



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Le 20/06/2022

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 mai 2022.

TABLE DES MATIÈRES

77 SEINE-ET-MARNE	3
Avis délibéré sur le projet de PLU de Charmentray (77) à l'occasion de son élaboration	3
Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Mortcerf (77) à l'occasion de sa modification n°1	4
Décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du plan local d'urbanisme de Boissy-Le-Châtel (77), après examen au cas par cas	4
Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Couilly-Pont-aux-Dames (77) après examen au cas par cas	5
Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Ocquerre (77) après examen au cas par cas	5
78 YVELINES	5
Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Cyr-l'École (78) à l'occasion de sa modification n°1	5
Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale du projet de plan local des mobilités de Rambouillet Territoires (78) après examen au cas par cas	6
91 ESSONNE	6
Avis délibéré sur le projet de réalisation d'une installation de stockage de déchets inertes à Saint-Hilaire (91)	6
92 HAUTS-DE-SEINE	8

Service presse CGEDD / MRAe

Karine Gal - Tél : 01 40 81 68 11

Mél : karine.gal@developpement-durable.gouv.fr

Bruno Hémon - Tél : 01 40 81 68 63

Mél : bruno.hemon@developpement-durable.gouv.fr

Avis délibéré sur le projet de plan climat-air-énergie territorial (PCAET) à l'occasion de son élaboration Boucle Nord de Seine (92 et 95)	8
Avis délibéré sur l'opération immobilière mixte Urban Osmose du site Léon Blum à Clichy-la-Garenne (92).....	9
93 SEINE-SAINT-DENIS	10
Avis délibéré sur le projet de réalisation de deux doublets géothermiques dans la nappe du Dogger aux Lilas (93)	10
Avis délibéré sur le projet immobilier Eiffel sur l'ancien site industriel des Tubes de Montreuil au Blanc-Mesnil (93)	11
Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Gournay-sur-Marne (93) après examen au cas par cas	12
94 VAL-DE-MARNE.....	12
Avis délibéré sur le projet de construction d'un programme immobilier mixte, 8-10-12-14 rue du Général de Gaulle à La Queue-en-Brie (94)	12
Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de son élaboration Villeneuve-le-Roi (94).....	13
Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Thiais (94) après examen au cas par cas	14
95 VAL D'OISE	14
Avis délibéré sur le projet de création d'un parc d'activités économiques « Terre de Guepelle » à Saint-Witz (95)	14

Avis délibéré sur le projet de PLU de Charmentray (77) à l'occasion de son élaboration

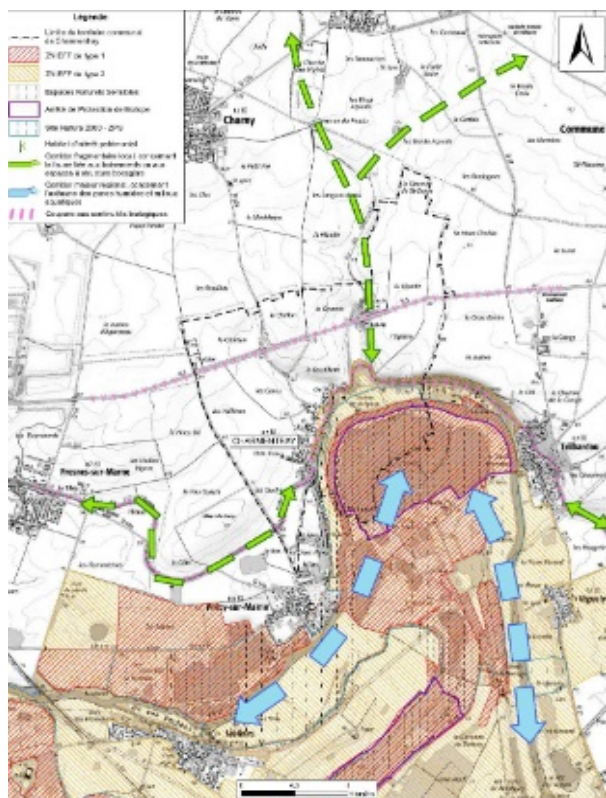


Figure 3: espaces naturels et continuités écologiques (RP, p. 100)

Le 19 mai, la MRAe a adopté un avis portant sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Charmentray (porté par la commune), dans le cadre de son élaboration, et sur son rapport de présentation (qui comprend une partie dédiée à son évaluation environnementale), daté du 7 février 2022.

Le projet de PLU vise notamment à créer d'ici 2030 environ 40 logements (en densification et en extension urbaine) en vue d'atteindre une population de 370 habitants (289 habitants en 2017), à conforter le développement économique le long de la RN3 et à permettre l'extension ou la création « d'équipements scolaires, de loisirs ou liés aux déplacements ».

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent : la consommation d'espace et les enjeux associés (biodiversité, zones humides), la ressource en eau et l'assainissement, et les risques naturels.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- approfondir l'analyse de la consommation d'espace et des enjeux associés (justifier la densité de logements en densification du tissu urbain existant et en extension urbaine, renforcer la prise en compte des incidences du projet de PLU sur la ZPS des boucles de la Marne et les zones humides, le règlement écrit des zones A et N étant trop souple en l'état actuel) ;
- préciser et renforcer les modalités de préservation de la ressource en eau des captages de Charmentray (la délimitation de leur aire d'alimentation, la gestion des sources de pollution potentielles, notamment celles liées à l'assainissement non collectif, et la prise en compte des futures prescriptions de l'hydrogéologue agréé concernant les périmètres de protection des captages, en cours d'instruction réglementaire) ;
- mieux justifier l'articulation du projet de PLU avec les documents de planification, notamment le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027.

L'autorité environnementale a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans son avis détaillé consultable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-19_charmentray_elab_plu_avis_delibere.pdf

Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Mortcerf (77) à l'occasion de sa modification n°1

L'avis relatif au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Mortcerf, porté par la commune dans le cadre de sa modification n°1 et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale a été adopté lors de la séance de l'autorité environnementale qui s'est tenue le 19 mai 2022.

La modification du PLU vise à :

- créer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur ouest rue des Maniquets », pour la création de 10 à 12 logements,
- modifier l'OAP « rue de La Tuilerie » pour en assouplir les règles (notamment en supprimant la localisation et l'emprise des nouvelles constructions),
- revoir, corriger ou préciser certains points du règlement graphique et écrit.
- Le principal enjeu environnemental identifié par la MRAe pour ce projet concerne les incidences sur la consommation d'espaces et la biodiversité du projet de développement sur l'OAP secteur ouest rue des Maniquets.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- corriger les chiffres erronés concernant la population dans le rapport de présentation et de revoir en conséquence les analyses, les objectifs de développement démographiques et de création de logements ainsi que leur justification ;
- effectuer une étude faune/flore sur le site de l'OAP secteur ouest rue des Maniquets, étant donné le reboisement naturel du site (anciennement en friche) et sa proximité avec des espaces boisés classés ;
- doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles.

L'autorité environnementale a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans son avis détaillé consultable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-19_mortcerf_77__avis_modif_no1plu_delibere.pdf

Décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du plan local d'urbanisme de Boissy-Le-Châtel (77), après examen au cas par cas

Dans sa décision, l'autorité environnementale a demandé notamment l'analyse des effets du projet de PLU sur la justification de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier et la réduction des surfaces d'espaces boisés classés. La commune envisage d'ouvrir 8,75 ha à l'urbanisation. Par ailleurs, des incohérences sont apparues dans la présentation des espaces boisés classés (avant et après la révision du PLU) laissant apparaître une réduction de ces espaces de 8 ha.

La décision est consultable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-24_boissy-le-chatel_77_plu_revision_decision_deliberee.pdf



Figure 2 : photo aérienne du site (source : rapport de présentation)

Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Couilly-Pont-aux-Dames (77) après examen au cas par cas

Dans sa décision du 5 mai 2022, l'autorité environnementale a décidé de soumettre à évaluation environnementale la modification du PLU de Couilly-Pont-aux-Dames. Elle a demandé à la commune d'analyser particulièrement les effets de l'évolution du PLU sur :

- les sols, leurs qualités agro-écologiques et les activités agricoles ;
- les milieux naturels et leurs fonctionnalités écologiques ;
- la préservation du paysage, le territoire étant concerné par des protections spécifiques dans les secteurs destinés à voir leur usage des sols changer ; ainsi que la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » adaptée

La décision est consultable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-05_decision_couilly-pont-aux-dames_adoptee.pdf

Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Ocquerre (77) après examen au cas par cas

Dans sa décision du 5 mai 2022, l'autorité environnementale a décidé de soumettre à évaluation environnementale la modification du PLU d'Ocquerre. La MRAe a constaté que la modification permettait une augmentation des hauteurs de construction de 9 à 15 mètres dans les zones à vocation économique et un accroissement sensible de la consommation d'espace (25 ha concernés). La MRAe a demandé dans l'évaluation environnementale d'apporter l'analyse des effets du projet de PLU sur les milieux naturels et agricoles, 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 ; la corrélation entre l'artificialisation des sols et les besoins identifiés d'extension des espaces à vocation économique, les conditions d'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement dans les zones réservées aux activités économiques.

La décision est consultable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-05_decision_plu_ocquerre_adoptee.pdf

78 YVELINES

Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Cyr-l'École (78) à l'occasion de sa modification n°1



Figure 2: Plan d'aménagement allée de Villepreux (source: Note de présentation, p. 18)

L'autorité environnementale a adopté lors de sa séance du 5 mai 2022 un avis portant sur le projet de plan local d'urbanisme porté par la commune de Saint-Cyr-l'École dans le cadre de sa modification n°1 et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, en date de janvier 2022.

Cette procédure de modification n°1 consiste essentiellement à apporter des modifications au règlement écrit et graphique, à modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 afin de prendre en

compte l'actualisation d'éléments de programmation et mettre à jour les annexes du document d'urbanisme.

La modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas, pour lequel une décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale a été rendue par la MRAe d'Île-de-France en date du 12 août 2021. Cette décision a été motivée notamment par la nécessité d'analyser les effets de la relocalisation du secteur Nb, destiné à accueillir l'aire de stationnement des gens du voyage, au sein du secteur Ne, réservé à l'extension de la station intercommunale d'épuration des eaux usées (STEP).

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- de joindre au dossier l'étude de danger réalisée en prévision de l'extension de la station d'épuration et qui a pris en compte le site d'implantation de l'aire de stationnement des gens du voyage et de démontrer que les dispositions prévues dans le cadre du PLU modifié seront suffisantes pour garantir la protection de la santé humaine et ajuster le secteur Ne en conséquence ;
- compléter l'état initial de l'environnement de la zone d'implantation du futur secteur Nb, en qualifiant de façon précise l'impact des pollutions atmosphériques et sonores sur les futurs usagers du site, et le cas échéant prévoir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.

L'autorité environnementale a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans son avis détaillé consultable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-05_plu_st-cyr-lecole_modif_n1_avis_adopté.pdf

Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale du projet de plan local des mobilités de Rambouillet Territoires (78) après examen au cas par cas

Dans un délibéré du 12 mai 2022, l'autorité environnementale a soumis à évaluation le plan local des mobilités de Rambouillet territoires. L'objectif de cette évaluation est d'analyser et justifier les effets positifs attendus du projet de PLM, afin de garantir l'efficacité des actions prévues ainsi que leur caractère proportionné aux enjeux du territoire et, le cas échéant, de les adapter ou d'en adapter les conditions de mise en œuvre ; de mesurer les effets négatifs potentiels du projet de PLM sur l'environnement et la santé humaine, et définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation permettant d'y répondre.

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-12_rambouillet_territoires_78_plm_decision_deliberee.pdf

91 ESSONNE

Avis délibéré sur le projet de réalisation d'une installation de stockage de déchets inertes à Saint-Hilaire (91)



Figure 3: périmètre du site et définition des casiers (source : p.28 du dossier « Pièce n°III - Dossier administratif et technique »)

Le 19 mai 2022, l'autorité environnementale a adopté son avis sur le projet de réalisation d'une installation de stockage de déchets (ISDI)¹, situé à Saint-Hilaire (91), porté par la société Bouygues Travaux Publics et sur son étude d'impact en date du 21 février 2022. Il est émis dans le cadre d'une procédure de demande d'autorisation environnementale.

Le projet s'implante sur un terrain agricole d'une superficie approchant 29 hectares, entraînant des opérations de remodelage. Le porteur de projet demande une adaptation des critères d'acceptation des déchets inertes conformément

¹ Conformément à l'article R.541-8 du code de l'environnement, un déchet inerte est un déchet qui ne subit aucune modification physique, chimique ou biologique importante, qui ne se décompose pas, ne brûle pas, ne produit aucune réaction physique ou chimique, n'est pas

à la réglementation en vigueur². La capacité totale de stockage de déchets inertes est évaluée à 1 300 000 m³ (soit 2 520 000 tonnes³), pour une durée d'exploitation estimée à huit années. Ces déchets proviendront de différents chantiers localisés dans la région Île-de-France (notamment projet du Grand Paris Express). L'emprise de l'installation classée occupera une surface évaluée à 29 hectares.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent : l'eau, les sols et les sous-sols, le paysage, les milieux naturels, la gestion des déchets inertes, les pollutions liées à la réalisation de l'installation de stockage de déchets inertes (pollution sonore, pollution de l'air), celles liées à son exploitation (transport des déchets) ainsi que le transport entre les chantiers et l'ISDI.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- présenter les études permettant de justifier le projet au regard de l'objectif d'amélioration de la qualité des sols, notamment leur valeur agronomique, et d'évaluer les incidences du projet sur les propriétés et les fonctionnalités du sol ;
- reprendre et compléter le résumé non technique pour permettre une appropriation correcte par le public des principales caractéristiques et incidences du projet ;
- présenter les solutions de substitution raisonnables et la comparaison de leurs incidences sur l'environnement et sur la santé humaine ayant conduit au choix de ce site, à défaut d'expliquer pourquoi d'autres sites n'ont pas été étudiés ;
- indiquer les raisons pour lesquelles le scénario 1, correspondant à l'admission de déchets inertes les moins impactants, qualifiés « K3+ », n'a pas été retenu ;
- présenter la nature et les impacts éventuels sur la ressource en eau de l'adaptation des critères d'acceptation des déchets inertes sollicitée en application de l'article 6 de l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 ;
- justifier la localisation du projet au regard de la procédure en cours d'instance de classement du site et de la vallée au titre des paysages ;
- préciser si les arbres pouvant offrir des possibilités de gîtes aux chiroptères sont présents dans le périmètre du site et s'ils seront détruits et préciser le phasage des travaux en corrélation avec la mise en œuvre des mesures de compensation programmées ;
- indiquer la part du volume de déchets à accueillir provenant des différents chantiers du Grand Paris ;
- compléter l'étude d'impact par un volet relatif au risque d'accidentologie compte tenu de la voie envisagée d'accès et de sortie, en prenant en compte les trafics, la vitesse des véhicules, les émissions de poussières pouvant altérer la bonne visibilité des véhicules ;
- évaluer les impacts, notamment sur le plan paysager, de la réalisation du merlon provisoire permettant de réduire les niveaux de bruit liés aux opérations du casier n°4 au sud du site ;
- reprendre l'évaluation des incidences du projet sur la qualité de l'air en présentant les calculs détaillés des émissions de CO₂, de NO_x, de PM₁₀, de PM_{2.5}, d'O₃ et les sources utilisées ;
- estimer le bilan carbone du projet compte tenu des flux de poids-lourds en circulation sur l'ensemble du périmètre de chalandise du projet.

L'autorité environnementale a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans son avis détaillé consultable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-19_projet_avis_isdi_saint_hilaire_delibere.pdf

biodégradable et ne détériore pas les matières avec lesquelles il entre en contact d'une manière susceptible d'entraîner des atteintes à l'environnement ou à la santé humaine.

² Article 6 de l'arrêté ministériel en date du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes dans les installations relevant des rubriques 2515, 2516, 2517 et dans les installations de stockage de déchets inertes relevant de la rubrique 2760 de la nomenclature des installations classées.

³ La densité des déchets inertes apportés sur le site est estimée approximativement à 1,8.

92 HAUTS-DE-SEINE

Avis délibéré sur le projet de plan climat-air-énergie territorial (PCAET) à l'occasion de son élaboration Boucle Nord de Seine (92 et 95)

Le 5 mai, la MRAe a adopté un avis sur le projet de plan climat-air-énergie territoriale (PCAET) de Boucle Nord de Seine, porté par l'établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine (BNS) dans le cadre de son élaboration et sur son rapport environnemental, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté de janvier 2022.

Cette élaboration du PCAET vise à mettre en cohérence les politiques publiques et les initiatives des acteurs de ce territoire, avec notamment pour finalités l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, la transition énergétique et l'amélioration de la qualité de l'air. Il définit, à l'échelle du territoire de BNS, les objectifs pour 2030 et 2050 dans ces domaines et les moyens à mobiliser pour les atteindre.

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

- l'accélération de la transition énergétique, à travers la modération de la consommation énergétique et le développement des énergies renouvelables et de récupération ;
- la contribution à la neutralité carbone, à travers la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'amplification de la séquestration de ces gaz ;
- l'amélioration de la qualité de l'air, à travers la réduction des émissions de polluants atmosphériques et la prévention des risques sanitaires associés ;
- l'adaptation au changement climatique, à travers l'aménagement durable du territoire et l'accompagnement de l'évolution des pratiques des acteurs du territoire.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- compléter le diagnostic par une évaluation de l'ensemble des potentiels du territoire, afin de rendre mieux compte des marges de manœuvre à disposition ;
- compléter et renforcer les fiches actions (moyens humains et financiers, implication des communes, indicateurs à l'état initial, objectifs chiffrés attendus) afin d'apprécier la contribution de chacune d'entre elles à la réussite de la stratégie du PCAET ;
- indiquer dans un fascicule spécifique les dispositions du PCAET avec lesquelles les PLU, y compris le futur PLUi, devront être compatibles.
- territorialiser les objectifs stratégiques et les actions programmées pour mieux prendre en compte les contrastes territoriaux et s'assurer que le projet de PCAET produise les effets attendus ;
- préciser la trajectoire de développement des énergies renouvelables et de récupération qui est retenue pour que, au terme du PCAET en 2027, l'essentiel du chemin à parcourir soit accompli ;
- estimer, autant que possible, la capacité de stockage de gaz à effet de serre associée à la biomasse du territoire hors forêt, à l'utilisation de matériaux biosourcés et à la dynamique de changements d'affectation des sols sur le territoire ;
- compléter le programme d'actions en prévoyant des plans de gestion spécifiques des espaces naturels et forestiers du territoire en vue d'anticiper leur éventuelle fragilisation, compte tenu de leur contribution limitée dans la régulation des GES et de leur vulnérabilité au changement climatique ;
- retranscrire dans le programme d'actions les objectifs territoriaux biennaux de réduction des émissions de polluants atmosphériques retenus et d'affiner en conséquence les indicateurs de suivi des actions ;
- conduire une stratégie plus ambitieuse en matière d'économie circulaire par une analyse du gisement de déchets, par la recherche d'un plus fort réemploi de cette ressource.

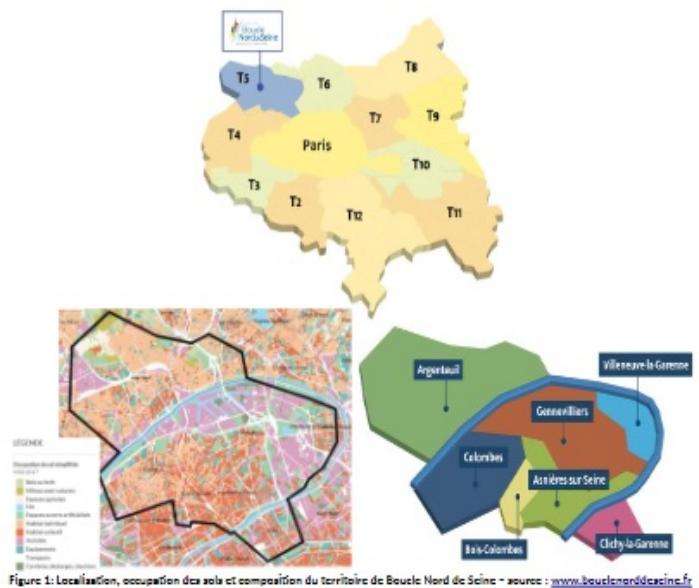


Figure 1: Localisation, occupation des sols et composition du territoire de Boucle Nord de Seine - source : www.bouclenorddeSeine.fr

L'autorité environnementale a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans son avis détaillé consultable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-05_boucle_nord_de_seine_92__pcaet_avis_adopte.pdf

Avis délibéré sur l'opération immobilière mixte Urban Osmose du site Léon Blum à Clichy-la-Garenne (92)

Lors de sa séance du 5 mai 2022 l'autorité environnementale a délibéré et approuvé un avis portant sur l'opération immobilière Urban Osmose située à Clichy-la-garenne. L'opération prévoit la démolition des bâtiments actuels du centre Léon Blum et la construction d'un complexe multifonctionnel pour un total d'environ 14 450 m² de surface de plancher (SDP), sur un terrain d'assiette de 3 791 m². Le projet prévoit la réalisation de 6 500 m² de SDP de bureaux (dont des espaces de co-working et une école du numérique), une résidence co-living de 160 logements (foyer hébergement pour environ 200 personnes) pour environ 5 600 m² de SDP, des commerces (environ 100 m² de SDP), un centre culturel (médiathèque et cinéma pouvant accueillir jusqu'à 1000 personnes) d'environ 2 250 m² de SDP, et environ 100 m² d'espaces communs, avec un parvis dans lequel se développe un « jardin d'eau » en creux au cœur de l'îlot.

La MRAe avait déjà examiné ce projet qui a fait l'objet de modifications sur lesquelles elle a été amenée à se prononcer sur la base d'un dossier actualisé.

Dans son avis l'autorité environnementale a réitéré certaines de ses recommandations :

- de faire porter l'étude d'impact sur l'ensemble du site Léon Blum, de compléter l'étude paysagère par des photomontages (avant/après),
- mieux justifier le choix de localisation des différentes composantes du projet,
- analyser l'impact des nuisances sonores en période estivale pour les logements et de préciser les mesures de contrôle qui seront réalisées post construction ;
- justifier mieux le choix d'implantation des logements,
- produire les résultats de la campagne complémentaire de mesures des polluants dans le sol et d'effectuer des mesures de suivi de ces polluants afin de s'assurer de l'absence de tout risque résiduel ;
- mettre en place une surveillance de la qualité de l'air intérieur.
- étayer, dans l'étude d'impact, les justifications liées au non recours au mode fluvial et d'évaluer des solutions de transport des matériaux concourant à un meilleur bilan carbone du projet ;
- actualiser l'étude d'impact avec le projet de médiathèque défini en l'englobant dans l'évaluation environnementale de l'opération, en particulier sur les risques sanitaires liés à l'exposition des populations aux pollutions et au bruit.

L'autorité environnementale a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans son avis détaillé consultable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-05_projet_urban_osmose_clichy_avis_adopte.pdf

93 SEINE-SAINT-DENIS

Avis délibéré sur le projet de réalisation de deux doublets géothermiques dans la nappe du Dogger aux Lilas (93)

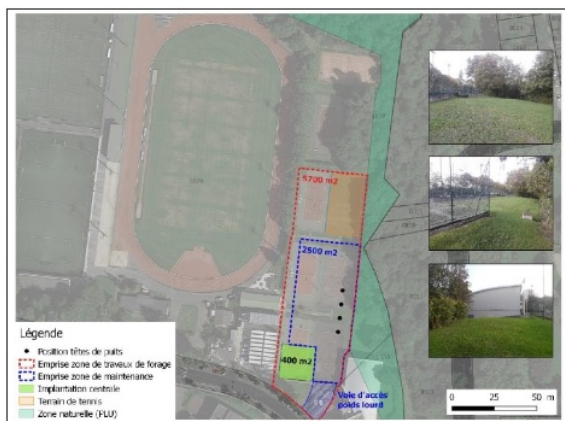


Figure 3: Implantation des installations du projet (source : étude d'impact, p. 221)

Le 19 mai 2022 le projet de réalisation de deux doublets géothermiques dans la nappe du Dogger sur la commune des Lilas (Seine-Saint-Denis), porté par le Syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour les énergies et les réseaux de communication (SIPPEREC), et sur son étude d'impact datée de mars 2022 ont fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale. Cet avis est émis dans le cadre des procédures d'autorisation de recherche de gîte géothermique et d'autorisation d'ouverture de travaux miniers.

Le projet comprend la création de :

- deux doublets géothermiques dans la nappe d'eau souterraine du Dogger, soit quatre forages à une profondeur de 1 600 à 1 800 m ;

- une centrale géothermique (bâtiment de trois étages, dans lequel sont installés les équipements pour l'échange de chaleur) ;
- un réseau de chaleur, qui achemine l'eau chaude vers les immeubles desservis.

Les forages et la centrale géothermique seront implantés au sein du complexe sportif Jean Jaurès, sur la commune des Lilas, sur un secteur actuellement occupé par des terrains de tennis qui seront délocalisés et reconstruits. Un collège et des habitations sont situés à proximité. Le tracé envisagé du réseau de chaleur, d'une longueur d'environ 22,1 km, concerne le territoire des communes de Pantin, Les Lilas et Le Pré Saint-Gervais, ainsi que deux quartiers voisins situés sur les communes de Bobigny, Aubervilliers et Romainville.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent : la protection des eaux souterraines, les pollutions sonores, les effluents gazeux et l'intégration paysagère.

Les principales recommandations de la MRAe sont :

- apporter des éléments chiffrés permettant d'apprécier les gains en termes de réduction des émissions de gaz à effet de serre du projet, par rapport à d'autres sources d'énergie, et en précisant son bilan carbone sur l'ensemble de son cycle de vie et celui des matériaux qu'il utilise ;
- justifier le projet en présentant les solutions alternatives envisagées, notamment d'implantation, ainsi que leur comparaison au regard des enjeux environnementaux ;
- caractériser l'ambiance sonore actuelle diurne et nocturne au niveau du collège et des habitations, présenter une modélisation des niveaux acoustiques en phase chantier et en phase d'exploitation, caractériser l'impact sanitaire du bruit généré sur les populations et mettre en place un dispositif d'information et d'écoute auprès des riverains et usagers ;
- compléter l'analyse des effets cumulés du projet en termes de nuisances auprès des populations concernées dans l'ensemble de son périmètre et compte tenu des autres projets existants ou approuvés ;
- caractériser l'état initial du paysage du site et présenter des photomontages avec le projet, et en particulier la centrale géothermique.

La MRAe recommande également à l'autorité décisionnaire de préciser dans son autorisation les conditions d'exploitation du chantier et les mesures à prévoir pour que la population présente aux abords du site (collège, habitations) ne soit pas impactée par des nuisances sonores importantes, notamment la nuit, ainsi que les mesures de suivi et de correction d'éventuels dépassements des niveaux autorisés.

L'autorité environnementale a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans son avis détaillé consultable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-19_projet_avis_geothermie_les-lilas_delibere.pdf

Avis délibéré sur le projet immobilier Eiffel sur l'ancien site industriel des Tubes de Montreuil au Blanc-Mesnil (93)

Le 5 mai dernier, l'autorité environnementale adoptait un avis sur le projet « Eiffel » d'aménagement sur l'ancien site industriel des Tubes de Montreuil, situé au Blanc Mesnil, porté par la Société des Tubes de Montreuil et sur son étude d'impact, datée de décembre 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis de construire. Le projet sera réalisé en deux phases. La phase 1 située au nord du site est concernée par un permis de démolir et trois permis de construire. La phase 2 ne fait pas l'objet de précisions dans le dossier.

Le projet vise, sur une emprise de 7,8 ha, la démolition des anciens bâtiments industriels qui s'y trouvent (à l'exception de la halle Eiffel qui sera réhabilitée), la réalisation de 1 500 logements et de locaux d'activités (4 285 m² de commerces), deux niveaux souterrains de parking, le tout développant 108 000 m² de surface de plancher (SDP).

Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n°DRIEAT-SCDD-2021-032 du 26 mai 2021.

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,
- L'accessibilité, les déplacements, la pollution sonore et de la qualité de l'air,
- Le climat.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- préciser le détail de la phase 2 du projet (les aménagements, le nombre de permis de construire, les hauteurs des bâtiments,... etc.) et d'en analyser l'interfaçage avec la phase 1 du projet et l'environnement pavillonnaire et industriel voisin ;
- démontrer la compatibilité des sols pollués avec les usages projetés ;
- clarifier la faisabilité de la gestion des eaux pluviales, quantitative et qualitative, sur l'ensemble du périmètre du projet (comprenant les phases 1 et 2) et de démontrer le respect du SDAGE 2022-2027 ;
- quantifier les futurs besoins en eau potable considérant l'ampleur du projet ;
- d'explicitier la stratégie de mobilité et la répartition modale attendue, et d'en démontrer les impacts ;
- réaliser une campagne de mesure des niveaux sonores lors de la phase chantier et après aménagement du projet afin de confirmer la modélisation et les mesures de réduction à la source des nuisances sonores issues du site Richardson, et rechercher d'autres mesures de réduction comme l'agencement des pièces des logements.
- justifier les choix constructifs par une analyse comparative de l'empreinte carbone des différentes variantes de conception et détailler les impacts de l'opération sur la consommation des ressources et sur les émissions de gaz à effets de serre en y incluant les démolitions.

L'autorité environnementale a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans son avis détaillé consultable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-05__projet_eiffel_le_blanc_mesnil_93__avis_adopte.pdf



Illustration 5 : Vue de la partie Ouest à l'angle de l'avenue Charles Floquet et de la rue des Usines et vue de la partie Est depuis la rue du Parc, avec la halle Eiffel (lot 9) à gauche (source : étude d'impact, p. 94 et 96)

Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Gournay-sur-Marne (93) après examen au cas par cas

Dans une décision du 24 mai 2022, l'autorité environnementale a décidé de soumettre à évaluation environnementale la modification du plan local d'urbanisme de Gournay-sur-Marne. Pour la MRAe, l'évaluation devra présenter notamment : l'analyse des effets du projet de modification du PLU sur les milieux naturels et le paysage, qui ont des fonctionnalités susceptibles d'être dégradées par les constructions prévues ou permises par le projet de modification du PLU ; l'analyse des effets du projet de modification du PLU sur l'exposition des occupants futurs des secteurs destinés à changer d'usage aux aléas d'inondation par débordement de cours d'eau ; la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité.

La décision est consultable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-24_gournay-sur-marne_93_plu_modifno1_decision_deliberee.pdf

94 VAL-DE-MARNE

Avis délibéré sur le projet de construction d'un programme immobilier mixte, 8-10-12-14 rue du Général de Gaulle à La Queue-en-Brie (94)

Le 24 mai 2022, un avis portant sur le projet de construction d'un programme immobilier mixte, situé 8-10-12-14 rue du Général de Gaulle à La Queue-en-Brie (94), porté par Bouygues Immobilier et sur son étude d'impact, a été adopté par l'autorité environnementale. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis de construire.

Le projet vise à réaliser un projet immobilier de 237 logements sur quatre bâtiments en R+2+combles, avec quelques commerces, développant au total 16 884 m² de surface de plancher (SDP). Il s'implante sur une parcelle de 1,3 hectares, actuellement occupée par des locaux commerciaux et des parkings, au sein d'une zone d'activité le long de la rue du Général de Gaulle (RD4), particulièrement fréquentée et bruyante. Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de la région Île-de-France n° DRIEE-SDDTE-2020-175 du 18 décembre 2020.

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

- la santé,
- le cadre de vie.

L'étude d'impact est claire, synthétique, bien illustrée. Elle est toutefois insuffisante sur certains enjeux, notamment le bruit, compte tenu de l'importance de cet enjeu. Elle ne permet pas d'apprécier de manière suffisamment précise le risque sanitaire auquel les habitants vont être exposés. La MRAe estime que le projet est susceptible de conduire à accueillir les habitants sur un site pollué et peu attractif. Elle estime donc nécessaire de revoir le projet pour réduire de manière significative les risques sanitaires, et le cas échéant de mener une évaluation environnementale à une échelle plus large.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- présenter un bilan carbone de l'opération incluant les démolitions et l'analyse du cycle de vie des matériaux utilisés pour le projet.
- préciser l'état d'avancement du projet de déviation de la RD4
- préciser le régime d'évaluation environnementale s'appliquant à la requalification de la RD4, et les mesures nécessaires à une échelle plus large pour éviter, réduire et si besoin compenser les incidences de cette opération sur l'environnement et la santé



Illustration 3: localisation des stationnements (principalement en sous-sol) Source Etude d'impact p.118

- mieux caractériser les expositions des futurs usagers et habitants aux pollutions sonores et atmosphériques observées sur le site et modéliser les niveaux de pollutions auxquels seront exposés les habitants, retenir les valeurs guides et les recommandations de l'OMS et présenter en conséquence des mesures adaptées pour éviter ou réduire les impacts sanitaires du projet ;
- approfondir les diagnostics des pollutions des sols et, en conséquence, de confirmer les mesures de gestion qui seront mises en œuvre pour garantir l'absence de risques sanitaires pour les futurs occupants ;
- apporter des garanties sur l'amélioration à court terme du cadre de vie des habitants du projet ou d'évaluer, le cas échéant, les incidences sur la santé de l'absence d'attractivité du cadre de vie actuel.

La MRAe a par ailleurs recommandé à la commune de La Queue-en-Brie de prendre toute disposition adéquate à l'issue de l'instruction de la demande de permis de construire pour s'assurer de l'absence de risques sanitaires pour les futurs occupants.

L'autorité environnementale a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans son avis détaillé consultable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/apjif-2022-038_la-queue-en-brie_94__avis_delibere.pdf

Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de son élaboration Villeneuve-le-Roi (94)

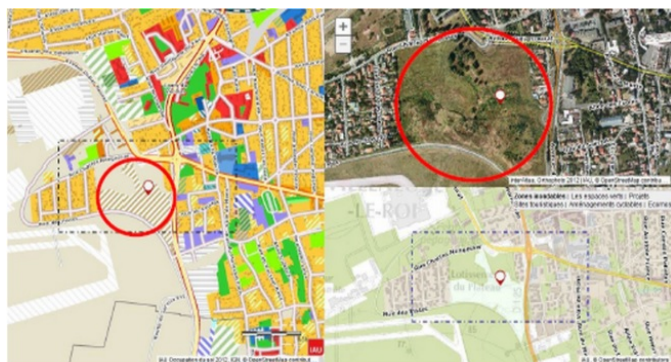


Figure 5: Localisation des 5 ha de milieux semi-naturels consommés (PADD p.23)

Le 19 mai 2022 le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Villeneuve-le-Roi, porté par l'établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre (94) et arrêté le 15 février 2022, dans le cadre de son élaboration et sur son rapport de présentation comprenant son évaluation environnementale a fait l'objet d'un délibéré de la MRAe.

L'élaboration de PLU vise notamment à réaliser 710 logements par an et à accueillir 2 175 nouveaux habitants d'ici 2025. Le PLU comprend notamment deux orientations d'aménagement et de

programmations (OAP), au droit du quartier de la Grusie dédié à une programmation mixte (n°1) et au droit du secteur de la Carelle (n°2), ainsi qu'un emplacement réservé dédié à la réalisation d'équipements sportifs (emplacement n°8).

La procédure fait suite à l'annulation du PLU approuvé le 26 septembre 2017, par décision du tribunal administratif de Melun du 15 décembre 2020. Le moyen tiré de l'absence d'évaluation environnementale a notamment conduit la cour administrative d'appel à confirmer cette annulation. La MRAe constate que certaines données du diagnostic fondant le projet communal ne sont pas actualisées et datent de 2009 : pour la MRAe il s'agit d'un défaut majeur du dossier.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent l'artificialisation des sols, la biodiversité, les risques d'inondation et les enjeux sanitaires (pollutions sonores et pollutions des sols). Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- actualiser les données démographiques du dossier de PLU et du rapport d'évaluation environnementale ; - produire des objectifs de croissance démographique correspondant à la durée d'un plan local d'urbanisme (10 ans) ;
- compléter le résumé non technique par la présentation des choix d'urbanisation sur le territoire communal ;
- justifier l'absence de solutions alternatives au choix de consommation d'espace sur un secteur à l'état naturel (notamment au droit de l'emplacement réservé n°8), et de compléter le projet de PLU par des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation de l'artificialisation des terres ;
- réaliser un état initial complet et détaillé des milieux naturels présents sur les secteurs impactés par l'élaboration du PLU (Secteur de Grusie, Secteur de la Carelle, l'emplacement réservé n°8) ;

- évaluer les impacts sanitaires du projet de PLU en termes d'exposition de nouvelles populations à des pollutions sonores ;
- justifier pour chaque OAP le caractère suffisant des mesures d'évitement et de réduction envisagées au regard de cette exposition et de préciser les mesures visant à éviter, réduire et à défaut compenser les impacts négatifs de ces mesures ;
- représenter le dossier actualisé à l'autorité environnementale avant sa mise à l'enquête publique.

L'autorité environnementale a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans son avis détaillé consultable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-19_villeneuve-le-roi_94__elaboration_plu__delibere.pdf

Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Thiais (94) après examen au cas par cas

La MRAe a, par une délibération du 24 mai 2022, délibéré en faveur d'une soumission à évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration du PLU de Thiais. Dans sa décision, la MRAe a souhaité que soient approfondis les effets du projet de mise en compatibilité du PLU sur l'exposition des usagers actuels et futurs du territoire aux pollutions sonores et atmosphériques liées aux déplacements.

La décision est consultable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-24_thiais_94_mec_plu_par_dp_decision_deliberee-2.pdf

95 VAL D'OISE

Avis délibéré sur le projet de création d'un parc d'activités économiques « Terre de Guepelle » à Saint-Witz (95)



Illustration 1: Localisation du projet (source : Etude d'impact, p.10)

La séance de la MRAe du 24 mai 2022 a permis l'adoption d'un avis sur le projet de création d'un parc d'activités économiques « Terre de Guepelle », situé à Saint-Witz (95), porté par la société Terra 1, et sur son étude d'impact, datée du 26 janvier 2022. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis d'aménager valant autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Ce projet s'implante sur un site de 19 hectares environ anciennement utilisé comme installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et actuellement principalement occupé par un terrain remanié et des friches naturelles. Il consiste à créer un lotissement destiné à

recevoir la construction de bâtiments à usage d'activités industrielles, de services et de logistique, pouvant accueillir au maximum 80 000 m² de surfaces de plancher (SDP) de constructions.

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

- la santé ,
- le climat,
- la biodiversité,
- le paysage.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- justifier davantage le projet, au regard notamment des alternatives au sein des zones d'activité existantes ;

- actualiser l'étude d'impact, une fois la programmation du projet connue, si les activités accueillies sont susceptibles de générer des pollutions, risques ou nuisances ;
- approfondir l'analyse des incidences du projet sur la santé des usagers et des riverains (pollution des sols et des nappes phréatiques et nuisances sonores) et confirmer les mesures prévues pour traiter ces enjeux ;
- réaliser un bilan carbone et énergétique du projet de plateforme logistique, qui prenne en compte les opérations d'aménagement et de construction et les déplacements ;
- prescrire les mesures permettant la bonne mise en œuvre des mesures de gestion de la biodiversité prévues par l'ensemble des futurs occupants du site ainsi qu'un dispositif de coordination et de suivi adapté ;
- préciser les modalités de gestion des espaces végétalisés le long de la RD317 et compléter l'analyse de l'insertion du projet dans le paysage, depuis le sud notamment.

La MRAe a également recommandé à la commune de Saint-Witz, de préciser l'amélioration de la desserte en transport collectif de la zone et de préciser à une échelle adaptée (communale ou intercommunale) les actions prévues pour développer l'utilisation des énergies renouvelables sur le secteur.

L'autorité environnementale a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans son avis détaillé consultable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-24_pjt_avis_sur_saint-witz_delibere_.pdf