



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet d'aménagement d'un parc de loisirs situé à  
Plaisir (78)**

N°MRAe 2021 - 1679

# SYNTHÈSE

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement d'un parc de loisirs, situé au lieu-dit « la côte d'Élancourt » à Plaisir (78), et sur l'étude d'impact associée datée de janvier 2021. Le maître d'ouvrage est la société Enviro-Conseil et Travaux (ECT). L'avis est émis dans le cadre des procédures de demande de permis d'aménager et d'autorisation de défrichement. Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de la région Île-de-France n° DRIEE-SDDTE-2017-228 du 16 novembre 2017.

Initialement boisé, puis défriché pour ouvrir une carrière exploitée jusqu'en 2005, le site, d'une surface totale de 10,7 ha, a été reboisé de manière partielle et est actuellement en partie composé de milieux ouverts et semi-ouverts.

Le projet consiste à réaliser des aménagements paysagers et des espaces de loisirs. Sont prévus : un parking de 45 places, plusieurs aires sportives (pétanque, football, basketball, escalade, trail et VTT), une aire de jeux pour enfants, différents cheminements dont un parcours sportif, des espaces verts (reboisements et prairies) et des jardins familiaux.

Il est prévu au préalable de défricher une surface de 2,1 ha puis de décaper une surface de 8,6 ha. Le terrain sera ensuite exhausé, sur une surface de 8,6 ha et sur une hauteur maximale autorisée de 14 mètres par apport de matières inertes issus des chantiers du Grand Paris Express (environ un million de tonnes).

L'étude d'impact ne permet pas d'appréhender de façon claire et proportionnée les différents enjeux environnementaux susceptibles d'être impactés par le projet, ni sa justification au regard de ses impacts potentiels.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent la biodiversité, les pollutions liées au chantier, la compatibilité des sols avec les usages projetés, le paysage.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- justifier le choix du site du projet d'aménagement d'un espace de loisirs au regard d'autres sites potentiels de moindre impact, ainsi que l'importance de l'apport de matériaux pour réaliser les exhaussements et la compatibilité de l'aménagement envisagé avec l'objectif affiché sur ce site de protection des milieux naturels et de la biodiversité ;
- confirmer l'absence d'une procédure prévue au titre de l'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI), et démontrer que l'apport du volume de matériaux envisagé est nécessaire au projet d'aménagement d'un espace de loisirs ;
- prévoir d'appliquer strictement la séquence d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur les habitats naturels et la biodiversité ;
- préciser l'évaluation des pollutions sonores générées par le projet en phase chantier et prévoir en conséquence des mesures de réduction adaptées ;
- compléter l'étude d'impact par une analyse de la qualité des sols présents sur le site et des matériaux d'apport, ainsi que par une présentation des conditions de contrôle et de suivi de ces matériaux ;
- approfondir l'analyse paysagère en présentant et illustrant l'insertion du projet dans son environnement rapproché et éloigné.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

# PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et par le préfet des Yvelines pour avis dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'aménager et d'une demande d'autorisation de défrichement déposées par Enviro-Conseil et travaux (groupe ECT) pour un projet d'aménagement d'un parc paysager et sportif à Plaisir (Yvelines).

Cette saisine étant conforme au I de l'article R.122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 26 mars 2021. Conformément au II du même article, l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, le pôle d'appui a consulté, par courrier daté du 6 avril 2021, le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France.

La MRAe d'Île-de-France s'est réunie le 18 mai 2021 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'aménagement d'un parc paysager et sportif à Plaisir (Yvelines).

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

Chacun des membres 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.**

## Table des matières

1 L'évaluation environnementale.....	5
2 Contexte et présentation du projet.....	5
2.1 Contexte.....	5
2.2 Présentation du projet.....	7
3 Qualité de l'étude d'impact.....	9
4 Analyse et prise en compte des principaux enjeux et impacts environnementaux.....	10
4.1 Biodiversité.....	10
4.2 Déplacements et pollutions associées.....	12
4.3 Compatibilité des sols.....	13
4.4 Paysage.....	14
5 Justification du projet retenu et variantes envisagées.....	15
6 Information, consultation et participation du public.....	16

# Avis détaillé

## 1 L'évaluation environnementale

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée 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.

L'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et R.122-7. Pour ce projet, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France.

Le projet d'aménagement d'un parc de loisirs à Plaisir, qui 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 (rubrique 47°a<sup>1</sup>), a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n°DRIEE-SDDTE-2017-288 du 16 novembre 2017. L'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'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Le présent avis est rendu à la demande du président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines dans le cadre de la procédure d'instruction de la demande de permis d'aménager. Il porte sur l'étude d'impact datée de janvier 2021<sup>2</sup>. Il intervient également sur saisine du préfet des Yvelines dans le cadre de la demande de défrichement dont l'instruction est en cours par la Direction départementale des territoires des Yvelines.

À la suite de la consultation du public, cet avis est un des éléments que les autorités compétentes prennent en considération pour prendre les décisions d'autoriser ou non le projet.

## 2 Contexte et présentation du projet

### 2.1 Contexte

Le projet de parc de loisirs se situe au sud de la commune de Plaisir dans le département des Yvelines, au niveau du lieu-dit de « la Cote d'Élancourt ». Le projet se développe sur une emprise totale de 10,8 ha correspondant à l'emprise de l'espace de loisirs à hauteur de 10,19 ha et à celle de sa voie d'accès à hauteur de 0,61 ha.

Le site est en partie boisé et entouré d'autres espaces boisés. Des quartiers résidentiels se situent à environ 150 mètres<sup>3</sup> au nord, à l'est et au sud de ces espaces boisés.

Le site est occupé par une ancienne carrière de sablons qui a été exploitée à partir de 1971 et qui a été remise en état naturel lors de la cessation d'activité de l'exploitant en 2005<sup>4</sup>.

---

1 En application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, les travaux, ouvrages ou aménagements ruraux et urbains énumérés dans le tableau annexé à cet article sont soumis à évaluation environnementale soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau. En l'espèce, à la rubrique n°47 a) de ce tableau, sont soumis à la procédure d'examen au cas par cas : les défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.

2 Sauf mention contraire, les numéros de pages figurant dans le corps du présent avis renvoient à l'étude d'impact.

3 La distance à laquelle se situent les habitations n'est pas précisée dans l'étude d'impact. La distance a donc été évaluée sur le portail de la DRIEE.

L'étude d'impact fait état d'une re-végétalisation partielle du site et de terrains aujourd'hui occupés par une futaie de chênes et de charme, une friche herbacée et des arbres d'alignement.

Une canalisation de transport de gaz naturel haute pression (DN150) longe en outre le site de projet.

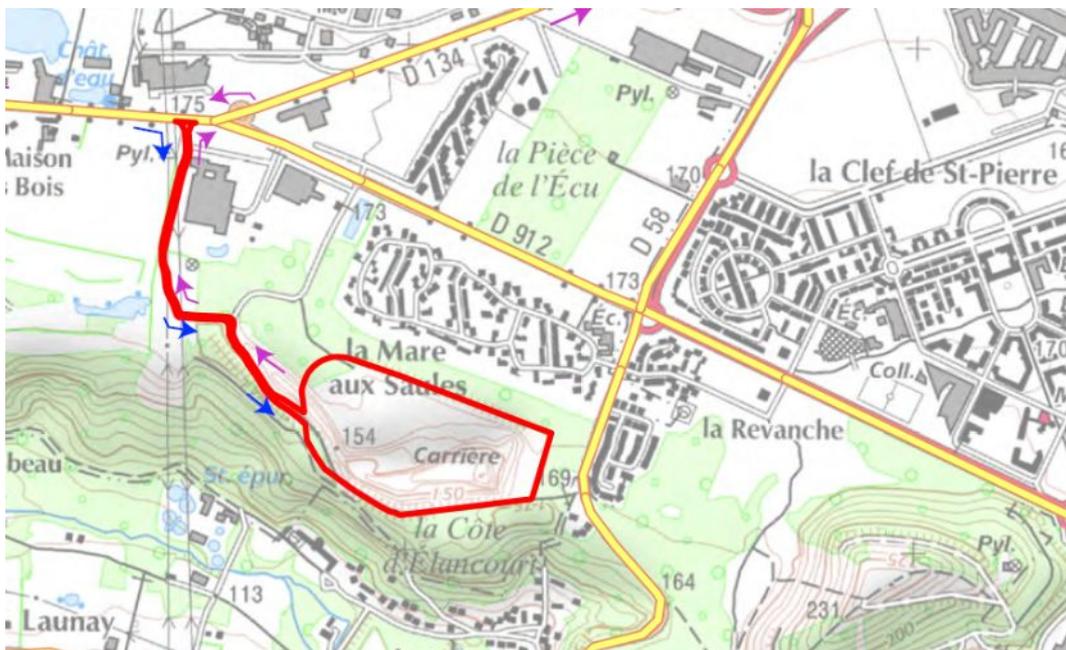


FIGURE 1: LOCALISATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT (ETUDE D'IMPACT, PAGE 165)



FIGURE 2: VUE AÉRIENNE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT (EI, PAGE 13)

4 Le site a été exploité, jusqu'à 130 NGF (38 mètres), comme carrière de sables entre 1973 et 2005. Le dernier arrêté préfectoral de cette exploitation prévoyait que la remise en état du site devait être achevée au 31 décembre 2004. Des plantations de boisements ont été faites. L'étude d'impact indique page 17 que le remblaiement effectué dépassait légèrement la côte initiale.

## 2.2 Présentation du projet

Le projet d'aménagement de l'espace de loisirs consiste, après préparation du site et aménagement d'un accès depuis la RD192, à réaliser un exhaussement par apport de matériaux inertes, puis à réaliser des aménagements paysagers et des équipements sportifs et de loisirs. Ce parc est situé à l'extrémité sud de la commune de Plaisir à proximité de la commune d'Elancourt. Selon l'étude d'impact, le parc aura vocation à être ouvert au public.

Ce projet fait l'objet, outre d'une demande de permis d'aménager auprès de la Communauté de communes de Saint-Quentin-en-Yvelines, d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau, d'une demande d'autorisation de défrichement et d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées auprès des services de l'État. A cet égard, l'état d'avancement de ces procédures devra faire l'objet d'une présentation dans le dossier qui sera soumis à la consultation du public.

La réalisation du projet sera effectuée en quatre phases, chaque phase étant sommairement détaillée et illustrée dans l'étude d'impact (pages 20 à 24).

- La phase 1, d'une durée estimée entre quatre et six mois, consiste principalement à réaliser les équipements nécessaires au chantier (piste d'accès, aire de stationnement, forage, local technique), à défricher une surface de 2,11 ha puis à décaper le site sur une surface de 8,6 ha, pour un volume de 15 460 m<sup>3</sup>.

Le forage, d'une profondeur de 70 mètres, servira en phase chantier à l'alimentation du bac de lavage des roues des engins et la base vie, et pour la phase d'exploitation à l'entretien et l'arrosage des espaces verts et des jardins familiaux. Le volume d'eau maximal prélevé est uniquement précisé pour la phase chantier (75 000 m<sup>3</sup> par an) mais pas pour la phase d'exploitation. Pour la MRAe, le besoin en phase d'exploitation doit être précisé et justifié, compte tenu des solutions alternatives éventuellement envisageables, telles que des dispositifs de récupération d'eau de pluie, pour y répondre.

- Durant les phases 2 et 3, d'une durée de deux ans, le site sera réhaussé par apport de matériaux inertes. Cet exhaussement porte sur une surface de 8,6 ha et sur une hauteur maximale de 14 m, et nécessitera un apport de matériaux inertes estimé par l'étude d'impact à 522 000 m<sup>3</sup>, soit près d'un million de tonnes.

L'étude d'impact annonce un exhaussement d'une hauteur de 10 m (page 50 et 51<sup>5</sup>), mais la demande de permis d'aménager (Cerfa), plus récente, prévoit un exhaussement possible jusqu'à 14 m. Pour la MRAe, il est nécessaire de préciser cette hauteur.

L'étude d'impact précise que le remblai sera constitué de matériaux inertes provenant des chantiers du Grand Paris Express situés à moins de 16 km « circulé » de la future ligne 18 (p. 30).

Les matériaux inertes arriveront par camions principalement par la RN12 puis la RD912 qui dessert la voie, à créer, d'accès au site. Ce trafic est évalué à environ 80 rotations de camions en moyenne par jour (soit 160 passages de camion), avec des pics ponctuels liés aux activités de terrassement (page 164). L'étude d'impact ne précise pas si le nombre de camions concerne la totalité de la phase travaux (phases 1 à 4) ou uniquement les phases 2 et 3 du projet (apport de matériaux inertes).

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales (deux bassins, noues) seront en outre réalisés en phase 3.

- La phase 4, d'une durée de 6 à 8 mois, consistera à recouvrir le site de terre végétale sur 8,6 ha (soit 20 830 m<sup>3</sup>) puis à réaliser les aménagements paysagers et les équipements associés permettant d'offrir un « espace naturel à destination du public orienté vers des activités pédagogiques autour de la biodiversité locale et vers des activités de loisirs » (notice p.15).

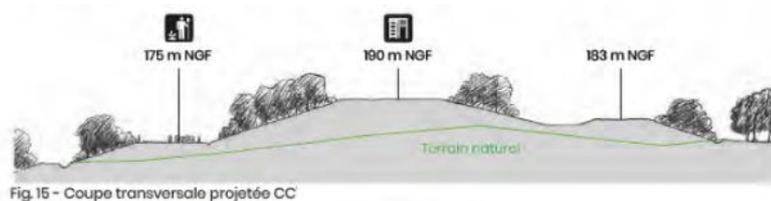
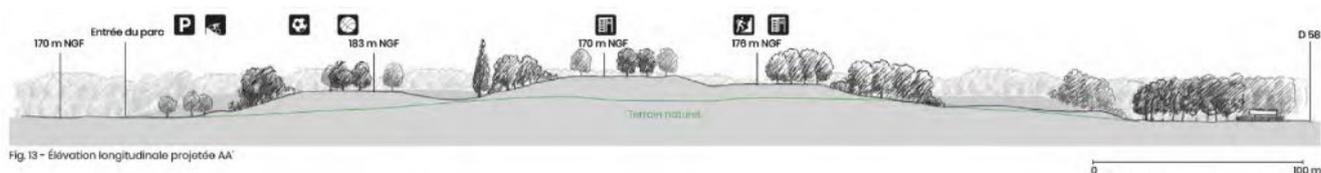
---

<sup>5</sup> L'étude d'impact indique, page 50, que le point le plus élevé du site actuel s'élève à 180 NGF et, page 51, qu'il s'élèvera après la réalisation du projet à 190 NGF.

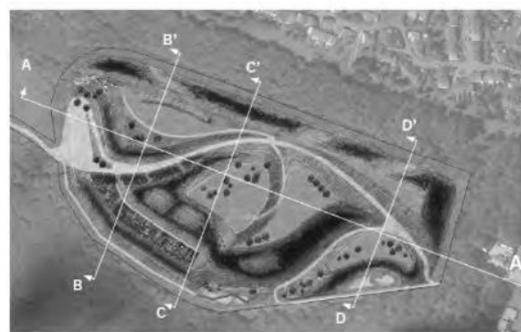
D'après le plan masse de l'étude d'impact (figure 3), le projet prévoit la création des aménagements suivants : un parking de 45 places, plusieurs aires sportives (pétanque, football, basketball, escalade, trail et VTT), une aire de jeux pour enfants, différents cheminements dont un parcours sportif, des espaces verts (reboisements et prairies) et des jardins familiaux. Les surfaces et les types de sol ou de revêtement des aménagements projetés ne sont pas détaillés.



**FIGURE 3: PLAN MASSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT (PAGE 24)**



**FIGURE 4: VUES EN COUPE LONGITUDINALE (A-A' EST-OUEST) ET TRANSVERSALE (C-C' NORD-SUD) DU PROJET D'AMÉNAGEMENT (PAGE 156)**



L'accès au site et le périmètre seront clôturés par un grillage de 2 m de haut.

L'étude d'impact ne mentionne pas si l'aménagement du site se fera au travers de l'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) telle que définie par la rubrique 2760-3 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. À défaut, et donc dans l'hypothèse d'un aménagement dont les travaux nécessitent l'apport de matériaux, l'étude d'impact doit justifier en quoi un tel apport de 522 000 m<sup>3</sup> est nécessaire à cet aménagement.

**La MRAe recommande :**

- de présenter l'état d'avancement des procédures en cours dans le dossier qui sera soumis à la consultation du public ;
- de préciser le volume de consommation d'eau estimé nécessaire en phase d'exploitation et de justifier le prélèvement par forage envisagé pour y répondre, au regard des solutions alternatives ou complémentaires éventuellement envisageables ;
- de confirmer que la hauteur maximale de l'exhaussement envisagé sera de 10 m et, à défaut, de compléter l'étude d'impact dans le cas où cette hauteur serait dépassée ;
- de démontrer que l'apport de 522 000 m<sup>3</sup> de matériaux inertes est nécessaire à ce projet d'aménagement ;
- de confirmer l'absence d'une procédure prévue au titre de l'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) ;
- de préciser les caractéristiques des diverses composantes du parc de loisirs, notamment leur surface et la nature de leur sol ou revêtement.

## 2.3 Principaux enjeux environnementaux

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

- la biodiversité,
- les nuisances liées au chantier,
- le paysage,
- la compatibilité des sols avec les usages projetés.

Chacun de ces enjeux fait l'objet d'un chapitre ci-après, 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.

## 3 Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact est globalement claire, bien illustrée et utilement étayée de certaines études spécifiques en annexes. Toutefois, elle manque de précisions sur certaines caractéristiques et impacts potentiels du projet au regard d'enjeux environnementaux importants tels que la pollution des sols, les nuisances en phase chantier, l'articulation du périmètre de projet avec les lisières boisées et le paysage. Elle ne permet pas non plus d'appréhender clairement et de manière proportionnée les éléments de justification du projet.

Le résumé non technique fourni dans le dossier donne quant à lui au lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact.

## 4 Analyse et prise en compte des principaux enjeux et impacts environnementaux

### 4.1 Biodiversité

#### État initial

L'analyse de l'état initial de la biodiversité a été réalisée de manière satisfaisante. L'emprise du projet n'est pas directement concernée par des zonages d'inventaire ou de protection des milieux naturels, mais il se situe à 220 mètres au nord-est de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Aulnaie du Moulin neuf à Frécambeau » et à 700 mètres à l'est d'espaces naturels sensibles (ENS) et du parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse. Dans un rayon de moins de 5 km, plusieurs autres zones d'inventaire et de protection sont présentes à l'ouest (cinq zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, une réserve naturelle nationale, deux zones Natura 2000) (carte page 96 et annexe 8 page 23).

En termes de continuités écologiques, le projet intercepte des lisières agricoles de boisements de plus de 100 ha et un corridor de la sous-trame arborée identifiés par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France. Ce corridor permet de relier les bois d'Arcy et de Maurepas et de connecter avec le corridor le bois de la butte d'Élancourt par la bande boisée à l'est du site (carte page 93).

Des inventaires de terrain ont été effectués sur une aire d'étude de 15,29 ha entre 2017 et 2018.

La majorité de la zone est composée d'une mosaïque de milieux ouverts et semi-ouverts (annexe 8 page 122). Les habitats naturels les plus présents sont les friches prairiales et les friches hautes vivaces (carte page 105 et tableau annexe 8 page 33 à 34). La présence de chênaie-charmaie, à l'est du site, est qualifiée d'enjeu fort par l'étude d'impact. Une espèce floristique rare et protégée au niveau national, située au nord du chemin d'accès, est identifiée comme enjeu fort (le Sison amome).

L'aire d'étude est fréquentée par 39 espèces d'oiseaux, principalement liées aux milieux boisés présents sur tout le site. Deux espèces nicheuses (Bouvreuil pivoine et Pic mar) présentent un enjeu notable (espèces d'intérêt communautaire ou au statut de conservation défavorable), qualifié de modéré par l'étude d'impact (page 108). L'aire est également utilisée pour cinq espèces de chauves-souris, toutes protégées au niveau national, bénéficiant de la présence de plusieurs arbres-gîtes potentiels à l'est du site. On peut également observer sur le site et en particulier à l'entrée du parc, des insectes dont quatre espèces sont protégées au niveau régional (Grillon d'Italie, Conocéphale gracieux et Mante religieuse) et une espèce menacée de disparition qui représente un enjeu fort du site (Zygène de l'esparcette). Les espèces d'amphibiens qui fréquentent la zone d'étude sont le Triton palmé et la Grenouille agile, d'enjeu qualifié de modéré.

Les espaces à forts enjeux fonctionnels sont présentés par l'étude d'impact (carte page 118). Il s'agit de l'entrée du parc et des espaces longeant le chemin d'accès et la partie nord et nord-est du site.

Le projet n'intercepte pas d'enveloppe d'alerte de zone humide (page 98). Selon le diagnostic de zone humide réalisé (annexe 7, page 21), le site ne présente pas de sols ni d'espèces typiques de zone humide.

#### Impacts du projet et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

Les impacts du projet sur les espèces animales et végétales sont présentés sous forme de tableaux (pages 125 à 132).

Le principal impact attendu sur les habitats naturels est lié au défrichement et à la destruction d'arbres-gîtes (arbres hébergeant des chiroptères).

Plusieurs mesures d'évitement sont décrites (pages 134 et 135). Trois arbres-gîtes sont ainsi évités au niveau de la piste d'accès, au nord. L'ensemble de chênaies-charmaies (arbres-gîtes), situé à l'est sur une surface de 0,7 ha, sera aussi préservé. Toutefois, la MRAe remarque que la plupart de ces arbres-gîtes se situent dans le

périmètre des lisières agricoles des boisements, voire à l'intérieur même du boisement, et qu'ils se situent, de ce fait, hors du périmètre du projet.

De plus, aucune mesure d'évitement au niveau du chemin d'accès n'est proposé pour préserver le Sison amome, dont cinq pieds seront détruits.

Plus généralement, l'étude d'impact ne fait pas état des raisons pour lesquelles le défrichement d'une surface de plus de 2 ha est rendu nécessaire par le projet d'aménagement, qui se veut avant tout destiné à créer un espace de loisirs en lien avec la valorisation de la biodiversité.

L'articulation entre la zone des lisières et la zone de remblais n'est pas explicitement décrite dans l'étude d'impact. Il semble, au vu des plans masses pages 21 et 22 et de la carte extraite du SRCE page 23, que la zone décapée et faisant l'objet de remblaiement empiète partiellement sur les lisières. Des précisions sont donc attendues sur ce point.

Le principal impact attendu sur l'avifaune à enjeu est lié au déboisement (2,11 ha) et au décapage (8,6 ha). Le Bouvreuil pivoine verra ainsi la destruction de 9 ha d'habitat potentiel de nidification.

Plusieurs mesures de réduction et d'accompagnement seront mises en œuvre (pages 137 à 145). Cela concerne notamment l'adaptation du phasage de travaux, la mise en place d'une signalisation des espèces sensibles le long du chemin d'accès, la mise en place de gîtes pour chauves-souris, la prise de mesures de précaution par rapport aux espèces invasives (robinier faux-acacia) et une gestion écologique, assuré par un écologue, des habitats (bassins et plantations) dans la zone d'emprise du projet d'exploitation. La MRAe note qu'en dépit de l'absence de zones humides identifiées dans le périmètre de projet, le maître d'ouvrage indique (page 137) un risque de destruction de zones humides et d'amphibiens en phase chantier, à proximité du chemin d'accès. Il est prévu à cet égard une clôture hermétique aux amphibiens sur la zone de chantier et la création d'une mare de 20 m<sup>2</sup> destinée à les attirer en dehors de cette zone. La MRAe note aussi que le choix des végétaux intègre des essences non indigènes (Sainfoin et Chêne pubescent).

L'étude d'impact estime qu'après la mise en place de ces mesures d'évitement et de réduction, il subsistera des impacts résiduels sur la flore et la faune qui font l'objet d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (page 146).

Deux mesures de compensation sont définies (pages 148 à 153). Le site fera l'objet d'une protection par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (mesure CO1) et d'une maîtrise foncière publique, d'un financement et de la réalisation d'un plan de gestion et de suivi écologique sur 30 ans (mesure CO2).

La MRAe souligne que la protection au PLU des espaces boisés et des continuités écologiques est certes une mesure importante pour la pérennité de la vocation naturelle des abords et du site, mais elle ne saurait être assimilée à une mesure de compensation telle que définie par l'article R.122-13 du code de l'environnement<sup>6</sup>.

Concernant la mesure CO2, la restauration, après leur acquisition, de secteurs à vocation principalement écologique est potentiellement une mesure compensatoire intéressante. La plus-value de la mesure CO2, c'est-à-dire le gain de biodiversité escompté, n'est toutefois pas démontrée. De plus, le plan de gestion de ces secteurs, au moins à l'état de projet, n'est pas joint au dossier et l'étude d'impact indique que le suivi naturaliste de ce plan ne s'effectuera que sur certaines espèces de la faune et de la flore présentes sur le site sans que ce choix ne soit par ailleurs motivé.

La MRAe constate qu'aucune mesure compensatoire n'est définie pour le Sison amome, dont le projet d'accès au site détruira cinq plants et une partie des friches situées en bordures de haie, habitat de l'espèce, ce qui motive la demande de dérogation.

Enfin, la MRAe constate que la zone de l'entrée de l'ancienne carrière, qui constitue une des zones aux enjeux fonctionnels les plus élevés du site (figure 48 page 118), n'a pas fait l'objet de mesures ERC. Cette zone est en effet concernée par la présence de nombreuses espèces d'insectes à enjeu (page 117). Or, d'après le plan masse (page 24), l'entrée du site sera consacrée au parking, à un terrain de pétanques et des tables de jeux. Il

---

<sup>6</sup> D'après cet article, les « mesures compensatoires mentionnées au I de l'article L. 122-1-1 ont pour objet d'apporter une contrepartie aux incidences négatives notables, directes ou indirectes, du projet sur l'environnement qui n'ont pu être évitées ou suffisamment réduites. Elles sont mises en œuvre en priorité sur le site affecté ou à proximité de celui-ci afin de garantir sa fonctionnalité de manière pérenne. Elles doivent permettre de conserver globalement et, si possible, d'améliorer la qualité environnementale des milieux. »

est donc nécessaire que le projet justifie la bonne prise en compte de la fonctionnalité écologique de cet espace, ou dans le cas contraire, que des mesures d'évitement et de réduction liées aux insectes soient prévues.

#### La MRAe recommande de :

- justifier la nécessité de défricher plus de 2 ha de surface boisée au regard de la vocation « naturelle » de l'aménagement projeté ;
- préciser l'articulation entre la zone de lisière et la zone de remblaiement ;
- prévoir d'appliquer strictement la séquence « éviter, réduire, compenser » pour la préservation des plants du Sison amome et de leur habitat ;
- préciser le contenu et les conditions de mise en œuvre du plan de gestion et de suivi écologique envisagé, et démontrer que toutes les garanties seront prises pour assurer son efficacité à long terme.

## 4.2 Déplacements et pollutions associées

### État initial

L'étude d'impact présente la desserte routière du site (page 163). Il est proche de la RD912 qui permet de rejoindre les grands axes routiers (RN 12). Au niveau de la RD912, le trafic journalier de poids lourds s'élève à 451 camions par jour en moyenne par an.

Le bilan d'Airparif pour les particules fines dans le département des Yvelines en 2019 est rapidement évoqué (page 89). L'objectif de qualité de l'air est atteint d'après les cartographies (environ 20 ug/m<sup>2</sup> pour les PM10 et 10 ug/m<sup>2</sup> pour les PM2,5).

Le périmètre rapproché et éloigné du projet intègre une zone péri-urbaine comprenant des lotissements résidentiels et des activités industriels (page 88). Les premières habitations se situent à environ 150 mètres au nord et à l'est du site.

### Impacts du projet et mesures ERC

L'accès au chantier depuis la RD912 se fera par une voie à créer, qui traversera une parcelle privée propriété de l'entreprise Labor Hako, une prairie, propriété de la ville de Plaisir, sous des lignes à haute tension exploitées par RTE, avant de rejoindre un chemin rural, propriété de la ville de Plaisir, au sein de l'espace boisé donnant sur la friche (Cf. notice du PA – p. 15).

En phase travaux, le projet va occasionner 160 passages de camions par jour (aller et retour), avec des pics ponctuels liés aux activités de terrassement. L'augmentation du trafic est estimée à +0,2 % du trafic global sur la RN12 et à +0,9 % de la RD 912 (page 165). Les pics ponctuels de circulation n'ont pas été quantifiés. Un plan de circulation comportant l'itinéraire de transit des poids lourds à privilégier a été élaboré par le maître d'ouvrage.

Les pollutions liées au chantier (bruits, poussières) sont évoquées dans l'étude d'impact, mais elles ne sont pas quantifiées (page 161). Pour la MRAe, et compte tenu des impacts potentiels liés à la phase de travaux sur les riverains, une telle évaluation doit être posée.

Le projet prévoit plusieurs mesures de réduction comme la limitation de vitesses à l'intérieur du site et le maintien d'un écran végétal isolant (page 88). La MRAe précise que les écrans végétaux n'ont pas d'effets garantis sur la limitation des pollutions sonores. Le maître d'ouvrage ne prévoit pas de réaliser des contrôles acoustiques afin de réduire l'exposition des populations riveraines aux pollutions sonores en phase travaux.

L'étude d'impact ne détaille pas les voies d'accès au futur parc, ni n'analyse les déplacements vers ce parc et leurs impacts éventuels. Ainsi, il n'est pas présenté d'évaluation prospective de la fréquentation du site. Il n'est pas précisé si le chemin utilisé par les camions en phase travaux sera pérennisé à l'usage des visiteurs<sup>7</sup>, et les modalités d'accès au site par les transports en commun et par les modes actifs, ainsi que les éventuels aménagements prévus pour faciliter ces usages en phase d'exploitation du futur parc, ne sont pas décrits.

<sup>7</sup> La voie d'accès au chantier et qualifiée de « voie communale » dans l'étude d'impact (p 163) n'est pas mentionnée dans la notice du permis d'aménager

La MRAe recommande :

- d'évaluer précisément le niveau d'exposition des riverains aux pollutions sonores du projet en phase chantier, et le cas échéant, de prévoir des mesures de réduction appropriées ;
- de préciser les voies d'accès au futur parc ;
- de présenter une évaluation de la fréquentation prévisible du site et les modalités et aménagements favorisant l'accès au site par les modes alternatifs de déplacement (transports en commun, modes actifs).

## 4.3 Compatibilité des sols

### État initial

Suite à la remise en état de la carrière, les sols du site comportent des remblais composés des stériles, issus de l'exploitation du site, et de matériaux inertes, issus des chantiers d'Île-de-France (page 54). Ces remblais représentent une épaisseur de 30 mètres. Cette ancienne carrière est ainsi référencée dans la base de données BASIAS<sup>8</sup>.

Le maître d'ouvrage n'a pas réalisé d'études des sols<sup>9</sup> permettant de vérifier la présence d'anomalies éventuelles. Il se limite à un rappel des bases de données sur les sites et sols potentiellement pollués (Basol, Basias, ICPE). Pour la MRAe, la qualité des sols n'a pas l'objet d'un diagnostic satisfaisant. La MRAe considère que le caractère inerte des terres n'est pas suffisamment décrit pour conclure qu'elles ne sont pas polluées<sup>10</sup>.

### Impacts du projet et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

Le projet prévoit d'exhausser le site sur 8,6 ha par un apport de 522 000 m<sup>3</sup> de matériaux inertes<sup>11</sup> (page 18). Le type de matériaux utilisés dans ce projet n'est pas clairement indiqué dans l'étude d'impact. Il est seulement fait mention des déblais issus du chantier de la future ligne 18 du Grand Paris Express (page 29). Or, le maître d'ouvrage ne présente pas d'informations sur la qualité prévisionnelle de ces déblais.

Selon la MRAe, il est indispensable d'évaluer la qualité de ces futurs apports de déblais, en vue d'une part de prévenir d'éventuels risques sanitaires pour les futurs usagers du parc, et d'autre part, de ne pas altérer la qualité des sols en place.

Pour la MRAe, l'opération n'apparaissant pas considérée par le demandeur comme une ISDI, il est nécessaire que le maître d'ouvrage confirme que les matériaux extérieurs amenés sur le site du projet ne relèveront pas de l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes dans les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) relevant de la rubrique 2760 de la nomenclature des installations classées. Il doit également préciser les conditions concrètes de contrôle et de suivi des matériaux accueillis sur site.

Les matériaux admis, leur contrôle avant dépôt et leur suivi, doivent, pour la MRAe, être définis de façon précise dans le permis d'aménager.

Le projet prévoit après exhaussement un apport de terre végétale sur la même surface de 8,6 ha, soit un volume de 20 830 m<sup>3</sup>. L'épaisseur de ce recouvrement, notamment au droit des jardins familiaux, doit être précisé<sup>12</sup>.

---

<sup>8</sup> Base de données des anciens sites industriels et activités de services.

<sup>9</sup> Seule une étude géotechnique sur la stabilité de talus a été effectuée (annexe 4).

<sup>10</sup> Ministère en charge de l'environnement, « Méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués », avril 2017, page 36.

<sup>11</sup> Les matériaux inertes, tels que définis par l'article R 541-8 du code de l'environnement, ne subissent aucune modification physique, chimique ou biologique importante. Ils ne se décomposent pas, ne brûlent pas, ne détériorent pas et ne produisent aucune réaction chimique.

<sup>12</sup> Cette indication est d'ailleurs utile pour évaluer le bon développement des futures plantations. En effet, le maître d'ouvrage mentionne page 100 que « les plants se sont peu développés, en partie du fait d'un sol qui, a priori composé de remblais et probablement peu enrichi en terre végétale, ne leur est pas favorable ».

**La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse de la qualité des sols présents sur le site et des matériaux destinés à l'exhaussement du site, ainsi que par une présentation des conditions de contrôle et de suivi de ces matériaux.**

**Elle recommande également à l'autorité compétente pour délivrer le permis d'aménager de prescrire la mise en place d'un contrôle et d'un suivi de la qualité des matériaux de remblais.**

## 4.4 Paysage

### Etat initial

D'après l'étude d'impact, le site est localisé à une extrémité sud du plateau de Saint-Quentin-en-Yvelines, à une cote moyenne de 175 m NGF. La limite sud marque le début de la rupture de pente et donc du coteau qui descend vers le vallon du ru d'Elancourt (page 154).

Le site ne présente pas d'enjeu au titre des sites classés, comme précisé dans l'étude d'impact (page 159).

La présentation du plateau de Saint-Quentin-en-Yvelines, la présence de vues lointaines et de cartes topographiques permettent de bien situer le site au sein de son unité paysagère (annexe 10, notice paysagère). Cette présentation mérite toutefois d'être intégrée au corps de l'étude d'impact.

L'étude d'impact précise que le site n'est pas visible depuis l'extérieur par les habitants situés au nord et à l'est du site (page 154), compte tenu du couvert forestier.

L'étude d'impact indique néanmoins que ce plateau est en situation de belvédère (annexe 10 page 4), et que le site une fois aménagé pourra être visible depuis certains reliefs situés dans les environs (collines d'Elancourt, de la Revanche...).

### Impacts du projet

Le projet impactera le nivellement du site en prévoyant, selon l'étude d'impact<sup>13</sup> une hauteur supplémentaire de 10 m au point culminant du nouveau parc. La plus haute prairie, située dans la partie centrale du site, sera ainsi nivelée à 190 m NGF (page 50), contre 180 NGF au maximum aujourd'hui. Des cartes topographiques illustrent clairement les différents nivelés du projet (pages 52 et 53).

D'après l'étude d'impact, le projet aura un impact positif sur le paysage local après réaménagement du site (page 181). Aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation de l'impact paysager n'est donc nécessaire d'après l'étude d'impact (page 157).

La MRAe considère que l'étude d'impact permet de visualiser clairement l'impact du projet sur le relief des sols (annexe 10 pages 7 et 8).

En revanche, l'étude d'impact et son annexe paysagère ne permettent pas de visualiser le site projeté tel qu'il pourra être perçu en différents points rapprochés ou éloignés de son environnement. Des coupes projetées du projet sont présentées selon quatre points de vue (page 156) mais ne permettent donc pas de démontrer que le modelé au nord « occulte les vues depuis le lotissement de la Maure aux Saules [quartier résidentiel situé au nord] vers le parc et vice-versa conformément à la demande des habitants » (page 155).

La MRAe note aussi que les aménagements sportifs ne sont pas représentés dans ces coupes projetées. Le terrain de foot (type city stade), par exemple, n'est pas intégré (figure 14). Le projet prévoit de produire un parc à usage de loisirs nécessitant des aménagements, qui diffère du paysage forestier actuel. Son impact sur le paysage doit donc être analysé.

**La MRAe recommande d'affiner l'analyse paysagère afin de présenter l'insertion du projet dans son environnement immédiat, rapproché et éloigné et justifiant les partis pris paysagers.**

---

<sup>13</sup> Le Cerfa fait état d'une hauteur maximale de 14 m.

## 5 Justification du projet retenu et variantes envisagées

L'étude d'impact indique que le site est classé dans le sous-secteur Ne, relatif aux équipements de loisirs et de sports compatibles avec la vocation naturelle de la zone, dans le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Plaisir.

L'étude d'impact (pages 29 à 33) justifie le projet au titre d'un « intérêt public majeur », principalement pour des raisons liées au choix d'établir un espace de loisirs et sportif à l'échelle du territoire communal et pour des « raisons environnementales » visant à « sanctuariser un espace naturel qualitatif sur le long terme ». Elle évoque également les « raisons socio-économiques » inhérentes au stockage et à la valorisation des déblais des travaux du Grand Paris Express (ligne 18), et la situation de relative proximité du site par rapport à ce chantier permettant d'éviter les impacts du transport de ces déblais à plus grande distance.

Comme déjà indiqué dans le présent avis, l'étude d'impact n'évoque pas le niveau de fréquentation attendu pour ce nouveau parc. Cette donnée est pourtant nécessaire à la compréhension du choix du projet retenu, à sa programmation (dimensionnement du parking par exemple) et à l'évaluation de l'impact du projet en phase d'exploitation du futur parc, ainsi que la fréquentation qui pourra en découler sur les milieux naturels et la biodiversité.

Pour la MRAe, la justification évoquée dans l'étude d'impact de « reconquête » d'un « espace délaissé » visant à « augmenter significativement l'attrait écologique local sur le long terme » (page 29) paraît contradictoire avec l'option de créer, par reconfiguration et remblaiement massif, un parc constitué de plusieurs aménagements tendant à artificialiser l'espace (espaces de jeux, parking) et à l'ouvrir à une fréquentation anthropique plus ou moins considérable.

À cet égard, la MRAe rappelle que la vocation initiale du site, avant son exploitation comme carrière, était forestière, et que surtout à la suite de la cessation d'activité de cette carrière, le site a connu un processus de renaturation ayant favorisé le développement d'un cortège faunistique et floristique spécifique et évolutif, s'inscrivant dans le contexte plus global du coteau et du plateau forestier environnant. Le projet se situerait donc, pour la MRAe, plutôt en rupture avec ce processus et ce contexte géographique.

Par ailleurs, l'étude d'impact décrit ce projet comme un projet d'aménagement orienté vers des activités pédagogiques autour de la biodiversité locale (page 17). Or, la nature des activités liées à la biodiversité locale est insuffisamment détaillée par l'étude d'impact. Seul le coût de la signalétique des panneaux et des bornes pédagogiques est abordé (page 117).

L'étude d'impact ne présente pas de variantes d'aménagement du site. Cette absence n'est pas satisfaisante au regard de la présence de lisières sur la quasi-totalité du site, de zones à enjeu écologique comme l'entrée du site, et d'impacts résiduels notables sur la biodiversité.

Concernant la localisation du site, l'étude d'impact n'étudie pas de solutions alternatives pour la réalisation du dépôt de matériaux projeté. Aucun site ne posséderait les mêmes capacités du site choisi en termes de stockage, de desserte par accès routiers, d'éloignement des habitations, et de maîtrise foncière publique (pages 30 et 32). Ces éléments ne sont toutefois pas accompagnés d'un descriptif et d'une comparaison de sites ayant pu faire l'objet d'une prospection dans un objectif de rééquilibrage territorial des capacités de stockage des déchets inertes préconisé notamment par le plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux public (PREDEC) et le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD). Il n'est donc pas possible d'appréhender, en l'état du dossier, les raisons pour lesquelles le présent site, cumulant un certain nombre d'enjeux environnementaux, a été retenu.

**La MRAe recommande, compte tenu des incidences potentielles du projet sur l'environnement, de mieux justifier le choix du site du projet d'aménagement de l'espace de loisirs au regard d'autres sites potentiels de moindre impact, ainsi que l'importance de l'apport de matériaux externes pour réaliser les exhaussements envisagés et la compatibilité du type d'aménagement prévu au regard de l'objectif affiché de protection des milieux naturels et de la biodiversité.**

## 6 Information, consultation et participation du public

Le présent avis devra être joint au dossier mis à la disposition du public

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou 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 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](mailto:mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr)

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 et de l'énergie d'Île-de-France.

Fait et délibéré en séance le 18 mai 2021 où étaient présents :

Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-Jacques LAFITTE, Jean-François LANDEL,  
Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, président.