors qu'il existe un risque de mortalité caractérisé d'individus d'espèces protégées, le projet ne peut être autorisé que sous condition de dépôt et d'obtention d'une demande de dérogation.

#### (6) L'Autorité environnementale recommande de :

- mettre à jour l'étude d'impact sur la base des données de l'enregistreur à chiroptères et de leur traitement, et le cas échéant,
- démontrer l'absence de tout risque résiduel d'atteinte aux chiroptères qui seraient présents sur le site et à leurs habitats,
- à défaut d'une telle démonstration, et en l'absence de mesures d'évitement et de réduction supplémentaires envisageables, déposer une demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées.

## 3.2. Le paysage

L'îlot bâti sur lequel prend place le projet est actuellement composé de bâtiments de faibles hauteur et hétérogènes, qui témoignent de son passé industriel. Certains de ces bâtiments présentent un intérêt patrimonial, qu'il soit identifié par le PLU de Paris en vigueur (les bâtiments situés au 17 et 19 quai de la Gironde) ou non. Le site intercepte le périmètre de protection des abords d'un monument historique (« Immeuble, 152 avenue de Flandres ») sans qu'il existe de co-visibilités et pour lequel un avis consultatif sera demandé à l'Architecte des bâtiments de France.

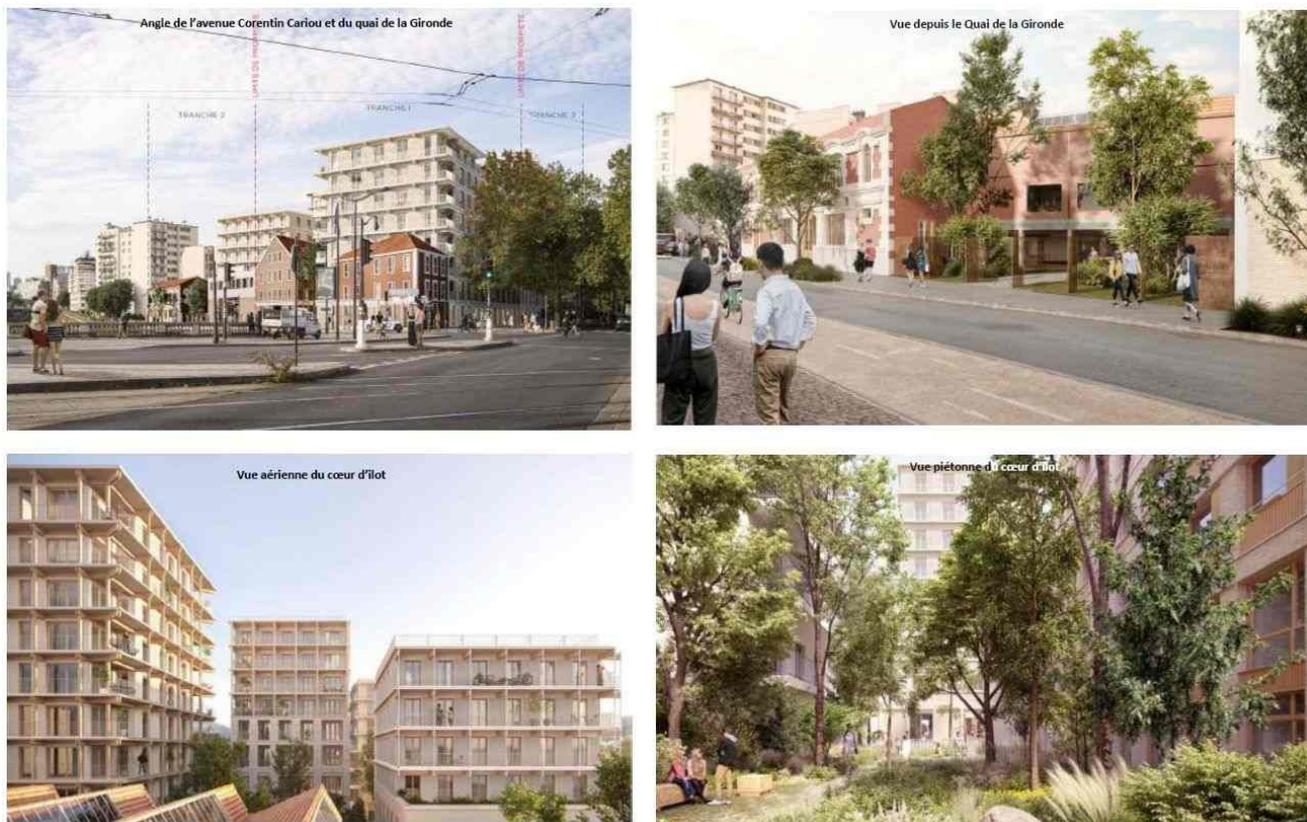


Figure 26 : Perspectives indicatives du futur ensemble immobilier. Les bâtiments les plus hauts sont en cœur d'îlot (source : étude d'impact, p. 39)

L'Autorité environnementale relève la préservation par le projet des bâtiments patrimoniaux et de l'identité industrielle historique du site. Le projet reprend, dans la composition urbaine de l'îlot, la trame existante en lanières perpendiculaires au canal et parallèle à l'avenue Corentin Cariou. Les hauteurs, qui sont augmentées, font l'objet d'un épannelage avec des bâtiments plus bas le long du quai de la Gironde et les hauteurs les plus élevées en cœur d'îlot (jusqu'à R+10 pour le bâtiment F).

Sur l'avenue Corentin Cariou, la hauteur bâtiment A (R+7) est nettement plus élevée que celle des bâtiments conservés situés de part et d'autre (R+2) (Figure 27). Elle est aussi sensiblement supérieure aux immeubles qui lui font face au nord de l'avenue Corentin Cariou (R+5+combles).



Figure 27 : Vue du projet sur l'avenue Corentin Cariou : la hauteur du bâtiment A est nettement plus élevée que celle des immeubles conservés de part et d'autre dans le même îlot (source : permis de construire, PC 6.9).

## 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 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](mailto: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.

**Délibéré en séance le 2/10/2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, présidente par intérim,  
Monica Isabel DIAZ, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES et Brian PADILLA.**

**Sylvie Banoun**

# ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que la démarche d'itération conduite est équivalente à une comparaison de solutions de substitution raisonnables au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, telle que prévue par le code de l'environnement.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - mettre à jour l'évaluation des risques sanitaires à partir des résultats des investigations et analyses complémentaires préconisées par le plan de gestion, et le cas échéant définir des mesures supplémentaires pour garantir l'absence de risques sanitaires pour les futurs habitants et usagers du site ; - préciser les modalités de contrôle de la qualité des terres d'apport extérieures qui seront utilisées pour les espaces de pleine-terre ; - mener, une fois la crèche construite, une campagne d'évaluation de la qualité de l'air intérieur des locaux et définir les mesures à mettre en œuvre en cas de dépassement des valeurs réglementaires...14
- (3) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une campagne complémentaire de mesures des concentrations en PM<sub>2,5</sub> et PM<sub>10</sub> dans la partie nord du projet sur une durée équivalente à celle retenue pour la campagne initiale.....15
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - définir des mesures permettant d'éviter et, à défaut, de réduire significativement l'exposition des futurs habitants et usagers du site, notamment les publics sensibles, à une mauvaise qualité de l'air au regard des valeurs de référence définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS), pour garantir l'absence d'incidences négatives sur leur santé ; - mener, une fois la crèche construite et en phase d'exploitation, une campagne d'évaluation de la qualité de l'air intérieur des locaux et définir les mesures à mettre en œuvre en cas de dépassement des valeurs réglementaires.....16
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser une nouvelle campagne de mesure du bruit sur une période représentative d'au moins une semaine puis de reprendre la modélisation en se fondant sur les résultats des nouvelles mesures à effectuer ; - définir des mesures supplémentaires permettant d'éviter ou de réduire significativement l'exposition au bruit des futurs habitants et usagers du site, par référence aux niveaux retenus par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) en matière de risques sanitaires y compris lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....18
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - mettre à jour l'étude d'impact sur la base des données de l'enregistreur à chiroptères et de leur traitement, et le cas échéant,

- démontrer l'absence de tout risque résiduel d'atteinte aux chiroptères qui seraient présents sur le site et à leurs habitats, - à défaut d'une telle démonstration, et en l'absence de mesures d'évitement et de réduction supplémentaires envisageables, déposer une demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées.....20