



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-
de-France sur le projet de reconversion du site de l'hôpital
de Saint-Germain-en-Laye (78)

N°MRAe 2021-1713
en date du 12 août 2021

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de reconversion du site de l'hôpital de Saint-Germain-en-Laye (78) et sur son étude d'impact datée de mai 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis d'aménager.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent la prise en compte du patrimoine historique et du paysage, l'eau (gestion des eaux pluviales et préservation des eaux souterraines), les risques sanitaires liés à la pollution du milieu souterrain, les déplacements, les pollutions sonores et les nuisances liées au chantier.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- étayer la manière dont les éléments du patrimoine existant seront préservés et mis en valeur (notamment les pavillons Lamant et Gérard, la chapelle Saint-Louis et les maisons de la rue Léon Désoyer) ;
- expliquer pourquoi l'orientation des voies ne s'inscrit pas dans la trame historique de l'îlot, telle que transcrite dans le schéma de l'OAP ;
- indiquer comment les mesures de gestion préconisées par l'étude de pollution seront prises en compte ; effectuer les investigations complémentaires préconisées par l'étude de pollution après les travaux de démolition effectués par l'EPFIF, ainsi qu'une deuxième campagne de mesures des gaz du sol ;
- justifier l'implantation de la crèche sur un sol potentiellement pollué et, en cas de maintien de cette localisation, réaliser une campagne de mesures de l'air intérieur avant la livraison des bâtiments ainsi qu'au cours de la première année d'exploitation, en saison hivernale et estivale ;
- préciser les aménagements de carrefours qui seront réalisés et leurs effets sur la circulation ainsi que l'ensemble des chaînes de déplacement en modes actifs permettant notamment un rabattement efficace sur les transports en commun ;
- justifier les hypothèses retenues de l'usage des transports collectifs pour les habitants des logements et d'un report significatif des déplacements vers les modes doux ; de préciser les parts modales envisagées en phase d'exploitation (pour les résidents, professionnels, usagers et visiteurs), ;
- étudier d'autres mesures permettant de réduire les nuisances sonores pour les logements les plus exposés, compléter le dossier avec des simulations du bruit perçu par les futurs habitants et riverains au printemps et à l'été, la nuit, fenêtres ouvertes, le jour dans les espaces publics ou partagés du nouveau quartier, mentionner à côté des valeurs cibles de la réglementation, les valeurs guides définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) ;
- compléter l'étude d'impact par une description détaillée des ressources énergétiques nécessaires au projet et leurs sources et établir le bilan carbone du projet dans son ensemble (démolitions comprises).

Par ailleurs, la MRAe a recommandé à la commune de préciser les mesures qu'elle compte prendre pour contribuer à l'atténuation des nuisances sonores.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	5
1. Présentation du projet.....	5
1.1. Contexte et présentation du projet.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus, solutions alternatives et modalités d'association du public.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. Patrimoine historique et paysage.....	11
3.2. Eau.....	13
3.3. Pollution du milieu souterrain.....	14
3.4. Déplacements.....	16
3.5. Pollutions sonores.....	18
3.6. Énergie et climat.....	19
3.7. Chantier.....	20
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	20
5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	22

Préambule

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la ville de Saint-Germain-en-Laye pour rendre un avis dans le cadre du permis d'aménager du projet de reconversion du site de l'hôpital de Saint-Germain-en-Laye (Yvelines). Le projet est porté par l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), le groupement de promoteurs OGIC, MARIGNAN, ORPEA et SODES, le bailleur social Résidences Yvelines Essonne et la ville de Saint-Germain-en-Laye.

Cette saisine étant conforme au [paragraphe 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 15 juin 2021. Conformément au [paragraphe 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 [paragraphe 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 21 juin 2021. Sa réponse du 16 juillet 2021 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 12 août 2021. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de reconversion du site de l'hôpital de Saint-Germain-en-Laye.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Philippe Schmit, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

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.

Avis détaillé

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 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.

1. Présentation du projet

1.1. Contexte et présentation du projet

En application de l'[article R. 122-6 I 3° du code de l'environnement](#), la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la ville de Saint-Germain-en-Laye pour rendre un avis dans le cadre de la demande de permis d'aménager² du projet de reconversion du site de l'hôpital de Saint-Germain-en-Laye (Yvelines) et sur la base de son étude d'impact datée de mai 2021³. Le projet est porté par l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), le groupement de promoteurs OGIC, MARIGNAN, ORPEA et SODES, le bailleur social Résidences Yvelines Essonne et la ville de Saint-Germain-en-Laye.

Ce projet entre dans la catégorie des projets relevant de la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'[article R. 122-2 du code de l'environnement](#) (rubriques 39°b et 41°a du [tableau annexé](#) à cet article). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n° DRIEE-SDDTE-2021-069 du 31 mars 2021.

La commune de Saint-Germain-en-Laye est située dans le département des Yvelines, à une vingtaine de kilomètres à l'ouest de Paris. Elle compte 44 750 habitants (données 2018). Le site de l'hôpital est localisé en centre-ville.

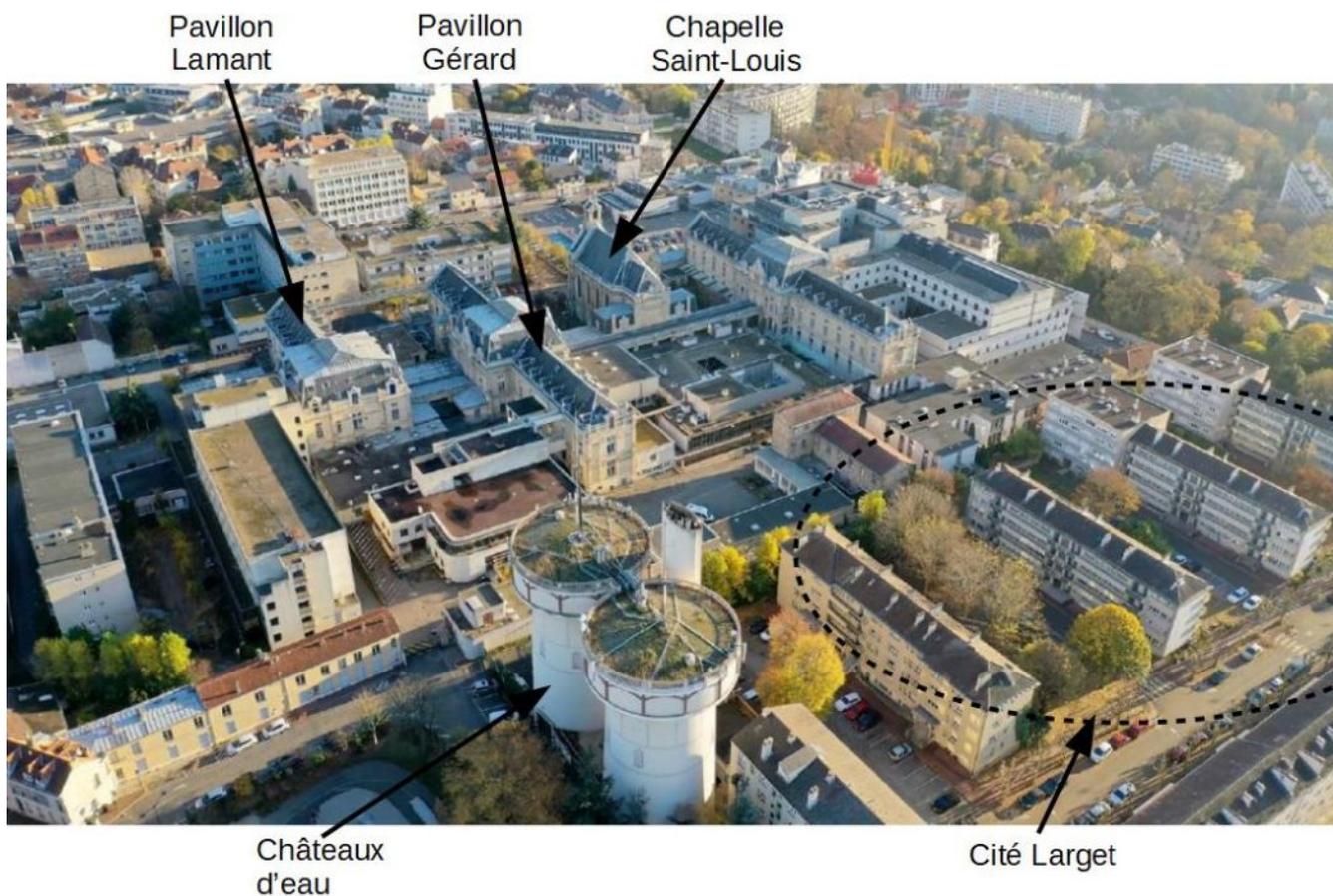
Les activités du Centre hospitalier intercommunal de Poissy et Saint-Germain-en-Laye (CHIPS) se déploient sur deux localisations principales, à Poissy et à Saint-Germain-en-Laye. Le projet d'établissement validé en 2016

- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire 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).
- 2 Le permis d'aménager porte sur l'aménagement des espaces publics, opération réalisée par la ville. Les programmes de construction et de réhabilitation portés par le groupement OGIC, MARIGNAN, ORPEA et SODES et le bailleur Résidences Yvelines Essonne feront l'objet de plusieurs demandes de permis de construire ultérieures. Les opérations de démolition et de désamiantage seront assurées par l'EPFIF.
- 3 Sauf mention contraire, les numéros de pages figurant dans le corps du présent avis renvoient à l'étude d'impact, qui est composée de trois tomes.

prévoit une réorganisation des activités hospitalières, avec le déménagement de certaines activités sur le site de Poissy, une modernisation des bâtiments du site de Saint-Germain-en-Laye et une rationalisation de l'occupation qui entraînera à terme une libération d'environ trois hectares sur le site de Saint-Germain-en-Laye. À la suite de cette réorganisation, le site hospitalier de Saint-Germain-en-Laye sera orienté vers l'activité ambulatoire, les consultations urgentes adultes et les consultations dans toutes les spécialités, alors que le site de Poissy accueillera les activités lourdes et les hospitalisations longue durée.

Le périmètre du projet de reconversion du site de l'hôpital de Saint-Germain-en-Laye couvre une superficie d'environ 6,1 hectares. Il est composé à l'heure actuelle en majeure partie de bâtiments destinés à l'activité médicale du CHIPS, ainsi que d'une clinique privée. Il comprend également environ 300 logements, répartis dans les six bâtiments de logement locatif du bailleur social Résidences Yvelines Essonne, situés de part et d'autre de la rue du Dr Maurice Larget (cité Larget), et dans les bâtiments de la rue Léon Désoyer. Au cœur du site se trouve un monument historique inscrit, la Chapelle Saint-Louis (Illustration 1).

Le périmètre du projet comprend ainsi l'emprise future des activités du CHIPS, l'emprise de la libération foncière engendrée par la réorganisation du CHIPS, l'emprise des logements du bailleur Résidences Yvelines Essonne, les bâtiments situés le long de la rue Léon Désoyer et les rues et espaces publics périphériques au projet (rue Léon Désoyer, rue Armagis et rue d'Ourches) (Illustration 2).



*Illustration 1: Vue aérienne du site (depuis le nord)
(source : étude d'impact, tome 2 p. 41, annotations MRAe)*

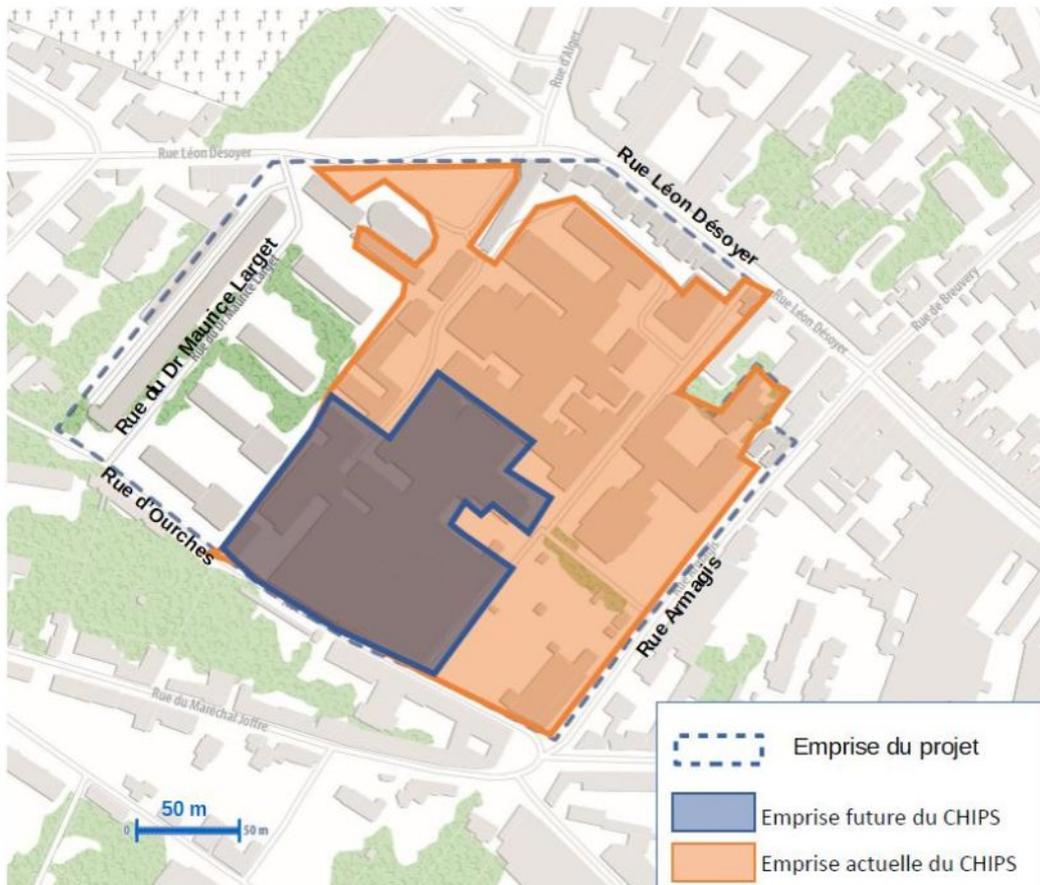


Illustration 2: Emprise du projet de reconversion du site de l'hôpital
(source : étude d'impact; tome1 p. 9)

Une grande partie des bâtiments existants sur l'emprise de la libération foncière du CHIPS, ainsi que deux bâtiments de logements de la cité Larget⁴, seront démolis (cf. « Plan des bâtiments à démolir », p. 24 du tome 1). Certains bâtiments seront conservés et réhabilités : les deux châteaux d'eau⁵ situés dans la partie nord du site, les pavillons Lamant et Gérard situés au cœur du site (pavillons historiques actuellement occupés par des unités d'hospitalisation), quatre immeubles de logements de la cité Larget et certaines maisons de la rue Léon Désoyer.

Le projet (Illustration 3) prévoit la construction d'environ 60 000 m² de surface de plancher, comprenant notamment des logements⁶ (logements neufs, logements réhabilités et logements en co-living⁷), des com-

4 Les bâtiments SDIS 1 et 2, proches des châteaux d'eau, seront démolis (cf. « Plan des bâtiments à démolir », p. 24 du tome 1).

5 Ces châteaux d'eau n'ont plus d'utilité technique depuis juin 2021 (tome 1, p. 74).

6 Le projet prévoit la construction de 405 logements neufs par le groupement OGIC, MARIGNAN, ORPEA et SODES et 70 logements neufs par le bailleur Résidences Yvelines Essonne (à noter que certains logements actuels seront démolis). 148 logements de la cité Larget seront réhabilités (sur les 186 appartenant au bailleur). De plus, les logements de co-living représenteront environ 60 chambres.

7 Co-living (« vivre ensemble ») : colocation incluant en général également des espaces partagés de travail et des services (ménage, etc.).

merces en rez-de-chaussée, un hôtel, un restaurant⁸, un cinéma, un centre culturel, une crèche de 30 berceaux⁹, un pôle de santé (clinique, maison médicale, EHPAD¹⁰ et résidence seniors) et un centre de radiothérapie¹¹. Les nouveaux bâtiments seront d'une hauteur maximum de 18 ou 19 mètres (R+5)¹² et comprendront, pour certains, jusqu'à quatre niveaux de sous-sols à usage de parkings.

De nouveaux espaces publics seront aménagés, avec la création de cinq places, placettes ou squares, des espaces plantés, des cheminements doux et la requalification des voiries existantes. Actuellement refermé sur lui-même, le site sera à terme ouvert sur l'extérieur et permettra des circulations traversantes pour les piétons et les vélos. La majorité des voies nouvelles créées seront piétonnes, avec un accès possible pour les livraisons et le ramassage des déchets. Les stationnements seront souterrains.



Illustration 3: Plan masse du projet (source : étude d'impact, tome 1 p. 13)

- 8 Le restaurant belvédère sera aménagé au dernier étage des châteaux d'eau.
- 9 Reconstitution de la crèche existante, qui sera démolie.
- 10 EHPAD : établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.
- 11 Le centre de radiothérapie actuel sera déplacé et installé dans le nouveau bâtiment construit par le bailleur Résidences Yvelines Essonne, sur deux niveaux.
- 12 Selon le règlement du PLU (tome 1, p. 8). La hauteur des bâtiments n'est pas précisée dans l'étude d'impact.

Selon le planning prévisionnel, les travaux s'étaleront de 2021 à juin 2028 (démolitions et constructions).

Les travaux seront répartis de la manière suivante (tome 1, p. 4) :

- L'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) pour les travaux de démolition et de désamiantage ;
- Le groupement de promoteurs OGIC, MARIGNAN, ORPEA et SODES pour la réalisation d'éventuels travaux de dépollution complémentaires, la construction des parkings enterrés et la réalisation de la majeure partie des programmes immobiliers ;
- Le bailleur social Résidences Yvelines Essonne pour la réalisation d'un des programmes immobiliers de logements sociaux ;
- La ville de Saint-Germain-en-Laye pour la création de nouveaux espaces publics et le réaménagement de voiries (objet de la présente demande de permis d'aménager).

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour ce projet concernent :

- La prise en compte du patrimoine historique et du paysage ;
- L'eau (gestion des eaux pluviales et préservation des eaux souterraines) ;
- Les risques sanitaires liés à la pollution du milieu souterrain ;
- Les déplacements ;
- Les pollutions sonores ;
- Le chantier (nuisances liées au chantier, amiante, démolitions).

Chacun de ces enjeux fait l'objet d'un chapitre ci-après (3 « Analyse de la prise en compte de l'environnement »), dans lequel sont examinés à la fois l'état initial du site, les incidences potentielles du projet et les mesures visant à éviter, réduire et le cas échéant compenser les atteintes à l'environnement ou à la santé.

2. L'évaluation environnementale

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

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité. Elle est bien illustrée, sa rédaction est claire et des synthèses permettent de bien appréhender les principaux enjeux et impacts liés au projet. Des études spécifiques ont été menées, notamment sur le trafic, le bruit, la qualité de l'air et la pollution des sols. Les résultats de ces études sont présentés dans l'étude d'impact, mais elles n'ont pas été jointes au dossier ce qui ne permet pas toujours de disposer d'une information complète.

Le résumé non technique est présenté dans le tome 3 de l'étude d'impact (p. 20 à 86). En ce qui concerne la description du projet et l'analyse de l'état initial de l'environnement, il est de bonne qualité et reprend de manière cohérente les informations apportées dans l'étude d'impact. Les impacts du projet sont présentés de

manière assez succincte, il manque des explications complémentaires concernant les principaux impacts du projet et les mesures mises en place, pour faciliter la compréhension du public¹³.

(1) La MRAe recommande de :

- annexer au dossier les études spécifiques réalisées pour permettre de disposer d'une information complète ;
- étayer la présentation, dans le résumé non technique de l'étude d'impact, des impacts et des mesures d'évitement et de réduction retenues, en ce qui concerne les principaux enjeux.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Germain-en-Laye définit, sur le secteur de l'hôpital, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). L'étude d'impact indique que cette OAP fixe des exigences de qualité paysagère opérationnelles pour le projet : préservation du bâti remarquable identifié sur le site (chapelle Saint-Louis et pavillons historiques), traitement paysager des abords de la Chapelle, implantation du bâti dans le respect de la structure du centre-ville, création d'espaces publics qualitatifs, plantation d'alignements et végétalisation des pieds d'arbres, etc. (tome 1, p. 8 et 69) (Illustration 4).

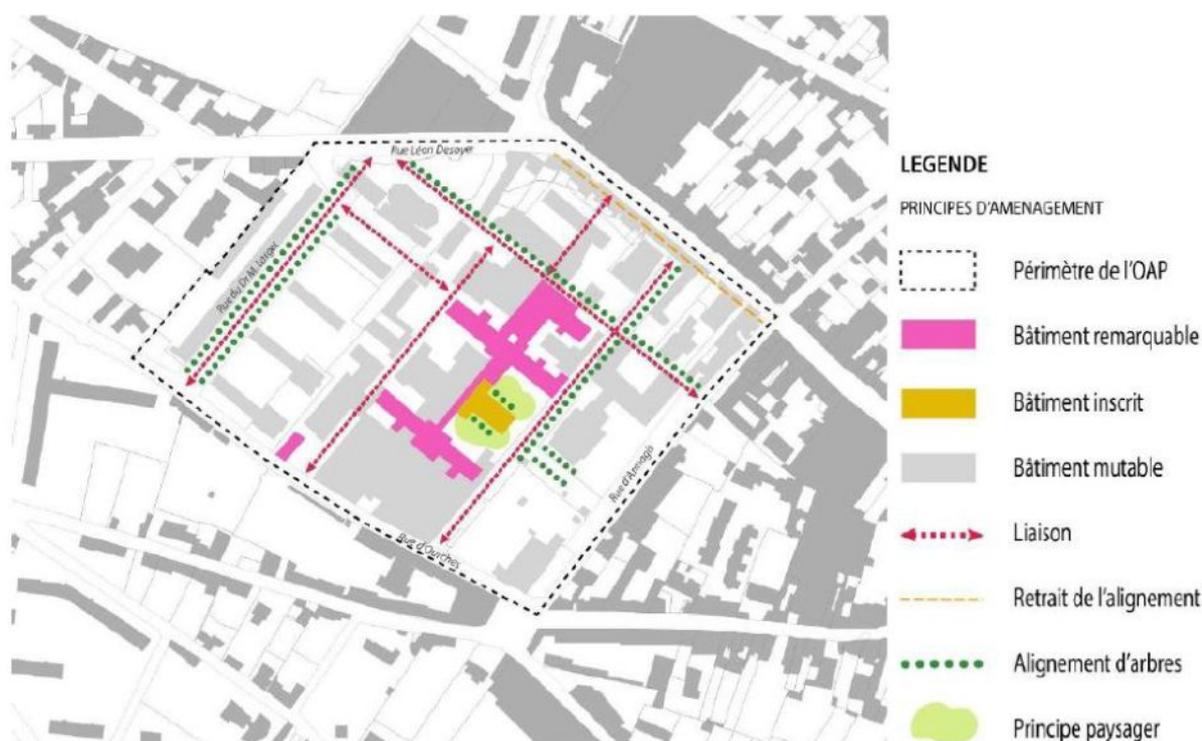


Illustration 4: Extrait de l'OAP n°2 "Site de l'hôpital" (source : étude d'impact, tome 1 p. 69)

13 Seules les conclusions générales et les titres de mesures sont citées, il manque des éléments concrets permettant d'expliquer comment on arrive à cette conclusion. À titre d'exemple, pour la pollution des sols : « Un traitement de la pollution des sols lors des phases démolitions et constructions », « Un risque d'exposition limité des habitants et/ou usagers futurs aux potentielles pollutions rémanentes », « Prise de mesures de gestion et d'évacuation des terres polluées » (tome 3, p. 66).

Par ailleurs, l'étude d'impact indique que le site du projet est identifié par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) comme un « quartier à densifier à proximité d'une gare » (tome 1, p. 69). La MRAe souligne que le projet s'inscrit dans le cadre d'une requalification et d'une densification d'un site urbain existant, limitant ainsi l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

2.3. Justification des choix retenus, solutions alternatives et modalités d'association du public

L'étude d'impact présente un chapitre sur les solutions alternatives étudiées et les raisons des choix effectués (tome 3, p. 9 à 12). L'historique de l'élaboration du projet est rappelée. Lors d'un appel à candidatures¹⁴, trois propositions ont été reçues. L'étude d'impact mentionne également qu'à la suite de la réception des offres, un large processus de concertation du public (réunions et exposition publiques) a été mené mais n'explicite pas les points mis en évidence lors de cette consultation. La synthèse de cette concertation menée en 2019 est toutefois présentée dans le dossier de permis d'aménager (pièces PA4-1.1 et PA4-1.2 « Bilan de la concertation »).

La MRAe relève que les remarques émises par le public lors de la concertation ont notamment concerné les formes architecturales, à la fois concernant l'impact sur les propriétés riveraines (hauteurs de certaines constructions jugées trop imposantes) et le respect des éléments patrimoniaux présents sur le site, la végétalisation du site et l'accès du public à ces espaces, ainsi que les nuisances pendant la phase de chantier (cf. p. 11 à 13 du document « PA4-1.1 Bilan de la concertation »).

L'étude d'impact précise que les critères ayant conduit au choix du scénario sont notamment une meilleure insertion patrimoniale, architecturale et paysagère au tissu urbain existant et les ambitions du projet en matière de performance environnementale des bâtiments. Le projet a ensuite évolué pour optimiser sa conception, notamment en termes de hauteur des bâtiments (dans le sens d'une réduction, pour limiter l'impact sur les propriétés voisines et prendre en compte la topographie) et de renforcement du végétal (tome 3, p. 11 et 12).

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

3.1. Patrimoine historique et paysage

L'étude d'impact présente de manière détaillée les enjeux liés au patrimoine historique et au paysage (tome 1, p. 69 à 78). Saint-Germain-en-Laye est une ville au patrimoine d'exception avec de nombreux monuments historiques, un site patrimonial remarquable (SPR) et des sites inscrits et classés. Le site de l'hôpital est localisé en bordure du site patrimonial remarquable de Saint-Germain-en-Laye, qui couvre l'ensemble du centre-ville. Il est inclus dans plusieurs périmètres de protection de monuments historiques¹⁵ et jouxte une grande propriété emblématique de la commune, l'ancien couvent des dames Augustines¹⁶.

14 La consultation de type appel à manifestation d'intérêt pour la reconversion de l'hôpital de Saint-Germain-en-Laye s'est déroulée entre avril 2018 et juillet 2019.

15 Les monuments historiques dont les périmètres de protection recoupent le site du projet ne sont pas indiqués de manière explicite (tome 1, p. 71 et 72). Il conviendra de le préciser et de présenter une analyse des visibilité entre le projet et ces différents monuments.

16 L'ancien couvent des dames Augustines, situé au sud de l'hôpital, est aujourd'hui une maison de retraite (cf. plan p. 56 du tome 2).

Plusieurs constructions d'une valeur patrimoniale importante sont présentes au cœur du site, notamment les pavillons Gérard et Lamant, bâtiments historiques actuellement occupés par des unités d'hospitalisation, et la Chapelle Saint-Louis, un monument historique partiellement inscrit, actuellement peu mis en valeur (cf. photos présentées p. 73 du tome 1). Les deux châteaux d'eau datant de 1934 présents dans la partie nord du site constituent des repères paysagers. Le long de la rue Léon Désoyer, des maisons aux façades typiques du centre historique, alignées sur la voirie, participent à la qualité paysagère du site.

L'hôpital a historiquement été construit sur un plan classique de pavillons reliés par une galerie centrale. Depuis les années 70, de nombreuses constructions se sont accolées aux bâtiments historiques, rendant le plan d'origine peu lisible aujourd'hui. Par ailleurs, en lien avec la fonction actuelle hospitalière du site, celui-ci apparaît comme un vaste îlot enclavé et refermé sur lui-même. Le site est très minéralisé et carencé en espaces verts et les espaces publics sont en grande partie dédiés à la voiture (stationnement).

Les enjeux mis en avant par l'étude d'impact sont notamment l'intégration paysagère du projet en cohérence avec l'identité saint-germanoise, la valorisation des atouts paysagers du site (percées visuelles, éléments du patrimoine...), le développement d'espaces publics végétalisés et le déploiement des modes de déplacements doux en traversée du site (tome 1, p. 77).

L'étude d'impact s'attache à expliquer comment les aménagements prévus par le projet répondent à ces enjeux (tome 2, p. 37 à 63). Les illustrations¹⁷ et schémas du projet fournis dans l'étude d'impact témoignent d'un aménagement des espaces publics de qualité.

Toutefois la MRAe observe que le parti de préservation du patrimoine qui repose sur la conservation et la mise en valeur de plusieurs édifices préexistants est amoindri voire contredit par l'orientation de plusieurs nouvelles voies, notamment dans la moitié nord-ouest. Ces alignements, en rupture avec la trame historique de l'îlot et de l'hôpital (nord-ouest/sud-est et nord-est/sud-ouest), introduisent des coudes et des inflexions tant dans l'orientation de l'espace public que dans la forme des nouveaux îlots. Du reste, ces tracés dérogent à l'orientation des « liaisons » prescrite dans l'OAP qui, elles, restent fidèles à la trame d'origine (figure 4).

(2) La MRAe recommande d'expliquer pourquoi l'orientation des voies ne s'inscrit pas dans la trame historique de l'îlot, telle que transcrite dans le schéma de l'OAP.

En ce qui concerne la mise en valeur des éléments du patrimoine bâti existant, il est attendu davantage d'illustrations et d'explications pour étayer les principes mis en avant. En particulier :

- l'étude d'impact indique qu'à côté des pavillons Lamant et Gérard, conservés et réhabilités, l'aménagement d'une place (place Centrale) permettra de donner de la visibilité à l'ensemble architectural et de le mettre en valeur (tome 2, p. 55), mais la présentation de l'insertion de ces pavillons au sein des futures constructions méritera d'être développée (bâtiments construits à proximité, centre culturel¹⁸ construit entre les deux pavillons) ;
- l'étude d'impact indique que les abords de la chapelle Saint-Louis sont réaménagés et végétalisés, afin de souligner les perspectives existantes sur ce monument. Ces perspectives devront être précisées¹⁹ (photomontages, largeur des allées, hauteurs des bâtiments à proximité, etc.) ;
- une partie du front bâti de la rue Léon Désoyer est conservée dans le cadre du projet, permettant de préserver l'identité du site (tome 2, p. 55). La présentation de l'intégration des nouvelles constructions au sein du tissu urbain conservé de cette rue devra être davantage développée.²⁰

17 S'agissant des visualisations du projet, il n'y a pas de repérage des prises de vue. Il conviendra de le préciser.

18 Le centre culturel sera un bâtiment en verre sérigraphié, cf. plan des façades p. 56 du tome 2.

19 Les perspectives sur la chapelle sont illustrées par un unique schéma (p. 44 du tome 2).

Enfin, d'une manière générale, il conviendra lors du dépôt des permis de construire ultérieurs de détailler l'intégration des nouveaux bâtiments en cohérence avec l'identité de la ville et le cas échéant d'actualiser en conséquence l'étude d'impact.

(3) La MRAe recommande d'étayer la manière dont les éléments du patrimoine existant seront préservés et mis en valeur (notamment les pavillons Lamant et Gérard, la chapelle Saint-Louis et les maisons de la rue Léon Désoyer).

3.2. Eau

Les études réalisées montrent la présence d'eau souterraine à une profondeur de 10 à 15 mètres. Sur la commune, le réseau d'assainissement est principalement unitaire (c'est-à-dire regroupant les eaux usées et les eaux pluviales) et les effluents collectés sont traités par l'usine d'épuration Seine aval du SIAAP²¹, située à Achères.

L'étude d'impact rappelle les contraintes qui s'imposeront au projet en ce qui concerne la gestion des eaux de ruissellement. L'OAP du secteur indique qu'« *une gestion alternative des eaux pluviales sera privilégiée (ouvrages de gestion paysagers à ciel ouvert)* » (tome 1, p. 103). Par ailleurs, le règlement du PLU demande notamment, pour toute nouvelle opération de construction, de limiter le rejet d'eaux pluviales vers le réseau d'assainissement à 1 l/s/ha pour une pluie décennale (tome 2, p. 85). Le site n'est pas inclus dans un secteur de plan de prévention des risques d'inondations.

À l'heure actuelle, le site est très imperméabilisé. Les aménagements plantés prévus par le projet permettront d'augmenter les espaces de pleine terre, avec un gain estimé de 700 m² (pour l'ensemble des espaces publics et privés). En outre, des revêtements poreux, dont la nature n'est pas précisée dans l'étude d'impact²², sont prévus sur l'espace public, avec une surface d'espaces perméables complémentaires estimée à 8 000 m² (tome 2, p. 91)²³. Sur les lots privés, des espaces végétalisés sur dalle et des toitures végétalisées seront mis en place. Ces dispositions permettront de limiter le ruissellement en cas de pluie.

Sur les espaces publics, les eaux pluviales seront gérées grâce à des noues paysagères, un bassin d'infiltration et des bassins de rétention enterrés. L'ensemble de ces ouvrages permettra de stocker le volume d'eau nécessaire pour respecter le débit de fuite imposé par le PLU (tome 2, p. 85 à 88). Sur les lots privés, les aménageurs devront gérer les eaux de ruissellement à la parcelle tout en respectant ce même débit de fuite. Les volumes de rétention nécessaires pour chaque lot ont été calculés (tome 2, p. 89).

Par ailleurs, l'étude d'impact indique que, selon la dernière étude géotechnique réalisée (janvier 2020), les trois à quatre niveaux de parkings souterrains ne recouperont pas la nappe phréatique mais que des arrivées d'eau ponctuelles liées aux infiltrations ne sont pas à exclure. Des dispositions constructives sont prévues afin de protéger les constructions en sous-sol contre les eaux (pompage en phase de travaux, dispositifs de drainage et protection des murs, etc.) (tome 2, p. 124 à 126).

20 L'étude d'impact indique que « *les nouvelles constructions s'inséreront dans le tissu urbain proche et dans la continuité du centre-ville, en lien notamment avec les qualités architecturales et paysagères du site patrimonial remarquable attenant au site* » (tome 2, p. 58). Ces principes devront être déclinés. Une illustration montre les constructions de la rue Léon Désoyer (tome 2, p. 58), sans préciser quelles sont les nouvelles constructions et les constructions existantes. Des photomontages de type « avant / après », par exemple, permettraient de mieux appréhender l'insertion du projet dans cette rue.

21 SIAAP : syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne.

22 Seule une illustration (tome 2, p. 49) montre un exemple de revêtement poreux.

23 La MRAe relève que les surfaces de pleine terre ou perméables indiquées dans le permis d'aménager, pour l'espace public, ne semblent pas correspondre pas aux chiffres mentionnés dans l'étude d'impact (notamment p.78 à 84 de la pièce PA2 « Notice paysagère »). Il conviendra d'apporter des explications à ce sujet.

(4) La MRAe recommande de préciser les types de revêtements poreux qui seront mis en place pour limiter l'imperméabilisation du site et le ruissellement des eaux de pluie.

3.3. Pollution du milieu souterrain

Des études de pollution du milieu souterrain, comprenant une étude historique et des investigations de terrain, ont été menées sur le site en 2018 et 2019²⁴. Les résultats de ces études sont présentés de manière partielle dans l'étude d'impact²⁵ (tome 1, p. 95 à 96, tome 2, p. 129 à 131).

L'hôpital de Saint-Germain-en-Laye est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise au régime de la déclaration. Les sources potentielles de pollution présentes au droit du site sont la chaufferie, deux cuves de fioul, un local de stockage de produits chimiques et deux transformateurs ayant contenu des PCB (polychlorobiphényles).

Des investigations de terrain ont été réalisées mais seulement sur une partie du site du projet (hors emprise future du CHIPS et cité Langet, cf. plan de localisation p. 96 du tome 1). Elles ont consisté en la réalisation de plusieurs sondages pour l'analyse des sols et de trois piézajets pour l'analyse des gaz des sols. Les trois piézajets installés jusqu'à environ 15 mètres de profondeur se sont révélés secs et aucun prélèvement d'eau souterraine n'a donc été réalisé.

Les résultats des analyses montrent :

- Dans les sols : des pollutions en métaux à des teneurs supérieures au fond géochimique local des sols franciliens²⁶, des pollutions ponctuelles en hydrocarbures (dont une significative, sur un sondage²⁷), une pollution significative en PCB sur un sondage²⁸ et des pollutions diffuses faibles à notables en HAP²⁹. Une partie des terres qui seront excavées pour la réalisation des sous-sols ne seront pas admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI)³⁰ et devront être évacuées en filières adaptées.

24 Les informations citées par la MRAe dans le présent paragraphe proviennent principalement de l'étude de pollution du milieu souterrain réalisée en décembre 2019 par SOLER Environnement, qui a été transmise en cours d'instruction à la MRAe (« Plan de gestion – Centre hospitalier intercommunal Poissy / Saint-Germain-en-Laye – SOLER Environnement », réf. E SE MAS 2019.04322.01a du 20/12/2019). Il conviendra que cette étude figure en annexe à l'étude d'impact dans le dossier de consultation du public.

25 L'étude d'impact ne présente notamment pas les valeurs obtenues pour les analyses réalisées sur les sols, les investigations réalisées sur les gaz du sol et l'ensemble des recommandations émises par le bureau d'étude.

26 Concentrations maximales détectées : nickel : 85 mg/kg pour un seuil de référence à 31,2 mg/kg, cuivre : 53 mg/kg pour un seuil de référence à 28 mg/kg, zinc : 350 mg/kg pour un seuil de référence à 88 mg/kg, arsenic : 42 mg/kg pour un seuil de référence à 25 mg/kg, cadmium : 0,6 mg/kg pour un seuil de référence à 0,51 mg/kg, mercure : 2,1 mg/kg pour un seuil de référence à 0,32 mg/kg, plomb : 270 mg/kg pour un seuil de référence à 53,7 mg/kg. Les valeurs de référence citées sont issues de la note de la cellule interrégionale d'épidémiologie (CIRE) d'Île-de-France du 3 juillet 2006, qui propose des seuils d'alerte concernant les teneurs en métaux dans les sols, au-delà desquels il convient de sélectionner la substance pour le calcul des risques.

27 Teneur de 630 mg/kg en hydrocarbures C10-C40 (hydrocarbures totaux) au droit du sondage T7, supérieure au seuil d'acceptation en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) qui est de 500 mg/kg.

28 Teneur de 3,4 mg/kg en PCB au droit du sondage T19, supérieure au seuil d'acceptation en ISDI qui est de 1 mg/kg.

29 Teneurs en HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) comprises entre 0,2 et 11,7 mg/kg, inférieures au seuil d'acceptation en ISDI qui est de 50 mg/kg.

30 Selon les critères définis par l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux critères d'admission dans les installations de stockage de déchets inertes.

- Dans les gaz des sols : des teneurs, jugées « faibles » par l'étude de pollution, en hydrocarbures aliphatiques volatils (dont alcanes C5-C12), en hydrocarbures aromatiques volatils (dont BTEX³¹) et en composés organohalogénés volatils (COHV)³². Une concentration en trichloroéthylène de 32 µg/m³ a notamment été relevée au droit du piézair PG2, implanté près de l'actuelle (et future) crèche.

La qualité de l'air intérieur des bâtiments a été estimée à partir des concentrations des gaz du sol mesurées et d'un facteur de dilution de 10. L'étude de pollution indique que ces concentrations théoriques sont inférieures aux VAS (valeur d'analyse de la situation), excepté pour le trichloroéthylène pour lequel on observe un léger dépassement, soit une concentration théorique dans l'air intérieur de 3,2 µg/m³ au droit du piézair PG2 pour une VAS de 2 µg/m³ (seuil R1). Elle précise que cette anomalie est considérée comme significative et doit être prise en compte dans le cadre d'une quantification du risque sanitaire pour les futurs usagers (p. 38 de l'étude de pollution SOLER Environnement du 20/12/2019). Toutefois, l'étude de pollution indique plus loin (p. 62) que « les concentrations prédictives à l'intérieur des futurs bâtiments sont inférieures aux valeurs d'analyse de la situation », ce qui semble contradictoire avec ce qui a été indiqué précédemment (p. 38, estimation des concentrations théoriques dans l'air intérieur). Il conviendra d'expliquer cette différence d'interprétation.

Les mesures de gestion proposées par l'étude de pollution sont l'élimination des terres excavées en filières adaptées, l'interdiction d'usage des eaux souterraines, le recouvrement des terres restant en place au droit des zones non construites par 30 à 50 cm de terres saines, sur membrane géotextile ou grillage avertisseur, ou par un enrobé ou dallage³³, la mise en place des canalisations d'eau potable dans des tranchées comblées avec des



Plan du site hospitalier de Saint-Germain-en-Laye - Source : Ville de Saint-Germain-en-Laye

terres saines et la mise en œuvre d'un renouvellement d'air des bâtiments d'un minimum de 0,5 vol/h³⁴. L'étude d'impact ne présente pas ces mesures (hormis l'élimination des terres excavées en filières adaptées).

Une analyse des risques résiduels (ARR) prédictive a été menée. Elle indique que les niveaux de risques sanitaires sont inférieurs aux seuils recommandés par la méthodologie nationale et que les mesures de gestion mises en œuvre permettent de conclure à la compatibilité de l'état du site avec l'usage prévu³⁵.

L'étude de pollution indique que la future crèche est localisée au droit d'un bâtiment ayant déjà accueilli une crèche par le passé et ne présentant pas de risque de pollution particulière liée aux activités de l'hôpital³⁶. Au regard de la présence de polluants dans les gaz du sol (teneurs en COHV, BTEX et hydrocarbures volatils) notam-

31 BTEX : benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes.

32 Cf. p. 36 à 38 de l'étude de pollution SOLER Environnement du 20/12/2019.

33 La MRAe indique que les terres saines utilisées pour le recouvrement devront respecter le fond géochimique des sols franciliens. L'épaisseur mise en place devra être définie en fonction de l'usage (par exemple : 30 cm pour une pelouse, 50 cm pour un potager).

34 Cf. p. 12 et 63 de l'étude de pollution SOLER Environnement du 20/12/2019.

35 Cf. p. 59 de l'étude de pollution SOLER Environnement du 20/12/2019. L'étude de pollution précise que les niveaux de risques sanitaires ont été évalués « sans mesures de gestion ». Pourtant, les hypothèses considérées pour l'ARR prédictive (cf. p. 53 de l'étude de pollution) semblent tenir compte de certaines mesures de gestion préconisées. Il conviendra d'apporter des explications à ce sujet. Par ailleurs, la MRAe relève que la durée d'exposition des enfants de la crèche se base sur une présence 7,5 heures par jour et 220 jours par an, ce qui paraît insuffisant. Une durée d'exposition basée sur 10 heures par jour devrait également être prise en compte.

ment à proximité de la crèche, la MRAe relève qu'il conviendra de justifier la localisation de cet établissement sensible sur un sol potentiellement pollué. En effet, l'implantation d'établissements sensibles doit être évitée sur les sites pollués³⁷.

L'étude de pollution souligne par ailleurs que les travaux de démolition réalisés par l'EPFIF incluent le démantèlement des infrastructures, fondations superficielles, cuves et réservoirs enterrés, ainsi que le nivellement du terrain et le remblaiement avec les terres du site. Elle précise que ces mouvements de terres pourront modifier les résultats des études de pollution et préconise la réalisation d'investigations complémentaires après démolition des bâtiments, ainsi que d'une deuxième campagne de mesure des gaz du sol³⁸. L'étude d'impact rappelle d'ailleurs que « dans un second temps, des investigations complémentaires seront menées afin de définir un plan de gestion complet qui garantira la compatibilité de l'état des sols avec les usages projetés » et que le groupement de promoteurs OGIC, MARIGNAN, ORPEA et SODES et le bailleur Résidences Yvelines Essonne « mettront en œuvre le plan de gestion des terres défini à l'appui d'investigations complémentaires » (tome 2, p. 129 et 130).

(5) La MRAe recommande de :

- Indiquer comment les mesures de gestion préconisées par l'étude de pollution seront prises en compte et préciser le traitement des anomalies ponctuelles mises en évidence ;
- Effectuer les investigations complémentaires préconisées par l'étude de pollution après les travaux de démolition effectués par l'EPFIF, ainsi qu'une deuxième campagne de mesures des gaz du sol, réaliser des analyses en bord et fond de fouille après excavation et, en cas de présence résiduelle de pollutions, actualiser l'analyse des risques résiduels ;
- Justifier l'implantation de la crèche sur un sol potentiellement pollué et, en cas de maintien de cette localisation, réaliser une campagne de mesures de l'air intérieur avant la livraison des bâtiments ainsi qu'au cours de la première année d'exploitation, en saison hivernale et estivale. La poursuite de ces campagnes de suivi de la qualité de l'air intérieur devra être réévaluée en fonction des résultats obtenus ;
- Inscrire les restrictions d'usage prises en compte dans l'analyse des risques résiduels (ARR) dans le document d'urbanisme et/ou les actes notariés et/ou le règlement de copropriété, afin de conserver la mémoire des pollutions et la pérennité des mesures de protection mises en place.

3.4. Déplacements

Le site de l'hôpital est bien desservi par les transports en commun : il est situé à une quinzaine de minutes à pied de la gare du RER A de Saint-Germain-en-Laye. Le projet de tramway T13 permettra également, à sa mise en service prévue en 2022³⁹, d'améliorer les déplacements en transports en commun.

36 Cf. p. 64 de l'étude de pollution SOLER Environnement du 20/12/2019.

37 En application de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, les projets d'aménagement des établissements sensibles doivent être évités sur les sites pollués. S'il s'avère impossible de trouver un site alternatif non pollué, une telle impossibilité doit alors être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation.

38 Cf. p. 64 et 65 de l'étude de pollution SOLER Environnement du 20/12/2019. Il est recommandé que cette deuxième campagne de mesure des gaz du sol soit réalisée à une période climatique différente, au regard des grandes variations possibles des teneurs en fonction des conditions extérieures (température, pression, humidité...) (p. 65 de l'étude de pollution).

39 Le tramway T13 reliera Saint-Germain-en-Laye à Saint-Cyr-l'École, ce qui représente une distance de 18,8 km. Ce tram-train combinera vitesse élevée (notamment lors de ses passages le long du réseau ferré national de la grande ceinture Ouest) et fréquence relativement importante avec le passage d'un train toutes les 10 minutes en heure de pointe (tome 3, p. 5). Il assurera une correspondance avec la gare du RER A de Saint-Germain-en-Laye. Sa mise en service est

Quatre lignes de bus desservent le site, avec cinq arrêts à proximité. Les déplacements cyclables sont relativement bien assurés dans l'ensemble du centre-ville de Saint-Germain-en-Laye, grâce à des pistes ou bandes cyclables ou des voies partagées.

En termes de desserte routière, la rue Léon Désoyer qui longe le site au nord est une pénétrante vers le cœur de ville, les autres rues longeant le site sont plutôt des voies de desserte locale. Les études de trafic réalisées⁴⁰ montrent qu'à l'heure actuelle, aux abords de l'hôpital, la circulation est relativement fluide et le fonctionnement des principaux carrefours globalement bon.

Les déplacements routiers générés par le projet sont liés aux nouveaux logements, aux activités⁴¹ et aux visiteurs. Pour les déplacements liés aux logements, la part modale de la voiture particulière prise en compte est de 30 % à l'horizon de la réalisation du projet (2027), pour tenir compte de la mise en service du tram T13⁴². Le nombre de déplacements supplémentaires liés au projet n'est pas indiqué, seules les cartes de trafic aux heures de pointe sont présentées (situation actuelle, future sans projet et future avec projet) (tome 2, p. 30 et 31).

Les modélisations montrent des difficultés de circulation notamment au niveau du carrefour rue Léon Désoyer / avenue Carnot⁴³ à l'heure de pointe du soir (cf. tome 2, p. 30 à 32). La MRAe relève également que la charge de trafic sur certains tronçons de rues du secteur sera élevée (supérieure à 80 % voire 100 %, c'est-à-dire un tronçon saturé).

Afin de réduire ces impacts, les modes de déplacements doux seront encouragés grâce à la mise en place de voies piétonnes et cyclables au sein du site, de locaux vélos en rez-de-chaussée des bâtiments, d'arceaux vélos pour le stationnement (mesure R1, p. 32 du tome 2). Des aménagements de carrefours sont également envisagés (mesure R2, p. 32 du tome 2), sans que l'on sache quels aménagements seront effectivement réalisés et leurs effets sur la circulation. Les chaînes de déplacement prévues en modes actifs, notamment en rabattement sur les transports en commun, doivent également être décrites avec précision, et leur efficacité démontrée.

Par ailleurs, le stationnement prévu par le projet est décrit de manière détaillée (tome 2, p. 24 à 29 et 32 à 33). 70 places de stationnement sont prévues pour l'opération de construction neuve Résidences Yvelines Essonne, soit un ratio de 1 place par logement. 1 282 places sont prévues pour le reste de l'opération : 514 places privées pour les 405 nouveaux logements du groupement de promoteurs, soit un ratio de 1,3 places par logement, 198 places privées pour les équipements et commerces (EHPAD, maison médicale, commerces et activités de service, etc.) et 570 places publiques pour les besoins de l'hôpital et des nouveaux services médicaux (employés, patients et visiteurs), des clients du cinéma et des commerces mais aussi des usagers du centre-ville. Le stationnement privé a été calculé conformément aux exigences du PLU. Si une logique de mutualisation

prévue en été 2022 selon le site d'Île-de-France Mobilités (<https://tram-t13-stcy-stgermain.iledefrance-mobilites.fr/decouvrir-le-projet/>).

40 Deux études de trafic ont été réalisées, l'une en 2015 et l'autre en janvier 2020. Elles ne sont pas jointes au dossier. L'étude d'impact en présente principalement les résultats, mais la méthodologie employée et l'ensemble des hypothèses prises en compte ne sont pas détaillées, ce qui ne permet pas de juger complètement de leur pertinence.

41 L'étude d'impact indique que les emplois créés par le projet (environ 350) n'auront pas d'impact sur la circulation, car ils sont équivalents au nombre d'emplois actuels qui seront déplacés en lien avec la délocalisation du CHIPS (tome 2, p. 16).

42 À l'heure actuelle (données 2016), la part d'utilisation de véhicules motorisés pour se rendre au travail est de 41,6 % sur la commune (tome 2, p. 30).

43 Les cartes présentées p. 30 à 32 du tome 2 permettent de localiser ce carrefour, situé à l'ouest du site de l'hôpital.

des besoins a bien été prise en compte⁴⁴, le projet prévoit au final un nombre assez important de places de stationnement, ce qui ne favorisera pas le report modal vers les transports en commun ou les modes doux.

(6) La MRAe recommande :

- de préciser les aménagements de carrefours qui seront réalisés et leurs effets sur la circulation, ainsi que l'ensemble des chaînes de déplacement en modes actifs permettant notamment un rabattement efficace sur les transports en commun ;

- de justifier les hypothèses retenues de l'usage des transports collectifs pour les habitants des logements et d'un report significatif des déplacements vers les modes doux ; de préciser les parts modales envisagées en phase d'exploitation (pour les résidents, professionnels, usagers et visiteurs),

- de joindre les études de trafic réalisées, de préciser les hypothèses de mutualisation des places de stationnement en fonction des heures de la journée et des jours de la semaine.

3.5. Pollutions sonores

Les rues Léon Désoyer et Armagis, qui longent le site respectivement au nord et à l'est, sont classées par arrêté préfectoral⁴⁵ comme infrastructures de transports terrestres bruyantes de catégorie 3⁴⁶. Ce classement impose, pour les nouveaux bâtiments à usage d'habitation situés dans les secteurs les plus soumis aux nuisances sonores (dit « secteur affecté par le bruit » selon les termes de la réglementation), des prescriptions d'isolement acoustique à respecter. Le secteur affecté par le bruit de ces voies concerne les parties nord et est du projet (tome 1, p. 54 à 55). L'étude d'impact présente également les cartes stratégiques de bruit disponibles sur le site de Bruitparif⁴⁷, qui montrent une ambiance sonore dégradée le long des axes routiers, avec notamment un niveau Lden⁴⁸ dépassant 65 dB(A) le long de la rue Léon Désoyer (tome 1, p. 55 à 56).

Des mesures acoustiques ont été réalisées en quatre points du site, en janvier 2020. Elles ont permis de modéliser l'état acoustique actuel du site. L'étude d'impact précise que les rues sont les principales sources de bruit, avec des niveaux acoustiques LAeq⁴⁹ diurnes de 55 à 65 dB(A) le long des axes routiers et inférieurs à 50 dB(A) en cœur d'îlot, qui est protégé par le front bâti. La nuit, les niveaux acoustiques sont compris entre 55 et 60 dB(A) le long des axes routiers et inférieurs à 50 dB(A) en cœur d'îlot (tome 1, p. 56 à 58).

44 L'objectif est de mutualiser les besoins entre les différents usages pour au final baisser l'offre totale de stationnement : par exemple, les besoins des salariés du CHIPS plutôt en journée et les besoins des usagers du cinéma en fin de journée et le week-end. Cette mutualisation ne porte pas sur les besoins des logements qui disposent de parkings privés (tome 2, p. 24).

45 Arrêté préfectoral N° 04/028.DUEL du 10 octobre 2000 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur le territoire du département des Yvelines.

46 La réglementation relative aux voies bruyantes compte cinq catégories, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

47 Les cartes stratégiques de bruit, établies en application de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 et disponibles sur le site de Bruitparif (<https://www.bruitparif.fr/csb-en-idf/>), ne sont pas issues de mesures sur site, mais de modélisations informatiques effectuées à partir de données descriptives de la topographie et des sources de bruit.

48 L'indicateur réglementaire Lden (« *Level day evening night* ») représente le niveau de bruit global pendant une journée (jour, soir et nuit). Il est calculé à partir des niveaux sonores moyennés sur les périodes 6h-18h (jour), 18h-22h (soir) et 22h-6h (nuit).

49 LAeq : niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A.

La réalisation du projet entraînera une augmentation du trafic routier aux abords du site. La modélisation acoustique montre, par comparaison entre la situation « avec projet » et la situation « sans projet » en 2027 (tome 2, p. 134 à 136) :

- Une diminution du bruit au cœur du quartier, due notamment à la disposition des nouvelles constructions qui feront écran aux nuisances sonores des rues Léon Désoyer et Armagis et à la piétonnisation du quartier ;
- Une augmentation des niveaux sonores sur les rues les plus circulées, périphériques au projet (rue Léon Désoyer) ou situées à proximité (rue Gabriel de Mortillet, rue du Maréchal Joffre)⁵⁰, ce qui impactera les habitations situées à proximité du secteur de projet. Les niveaux sonores futurs pourront atteindre des niveaux élevés, jusqu'à 70 à 75 dB(A).

Afin de réduire ces impacts, les mesures proposées sont la promotion des modes de déplacements doux (cf. mesure décrite dans le paragraphe 3.4) et la mise en place d'un isolement renforcé des façades des nouveaux bâtiments situés le long de la rue Léon Désoyer (tome 2, p. 136). L'étude d'impact indique également que le réaménagement de la rue Léon Désoyer (prévue par le projet) peut permettre de limiter les vitesses de circulation des véhicules et « ainsi de maintenir un niveau de bruit stable, voire de l'abaisser » (tome 2, p. 135). L'effet de cette dernière mesure sur la réduction des niveaux sonores n'est cependant pas démontré par une modélisation.

Par ailleurs, la MRAe relève que les mesures de bruit réalisées concernent le bruit routier et que les pollutions sonores liées aux activités de l'hôpital qui resteront sur le site ne semblent pas avoir été prises en compte. Elle recommande de compléter l'étude acoustique pour prendre en compte les nuisances sonores liées aux activités hospitalières maintenues sur le site, afin de définir des mesures de réduction le cas échéant.

La MRAe remarque que l'isolement renforcé des façades dans le « secteur affecté par le bruit » est une mesure imposée par la réglementation et qui ne protège que les espaces intérieurs lorsque les fenêtres sont fermées.

Un suivi des nuisances sonores en phase d'usage des futurs bâtiments pourra utilement être mis en place.

(7) La MRAe recommande d'étudier d'autres mesures permettant de réduire les nuisances sonores pour les logements les plus exposés (par exemple : l'orientation des bâtiments, la localisation des pièces de vie à l'opposé de la rue), de compléter le dossier avec des simulations du bruit perçu par les futurs habitants et riverains au printemps et à l'été, la nuit, fenêtres ouvertes, le jour dans les espaces publics ou partagés du nouveau quartier, de mentionner à côté des valeurs cibles de la réglementation, les valeurs guides définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS).

(8) La MRAe recommande à la commune de préciser les mesures qu'elle compte prendre pour contribuer à l'atténuation des nuisances sonores

3.6. Énergie et climat

L'article R 122-5 du code de l'environnement définissant le contenu de l'étude d'impact précise que celle-ci doit comporter plusieurs descriptions portant notamment sur les caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris des travaux de démolitions nécessaires...et pour la phase opérationnelle celles relatives au procédé de fabrication, à la demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources utilisés.

50 La localisation de ces rues apparaît notamment sur la carte « Caractéristiques du réseau de circulation », p. 41 du tome 1.

L'ampleur du projet nécessite de détailler davantage les éléments liés à la partie de déconstruction du site actuel, de mieux préciser les éléments relatifs aux ressources énergétiques nécessaires (ENR notamment) à la phase d'exploitation et au bilan carbone global du projet.

(9) La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une description détaillée des ressources énergétiques nécessaires au projet et leurs sources et d'établir le bilan carbone du projet dans son ensemble (démolitions comprises).

3.7. Chantier

Le chantier peut générer des impacts sur les habitants actuels du site, sur les riverains du quartier, ainsi que sur les usagers de l'hôpital qui restera en fonctionnement.

L'étude d'impact détaille les impacts liés à la réalisation du chantier et propose des mesures pour limiter ces nuisances, notamment concernant les nuisances sonores, l'émission de poussières, le risque de pollution des sols, les perturbations de la circulation, les déchets, etc. Les maîtres d'ouvrages imposeront pour tous les travaux et constructions des chartes de chantier destinées notamment à limiter les nuisances⁵¹.

Les diagnostics de repérage des matériaux amiantés réalisés sur les bâtiments concluent à la présence d'amiante dans plusieurs bâtiments⁵², dont certains seront conservés, notamment les pavillons Gérard, Lamant et les deux châteaux d'eau, et d'autres démolis (tome 1, p. 97). L'étude d'impact indique que l'EPFIF procédera, dans le cadre de ses travaux, au désamiantage de l'ensemble des bâtiments, démolis ou conservés (tome 2, p. 129). La MRAe recommande de préciser, pour les bâtiments réhabilités, les types de travaux de désamiantage envisagés (enlèvement ou confinement).

Le projet prévoit un nombre important de démolitions (démolition de 71 305 m² de surface de plancher). La quantité totale de déblais provenant de ces démolitions a été estimée à 50 750 m³, avec une ventilation prévisionnelle de 70 % de déchets inertes, 25 % de déchets non dangereux et 5 % de déchets dangereux (tome 1, p. 24 et 27). L'étude d'impact indique que les déchets de démolition seront revalorisés à hauteur de 70 % minimum par l'EPFIF (hors déchets issus du désamiantage). Elle précise que la valorisation sur site n'est pas possible du fait de contraintes techniques car cela aurait nécessité l'installation d'un concasseur, générant des nuisances sonores importantes (tome 2, p. 99 à 100).

(10) La MRAe recommande de préciser le processus de valorisation envisagé pour les déchets de démolition traités par l'EPFIF

4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public par voie électronique sur le projet.

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 porteur du projet envisage de tenir

51 Charte de prescriptions de chantier et des abords de la ville de Saint-Germain-en-Laye, chartes « chantier à faibles nuisances » de l'EPFIF et du groupement de promoteurs (cf. notamment p. 7 du tome 2).

52 Cf. carte « Localisation des bâtiments concernés par la présence d'amiante », p. 97 du tome 1. La carte présentée dans le tome 2 (p. 129) superpose les bâtiments concernés par la présence d'amiante et les démolitions prévues (avec toutefois un décalage des couches cartographiques).

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@developpement-durable.gouv.fr

La MRAe rappelle que conformément au paragraphe 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 et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 12 août 2021

Siégeaient :

Eric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT président.

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

- (1) La MRAe recommande de : - annexer au dossier les études spécifiques réalisées pour permettre de disposer d'une information complète ; - étayer la présentation, dans le résumé non technique de l'étude d'impact, des impacts et des mesures d'évitement et de réduction retenues, en ce qui concerne les principaux enjeux.....10
- (2) La MRAe recommande d'expliquer pourquoi l'orientation des voies ne s'inscrit pas dans la trame historique de l'îlot, telle que transcrite dans le schéma de l'OAP.12
- (3) La MRAe recommande d'étayer la manière dont les éléments du patrimoine existant seront préservés et mis en valeur (notamment les pavillons Lamant et Gérard, la chapelle Saint-Louis et les maisons de la rue Léon Désoyer).....13
- (4) La MRAe recommande de préciser les types de revêtements poreux qui seront mis en place pour limiter l'imperméabilisation du site et le ruissellement des eaux de pluie.....14
- (5) La MRAe recommande de : - Indiquer comment les mesures de gestion préconisées par l'étude de pollution seront prises en compte et préciser le traitement des anomalies ponctuelles mises en évidence ; - Effectuer les investigations complémentaires préconisées par l'étude de pollution après les travaux de démolition effectués par l'EPFIF, ainsi qu'une deuxième campagne de mesures des gaz du sol, réaliser des analyses en bord et fond de fouille après excavation et, en cas de présence résiduelle de pollutions, actualiser l'analyse des risques résiduels ; - Justifier l'implantation de la crèche sur un sol potentiellement pollué et, en cas de maintien de cette localisation, réaliser une campagne de mesures de l'air intérieur avant la livraison des bâtiments ainsi qu'au cours de la première année d'exploitation, en saison hivernale et estivale. La poursuite de ces campagnes de suivi de la qualité de l'air intérieur devra être réévaluée en fonction des résultats obtenus ; - Inscire les restrictions d'usage prises en compte dans l'analyse des risques résiduels (ARR) dans le document d'urbanisme et/ou les actes notariés et/ou le règlement de copropriété, afin de conserver la mémoire des pollutions et la pérennité des mesures de protection mises en place.....16
- (6) La MRAe recommande :.....18
- de préciser les aménagements de carrefours qui seront réalisés et leurs effets sur la circulation, ainsi que l'ensemble des chaînes de déplacement en modes actifs permettant notamment un rabattement efficace sur les transports en commun ;.....18
 - de justifier les hypothèses retenues de l'usage des transports collectifs pour les habitants des logements et d'un report significatif des déplacements vers les modes doux ; de préciser les parts modales envisagées en phase d'exploitation (pour les résidents, professionnels, usagers et visiteurs),.....18

- de joindre les études de trafic réalisées, de préciser les hypothèses de mutualisation des places de stationnement en fonction des heures de la journée et des jours de la semaine.....18

(7) La MRAe recommande d'étudier d'autres mesures permettant de réduire les nuisances sonores pour les logements les plus exposés (par exemple : l'orientation des bâtiments, la localisation des pièces de vie à l'opposé de la rue), de compléter le dossier avec des simulations du bruit perçu par les futurs habitants et riverains au printemps et à l'été, la nuit, fenêtres ouvertes, le jour dans les espaces publics ou partagés du nouveau quartier, de mentionner à côté des valeurs cibles de la réglementation, les valeurs guides définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS).....19

(8) La MRAe recommande à la commune de préciser les mesures qu'elle compte prendre pour contribuer à l'atténuation des nuisances sonores.....19

(9) La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une description détaillée des ressources énergétiques nécessaires au projet et leurs sources et d'établir le bilan carbone du projet dans son ensemble (démolitions comprises).....20

(10) La MRAe recommande de préciser le processus de valorisation envisagé pour les déchets de démolition traités par l'EPFIF.....20

