



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable**

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis délibéré  
sur le projet de construction d'un hall industriel et de bureaux  
dans le lieu dit « La fosse aux chiens »  
à Fontenay-en-Parisis (95)**

**N°MRAe APJIF-2023-062  
du 15/11/2023**

# Sommaire

Préambule.....	3
Avis détaillé.....	5
<b>1. Présentation du projet.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Historique du dossier et précédent avis de la MRAe.....</b>	<b>6</b>
2.1. Historique du projet.....	6
2.2. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
<b>3. Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels.....</b>	<b>7</b>
3.1. Consommation d'espaces agricoles.....	8
3.2. Protection de la ressource en eau et gestion des eaux pluviales.....	9
3.3. Paysage.....	12
3.4. Trafic et nuisances associées.....	13
3.5. Mouvements de terrain.....	15
3.6. Biodiversité.....	15
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>17</b>
ANNEXE.....	18
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	19

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France pour rendre un avis sur le projet de construction d'un hall industriel et de bureaux dans le lieu dit « La fosse aux chiens » à Fontenay-en-Parisis (95), porté par la société civile immobilière CGD 1, et sur son étude d'impact datée de juillet 2023, dans le cadre de la procédure de permis de construire modificatif.

Le projet relève du régime de l'évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39 du tableau annexé à cet article). Il a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale du préfet de la région Île-de-France n° DRIEE-SDDTE-2019-040 du 18 février 2019. Il a à ce titre fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 18 septembre 2019 dans la cadre de la procédure initiale de permis de construire et de la modification du plan local d'urbanisme (PLU).

Cette saisine étant conforme au [I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 15 septembre 2023. Conformément au [II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 29 septembre 2023. Sa réponse du 19 octobre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale a délibéré le 15 novembre 2023 un avis sur ce projet de construction d'un hall industriel et de bureaux dans le lieu dit « La fosse aux chiens » à Fontenay-en-Parisis (95).

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sylvie BANOUN coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

<sup>1</sup> L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet

Le projet s'implante dans la commune de Fontenay-en-Parisis, commune de 2 078 habitants (Insee 2020), située dans le Val d'Oise, à 30 km de Paris, au sein du lieu-dit de « La fosse aux chiens », en limite de la commune de Goussainville. La superficie de la commune est de 10,84 km<sup>2</sup>. La société SCI CGD1, maître d'ouvrage du projet, est spécialisée dans la production et la location de modules préfabriqués.

Le projet prévoit, sur une parcelle de 103 711 m<sup>2</sup> :

- la construction d'un hall industriel de 12 405 m<sup>2</sup> et 11 mètres de haut destiné au reconditionnement de solutions modulaires,
- 665 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux annexes en R+1,
- la création d'une zone de stockage des modulaires, de voirie et de parking automobile,

L'ensemble correspond à une surface totale bâtie de 62 056 m<sup>2</sup>.

La parcelle, actuellement agricole, serait alors imperméabilisée à 77,5 %. Une grue culminant à 31 m sera installée pour permettre la manutention des modulaires (cf. figure 3). Le site est accessible par la gare de Goussainville située à 2 km environ. Selon le dossier, la réalisation de la voie de desserte et du giratoire sur la RD 47, dans le cadre du projet, vise à permettre un accès sécurisé à la zone d'activités et également un accès direct des habitants de Goussainville à la Francilienne.



Figure 1: Localisation de la parcelle au sud de la commune de Fontenay-en-Parisis, et au nord de la commune de Goussainville sur lesquelles sont implantées les habitations limitrophes



Figure 2: Visuel du projet (EI, p. 81)

Les surfaces de plancher prévisionnelles diffèrent d'une page à l'autre de l'étude d'impact<sup>2</sup> et ne concordent pas avec le dossier de permis de construire. Il conviendrait d'actualiser l'étude avec les surfaces de plancher effectivement prévues et de préciser la raison des évolutions.

<sup>2</sup> p. 8 : hall de 12 405 m<sup>2</sup>, bureaux de 665m<sup>2</sup>, p. 14 : halle de 13 135 m<sup>2</sup>, bureaux de 1 038m<sup>2</sup>, demande de permis de construire modificatif n°2 : 12 615 m<sup>2</sup>, bureaux 1 132 m<sup>2</sup>

(1) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude d'impact pour y faire figurer les surfaces de plancher finalement prévues et d'explicitier les raisons pour lesquelles les surfaces ont évolué.

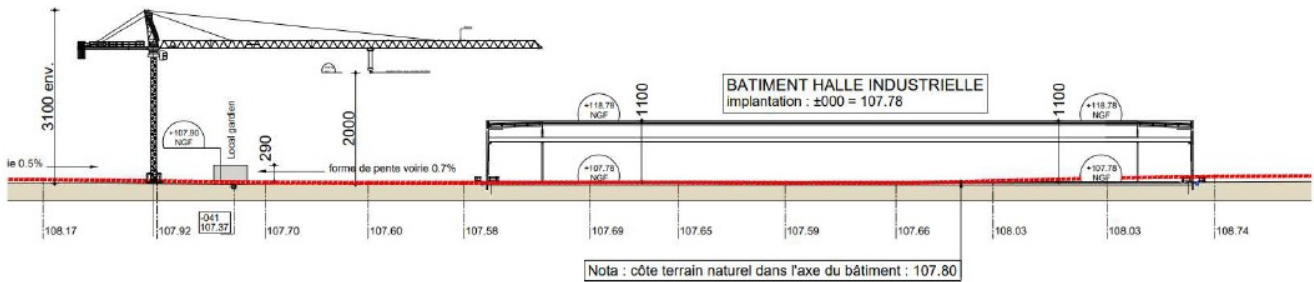


Figure 3: Vue en coupe du projet (EI, p. 83)



Figure 4: Vue du projet depuis la route de Goussainville (EI, p.94)

## 2. Historique du dossier et précédent avis de la MRAe

### 2.1. Historique du projet

Ce projet a été soumis à obligation de réaliser une évaluation environnementale par la décision n° DRIEE-SDDTE-2019-040 du 18 février 2019 du préfet de région. Il a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale (MRAe) le 18 septembre 2019<sup>3</sup> dans la cadre de la procédure initiale de permis de construire et de la modification du plan local d'urbanisme (PLU).

Par arrêté du maire de la commune de Fontenay-en-Parisis, le projet a été autorisé le 1<sup>er</sup> juillet 2020 et un permis de construire modificatif a été accordé le 8 octobre 2021. Ces deux arrêtés ont fait l'objet d'un recours en annulation

<sup>3</sup> [https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190918\\_mrae\\_avis\\_projet\\_hall\\_industriel\\_et\\_modification\\_plu\\_de\\_fontenay\\_en\\_parisis\\_95\\_.pdf](https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190918_mrae_avis_projet_hall_industriel_et_modification_plu_de_fontenay_en_parisis_95_.pdf)

auprès du tribunal administratif de Cergy – Pontoise par les associations Val d'Oise Environnement, ASA Secteur Nord et Adhevo.

Le tribunal, par décision du 7 mars 2023, a sursis à statuer sur la requête pendant six mois, dans l'attente de l'obtention par le maître d'ouvrage d'un arrêté de permis de construire modificatif permettant de « régulariser les vices tirés de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 122-5 du code de l'environnement ». Il a en effet considéré que la demande de permis de construire devait faire l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique et que l'étude d'impact jointe aux demandes d'autorisation ne décrivait pas suffisamment l'état initial des terres agricoles et ne présentait pas correctement les incidences notables potentielles du projet sur le bruit et le paysage ainsi que sur ces terres agricoles.

Le dossier comprend une mise à jour datée de juillet 2023 de l'étude d'impact précédente. Il intègre les réponses à l'avis de l'Autorité environnementale en 2019 et aux insuffisances pointées par le tribunal administratif. Sur le point de la consultation du public par voie électronique, le dossier ne présente pas d'éléments complémentaires. Le présent avis constitue l'analyse de la prise en compte des recommandations de l'Autorité environnementale.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de consultation du public.**

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

L'étude d'impact actualisée présente de manière claire et lisible les modifications apportées, l'ensemble des modifications étant présentées en bleu. L'Autorité environnementale constate que des diagnostics complémentaires ont été réalisés pour caractériser plus finement la valeur agronomique des terres agricoles consommées, l'impact du projet sur l'environnement sonore et celui sur le paysage. Elle relève que le maître d'ouvrage a répondu à la majorité de ses recommandations rappelées dans le point 3 ci-dessous, sans toutefois définir de mesures complémentaires volontaires permettant de réduire les incidences du projet sur son environnement.

Elle estime en conséquence que le travail d'actualisation a été réalisé sans s'approprier pleinement les possibilités offertes par l'actualisation de l'évaluation environnementale permettant de faire évoluer le projet en prenant en compte son impact sur l'environnement et de définir de manière itérative des mesures d'évitement, réduction et compensation des incidences observées ou attendues.

## 3. Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels

La première version de l'étude d'impact relative au projet de construction d'un hall industriel et de bureaux dans le lieu dit « La fosse aux chiens » à Fontenay-en-Parisis, produite dans le cadre de l'autorisation de permis de construire initiale et de modification du plan local d'urbanisme, avait donné lieu à des premières recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis en date du 18 septembre 2019.

La présente analyse de l'Autorité environnementale expose les recommandations maintenues ou modifiées et celles qui, dans la version transmise de l'étude d'impact actualisée, lui semblent satisfaites.

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 18 septembre 2019	Compléments apportés à l'étude d'impact et commentaires de l'Autorité environnementale	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
<h3 style="color: green;">3.1. Consommation d'espaces agricoles</h3>		
<p>L'Autorité environnementale avait recommandé de compléter la présentation de l'état initial par une analyse de l'impact du projet sur la consommation d'espace et l'activité agricole et de justifier du choix du site pour le projet au lieu de la parcelle en friche située au nord.</p>	<p>Une étude de valeur agronomique de la parcelle, annexée à l'étude d'impact (Annexe n°10), a été réalisée en mars 2023. S'appuyant sur des sondages pédologiques, sur l'historique des céréales cultivées sur la parcelle et sur la fertilité chimique des sols, l'étude conclut à une valeur agronomique moyenne.</p> <p>L'étude d'impact tente de justifier le choix du site en s'appuyant sur le projet urbain porté par la communauté d'agglomération Roissy Porte de France et sur le zonage du PLU qui classait la zone en zone d'activités mixtes et d'équipements et non comme espace agricole à protéger. Elle précise par ailleurs que la friche localisée au nord, d'une surface de 1,6 ha était trop petite compte-tenu de la superficie recherchée par le maître d'ouvrage.</p> <p>Pour l'Autorité environnementale, les éléments présentés ne permettent pas de justifier pleinement le choix du site d'implantation du projet au regard de la consommation d'espace agricole et de la qualité des terres qui aurait permis de prolonger l'activité agricole, notamment dans un contexte où le législateur a fait, à travers la loi Climat et résilience du 22 août 2021, de la lutte contre l'artificialisation des sols un levier majeur pour limiter le réchauffement climatique. Le maître d'ouvrage aurait dû en conséquence, selon l'Autorité environnementale, mettre en place de manière volontaire</p>	<p><b>(1) L'Autorité environnementale recommande de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- justifier l'implantation en extension urbaine au regard de l'inventaire des zones d'activité existantes (IZAE) au sein de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et joindre l'IZAE au dossier d'étude d'impact ;</li> <li>- compléter la présentation par une analyse de l'impact du projet sur l'activité et les fonctionnalités agricoles ;</li> <li>- mieux justifier du choix du site pour le projet.</li> </ul>



Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 18 septembre 2019	Compléments apportés à l'étude d'impact et commentaires de l'Autorité environnementale	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
	<p>des mesures de compensation de cette consommation d'espace agricole.</p> <p>L'Autorité environnementale rappelle que depuis la loi précitée les structures intercommunales sont tenues d'établir un inventaire des zones d'activité faisant apparaître la vacance et permettant d'envisager leur densification. Le projet doit donc également être justifié au regard de l'impossibilité de s'implanter dans l'un des zones d'activité existantes de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France.</p>	

### 3.2. Protection de la ressource en eau et gestion des eaux pluviales

<p>L'Autorité environnementale avait recommandé à la société SCI CGD1 de préciser les dispositions applicables au périmètre de protection rapprochée [d'alimentation en eau potable] de l'arrêté préfectoral de DUP n°03,139 du 14 août 2003 pertinentes pour son installation et les mesures prises dans le projet pour les respecter.</p>	<p>Le maître d'ouvrage, suite au contact pris avec l'agence régionale de santé (ARS) qui lui a indiqué la nécessité d'appliquer l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n°03.139 du 14 août 2003, a défini des mesures visant à protéger le captage d'eau destinée à la consommation humaine avec le périmètre de protection rapproché duquel le projet interfère. Il s'engage ainsi à mettre en œuvre des séparateurs d'hydrocarbures, mettre en place des moyens de surveillance et des vannes pour contenir les eaux en cas de pollutions accidentelles et à entretenir régulièrement ces ouvrages.</p> <p>L'Autorité environnementale estime que les mesures définies sont satisfaisantes et permettent une bonne prise en compte de la présence du captage d'eau destinée à la consommation</p>	<p>(2) L'Autorité environnementale recommande de</p>
---	---	--

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 18 septembre 2019	Compléments apportés à l'étude d'impact et commentaires de l'Autorité environnementale	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
	humaine situé à proximité. Il doit cependant être précisé comment le grand public pourra avoir connaissance du suivi du site. L'Autorité environnementale estime que les informations relatives doivent pouvoir être accessibles sans délais et sans formulation d'une demande par le public.	<b>publier les informations relatives à la surveillance de la qualité des eaux de la nappe aquifère et aux risques de pollutions accidentelles, sans délai et sur un site Internet permettant au grand public d'y avoir accès sans en formuler la demande.</b>
L'Autorité environnementale avait recommandé de veiller au respect de l'OAP du PLU de Fontenay-en-Parisis et de veiller à ce que les constructions du site n'empiètent pas sur le talweg.	L'étude d'impact précise (p. 58) que les seuls écoulements possibles dans le talweg avant réalisation du projet sont les écoulements issus du drainage de la route, dans la mesure où le dénivelé existant fait actuellement barrage aux écoulements pluviaux.  L'Autorité environnementale estime que les éléments présentés permettent de conclure que le projet n'affectera pas le fonctionnement actuel du talweg, mais constate qu'aucune optimisation du fonctionnement n'a été recherchée dans le cadre du projet.	<b>(3) L'Autorité environnementale recommande de rechercher, dans le cadre de la réalisation du projet, une optimisation du fonctionnement du talweg aujourd'hui entravé du fait des dénivelés imposés par le réseau routier.</b>
L'Autorité environnementale avait recommandé de : - garantir la fiabilité et l'efficacité des dispositifs prévus (séparateur d'hydrocarbures, bacs de rétention) pour prévenir les risques de pollution, - de vérifier régulièrement l'étanchéité des ouvrages et des réseaux, - de préciser leur mode d'entretien et leur	L'étude d'impact précise (p. 106) qu'un curage semestriel sera réalisé, ainsi qu'une inspection a minima après chaque évènement pluvieux significatif.  L'Autorité environnementale estime qu'un plan d'entretien et de gestion plus précis aurait été utilement défini et versé au dossier dans la perspective d'une complète information du public et d'une meilleure acceptabilité du projet, qui a déjà fait l'objet de contentieux.	

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 18 septembre 2019	Compléments apportés à l'étude d'impact et commentaires de l'Autorité environnementale	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
<p>accessibilité.</p>		
<p>L'Autorité environnementale avait recommandé d'évaluer dans l'état initial le degré d'imperméabilisation du terrain, de quantifier les écoulements superficiels et de préciser le fonctionnement hydraulique du site, par exemple grâce à un schéma.</p> <p>L'Autorité environnementale avait recommandé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- étudier la faisabilité d'un ouvrage non enterré et de justifier du choix d'un bassin de rétention enterré,</li> <li>- de préciser les moyens mis en œuvre pour l'accès et l'entretien du bassin enterré,</li> <li>- de préciser le taux d'imperméabilisation du site avant et après aménagement et de spécifier si le projet relève d'une procédure au titre de la législation sur l'eau (rubrique 2.1.5.0,</li> <li>- de préciser la localisation exacte sur une carte des réseaux de collecte des eaux usées, du bassin de rétention et tous les réseaux de collecte (enterrés ou non) d'eaux pluviales afin de s'assurer que : leur emplacement se situe bien en aval hydraulique du site [...] et de</li> </ul>	<p>L'étude d'impact précise (p. 58) que compte tenu du coefficient d'infiltration faible du terrain, la collecte du surplus d'eau est prévue avant rejet dans les ouvrages de rétention. Ces ouvrages sont constitués d'une noue de 5 000 m<sup>3</sup> située à l'est du site associée à des plantes hygrophiles et à un séparateur d'hydrocarbures. Le plan des différents réseaux et raccordements est présenté p. 107 de l'étude d'impact actualisée.</p> <p>Le maître d'ouvrage apporte également des compléments relatifs au choix du type d'ouvrage, et notamment au fait de ne pas avoir retenu un bassin ouvert en partie sud de la parcelle (p. 105). Il précise que le projet fait l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la législation sur l'eau (rubrique 2.1.5.0), que l'imperméabilité du site avant projet est de 0 % et sera portée à 77,5 % après projet.</p> <p>Cette imperméabilisation aurait dû selon l'Autorité environnementale, faire l'objet d'une mesure de compensation en cohérence avec les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.</p> <p>L'Autorité environnementale estime que les éléments relatifs au fonctionnement hydraulique du site ont été précisés, mais que la cohérence vis à vis de la protection de la ressource en eau et de l'écoulement naturel des eaux aurait dû faire l'objet d'une présentation plus didactique. En outre, la</p>	<p><b>(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter des mesures de compensation permettant de restaurer une surface d'infiltration équivalente à la surface soustraite par le projet.</b></p>

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 18 septembre 2019	Compléments apportés à l'étude d'impact et commentaires de l'Autorité environnementale	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
<p>démontrer que la zone habitée en aval est protégée du risque d'inondation pluviale et que la ressource souterraine est bien protégée.</p>	<p>protection de la zone habitée en aval contre un risque accru d'inondation par ruissellement des eaux pluviales du fait de la soustraction d'une surface d'infiltration n'est pas démontrée.</p>	
<h3>3.3. Paysage</h3>		
<p>L'Autorité environnementale avait recommandé de compléter la présentation de l'état initial du paysage par des vues depuis les zones de perception sensibles.</p>	<p>Les éléments demandés ont été apportés : l'étude d'impact a été complétée pour présenter davantage de vues du bâtiment (reprise des plans du permis de construire modificatif accordé le 8 octobre 2021) ainsi que des projections de l'insertion paysagère du site depuis les sites classés de la butte de Châtenay-en-France et de la butte de Mareil-en-France. Ces projections ont été présentées pour les abords immédiats du projet, y compris les parcelles riveraines de Gousainville avec deux scénarios projetés (végétation au moment de sa plantation et végétation à maturité) présentés.</p> <p>Les espèces prévues ont été précisées et il a été porté une attention particulière au choix d'espèces au feuillage persistant (chêne vert) pour les arbres à hautes tiges.</p>	

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 18 septembre 2019	Compléments apportés à l'étude d'impact et commentaires de l'Autorité environnementale	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
<p>L'Autorité environnementale avait recommandé, en complément de la mesure compensatoire proposée par le pétitionnaire, de conserver les alignements d'arbres et de peupliers actuellement implantés sur le site, de les intégrer dans l'aménagement paysager et de fournir des modélisations visuelles de cet aménagement paysager en prenant en compte la zone de stockage de modulaires.</p>	<p>L'étude d'impact présente également le traitement de la bande paysagère de 30 m prévue par le PLU (p. 84). Elle ne précise pas la manière dont ce traitement a été optimisé pour intégrer les peupliers situés en bordure de parcelle, mais indique (p. 110) que ceux-ci, situés hors du périmètre du projet, seront conservés.</p>	
<h3>3.4. Trafic et nuisances associées</h3>		
<p>L'Autorité environnementale avait recommandé de quantifier l'impact des futurs trafics (camions et voitures) sur les déplacements actuels (des riverains et des agriculteurs) et de proposer des mesures de réduction voire de compensation le cas échéant.</p>	<p>Aucun élément complémentaire n'a été apporté sur ce point.</p>	<p>(5) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de quantifier l'impact des futurs trafics (camions et voitures) sur les déplacements actuels (des riverains et des agriculteurs) et de proposer des mesures de réduction voire de compensation le cas échéant.</p>
<p>L'Autorité environnementale avait recommandé de réaliser une analyse plus précise des nuisances sonores générées par ces activités pour les riverains les plus proches et de prévoir, le cas échéant, les mesures de protection acoustiques nécessaires.</p>	<p>Un diagnostic acoustique, annexé à l'étude d'impact actualisée (Annexe 6.1) prenant en compte les bruits liés à l'activité du site à l'intérieur des ateliers (reconditionnement, chargement, déchargement, etc.) et à l'extérieur du site (fonctionnement des chariots élévateurs, de la grue, circulation des camions etc.) a été réalisé.</p>	<p>(6) L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préciser davantage la méthodologie employée pour le diagnostic acoustique complémentaire,</li> <li>- définir des mesures de réduction des effets du</li> </ul>

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 18 septembre 2019	Compléments apportés à l'étude d'impact et commentaires de l'Autorité environnementale	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
	<p>Il conclut que les nouvelles activités ne seront pas source d'émergences non réglementaire au sens du décret du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, les émergences attendues atteignant au maximum 2,9 dB pour les habitations situées à proximité (une carte des émergences attendues est présentée p. 16 de l'annexe 6.1). La simulation se base à la fois sur des mesures sur site avant réalisation du projet, et sur des mesures réalisées sur un autre site de la société utilisant des équipements similaires, et prend en compte un fonctionnement simultané de toutes les sources de bruit.</p> <p>L'Autorité environnementale estime que la méthodologie employée aurait dû être davantage détaillée de manière à permettre de comprendre comment les hypothèses liées à la période d'activité du site (7h30/18h30, activités de la grue limitées à 2h par jour, 20 rotations de camions, etc.) ont été utilisées vis-à-vis de la prise en compte simultanée des sources. L'étude ne précise pas si des tonalités marquées ont été étudiées alors qu'elle rappelle que « <i>Dans le cas où le bruit particulier de l'établissement est à tonalité marquée, de manière établie ou cyclique, sa durée d'apparition ne peut excéder 30 % de la durée de fonctionnement de l'établissement dans chacune des périodes diurne ou nocturne</i> ». (Annexe n°1 p. 5/66)</p> <p>Aucune mesure complémentaire de gestion du bruit n'a été définie par le maître d'ouvrage, alors qu'il apparaît à la lecture des résultats du diagnostic complémentaire, que le pro-</p>	<p><b>bruit généré par le projet puisqu'il est de nature à dégrader l'environnement sonore des riverains du projet sur le territoire de Goussainville.</b></p>

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 18 septembre 2019	Compléments apportés à l'étude d'impact et commentaires de l'Autorité environnementale	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
	jet est de nature à dégrader l'environnement sonore existant.	
<h3>3.5. Mouvements de terrain</h3>		
L'Autorité environnementale avait recommandé de présenter les résultats de l'étude géotechnique et de proposer des mesures permettant de prévenir les risques dus aux mouvements de terrain.	<p>Les résultats de l'étude géotechnique ont fait l'objet d'une synthèse courte mais peu compréhensible pour le grand public présentée p. 103 de l'étude d'impact. Elle indique la composition des sols et des préconisations initiales renvoyant à la nécessité de réaliser une étude complémentaire pour dimensionner les fondations.</p> <p>L'Autorité environnementale estime que les éléments présentés sont insuffisants et que l'actualisation aurait dû permettre de présenter les résultats des études complémentaires attendues.</p>	<b>(7) L'Autorité environnementale recommande de présenter les résultats de l'ensemble des études géotechniques nécessaires à la prise en compte du risque de mouvement de terrain et de rédiger plus clairement la partie actualisée de l'étude d'impact traitant de cet enjeu.</b>
<h3>3.6. Biodiversité</h3>		
L'Autorité environnementale avait recommandé, en complément des mesures proposées par le maître d'ouvrage pour la préservation des chiroptères et de l'avifaune (gîtes et nichoirs), de veiller au maintien des arbres susceptibles de présenter des gîtes propices aux chauves-souris, et de préciser les surfaces de pleine terre, ou de jardinière le cas échéant,	L'étude actualisée précise que les peupliers situés en bordure du projet, et pouvant servir de gîtes aux chiroptères et à l'avifaune seront maintenus, que les espèces prévues au sein de la bande végétale de 30 m sont des essences locales propices à l'implantation naturelle de gîtes et qu'elles feront l'objet d'un traitement spécifique lors de leur plantation pour favoriser leur utilisation par les chauves-souris. Une carte de localisation des nichoirs à chauves-souris est pré-	

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 18 septembre 2019	Compléments apportés à l'étude d'impact et commentaires de l'Autorité environnementale	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
consacrées aux espaces verts.	<p>sentée dans l'étude d'impact actualisée.</p> <p>L'Autorité environnementale estime que les mesures présentées sont, compte tenu de l'état initial de l'environnement et de l'absence d'activité en période nocturne, proportionnées aux enjeux relatifs aux chauves-souris.</p>	



## 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

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

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de la participation du public par voie électronique prévue à l'article [L.123-19](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage 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.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

La MRAe rappelle que, conformément au IV de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de la MRAe est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Fait à Paris le 15 novembre 2023**

**ont participé à la délibération**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,  
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président***

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude d'impact pour y faire figurer les surfaces de plancher finalement prévues et d'explicitier les raisons pour lesquelles les surfaces ont évolué.....6
- (2) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de consultation du public.. 7
- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier l'implantation en extension urbaine au regard de l'inventaire des zones d'activité existantes (IZAE) au sein de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et joindre l'IZAE au dossier d'étude d'impact ; - compléter la présentation par une analyse de l'impact du projet sur l'activité et les fonctionnalités agricoles ; - mieux justifier du choix du site pour le projet.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de publier les informations relatives à la surveillance de la qualité des eaux de la nappe aquifère et aux risques de pollutions accidentelles, sans délai et sur un site Internet permettant au grand public d'y avoir accès sans en formuler la demande.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de rechercher, dans le cadre de la réalisation du projet, une optimisation du fonctionnement du talweg aujourd'hui entravé du fait des dénivelés imposés par le réseau routier.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de présenter des mesures de compensation permettant de restaurer une surface d'infiltration équivalente à la surface soustraite par le projet..... 11
- (5) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de quantifier l'impact des futurs trafics (camions et voitures) sur les déplacements actuels (des riverains et des agriculteurs) et de proposer des mesures de réduction voire de compensation le cas échéant.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser davantage la méthodologie employée pour le diagnostic acoustique complémentaire, - définir des mesures de réduction des effets du bruit généré par le projet puisqu'il est de nature à dégrader l'environnement sonore des riverains du projet sur le territoire de Goussainville.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de présenter les résultats de l'ensemble des études géotechniques nécessaires à la prise en compte du risque de mouvement de terrain et de rédiger plus clairement la partie actualisée de l'étude d'impact traitant de cet enjeu.....15