



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

Le 2 février 2022

### **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 janvier 2022.

#### **TABLE DES MATIERES**

AVIS DÉLIBÉRÉS.....	2
(75) Projet d'aménagement de la « Cité Universelle » Porte de Pantin à Paris 19e.....	2
(77) Projet d'aménagement du lotissement de la Théroouanne situé à Saint-Pathus .....	3
(77) Avis délégué sur le projet de construction d'une unité de méthanisation à Saint-Thibault-des-Vignes .....	4
(77) Projet de Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de Val d'Europe Agglomération .....	5
(78) Projet de liaison routière entre la RD30 et la RD190 "Pont d'Achères – boucle de Chanteloup" (Yvelines).....	6
(78) Projet de zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales des Alluets-le-Roi dans le cadre de sa révision.....	7
(91) Plan local d'urbanisme de Saint-Germain-lès-Corbeil à l'occasion de sa révision .....	8
(92) Projet d'aménagement urbain du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses .....	9
(94) Projet d'aménagement du quartier du Port, situé à Choisy-le-Roi.....	10
AVIS DÉLEGUÉS SUR PROJET .....	11
(78) Projet de parc d'activités "Les Boutries" sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine .....	11
CAS PAR CAS SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	12

#### **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)

### (75) Projet d'aménagement de la « Cité Universelle » Porte de Pantin à Paris 19e



Figure 3: Visuel du projet depuis la rue de la Marseillaise - Étude d'Impact p.184

Le projet d'aménagement de la « Cité Universelle » Porte de Pantin, situé à Paris dans le 19ème arrondissement, porté par la société civile de construction vente (SCCV) Cité Universelle et sur son étude d'impact datée d'octobre 2021 a fait l'objet d'un avis émis le 27 janvier 2022. Il relève d'une procédure de permis de construire.

Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n° DRIEE-SDDTE-2019- 270 du 3 décembre 2019.

Le projet est situé au niveau de la Porte de Pantin à Paris 19e, entre le Boulevard Périphérique à l'ouest et l'avenue Jean Lolive (RN 3) au nord. Il s'implante sur une parcelle de 6 996 m<sup>2</sup> occupée actuellement en partie par une friche et par le parking aérien de la préfourrière de Pantin. Le projet de «Cité Universelle » prévoit la construction d'un bâtiment de 31 338 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SPD) de 32 m de hauteur, 110 m de longueur et de 53 m de largeur accueillant une programmation mixte (une salle omnisport d'environ 500 places, un hôtel d'environ 109 chambres, environ 16 600 m<sup>2</sup> de bureaux). Deux niveaux de sous-sol seront construits pour permettre la relocalisation de la préfourrière et l'accès à un parking de 131 places. Le bâtiment sera entouré par un socle en granit, deux espaces végétalisés et des alignements d'arbres.

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

- le paysage urbain, végétal et patrimonial
- les mobilités et les pollutions associées
- la pollution des sols
- les effets sur le climat et les émissions de gaz à effet de serre (GES)
- l'organisation du chantier.

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité. Les impacts du projet sont dans l'ensemble bien caractérisés et des mesures pour éviter, réduire ou compenser ces impacts sont proposées.

**Les principales recommandations** de la MRAe sont de :

- mieux justifier le projet au regard des solutions de substitution raisonnables examinées compte tenu notamment de l'exposition des futures populations fréquentant les équipements projetés à des niveaux élevés de pollutions atmosphériques et sonores ;
- mettre en place des mesures des niveaux sonores à l'intérieur du bâtiment une fois construit pour garantir l'efficacité des protections acoustiques réalisées, ainsi qu'un programme de surveillance de la qualité de l'air ;
- réaliser le bilan carbone global de l'opération.

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-27\\_avis\\_mrae\\_projet\\_aménagement\\_cité\\_universelle\\_-\\_paris\\_19\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-27_avis_mrae_projet_aménagement_cité_universelle_-_paris_19_delibere.pdf)

## (77) Projet d'aménagement du lotissement de la Théroanne situé à Saint-Pathus



Figure 1: Source : Plan de situation



Figure 2: Source : Plan de masse

La MRAe a délibéré le 27 janvier 2022 dans le cadre de la procédure de permis d'aménager du lotissement de la Théroanne sur la commune de Saint-Pathus au nord de la Seine-et-Marne. Cette revoiture du dossier avait été prescrite par la MRAe en raison des carences constatées dans l'évaluation

environnementale de ce projet déjà examiné le 15 juillet 2021.

Le nouvel avis a pris en compte les éléments nouveaux apportés par le maître d'ouvrage (le mémoire en réponse). L'étude d'impact n'a pas été actualisée alors même que la MRAe l'avait recommandé. Le nouvel avis confirme pour l'essentiel les recommandations précédentes et vient réaffirmer le besoin d'actualiser, de compléter et d'enrichir l'évaluation environnementale sur de nombreux sujets.

Le projet se développe sur 7,2 ha et vise à la construction de 197 lots à bâtir et par conséquent le développement de 35 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le projet se situe sur des espaces agricoles dans la vallée de la Théroanne.

Prenant en compte les précisions apportées notamment sur la surface finale du projet, **la MRAe rappelle ses recommandations :**

- produire une étude d'impact dans laquelle l'état initial du site, les caractéristiques du projet, les enjeux environnementaux, les impacts et les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation en découlant seront suffisamment décrits et évalués ;
- la saisir de nouveau, pour avis, sur la base de cette étude d'impact consolidée.
- compléter les inventaires de la biodiversité, notamment en termes de saisonnalité, pour permettre d'en établir pleinement les caractéristiques.
- justifier en quoi le projet pourra maintenir ou amplifier les fonctionnalités écologiques du site et leur maintien ou leur insertion dans un continuum de continuités écologiques de conduire une analyse paysagère approfondie permettant de mieux évaluer et illustrer l'impact paysager du projet et la pertinence des mesures de réduction proposées.
- analyser le fonctionnement des espaces agricoles sans les surfaces concernées par le projet pour s'assurer que cette réduction des espaces cultivés n'est pas de nature à fragiliser de manière sensible le secteur agricole local.
- réaliser une étude de choix modal et d'identifier les mesures susceptibles d'encourager l'utilisation des modes doux (notamment vers les écoles et autres « centralités ») et des transports en commun (rabattement).
- d'une part de conduire une étude de circulation permettant d'objectiver les flux automobiles générés par le projet et les points de saturation éventuels, et d'autre part d'analyser l'exposition des riverains aux nuisances sonores et aux émissions polluantes à partir d'un relevé initial in situ.
- de préciser le potentiel de développement en énergies renouvelables du projet et les solutions retenues pour le mobiliser.
- de mieux justifier ce projet (croissance démographique, tensions sur le foncier, vacance de logements, taux de remplissage des programmes de construction, etc.) au regard de ses impacts environnementaux.

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-27\\_projet\\_avis\\_saint-pathus\\_combine.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-27_projet_avis_saint-pathus_combine.pdf)

## (77) Avis délégué sur le projet de construction d'une unité de méthanisation à Saint-Thibault-des-Vignes



Le présent avis porte sur le projet de construction d'une unité de méthanisation à Saint-Thibault-des-Vignes (77), porté par le syndicat intercommunal d'assainissement de Marne-la-Vallée (SIAM), et sur son étude d'impact datée du 21 septembre 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 un site exploité par le SIAM comprenant des installations destinées aux traitements des eaux usées et à

l'incinération des boues issues de ces traitements. Il consiste à créer les installations permettant la valorisation par méthanisation des boues produites par le traitement de ces eaux usées, mais également des boues issues d'autres établissements. La méthanisation est une technologie basée sur la dégradation par des micro-organismes de la matière organique qui aboutit à la production d'un digestat et de biogaz. Les principales installations construites sont deux digesteurs, un gazomètre, un bâtiment de réception de matières, des unités pilotes pour évaluer les performances de séquestration du dioxyde de carbone et d'élimination des micropolluants. Il occupe un terrain d'une surface évaluée à 2 611 m<sup>2</sup>, à proximité de l'unité d'incinération des boues.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour le projet construction de l'unité de méthanisation concernent : l'eau, les émissions de gaz à effet de serre, les odeurs, la gestion des déchets et les risques industriels.

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

- compléter l'étude d'impact par un chapitre rassemblant l'ensemble des mesures de suivi et de contrôle ;
- produire les études relatives à la recherche de pollution des sols et présenter les mesures pour préserver les nappes souterraines ;
- produire un état initial de la consommation d'eau du site par type et par usage ainsi qu'un état initial des émissions des gaz à effet de serre ;
- évaluer les émissions des gaz à effet de serre liées aux activités de l'unité de méthanisation avant et après la mise en place des mesures de réduction décrites ;
- mettre à disposition des riverains un dispositif d'écoute concernant d'éventuelles nuisances olfactives ;
- compléter l'étude d'impact en précisant les quantités de déchets devant être épandus et les modalités de cet épandage ainsi que leur éventuel impact sur l'environnement et la santé humaine ;
- présenter les mesures recommandées par l'étude de danger.

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/apjif-2022-001.pdf>

## (77) Projet de Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de Val d'Europe Agglomération

L'avis délibéré le 13 janvier 2022 porte sur le projet de plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Val d'Europe Agglomération (VEA), et sur son « rapport d'évaluation environnementale » daté de février 2021. Il est émis préalablement à l'adoption de ce plan.

Le PCAET doit permettre à VEA de mettre en cohérence les politiques publiques sur son territoire, avec pour finalités l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, la transition énergétique et l'amélioration de la qualité de l'air. Le projet de plan définit, à l'échelle du territoire de VEA, les objectifs pour 2030 et 2050 de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'amélioration de l'efficacité énergétique et d'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la production d'énergie. Il comporte un programme d'actions 2021-2026 ainsi qu'un programme d'action pour la qualité de l'air d'ici à 2025.

### Les principaux enjeux environnementaux pour ce projet concernent :

- l'atténuation du changement climatique visant à atteindre la neutralité carbone,
- l'adaptation au changement climatique,
- L'amélioration de la qualité de l'air,
- la transition énergétique.

### Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- actualiser les nombreuses données obsolètes, prendre en compte la réalisation des projets structurants intervenus depuis 2017
- d'étayer avec réalisme les projections de population utilisées dans le ratio par habitant ; de présenter des scénarios différenciés d'évolution démographique et leurs conséquences sur les objectifs du PCAET ;
- compléter chaque fiche du programme d'actions par les objectifs précis attendus, les indicateurs de suivi, la désignation de l'autorité responsable de sa mise en œuvre, le calendrier d'exécution ; exposer de manière détaillée et chiffrée la contribution du programme d'actions aux objectifs fixés
- réaliser un plan air renforcé en complétant le diagnostic sur la qualité de l'air sur le territoire de VEA, et, le cas échéant, démontrer que le projet de PCAET permet d'atteindre les objectifs nationaux et régionaux en matière de qualité de l'air ;
- renforcer le niveau d'ambition de la stratégie adoptée pour 2030 et justifier le faible niveau d'ambition de la stratégie adoptée pour 2050 par le PCAET de VEA en termes de réduction de la consommation d'énergie du territoire
- compléter l'analyse des incidences des actions du PCAET liées à l'économie circulaire, à la rénovation énergétique, aux sites Natura 2000, aux énergies renouvelables (énergie solaire, bois-énergie et méthanisation), et le cas échéant, de prévoir des mesures d'évitement et de réduction de ces impacts ;



Figure 1: Les 7 Communes de VEA (rapport de diagnostic, p.18)

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-13\\_avis\\_pcaet\\_ccvae\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-13_avis_pcaet_ccvae_delibere.pdf)

## (78) Projet de liaison routière entre la RD30 et la RD190 « Pont d'Achères – boucle de Chanteloup » (Yvelines)

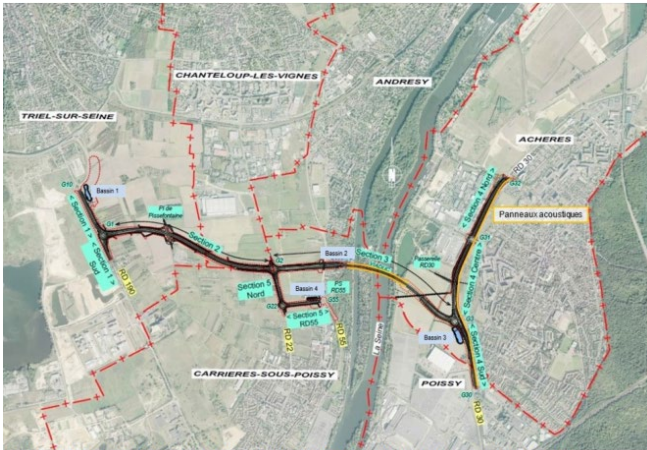


Figure 1: Projet de liaison RD 30 - RD 190 « Pont à Achères – boucle de Chanteloup » [source : étude d'impact, p. 17]

Le projet de création d'une liaison routière entre la RD30 et la RD190 « Pont à Achères

– boucle de Chanteloup », porté par le Conseil départemental des Yvelines, et sur son étude d'impact datée du

12 octobre 2021 ont fait l'objet d'un avis de la MRAe a adopté le 27 janvier 2022. Il est émis dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale.

L'autorité environnementale (préfet de région) a émis un premier avis sur ce projet, daté du 7 octobre 2011, dans le cadre d'une procédure de demande de déclaration d'utilité publique (DUP). L'étude d'impact ayant été actualisée depuis, un nouvel avis de l'autorité environnementale est rendu.

Le projet est situé sur le territoire des communes d'Achères, Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Poissy et Triel-sur-Seine dans le département des Yvelines. Il prévoit la création d'environ 3,3 km d'une nouvelle route à 2 x 2 voies, intégrant un nouveau franchissement de la Seine grâce à la construction d'un viaduc de 800 m de long et la requalification d'environ 2,7 km de routes départementales existantes (RD 30 et RD 190), principalement en boulevard urbain à 2 x 2 voies. Des cheminements cyclables seront aménagés le long des routes. Le projet vise notamment à accompagner le développement du territoire de l'opération d'intérêt national Seine-Aval dont fait partie la boucle de Chanteloup.

**Les principaux enjeux environnementaux identifiés** par la MRAe pour ce projet concernent l'eau, le risque d'inondation, les milieux naturels, la gestion des terres et la pollution des sols, les déplacements, les pollutions sonores et atmosphériques, le paysage et les risques technologiques.

### Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- actualiser les études de mobilités, d'acoustique et le volet « air et santé » sur la base de données récentes et consolidées et en utilisant la méthodologie et les textes en vigueur,
- expliciter le parti d'aménagement paysager du projet sur l'ensemble de son emprise, principalement au regard la topographie et des continuités nord-sud à assurer (vues, mobilités actives, biodiversité, etc.), en s'appuyant sur un ensemble graphique représentant la totalité du projet dans son contexte (plans, coupes, perspectives et photomontages) ;
- justifier le projet au regard de l'évaluation de sa consommation des ressources naturelles et de ses émissions de gaz à effet de serre, prenant en compte le trafic supplémentaire généré ainsi que de l'ensemble de son cycle de vie ;
- représenter un dossier actualisé et complété afin que la MRAe puisse statuer sur l'ensemble des sujets relevant du champ de l'évaluation environnementale.

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-27-avis-mrae\\_liaison30-d190\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-27-avis-mrae_liaison30-d190_delibere.pdf)

## **(78) Projet de zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales des Alluets-le-Roi dans le cadre de sa révision**

Le 27 janvier 2022 la MRAe a adopté un avis portant sur le projet de zonage d'assainissement des Alluets-le-Roi, porté par la Communauté urbaine de « Grand Paris Seine & Oise » (GPS&O), dans le cadre de sa révision, et sur son rapport d'incidences environnementales, daté du 23 juillet 2021, qui rend compte de son évaluation environnementale. Deux autres avis étaient également approuvés le même jour et portaient sur le même réseau interconnecté (communes de Morainvilliers et d'Orgeval). Les zonages d'assainissement répondent au souci de préservation de l'environnement, de qualité des ouvrages d'épuration et de collecte et de cohérence avec les documents d'urbanisme. Ils permettent de s'assurer de la mise en place des outils d'épuration les mieux adaptés à la configuration locale et au milieu considéré.

Le projet de zonage d'assainissement des Alluets-le-Roi a été soumis à évaluation environnementale par décision MRAe n°2020-5576 du 13 novembre 2020. Cette décision a notamment soulevé l'insuffisance d'informations dans le dossier. Le rapport d'évaluation environnementale présente, de façon claire, l'état initial de l'environnement, le fonctionnement du réseau d'assainissement et les modalités de gestion des eaux usées et pluviales envisagées. La MRAe constate toutefois que ce rapport reste globalement insuffisant, et qu'il ne répond pas totalement aux exigences de l'article R.122-20 du code de l'environnement, dans la mesure notamment où il n'analyse pas suffisamment l'articulation du zonage d'assainissement avec les autres documents de planification, et ne présente pas les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement si le zonage d'assainissement n'était pas mis en œuvre, ni le dispositif de suivi permettant de vérifier, après l'adoption du zonage d'assainissement, la correcte appréciation des incidences identifiées et l'adéquation des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation retenues.

Pour la MRAe, **les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte** dans le projet de zonage d'assainissement des Alluets-le-Roi et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation des milieux naturels
- la prévention des risques d'inondation.

**Les principales recommandations de la MRAe** pour améliorer la qualité du dossier analysé sont de :

- étayer les choix de maintenir quatre secteurs de la commune en assainissement non collectif des eaux usées et de retenir un débit de fuite de 2 l/s/ha pour l'évacuation des eaux pluviales non infiltrées ;
- actualiser l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences environnementales en intégrant, dans le périmètre d'étude, l'ensemble des milieux naturels constituant des exutoires aux réseaux d'assainissement de la commune ;
- préciser quels sont les secteurs concernés par le risque de débordement du réseau d'assainissement et décrire les travaux envisagés pour y remédier.

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-27\\_avis\\_zs\\_alluets-le-roi\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-27_avis_zs_alluets-le-roi_delibere.pdf)

## (91) Plan local d'urbanisme de Saint-Germain-lès-Corbeil à l'occasion de sa révision

Figure 4: Principales évolutions entre les deux révisions (Inclusions en jaune MRAe)



Image de gauche : Révision du PLU, novembre 2019 - Source précédent rapport et avis MRAe

Image de droite : Présente révision du PLU - Source rapport de présentation p. 162

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Germain-lès-Corbeil ne donne pas lieu, de droit, à une évaluation environnementale. En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la procédure doit, en amont, faire l'objet d'un examen au cas par cas, à l'issue duquel la MRAe établit si la révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE et donc nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale. La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil a toutefois souhaité réaliser une évaluation environnementale de son projet de PLU et solliciter l'avis de la MRAe sur cette évaluation environnementale, sans procéder à cet examen au cas par cas.

La MRAe a déjà émis un avis en date du 23 septembre 2020 sur un projet précédent de révision du PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil. Cet avis avait également été émis dans le cadre d'une sollicitation volontaire de la part de la commune. Le projet de révision du PLU a été modifié et l'évaluation environnementale stratégique du PLU a été légèrement actualisée. Les zones d'extensions urbaines ont été déplacées et pour partie réduites par rapport au projet de révision précédent, mais les principales recommandations émises dans le cadre du dernier avis de la MRAe ne sont toujours pas prises en compte, notamment sur la consommation d'espace et sur la préservation des milieux naturels.

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

- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France
- la préservation de la biodiversité.

**Les principales recommandations de la MRAe sont de :**

- approfondir l'analyse des enjeux de préservation des milieux naturels et du paysage, tant au regard des objectifs des documents supra-communaux, que d'un diagnostic plus approfondi du territoire communal ;
- justifier la localisation de la zone 1AU « Chemin d'Etiolles », au sein d'une ZNIEFF, d'un site inscrit d'un espace boisé classé ;
- justifier la localisation des deux aires de stationnement de 80 places prévues sur les sites « rue de Tigery » et « Chemin d'Etiolles », en sus des places de stationnement réservées aux logements ;
- préciser les schémas de principe des OAP.

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-27\\_avis\\_revision\\_plu\\_st-germain-les-corbeil\\_91\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-27_avis_revision_plu_st-germain-les-corbeil_91_delibere.pdf)



## (92) Projet d'aménagement urbain du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses



Figure 1: Plan de masse du projet et localisation des espaces publics partagés de la ZAC p.20

Le quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses n'est pas inconnu par la MRAe. Elle avait en effet émis un premier avis le 19 juin 2019 sur le projet d'aménagement de ce quartier et sur l'évaluation environnementale effectuée par le maître d'ouvrage. L'objectif était la construction de 625 nouveaux logements en plus de la reconstruction des 849 logements sociaux existants. La surface de plancher du projet

représentait 93 000 m<sup>2</sup>. À cette occasion, la MRAe avait émis sept recommandations. Le 27 janvier 2022, l'Autorité environnementale réexaminait le projet présenté par la société publique locale (SPL) Vallée Sud Aménagement, dans le cadre de la procédure de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC). Le projet développe désormais 97 750m<sup>2</sup> de surfaces et prévoit la réalisation ou la restructuration d'équipements publics (crèche, maison de quartier, antenne jeunesse accueillant une salle de boxe). L'analyse de la MRAe porte sur le dossier actualisé.

### La MRAe a considéré les principaux enjeux suivants :

- les incidences du chantier ;
- l'intégration urbaine et paysagère du projet ;
- la protection des populations faces aux nuisances et pollutions ;
- la préservation du cycle de l'eau ;
- le développement de la trame verte ;
- l'approvisionnement et la consommation en énergie

### La MRAe recommande :

- d'évaluer plus précisément les impacts des démolitions sur le plan quantitatif, d'estimer le trafic de poids lourds engendrés par les travaux et d'évaluer les impacts sur le paysage à chacune des phases du chantier,
- de démontrer en quoi le parti d'aménagement retenu permet de réduire l'effet de désenclavement du quartier,
- de justifier le renforcement de la place de la voiture individuelle dans le projet et de présenter les mesures mises en œuvre pour faciliter l'accès particulièrement par les modes actifs à la gare RER de Fontenay-aux-Roses
- de décrire le protocole de suivi retenu pour suivre, y compris après la phase chantier, l'efficacité du projet concernant la limitation des nuisances sonores et sur la qualité de l'air et de présenter les mesures correctives éventuelles envisageables
- de caractériser l'état des sols et de la végétation sur l'emprise du projet jet de ZAC, dans sa situation initiale,
- et de préciser les mesures destinées à éviter, réduire et à défaut compenser l'augmentation des surfaces imperméabilisées

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-27\\_avis\\_zac\\_paradis\\_\\_fontenay-sous-bois\\_combine.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-27_avis_zac_paradis__fontenay-sous-bois_combine.pdf)

## (94) Projet d'aménagement du quartier du Port, situé à Choisy-le-Roi



Le 27 janvier 2022 la MRAe a examiné et adopté un avis portant sur le projet d'aménagement du quartier du Port, situé à Choisy-le-Roi (94), réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la SADEV94, et sur son étude d'impact datée d'octobre 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de modification du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Port.

La ZAC du Port a été créée en 1998 sur un périmètre d'environ 12,5 hectares, localisé à proximité du centre ville, en bord de Seine, et bien desservi par les transports collectifs. La réalisation de la ZAC est bien engagée : ont ainsi été réalisés notamment la construction de 850 logements, de locaux divers

(bureaux, activités, hôtel, crèche privée), d'une médiathèque, l'aménagement d'un parking public et de l'ensemble des espaces publics, le réaménagement de l'accès RER.

Une modification du dossier de réalisation est nécessaire pour aménager les lots B1, B3 et Modul'Air, qui figurent parmi les derniers lots à bâtir. Suite à des difficultés de commercialisation de ces trois lots, qui ne devaient accueillir que des activités économiques, leur programmation a été modifiée pour y accueillir des logements. Le projet sur ces trois lots vise la création d'environ 48 200 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher, et prévoit une programmation mixte (hôtels, bureaux, logements, résidences pour jeunes et pour seniors, crèche, activités sportives, etc.).

**Les principaux enjeux environnementaux identifiés** par la MRAe pour ce projet concernent : le paysage et l'insertion du projet dans son environnement, la santé (bruit, pollution des sols) et l'eau (inondation).

Le choix de construire des logements dans un secteur soumis à des risques d'inondation et à des pollutions importantes (sols, bruit) dans le cadre du projet modifié conduit à exposer encore davantage d'habitants à des risques (inondation) et pollutions, sans que des mesures d'évitement ne soient présentées. Des mesures de réduction parfois intéressantes sont toutefois présentées (inondation).

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

- mieux caractériser les expositions des futurs usagers et habitants aux pollutions sonores observées sur le site et présenter en conséquence des mesures adaptées pour éviter ou réduire les impacts sanitaires du projet ;
- pour les lot B1 et Modul'Air, confirmer la compatibilité des sols avec les usages projetés avant la délivrance des permis de construire, vérifier l'absence de pollution résiduelle en fin de travaux ;
- présenter davantage de vues et d'analyses justifiant de la bonne intégration du projet dans son environnement et du fonctionnement urbain du quartier pour les habitants ;
- présenter une vision consolidée des enjeux du projet à l'échelle de l'ensemble des lots restant à aménager et justifier à cette échelle la pertinence des mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les incidences sur

l'environnement et la santé.

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-27\\_avis\\_choisy\\_zac-du-port\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-27_avis_choisy_zac-du-port_delibere.pdf)

## AVIS DÉLEGUÉS SUR PROJET

### (78) Projet de parc d'activités "Les Boutries" sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine

Le présent avis porte sur le projet de création d'un parc d'activités dit « Les Boutries » à Conflans-Sainte-Honorine dans le département des Yvelines porté par la SCI Foncière Atland Conflans my valley et sur son étude d'impact datée du 28 juillet 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis de construire concernant la phase 2 (Sud) du projet situé sur la commune de Conflans-Saint-Honorine (78).

Sur une emprise totale de 10,2 ha, occupée par l'ancienne usine Thalès aujourd'hui démolie, le projet vise la réalisation d'une zone d'activités économiques accueillant environ 26 100 m<sup>2</sup> de commerces et 14 282 m<sup>2</sup> d'activités/bureau, et d'un parking paysager de 355 places. La MRAe constate que, comme indiqué dans l'étude d'impact, la première phase a déjà été réalisée dans le secteur nord : une évaluation environnementale du projet aurait dû être réalisée dès cette première phase, en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement).

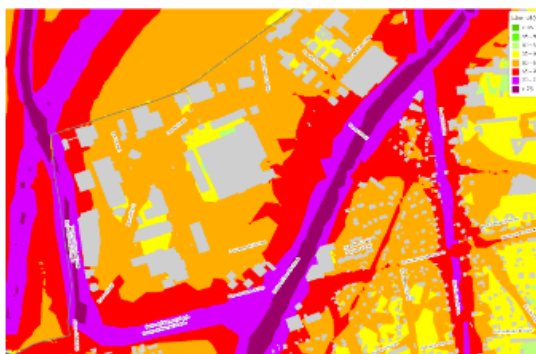


Illustration 5: carte des nuisances sonores sur le site du projet source Bruitparif 2022.

La MRAe constate que, comme indiqué dans l'étude d'impact, la première phase a déjà été réalisée dans le secteur nord : une évaluation environnementale du projet aurait dû être réalisée dès cette première phase, en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent : l'eau et la pollution du sol, le paysage, les déplacements et les pollutions associées (bruit et air), le climat et la phase travaux.

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

- présenter le dimensionnement des ouvrages de rétention/infiltration, à l'échelle de la phase 2 ainsi que sur l'ensemble du périmètre, afin de garantir la faisabilité de la gestion des eaux pluviales ;
- mettre à jour les diagnostics de pollution des sols intégrant l'ensemble des parcelles du projet afin de garantir la compatibilité du site avec les usages du projet ;
- préciser comment le projet contribuera au développement des modes doux et à la réduction de l'usage de la voiture, d'exposer pour l'usager les temps de parcours et les itinéraires piétons et deux roues pour se rendre des principaux bassins d'habitat ;
- augmenter la fréquence des bus en phase exploitation afin de favoriser l'usage des transports en commun pour accéder à la zone commerciale ;
- préciser les protections phoniques prévues afin de réduire le bruit au plus près de sa source, de modéliser le résultat final prenant en compte les trafics induits par le projet ;
- compléter le dossier par une analyse de la qualité de l'air sur le site (état initial) et par la projection de la situation après réalisation du projet ;
- évaluer les effets du projet sur le phénomène îlots de chaleur.

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-25\\_avis\\_sur\\_le\\_projet\\_de\\_parc\\_d\\_activite-conflans\\_saint-honorine\\_signee.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-25_avis_sur_le_projet_de_parc_d_activite-conflans_saint-honorine_signee.pdf)

## CAS PAR CAS SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### **Par ailleurs, la MRAe a soumis à évaluation environnementale dans le cadre de la procédure dite de cas par cas le projet de zonage d'assainissement de Moncourt-Fromonville (77)**

Les objectifs de cette évaluation sont notamment de justifier les raisons (techniques, économiques et environnementales) de ne pas étendre le réseau d'assainissement collectif, même partiellement, alors que la station d'épuration a la capacité d'absorber l'augmentation des eaux usées collectées et que pour une partie des habitations de la zone UC, il est plus avantageux de passer en assainissement collectif, comme l'indique le dossier, et de préciser les incidences du maintien en assainissement non collectif sur les milieux sensibles environnants.

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-10\\_decision\\_za\\_euep\\_moncourt-fromonville\\_77\\_\\_signee.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-01-10_decision_za_euep_moncourt-fromonville_77__signee.pdf)

### **La MRAe a également décidé de soumettre à la réalisation d'une évaluation environnementale le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Gand Paris Seine et Oise (78)**

L'évaluation devra notamment procéder à l'analyse des effets du projet de PLUi sur l'exposition des usagers actuels et futurs du territoire aux pollutions générées par le trafic routier et ferroviaire et à l'analyse des effets du projet de PLUi sur l'exposition des occupants futurs des secteurs destinés à changer d'usage et des risques sanitaires créés par les sols pollués en présence ;

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/decision\\_plui\\_gpseo\\_dup\\_dl20220124\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/decision_plui_gpseo_dup_dl20220124_signe.pdf)

Retrouvez l'ensemble des recommandations sur le site de la MRAe Île-de-France  
[www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html)

## À propos de la mission régionale d'Autorité environnementale Île-de-France

En application de directives communautaires<sup>1</sup> et des codes de l'environnement et de l'urbanisme pour tous les projets, plans, schémas, programmes et documents soumis à évaluation environnementale, car susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé, 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 son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet, le plan ou le document présenté par la personne qui en est responsable. Il n'est ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, du plan, du schéma, du programme ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Pour les projets, l'avis de l'autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage responsable du projet. Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne qui en est responsable prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter. Il en va de même de la personne publique appelée à l'autoriser.

La MRAe d'Île-de-France est l'autorité environnementale compétente dans le périmètre de l'Île-de-France, à l'exception notamment des projets et des plans élaborés sous la responsabilité des ministres ou d'établissements

placés sous leur tutelle qui relèvent de l'Autorité environnementale nationale du CGEDD ou du Commissariat général au développement durable (direction du ministère)

La MRAe d'Île-de-France est rattachée au Conseil général de l'environnement et du développement durable, (une structure de conseil et d'inspection auprès du ministère chargé de l'environnement). La MRAe est composée de sept membres désignés par le ministre chargé de l'environnement (quatre membres du CGEDD et trois personnalités qualifiées).

Elle adopte collégalement des avis sur certains projets, plans et programmes. Elle décide également des plans, schémas et programmes qui devront faire l'objet d'une évaluation environnementale. Elle bénéficie de l'appui d'agents de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie placés, pour, cette tâche, sous l'autorité du président de la MRAe. Elle recueille systématiquement l'avis de l'agence régionale de santé