



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**MRAe Île-de-France**

Conseil général de l'Environnement et du Développement durable

La Mission régionale d'autorité environnementale Île-de-France a signalé les dossiers suivants **en février 2022**.

**TABLE DES MATIÈRES**

AVIS DÉLIBÉRÉS .....	3
Avis délibéré sur le projet de PLU de Congis-sur-Thérouanne (77) à l'occasion de son élaboration) .....	3
Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Esmans (77) à l'occasion de sa révision ..	4
Avis délibéré sur le projet d'extension du parc logistique Logicor 1 à Moussy-le-Neuf (77).....	4
Avis délibéré sur le projet d'exploitation et d'extension de la plateforme de recyclage de métaux et de déchets d'équipements électriques et électroniques à Lagny-sur-Marne (77) .....	5
Avis délibéré sur le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Aurore à Orly (94) .....	6
Avis délibéré sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la ZAC « Seguin – Rives de Seine » à Boulogne-Billancourt (92) .....	7
Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Hilaire (91) à l'occasion de son élaboration .....	8
Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme de Chérence (95) à l'occasion de sa modification n°1.....	8
Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme de Chaumes-en-Brie (77) à l'occasion de sa révision .....	9
Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme de Varredes (77) à l'occasion de sa révision ...	10
Avis délibéré sur le projet de restauration du pavillon des Tamaris de l'ancien sanatorium d'Aincourt (Val-d'Oise) .....	12
AVIS DÉLEGUÉS SUR PROJET .....	14
Avis délégué sur le projet de ZAC des Tartres Sud Saint-Denis - Pierrefitte - Stains (93).....	14
Avis délégué sur le projet de construction d'une unité de fabrication d'huile de pyrolyse à partir de déchets plastiques à Grandpuits-Bailly-Carrois (77) .....	15

**Service presse CGEDD / MRAe**

Karine Gal - Tél : 01 40 81 68 11

Mél : [karine.gal@developpement-durable.gouv.fr](mailto:karine.gal@developpement-durable.gouv.fr)

Bruno Hémon - Tél : 01 40 81 68 63

Mél : [bruno.hemon@developpement-durable.gouv.fr](mailto:bruno.hemon@developpement-durable.gouv.fr)

Avis délégué sur le projet de plan local d'urbanisme de Clairefontaine-en-Yvelines (78) à l'occasion de sa révision .....	16
Avis délégué sur le projet de requalification du site des Mathurins à Bagneux (92).....	17
CAS PAR CAS SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	17
Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Gonesse (95).....	17
Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Saint-Rémy-l'Honoré (78) après examen au cas par cas.....	18
Décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Nanterre (92).....	18

### Avis délibéré sur le projet de PLU de Congis-sur-Thérouanne (77) à l'occasion de son élaboration

L'Autorité environnementale pour l'Île-de-France a rendu un avis le 10 février 2022 dans le cadre de la procédure de révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'approbation du Plan local d'urbanisme (PLU) de Congis-sur-Thérouanne. Cette procédure donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000<sup>1</sup> N°FR1112003 « Les Boucles de la Marne ». L'avis porte sur le projet de PLU présenté par le maire de la commune et sur son rapport de présentation, arrêté le 26 octobre 2021.

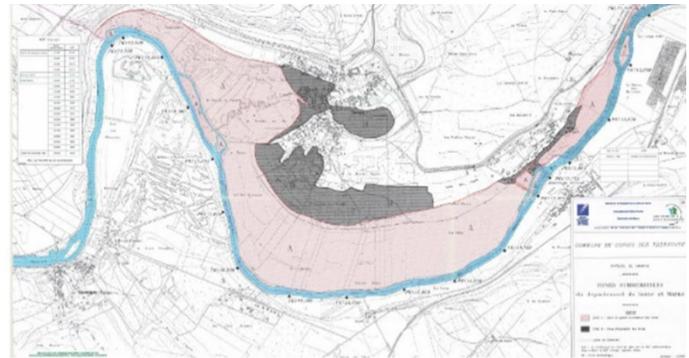


Figure 11: Plan des surfaces submersibles liées aux crues de la Marne (Annexe n°6, p.7).

La procédure, qui a fait l'objet d'une note de cadrage préalable de la MRAe en 2018 (N°MRAe 2018-63), identifie un besoin de 83 à 96 nouveaux logements pour maintenir la population au niveau actuel à l'horizon 2030 et prévoit principalement :

- la construction de nouveaux logements sur le secteur « Rue du Stade/Chemin de l'Épine Blanche » d'environ 3,9 ha situé en zones UE et 1AU (OAP n°1), ainsi que la réalisation d'une gare routière face au Lycée du Gué- à-Tresmes et d'une nouvelle station d'épuration, (OAP n°2 « Gare routière » et n°3 « Station d'épuration ») ;
- l'organisation de l'accueil du public au sein de certains secteurs naturels, notamment sur le site du « Parc du Moulin » d'environ 1,5 ha au cœur du bourg (OAP n°4) ;
- le renforcement des protections de l'environnement, avec l'identification d'Espaces boisés classés (EBC), du lit mineur et des berges de la Thérouanne, ainsi que des zones humides, et la définition de dispositions réglementaires adaptées.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe concernent : l'atteinte des objectifs de préservation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et la densification du tissu bâti existant, la protection des continuités écologiques et des milieux naturels, la prise en compte des risques d'inondation, et la protection des paysages naturels et du patrimoine, notamment du site inscrit du Château du Gué-à-Tresmes et de son parc.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- vérifier la compatibilité du projet de PLU avec le Schéma de cohérence territoriale Marne-Ourcq, notamment ; en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- préciser les incidences de l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Rue du Stade/Chemin de l'Épine ;
- blanche » encadrée par l'OAP n°1 sur les milieux naturels et la biodiversité, en particulier sur le boisement du Paulet et sa lisière, ainsi que sur le site Natura 2000
- justifier les zones humides identifiées au sein du plan de zonage ;
- approfondir les analyses des effets des OAP sur le maintien ou la restauration des continuités écologiques.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-10\\_avis\\_plu\\_revision\\_pos\\_congis-sur-therouanne\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-10_avis_plu_revision_pos_congis-sur-therouanne_delibere.pdf)

<sup>1</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS)

## Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Esmans (77) à l'occasion de sa révision

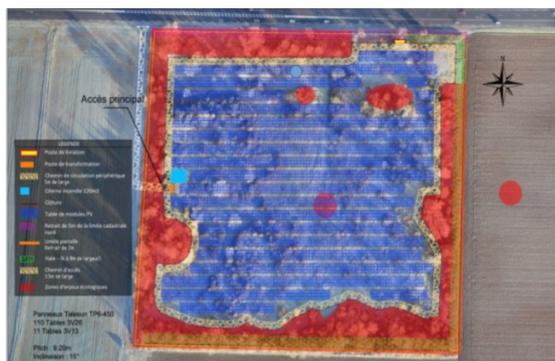


Figure 2 : plan du site, avec en rouge les zones d'enjeux écologiques qui sont maintenues et protégées (p. 12 du rapport de présentation)

Le 10 février 2022, la MRAe a adopté un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Esmans, porté par le maire de la commune d'Esmans et sur son rapport de présentation, arrêté le 29 septembre 2021, qui rend compte de son évaluation environnementale. Cet avis est émis dans le cadre d'une procédure de révision dite « allégée ». Cette demande d'avis fait suite à une demande d'examen au cas par cas, qui a conclu à une obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du PLU (décision MRAe n° MRAe IDF-2021-6348).

Le projet de plan local d'urbanisme consiste, dans le cadre de sa révision, à réduire la bande d'inconstructibilité, le long de la route RD606 au niveau du secteur classé en zone Npv, à 8 mètres (au lieu des 75 mètres prévus dans le PLU en vigueur) afin de permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque, d'environ 9400 panneaux, prévu et autorisé par le plan local d'urbanisme en vigueur, sur le secteur Npv. La MRAe note que le projet a été partiellement revu pour prendre en compte les remarques émises dans la décision n° MRAe IDF-2021-6348.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la préservation des milieux naturels,
- la préservation du paysage.

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

- préciser les incidences sur l'environnement induites spécifiquement par le projet de PLU dans son champ de compétence ;
- compléter le dossier avec les justifications des choix en matière de protection paysagère et les analyses des incidences sur les sites Natura 2000.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-10\\_esmans\\_\\_77\\_\\_revision\\_plu\\_dec\\_deliberee.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-10_esmans__77__revision_plu_dec_deliberee.pdf)

## Avis délibéré sur le projet d'extension du parc logistique Logicor 1 à Moussy-le-Neuf (77)

L'avis adopté le 10 février 2022 relatif au projet d'extension du parc logistique Logicor 1 à Moussy-le-Neuf (Seine-et-Marne), porté par la société Logicor 1, et sur son étude d'impact datée d'octobre 2021. Il est émis dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), et de la procédure de permis de construire portant sur le projet.

Le projet consiste en l'extension d'un parc logistique existant, avec la construction d'un entrepôt de 41 000 m<sup>2</sup>, et l'aménagement de 2,1 ha de voirie et 6,5 ha d'espaces verts et chemins stabilisés, l'ensemble s'implantant sur une friche agricole de 12,5 ha.

L'activité logistique portera sur des marchandises combustibles courantes (papiers, bois, polymères, pneumatiques, liquides inflammables, et aérosols), avec un maximum de 38 000 tonnes stockées sur le site.



Illustration 4: ZAC multi-sites de Moussy-le-Neuf (source : étude d'impact, p. 103)

Les environs sont concernés par plusieurs projets de développement urbain et d'infrastructures routières, avec notamment l'extension de la zone d'activité au sud-ouest (réalisation de deux autres sites logistiques), et le projet de la ZAC multi sites de Moussy-le-Neuf (projet immobilier mixte dans le secteur du centre-ville).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la préservation des sols, des zones humides, et de la biodiversité ;
- la prévention de la pollution de la ressource en eau ;
- les risques pour la sécurité des biens et des personnes liés au stockage de produits combustibles ;
- l'émergence du projet dans le paysage alentour ;
- la découverte éventuelle de vestiges archéologiques lors des travaux ;
- le trafic routier généré par le projet et certaines pollutions associées (air et bruit) ;
- les consommations énergétiques du projet et les émissions de gaz à effet de serre associées.

L'étude d'impact est insuffisante compte tenu de l'absence d'évaluation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, du faible degré de précision de l'étude paysagère, des insuffisances de l'état initial du patrimoine naturel, et de la non présentation d'une ou de plusieurs solutions alternatives eu égard aux enjeux environnementaux, qui constituent d'importantes lacunes.

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

- actualiser l'évaluation des effets du projet sur les espèces d'oiseaux nicheurs du site, et l'évaluation globale des enjeux écologiques du projet, et le cas échéant, mettre à jour les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences (ERC) sur la biodiversité ;
- préciser si les recommandations rapport G/RID/RI-162-2020 du service départemental d'incendie et de secours ont été prises en compte par le projet ;
- expliciter le parti d'aménagement et présenter davantage de vues permettant d'appréhender sa relation au site ;
- évaluer les impacts du trafic routier généré, notamment pour les habitations situées à Vémars le long de la RD 26.
- évaluer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre directes et indirectes du projet (chauffage de l'entrepôt, fonctionnement des équipements, déplacements des employés et transport de marchandises y compris hors du site).

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-10\\_avis\\_sur\\_le\\_projet\\_d\\_entrepot\\_logicor\\_1\\_a\\_moussy-le-neuf\\_77\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-10_avis_sur_le_projet_d_entrepot_logicor_1_a_moussy-le-neuf_77_delibere.pdf)

## Avis délibéré sur le projet d'exploitation et d'extension de la plateforme de recyclage de métaux et de déchets d'équipements électriques et électroniques à Lagny-sur-Marne (77)



Figure 2: Localisation du site accueillant le projet (source : « Tome 2 - Partie 2 », p. 46)

Le 10 février l'autorité environnementale a adopté un avis concernant le projet d'exploitation et d'extension d'une plateforme de recyclage de métaux et de déchets d'équipements électriques et électroniques à Lagny-sur-Marne (77), porté par la société Cornec, et sur son étude d'impact datée du 17 juillet 2020. Il est émis dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale (au titre des installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE).

Le projet est situé sur un site exploité par la société Cornec depuis 2004 et comprend des installations destinées aux opérations de recyclage de métaux et de déchets d'équipements électriques et électroniques. Le projet d'extension consiste à occuper une surface de 852 m<sup>2</sup>, déjà imperméabilisée et propriété de la société Cornec, permettant l'augmentation du volume de stockage des déchets d'équipements

électriques et électroniques (DEEE)<sup>2</sup>, l'augmentation de la capacité de traitement des déchets non dangereux<sup>3</sup> présents sur le site et le stockage temporaire de déchets dangereux. Ce projet fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale qui s'inscrit dans le cadre d'une régularisation de la situation administrative. Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe concernent le sol, la gestion des déchets, les nuisances liées à l'exploitation du site et les risques industriels.

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

- préciser les mesures prises en matière de traitement des eaux pluviales potentiellement polluées par le lessivage des déchets stockés sur le site ou les eaux d'extinction d'incendie ;
- compléter les analyses de trafic généré par les activités du site ;
- compléter l'analyse des effets domino internes en cas d'incendie.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé accessible via le lien suivant :

[http://www-maj.mrae.e2.rie.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-10\\_avis\\_plateforme\\_lagny\\_sur\\_marne-delibere.pdf](http://www-maj.mrae.e2.rie.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-10_avis_plateforme_lagny_sur_marne-delibere.pdf)

## Avis délibéré sur le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Aurore à Orly (94)



Figure 3: Extrait (MRAe) du plan-guide de la ZAC, montrant les quartiers adjacents à Choisy-le-Roi

Lors de sa séance du 10 février 2022, la MRAe a adopté un avis sur le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Aurore, situé à Orly, porté par le groupe Valophis Habitat – Office public du logement (OPH) Val de Marne, et sur son étude d'impact datée d'août 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de création de ZAC.

Le projet intervient dans le cadre de la mise en œuvre du renouvellement urbain engagé il y a vingt-cinq ans dans le Grand Ensemble Orly-Choisy, actuellement poursuivi dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU). La ZAC multisites Aurore d'Orly a pour objectif le renouvellement de trois quartiers :

les Navigateurs, les Aviateurs et le quartier dit Lopofa, sur un périmètre de 23,5 ha.

La ZAC Aurore est divisée en deux phases. La phase 2, étant encore en cours d'étude, la saisine porte sur la première phase de création de la ZAC. Sur un périmètre total de 19,9 hectares, cette phase prévoit la démolition de 480 logements, la création de 661 nouveaux logements, 1 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces et activités économiques, la refonte de l'offre d'équipements publics de proximité (deux groupes scolaires, une crèche, une halte-garderie), l'aménagement de voiries, des espaces publics et des espaces verts. De l'ordre de 56 695 m<sup>2</sup> de surface de plancher sont ainsi créées. Le chantier se déroulera de 2021 à 2030. La deuxième phase dont la constructibilité est encore prévisionnelle est en cours d'étude et concernera les secteurs Navigateurs Sud et pointe Aviateurs. La ZAC prévoit au total la réhabilitation de 90 logements.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- les déplacements et les pollutions associées ;
- le paysage et cadre de vie ;
- la biodiversité ;
- les sols et l'hydrologie ;

2 Les équipements électriques et électroniques contiennent souvent des substances ou composants dangereux pour l'environnement et présentent également un fort potentiel de recyclage des matériaux qui les composent (métaux ferreux et non ferreux, métaux rares, verre, plastiques...). L'organisation de la filière des DEEE est réglementée par les articles L.541-10-20 et R.543-172 à R.543-206 du code de l'environnement.

3 Conformément à l'article R.541-8 du code de l'environnement, un déchet non dangereux est un déchet qui ne présente aucune des propriétés qui rendent un déchet dangereux. Un déchet dangereux est un déchet qui présente une ou plusieurs des propriétés de dangers énumérées à l'annexe III de la directive 2008/98/CE du 19 novembre 2008 relative aux déchets. Les déchets dangereux sont signalés par un astérisque dans la liste des déchets mentionnée à l'article R.541-7 du code de l'environnement.

- le climat ;
- les effets cumulés.

La MRAe note que l'étude d'impact est illustrée par des synthèses intermédiaires qui en facilitent la lecture. Mais pour la bonne compréhension du projet, sa description devra être précisée, notamment les informations apportées sur le nombre de logements réhabilités, démolis et construits à chaque phase. Par ailleurs des études importantes (diagnostic phytosanitaire, étude des sols, étude de mobilité, étude faune/flore, étude urbaine, étude acoustique...) n'ont pas été annexées au dossier communiqué, ce qui ne permet pas de vérifier certaines informations et résultat présentés. La MRAe ne s'exprime donc ici que sur la base du dossier reçu. Certains enjeux ont bien été traités (biodiversité, consommations énergétiques, déchets de démolition), sur la base d'un état initial bien établi. La MRAe remarque toutefois que, compte-tenu de la programmation d'établissements sensibles, les analyses sur des enjeux prégnants, tels ceux liés à la santé (sols, air, bruit), nécessiteront d'être approfondies pour caractériser plus précisément la sensibilité environnementale du site d'implantation, ainsi que les effets induits par le projet.

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

- justifier le périmètre du projet au regard notamment de l'existence ou non de liens fonctionnels avec les opérations limitrophes menées à Choisy-le-Roi ;
- préciser le nombre de logements démolis et construits et expliquer comment le projet contribue à l'objectif de densification annoncé, compte tenu de ce nombre ;
- compléter l'étude d'impact aux phases ultérieures du projet, notamment avec les éléments relatifs à sa phase 2 et approfondir certains enjeux identifiés (paysage, mobilités...) au regard de l'objectif affiché de la ZAC de désenclaver les quartiers (en lien avec les effets cumulés du projet) ;
- compléter l'état initial du projet sur les enjeux sanitaires (sols, air et bruit) par des mesures in situ afin de mieux décrire les impacts, les choix opérés (localisation d'établissements sensibles notamment) et de proposer des mesures d'évitement, de réduction et de suivi adaptées ;
- présenter un bilan précis de la perte d'habitats attendue et de ceux projetés en phase d'exploitation, afin d'étayer le choix de ne pas proposer de mesures compensatoires ;
- établir le bilan carbone global du projet en prenant en compte les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liées aux démolitions en développant leurs justifications.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-10\\_2022\\_apjif\\_009\\_mrae\\_avis\\_delibere\\_projet\\_zac\\_aurore\\_a\\_orly\\_94\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-10_2022_apjif_009_mrae_avis_delibere_projet_zac_aurore_a_orly_94_delibere.pdf)

## **Avis délibéré sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la ZAC « Seguin – Rives de Seine » à Boulogne-Billancourt (92)**

Le 10 février 2022, l'autorité environnementale a adopté un avis concluant à la nécessité d'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC « Seguin-Rives de Seine » à Boulogne-Billancourt (92). Quatre motifs ont justifié cette prescription :

- répondre à l'ensemble des recommandations précédentes de l'autorité environnementale ;
- présenter une version actualisée de la programmation de la ZAC ;
- démontrer l'efficacité des mesures annoncées pour éviter, réduire ou compenser les incidences, ou justifier de l'intérêt des projets. Par exemple sur la biodiversité : démontrer la fonctionnalité écologique des espaces publics, sur les déplacements : présenter une étude d'ensemble du trafic à l'échelle de la ZAC actualisée, intégrant les modes de gestion du stationnement sur l'île et la répartition modale résultante attendue ;
- présenter l'ensemble des opérations connexes nécessaires à la réalisation du projet, et le cas échéant les intégrer dans l'analyse des effets induits du projet au titre de l'article R.122-5 du code de l'environnement, en particulier en ce qui concerne les opérations de construction de logements nécessaires « en compensation » au titre de l'agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme

La MRAe a formulé des observations dans l'avis détaillé accessible via le lien suivant :

## Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Hilaire (91) à l'occasion de son élaboration



Figure 4: Cartographie des zones humides sur le territoire communal (source: site DRIEAT)

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Hilaire (95) arrêté le 4 octobre 2021, et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale. Il est émis dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le projet de PLU de Saint-Hilaire a été soumis à évaluation environnementale par décision MRAe n°IDF-2021-6166 du 16 avril 2021.

Le projet de PLU consiste à construire environ 40 logements dont la totalité se situe en « dents creuses », en vue d'atteindre une population de 476 habitants d'ici 2030.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- les risques d'inondation ;
- la sensibilité écologique des milieux liés aux cours d'eau et aux boisements en présence
- le paysage et le patrimoine.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- mieux justifier l'articulation du projet de PLU avec les objectifs du SDRIF ;
- prospecter la présence de milieux humides au droit des futures dents creuses (secteur UB) et, le cas échéant,
- délimiter les zones concernées et définir des mesures d'évitement, de réduction et en dernier ressort, de compensation des incidences du projet de PLU sur ces milieux.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24\\_st-hilaire\\_91\\_\\_plu\\_elab\\_avis\\_adopte.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24_st-hilaire_91__plu_elab_avis_adopte.pdf)

## Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme de Chérence (95) à l'occasion de sa modification n°1

Le 24 février 2022, la MRAe a adopté un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chérence (95) dans le cadre de sa modification n°1 du PLU prescrite le 8 octobre 2021, ainsi que sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Le projet de modification n°1 du PLU consiste à modifier le règlement écrit en vigueur notamment pour :

- permettre la densification dans les zones urbaines (U et 1AU), en supprimant les règles d'implantation par rapport aux voies publiques et limites séparatives, ainsi que la bande de constructibilité de 40 mètres de part et d'autre des rues du village, en assouplissant les règles d'accès aux parcelles concernées et en augmentant le gabarit des constructions autorisées ;
- limiter la constructibilité des zones agricoles (A), en interdisant l'implantation de commerces et d'activités de service dépourvus de lien avec l'activité agricole ;



Figure 1: Plan de zonage et vue aérienne de la commune de Chérence (95) - source : plan local d'urbanisme

- permettre l'implantation d'équipements collectifs en zones agricoles et naturelles (Ap et N), en autorisant certains aménagements et installations d'intérêt général ou liés à des services destinés au public.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Chérence, à l'occasion de sa modification n°1, et dans son évaluation environnementale ont trait à la protection des patrimoines naturel, paysager et bâti. Ils sont liés notamment à l'appartenance de la commune au parc naturel régional (PNR) du Vexin français, ainsi qu'à la présence, sur le territoire communal, du site Natura 2000 des coteaux et boucles de la Seine (FR1100797), de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type 1 et 2), reconnues dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) comme « réservoir de biodiversité à protéger », de sites classés (falaises de la Roche-Guyon) et inscrit (village de Chérence) et de monuments historiques (église et croix du cimetière).

Les objectifs spécifiques de l'évaluation environnementale du projet de modification n°1 du PLU de Chérence, identifiés au stade de l'examen au cas par cas, concernent :

- l'analyse des effets du projet de PLU sur les milieux naturels, qui ont des fonctionnalités écologiques susceptibles d'être dégradées par les constructions prévues ou permises par le projet de PLU, et la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur la préservation du paysage, le territoire étant concerné par des protections spécifiques dans les secteurs destinés à voir leur usage des sols changer ;
- l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec la charte du PNR.

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

- justifier davantage les choix retenus en matière d'augmentation de population prévisible et ceux liés à l'optimisation du tissu urbanisé ;
- évaluer plus finement les incidences paysagères de l'homogénéisation des gabarits des constructions en zone urbaines (U et 1AU) ;
- encadrer davantage les possibilités ouvertes d'implanter des équipements publics dans les zones naturelles et agricoles (N et Ap), compte tenu de la valeur écologique et patrimoniale de ces zones.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24\\_avis\\_cherence\\_95\\_plu\\_modif\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24_avis_cherence_95_plu_modif_delibere.pdf)

## Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme de Chaumes-en-Brie (77) à l'occasion de sa révision



Figure 2: Consommation d'espaces naturels et agricoles à vocation économique

Lors de sa séance du 24 février 2022, la MRAe a adopté un avis concernant le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Chaumes-en-Brie (77), porté par la commune et arrêté le 30 juin 2021, ainsi que sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale. Il est émis dans le cadre de sa révision. Cette procédure est soumise de droit à évaluation environnementale.

Le projet de révision du PLU de Chaumes-en-Brie a pour objectif principal d'atteindre une population municipale d'environ 4300 habitants à l'horizon 2030, soit une croissance annuelle moyenne d'environ 2,2 % sur la durée du PLU. Pour atteindre cet objectif démographique et diversifier le parc de logements, la

commune, qui comptait 3304 habitants en 2018, envisage la construction d'environ 514 logements, dont 204 logements en densification (40%) et 310 logements en extension (60%).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la préservation des espaces non artificialisés ;
- la protection des milieux naturels et des paysages.

Les principales recommandations de la MRAe consistent à :

- mieux justifier le besoin de production de logements, notamment le besoin de logements en extension au regard de l'objectif de sobriété foncière.
- approfondir l'analyse des impacts de l'OAP « rue Gallier » sur la biodiversité et le paysage, et justifier la manière dont l'OAP conforterait la trame verte et bleue et les fonctionnalités des milieux naturels concernés ;
- modifier le zonage de certaines parcelles en zone N afin de répondre de manière plus satisfaisante aux objectifs de préservation de la trame verte du PADD.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24\\_avis\\_plu\\_chaumes-en-brie\\_adopte.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24_avis_plu_chaumes-en-brie_adopte.pdf)

## Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme de Varreddes (77) à l'occasion de sa révision

Lors de sa séance du 24 février dernier, la MRAe a adopté un avis sur la révision du PLU de Varreddes (2082 habitants) située à 7 km de Meaux (77). Alors que la commune a déjà atteint les objectifs posés par le SDRIF à l'horizon 2030 (+222 habitants et + 80 logements). La consommation d'espace prévue pour les nouveaux objectifs municipaux est de 4,5 ha (dont 2,1 pour l'extension du camping de la commune et 2,3 ha pour la construction de 39 logements).

Dans ses recommandations, la MRAe a demandé de :

- de justifier les objectifs retenus d'augmentation de la population et de production de logements au regard des besoins et des perspectives de l'EPCI ;
- de vérifier la présence de milieux humides au droit du secteur UBa et, le cas échéant, de délimiter les zones concernées et définir des mesures d'évitement, de réduction, et en dernier ressort, de compensation des incidences du projet de PLU sur ces milieux.

L'avis détaillé accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24\\_avis\\_varreddes\\_77\\_plu\\_rev\\_adopte.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24_avis_varreddes_77_plu_rev_adopte.pdf)

## Avis délibéré sur le projet de centrale photovoltaïque situé à Férolles-Attilly (Seine-et-Marne)

Le 24 février, l'autorité environnementale a arrêté son avis sur le projet d'installation d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Férolles-Attilly située dans le département de la Seine-et-Marne, porté par Total Energies et sur l'étude d'impact associée datée de novembre 2021. Il est émis dans le cadre de la procédure de permis de construire.

Le site retenu est celui d'une ancienne installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Un système de valorisation par brûlage du biogaz issu de la décomposition des déchets organiques a été mis en place sur le site.

Le projet, décomposé en deux phases, concerne l'installation d'un parc photovoltaïque clôturé d'une surface d'environ 37 hectares, regroupant un total d'environ 33 000 panneaux solaires et les installations électriques nécessaires à son fonctionnement (raccordement, postes de transformation et poste de livraison).

La MRAe relève que la présentation de l'étude d'impact est de bonne qualité, cependant il apparaît que les enjeux écologiques liés au milieu naturel méritent d'être approfondis. Les impacts du projet sont dans



Figure 4: Superposition du plan masse définitif de juin 2021 avec les enjeux faune/flore déterminés suite aux Inventaires écologiques - Etude d'Impact p.146

l'ensemble bien caractérisés et des mesures pour éviter, réduire ou compenser ces impacts sont clairement exposées. Cependant certaines composantes tel que le raccordement au réseau électrique qui fait partie du projet au sens de l'évaluation environnementale ne sont pas précisées.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- le paysage;
- les effets sur les continuités écologiques et la biodiversité ;
- la pollution des sols ;
- Les risques d'incendie ;
- l'effet global sur le climat.

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

- décrire les modalités de raccordement du projet au réseau électrique et évaluer leurs incidences sur l'environnement ;
- justifier la compatibilité du projet avec les servitudes d'utilité publique actées par arrêté préfectoral du 16 novembre 2009 ;
- approfondir l'analyse des enjeux sur le milieu naturel (fonctionnalités des continuités écologiques et habitats) ;
- détailler les mesures de gestion relatives aux risques technologiques permettant d'assurer son exploitation en toute sécurité ;
- établir le bilan carbone du projet de centrale photovoltaïque.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24\\_avis\\_centrale\\_solaire\\_ferolles\\_attilly\\_adopte.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24_avis_centrale_solaire_ferolles_attilly_adopte.pdf)

## Avis délibéré sur le projet « PRD Montparnasse » de restructuration d'un immeuble de bureaux, place Raoul Dautry à Paris (75)

L'un des avis adoptés lors de la séance du 24 février 2022 porte sur le projet « PRD Montparnasse » de restructuration d'un immeuble de bureaux, situé place Raoul Dautry, au-dessus de la gare Montparnasse, à Paris, porté par la SCI PRD Montparnasse et sur son étude d'impact datée du 16 décembre 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis de construire.

Le projet consiste à restructurer et réhabiliter l'immeuble au-dessus de la gare Montparnasse occupé par CNP Assurances. Il prévoit notamment le changement des façades, la création d'un équipement de production agricole en toiture (dont 1 507 m<sup>2</sup> de terres dédiés à une production comestible), la végétalisation partielle du toit au-dessus de la gare, la création d'un établissement recevant du public (ERP) en lieu et place des premiers niveaux de l'immeuble de grande hauteur (IGH), divers travaux, et le désamiantage de l'immeuble. Il permet d'accueillir 450 personnes supplémentaires (passant de 3 400 à 3 850 personnes).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- l'intégration du projet dans son environnement ;
- le climat ;
- la gestion des impacts liés aux travaux et les risques sanitaires liés aux opérations de désamiantage ;
- les effets cumulés avec les projets connus dans le secteur.

L'étude d'impact est bien illustrée. Des synthèses permettent d'accéder rapidement aux conclusions par thématique. Les enjeux sont bien identifiés dans l'étude d'impact. Ils sont globalement bien traités. Dans l'ensemble, le projet améliore la situation par rapport au bâtiment existant.

Les principaux points de vigilance résultent pour la MRAe de la situation de cet immeuble dans un environnement dense, imbriqué dans la gare et situé à proximité d'autres projets. L'étude d'impact souligne que

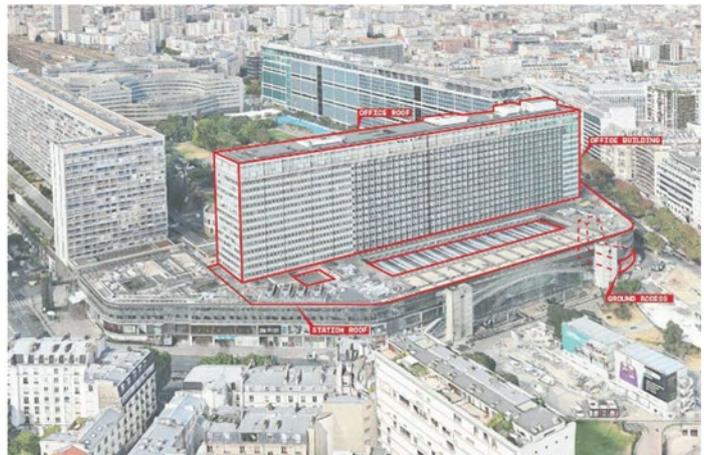


Figure 1: Périmètre du projet et du permis de construire (source : étude d'Impact, p. 8)

le projet PRD est indépendant du projet urbain Maine-Montparnasse. La MRAe note que le projet PRD semble cohérent avec ce projet urbain. Elle constate toutefois un certain nombre d'interactions, concernant notamment la végétalisation, les choix architecturaux et d'aménagement, notamment sur la place Raoul Dautry, mais également la phase chantier avec les autres projets situés dans le périmètre du projet urbain (tour Montparnasse notamment).

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

- préciser les modalités de concertation et le cas échéant préciser l'accord des parties prenantes les plus concernés par le projet (SNCF, Ville de Paris, copropriété, pompiers) ;
- approfondir l'analyse des effets cumulés avec les autres projets, notamment en termes de paysage, de déplacements, de chantier ;
- quantifier la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain et présenter un bilan carbone global du projet.

La MRAe recommande par ailleurs à la ville de justifier l'articulation entre le projet urbain Maine-Montparnasse et le projet PRD.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24\\_avis\\_mrae\\_prd\\_adopte.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24_avis_mrae_prd_adopte.pdf)

## Avis délibéré sur le projet de restauration du pavillon des Tamaris de l'ancien sanatorium d'Aincourt (Val-d'Oise)



Figure 4: Le pavillon des Tamaris en juillet 2021 (angle sud-ouest du bâtiment B)  
(source : dossier de permis de construire, PC7-PC8, p. 10)

L'autorité environnementale a adopté le 24 février 2022 un avis sur le projet de restauration du pavillon des Tamaris de l'ancien sanatorium d'Aincourt (Val-d'Oise), porté par le groupe François 1er, et sur son étude d'impact datée de septembre 2021. Il est émis dans le cadre de deux procédures de permis de construire.

D'abord pavillon des hommes de l'ancien sanatorium d'Aincourt, puis réquisitionné pour être transformé en camp d'internement durant la Seconde guerre mondiale, le pavillon des Tamaris a été exploité durant de nombreuses années par le centre hospitalier du Vexin avant d'être désaffecté en 2001. Le pavillon a été inscrit à l'inventaire des monuments historiques en 1999 et est

aujourd'hui très dégradé. Le projet de restauration vise à y développer un programme de 66 logements collectifs et d'un local professionnel, en préservant les principales dispositions spatiales et distributives du bâtiment.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent la préservation de la biodiversité et du patrimoine historique, et à un niveau plus modéré, la préservation de la qualité de la ressource en eau, les déplacements et les nuisances liées aux travaux.

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité. Les enjeux liés au projet ont été étudiés de manière proportionnée, avec notamment des développements conséquents concernant la présentation du projet (expliquant comment la préservation du patrimoine historique a été prise en compte) ou la préservation des milieux naturels, et des informations plus concises concernant les autres enjeux.

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

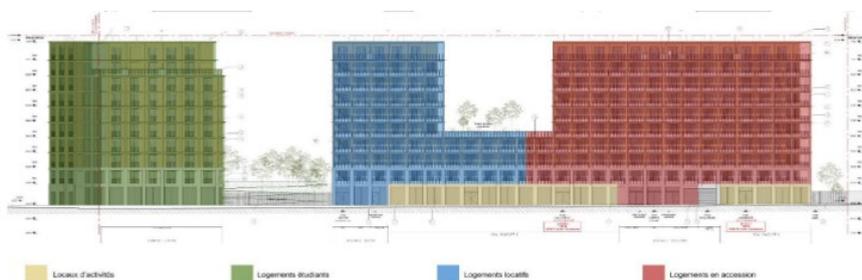
- joindre au dossier de consultation du public l'avis rendu par le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) en décembre 2021, dans le cadre de l'instruction de la demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, et les suites que le maître d'ouvrage a prévu de lui donner ;
- présenter des garanties de pérennisation des mesures mises en place pour compenser les impacts du projet sur la biodiversité (création d'un gîte de substitution pour le petit rhinolophe) ;
- mieux présenter les conditions de réussite de l'opération de compensation par une description plus précise des scénarios envisagés en cas d'échec du « déplacement naturel » de la colonie de petit rhinolophe

- préciser l'échéance de réalisation de l'aménagement cyclable et piéton reliant le site de la Buaille au centre du village et si cet aménagement sera opérationnel à la livraison des nouveaux logements.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24\\_-avis-aincourt-sanatorium-adopte\\_.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24_-avis-aincourt-sanatorium-adopte_.pdf)

## Avis délibéré sur le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements et activités) avenue de la Porte de la Villette à Paris 19<sup>e</sup> (75)



La MRAe a adopté lors de sa séance du 24 février un avis sur le projet de construction d'un ensemble mixte situé 8 -20 avenue de la Porte de la Villette à Paris dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement.

Ce projet d'ensemble immobilier mixte prévoit de développer en

alignement sur l'avenue environ 12 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont environ 11 570 m<sup>2</sup> de logements (soit 263 logements) et 875 m<sup>2</sup> de locaux d'activités au rez-de-chaussée, le tout sur deux niveaux de sous-sols dédiés au stationnement. Le terrain s'étend sur 4,6 ha.

Les logements se répartissent en trois bâtiments en R+9 non-accolés et dont les toitures seront végétalisées :

- un bâtiment de 92 logements en accession,
- un bâtiment de 60 logements locatifs familiaux,
- un bâtiment de type résidence étudiante de 111 logements étudiants accompagnés de locaux communs (locaux du personnel, locaux administratifs, etc.).

Plusieurs espaces verts accessibles aux habitants et aux usagers des locaux d'activités sont prévus (p. 52) :

- un « jardin provisoire » de 153 m<sup>2</sup>,
- un « jardin faille » de 413 m<sup>2</sup>,
- une terrasse végétalisée de 200 m<sup>2</sup> appelé « jardin résidence »,
- et 740 m<sup>2</sup> en terrasses.

Le projet est porté par RATP habitat. Il modifie un précédent projet qui comptait 5 logements de plus, un centre technique d'autobus.

Les recommandations réitérées par la MRAe sont de :

- s'assurer de la pérennité de l'alignement d'arbres existant en bordure du projet dans le cadre du projet de requalification urbaine de la Porte de la Villette ;
- prendre en compte dans l'analyse des potentiels impacts cumulés les projets de réaménagement de la rue Jean Jaurès à Aubervilliers et de la ZAC Écoquartier « Gare de Pantin – 4 Chemins » à Pantin ;
- présenter les résultats des investigations portant sur les sols lors de la consultation du public, et si ces résultats devaient conduire à un risque sanitaire, de les intégrer à l'étude d'impact, de proposer des mesures adaptées pour éviter tout risque sanitaire et de ressaisir l'autorité environnementale ;
- compte-tenu du risque d'exposition de nouvelles populations à des sources importantes de nuisances sonores et de pollution de l'air qu'entraînerait le projet, de justifier le choix de réaliser cette opération isolée sur ce site ;
- mettre en place des mesures de suivi de la qualité de l'air en phase d'exploitation afin de prévenir d'éventuelles incidences sanitaires pour les futurs habitants et usagers.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24\\_avis-projet\\_ratp\\_paris\\_19eme\\_adopte.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24_avis-projet_ratp_paris_19eme_adopte.pdf)

## AVIS DÉLEGUÉS SUR PROJET

### Avis délégué sur le projet de ZAC des Tartres Sud Saint-Denis - Pierrefitte - Stains (93)

Le 16 février, la MRAe a publié un avis sur le projet de ZAC des Tartres Sud, situé à Saint-Denis, Pierrefitte et Stains, porté par la Société publique locale (SPL) Plaine Commune Développement et sur son étude d'impact, datée de février 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP).

Le projet vise, sur une emprise de 33 ha comportant une friche agricole et des jardins familiaux, à réaliser 2 235 logements (soit 151 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP)) dont 525 logements sociaux et 420 logements spécifiques, ainsi que 23 000 m<sup>2</sup> de SDP d'équipements publics (un collège, deux groupes scolaires, une crèche, des équipements sportifs, des infrastructures).

Le présent avis fait suite à deux avis de l'Autorité environnementale émis respectivement en 2015 dans le cadre d'une première procédure de DUP, et en 2016 dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale (loi sur l'eau).

À ce jour, la première phase du projet a été réalisée. La seconde est engagée. Ainsi, le collège, une école et trois ensembles de logements ont été livrés.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- le paysage,
- la pollution du sol et de la nappe phréatique,
- les eaux pluviales, la nappe et les mouvements de terrains,
- la consommation d'espace et la biodiversité,
- le climat.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- actualiser les informations de phasage et de programmation ;
- compléter la présentation des incidences paysagères du projet ;
- mettre en œuvre les dispositions prévues en matière d'investigation et de gestion des sols pollués ;
- déplacer la crèche sur un sol non pollué ou garantir la compatibilité des sols avec le projet de crèche ;
- compléter l'analyse des continuités écologiques existantes et futures ;
- actualiser l'étude énergétique du projet, présenter le recours aux énergies renouvelables et présenter un bilan carbone complet.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-16\\_avis\\_zac\\_tartres\\_sud-saint-denis\\_signe\\_.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-16_avis_zac_tartres_sud-saint-denis_signe_.pdf)



Figure 2 Environnement urbain de la friche agricole (source : étude d'impact)

## Avis délégué sur le projet de construction d'une unité de fabrication d'huile de pyrolyse à partir de déchets plastiques à Grandpuits-Bailly-Carrois (77)



Figure 1: Localisation du site accueillant le projet (source : « PJ4 - Étude d'Impact », p. 17)

Le 18 février 2022, la MRAe a adopté un avis sur le projet de construction d'une unité de fabrication d'huile de pyrolyse à Grandpuits-Bailly-Carrois (77), porté par la société TotalEnergies Plastic Energy Advanced Recycling (Tepear)<sup>4</sup>, et sur son étude d'impact de novembre 2021. Il est émis dans le cadre des procédures d'autorisation environnementale (au titre des installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE) et de permis de construire.

Le projet est situé sur la plateforme industrielle exploitée par la société TotalEnergies Raffinage France depuis 1966. Cette plateforme industrielle comprend au début de l'année 2021 différentes installations industrielles dont les activités sont centrées sur la transformation du pétrole brut pour fournir différents composés finaux.

Dans le cadre d'un projet de reconversion du site en une plateforme développant des activités « bas carbone »<sup>5</sup>, après l'arrêt des opérations de raffinage, la société TotalEnergies porte plusieurs opérations : la construction d'une unité de fabrication d'huile de pyrolyse à partir de déchets plastiques, objet du présent avis, et à plus long terme le développement d'activités de production de biocarburants, de bioplastiques, d'hydrogène ainsi que l'implantation d'une unité de stockage d'énergie.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour le présent projet concernent : l'eau, la gestion des déchets, les pollutions liées à l'exploitation du site (pollutions de l'air et sonores), les émissions de gaz à effet de serre, de chaleur et l'énergie et les risques industriels.

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

- préciser que le périmètre de projet à prendre en compte pour l'étude d'impact correspond à l'ensemble des opérations projetées dans le cadre de la reconversion du site industriel, dont le projet d'unité de pyrolyse ne constitue qu'un élément, et prévoir que l'étude d'impact fera l'objet des actualisations nécessaires afin d'évaluer dans leur globalité les incidences de ces opérations et proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation en conséquence ;
- compléter l'état initial des pollutions atmosphériques par des mesures de concentrations de l'ensemble des polluants pouvant être présents sur le site, et compléter les modélisations de pollutions atmosphériques en présentant des cartographies de cumul pour les différents composants intégrant l'ensemble des éléments connus du projet de reconversion du site de TERF, en précisant les niveaux de pollutions atteints au niveau des secteurs habités environnants ;
- présenter des mesures visant à éviter ou à réduire les émissions engendrées par la valorisation du « syngaz » au niveau de l'oxydateur thermique ;
- fournir une évaluation globale des émissions de gaz à effet de serre induites, directement ou indirectement, par le projet, tenant compte notamment des autres unités projetées sur la plateforme et de l'utilisation finale du « tacoil », et proposer des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation en conséquence ;
- examiner les possibilités de récupération et de réemploi de la chaleur fatale produite sur l'ensemble du site de la plateforme ainsi que de recours aux énergies renouvelables.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-18\\_avis\\_unite\\_pyrolyse\\_grandpuits\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-18_avis_unite_pyrolyse_grandpuits_signe.pdf)

<sup>4</sup> Dans la suite de l'avis la société TotalEnergies Plastic Energy Advanced sera désignée société Tepear.

<sup>5</sup> Les activités « bas carbone » peuvent être identifiées comme des activités répondant aux objectifs de la stratégie nationale bas carbone, feuille de route de la France pour lutter contre le changement climatique.

## Avis délégué sur le projet de plan local d'urbanisme de Clairefontaine-en-Yvelines (78) à l'occasion de sa révision

Le 22 février 2022, la MRAe a rendu son avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Clairefontaine-en-Yvelines (78), arrêté par délibération du Conseil municipal du 21 octobre 2021, et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale. Il est émis dans le cadre d'une procédure de révision. Cette procédure est soumise de droit à évaluation environnementale compte-tenu de la présence sur le territoire communal de deux sites



Figure 7: Carte de synthèse (source: Projet d'Aménagement et Développement Durable)

Natura 2000 : la zone de protection spéciale « Massif de Rambouillet et zones humides proches » (FR112011) et la zone spéciale de conservation « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines » (FR1100803). L'objectif du projet de révision du PLU de Clairefontaine-en-Yvelines est de mettre en place les mesures permettant d'atteindre une population d'environ 990 habitants d'ici 2030 (contre 825 actuellement), notamment en prévoyant la construction d'environ 75 à 80 logements, en partie en densification des espaces urbains existants et en partie par l'urbanisation de deux secteurs identifiés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Sur le plan économique, le projet de PLU vise à favoriser la création de petits commerces de proximité dans les opérations nouvelles et plus spécifiquement dans le centre-ville, ainsi qu'à conforter les activités liées au développement du centre technique national de la Fédération française du football sur le domaine de Montjoye et celui du centre de formation du groupe Pernod-Ricard sur le domaine de La Voisine.

Le PLU entend également renforcer la vocation touristique en s'appuyant sur les dimensions paysagères et naturelles de la forêt de Rambouillet, ainsi que sur les espaces ouverts de la vallée de la Rabette. Il prévoit notamment de rétablir les continuités écologiques et paysagères sous forme de trame verte, à l'occasion d'opération d'aménagement ou de renouvellement urbain.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la protection du patrimoine naturel et paysager.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- compléter l'état initial de l'environnemental par une présentation plus précise des sites Natura 2000 et proposer une analyse plus fine des incidences potentielles du projet de PLU sur ces sites ;
- compléter et approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le SCoT, document intégrateur de différents documents de rang supérieur, ainsi qu'avec la charte du PNR, et en particulier de démontrer la compatibilité et la contribution du PLU aux orientations relatives à la consommation d'espace et à la protection des espaces naturels et des paysages ;
- justifier les choix retenus dans le cadre de la révision du PLU au regard des enjeux environnementaux et de les comparer à d'autres solutions de substitution raisonnables envisageables ;
- évaluer les incidences en termes de consommation d'espaces de la création des sous-secteurs constructibles de la zone N et les prendre en compte dans le bilan prévisionnel de la consommation foncière globale ;
- identifier les périmètres naturels et paysagers délimités par le SCoT et la charte du PNR, ainsi que les zones humides, dans le règlement écrit et graphique du projet de PLU, afin d'en garantir la préservation.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-22\\_clairefontaine\\_avis\\_revision\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-22_clairefontaine_avis_revision_signe.pdf)

## Avis délégué sur le projet de requalification du site des Mathurins à Bagneux (92)



Figure 2: Plan de masse du lot C1 et localisation de la voie B3 et du lot B1 (étude d'impact, p. 122).

Le projet de requalification du site des Mathurins, situé à Bagneux (92) et sur son étude d'impact datée de septembre 2021 ont fait l'objet d'un avis de la MRAE du 22 février dernier. Il s'inscrit dans le cadre d'une procédure de demande de permis de construire pour le lot C1 portée par LBO-SAS Campus Mathurins.

Le projet d'ensemble vise le développement d'un nouveau quartier mixte (activités – logements) représentant 300 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 6 500 habitants et 4 000 emplois. Une nouvelle trame viaire est également créée afin d'ouvrir le site et le relier aux quartiers alentours.

La MRAE a émis plusieurs avis sur cette opération d'aménagement : en avril 2016 dans le cadre des opérations de création de voiries, en avril 2018 sur le projet d'aménagement du site des Mathurins dans le cadre de la demande de permis d'aménager, et le 8 août 2019 sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, enfin en février 2020 sur le même projet, dans le cadre de la demande

de permis de construire des lots E1, D1, D2 et D3.

L'aménagement du lot C1 est prévu entre 2022 et 2028. Situé à la lisière nord du projet d'ensemble, le lot comprend quatre bâtiments de type R+7 destinés à l'installation de bureaux, sur deux niveaux de sous-sol à usage de parking (637 places), avec au centre un espace paysager organisé autour d'une « rivière » et d'un bassin. L'ensemble développe une surface de plancher globale de 47 900 m<sup>2</sup>.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAE pour ce projet de requalification urbaine sont :

- l'accessibilité du site et la maîtrise des déplacements et des nuisances associées (pollution de l'air, bruit),
- la compatibilité de l'état des sols, des eaux souterraines et des gaz de sols avec les usages prévus,
- l'insertion du projet dans le paysage,
- l'approvisionnement en énergies renouvelables,
- la gestion des eaux pluviales,
- la préservation et l'amélioration de la qualité écologique du site et la gestion des déchets en phase de travaux.

Le présent avis de la MRAE est ciblé sur l'analyse des compléments apportés à l'étude d'impact actualisée, ainsi que sur l'analyse des incidences du lot C1 sur le site et sur le projet dans son ensemble.

Les principales recommandations de la MRAE portent sur la stratégie de répartition modale à l'échelle du site des Mathurins, ainsi que sur l'actualisation de l'étude de trafic et l'étude acoustique.

La MRAE a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-22\\_avis-projet\\_revoyure-site-mathurins\\_bagneux\\_92\\_\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-22_avis-projet_revoyure-site-mathurins_bagneux_92__signe.pdf)

### CAS PAR CAS SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

#### Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Gonesse (95)

La MRAE a décidé lors de sa séance du 24 février 2022 de soumettre à évaluation environnementale la modification du PLU de Gonesse dont l'un des objectifs était de permettre la création de 152 logements en zone C du plan d'exposition au bruit. Si des constructions sont possibles en zone C, notamment lorsque la commune

est couverte par un contrat de développement territorial, la MRAe a estimé que compte tenu du nombre de personnes susceptibles d'être impactées par les pollutions sonores et atmosphériques qu'il convenait de réaliser cette évaluation. Elle devra notamment procéder à l'évaluation des incidences sanitaires de l'accroissement de la population exposée aux pollutions sonores et atmosphériques générées par le trafic aérien lié à l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle et à la définition des mesures que doit prévoir le document d'urbanisme pour éviter ou réduire cette exposition et les risques sanitaires associés.

La décision est accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24\\_gonesse\\_plu\\_modifno3\\_decision\\_signee.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24_gonesse_plu_modifno3_decision_signee.pdf)

### **Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Saint-Rémy-l'Honoré (78) après examen au cas par cas**

La MRAe a décidé lors de sa séance du 24 février 2022 de soumettre à évaluation environnementale la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Saint-Rémy-l'Honoré (78) en raison du besoin d'analyser les effets du projet de modification du PLU sur la préservation du paysage, du patrimoine et son insertion urbaine, au regard notamment des enjeux identifiés par la charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse et par le PLU en vigueur.

L'évolution du document d'urbanisme a pour objet d'une part, d'encadrer la reconversion du site de l'ancienne clinique au cœur du village, en une résidence de 50 logements et environ 400 m<sup>2</sup> de commerces et d'espace médical et d'autre part, de créer un emplacement réservé pour la mixité sociale sur un terrain situé le long de la rue du professeur Mariller, permettant l'accueil d'une dizaine de logements.

La décision est accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24\\_decision\\_plu\\_saint-remy-l\\_honore\\_modif\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-24_decision_plu_saint-remy-l_honore_modif_signe.pdf)

### **Décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Nanterre (92)**

La MRAe a décidé le 22 février 2022 de soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Nanterre (92).

Cette évaluation devra notamment présenter les analyses du projet de PLU : sur l'exposition des usagers actuels et futurs du territoire aux nuisances du trafic routier ; sur l'exposition des occupants futurs des secteurs destinés à changer d'usage aux risques sanitaires créés par les sols pollués en présence ; sur la préservation du paysage et du patrimoine, le territoire étant concerné par des protections spécifiques dans les secteurs destinés à voir leur usage des sols changer.

L'objet de cette évolution du document d'urbanisme a pour objet de permettre, dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Petit Nanterre », la réalisation du projet d'aménagement de Nanterre Partagée (inclus dans le périmètre du projet de réaménagement de l'hôpital CASH), qui prévoit notamment la réalisation de parkings souterrains de 360 places, la construction de logements (232 logements, résidence infirmière, habitats partagés), d'équipements publics dont un groupe scolaire et une crèche, et une résidence hôtelière.

La décision est accessible via le lien suivant :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-22\\_nanterre\\_92\\_\\_plu\\_mecdp\\_decision\\_signee.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-22_nanterre_92__plu_mecdp_decision_signee.pdf)