



Mission régionale d'autorité environnementale

ÎLE-DE-FRANCE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

COMMUNIQUÉ DE PRESSE NOVEMBRE 2021

La Mission régionale d'autorité environnementale Île-de-France a signalé les dossiers suivants en novembre 2021.

Sommaire des avis et décisions Novembre 2021

AVIS DÉLIBÉRÉS SUR DOCUMENTS D'URBANISME	2
Modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Chelles (77).....	2
AVIS DÉLIBÉRÉS SUR PROJETS	3
Logements et équipements	3
Projet de construction d'un ensemble immobilier dans le quartier du Triage à Villeneuve-Saint-Georges (94).....	3
Projet de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly à Créteil (94).....	5
Projet de construction d'un ensemble immobilier situé entre les rues des Belles Hâtes et de Neuville à Éragny-sur-Oise (95).....	7
Projet d'aménagement des Deux Moulins à Compans (77).....	9
Projet immobilier Quai de Châtillon à Viry-Châtillon (91).....	11
Zones d'activités	12
Projet d'aménagement de la ZAC « La Chapelle de Guivry » au Mesnil-Amelot (77).....	12
Zones et entrepôts logistique	14
Projet de construction d'un entrepôt logistique de la société Goodman France dans la zone d'activités de la Barogne à Moussy-le-Neuf (77).....	14
Projet d'extension de la ZAE de la Barogne à Moussy-le-Neuf (77).....	16
Projet de construction de trois entrepôts par la société Goodman France à Le Mesnil-Amelot (77).....	18
Projet de construction d'un entrepôt par la société Parcolog Gestion au Mesnil-Amelot (77).....	20
Data center	22
Projet de création de centre d'hébergement de données informatiques (data center) de la société Equinix Hyperscale à Argenteuil (95).....	22
Traitement des déchets	24
Projet d'augmentation des capacités de traitement de la plateforme de transfert, déconditionnement et hygiénisation de déchets organiques de la société Moulinot Compost et Biogaz, à Stains (93).....	24
AVIS DÉLÉGUÉS SUR PROJET	26
Projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) « La Plaine Saint-Jacques » à Ormoy (91).....	26
Projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de Condé-Sainte-Libiaire (77).....	28
DÉCISIONS DE SOUMISSION	31
Projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Choisy-le-Roi (94).....	31

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

Modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Chelles (77)

Le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Chelles, consistant à permettre la réalisation du projet « de renouvellement urbain du secteur Castermant et de ses franges sud-est ».

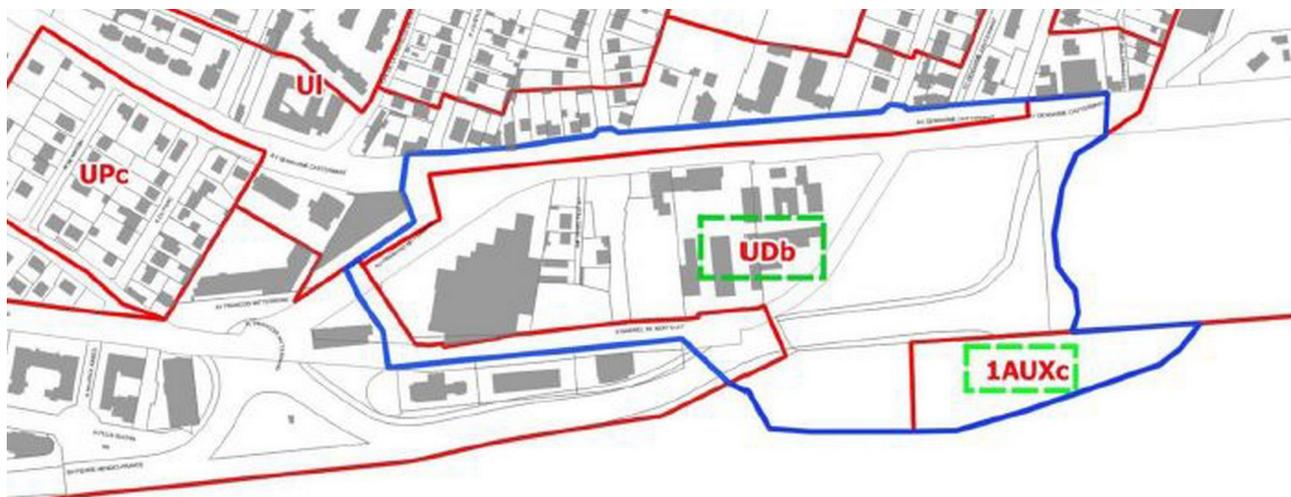


Figure 4: Extrait du plan de zonage du PLU de Chelles après modification

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour cette modification de PLU concernent l'exposition des futurs occupants du site aux risques et nuisances présents sur ce dernier (pollutions de sol, atmosphérique et sonore, risques d'inondation ou induits par la présence d'une canalisation de gaz), la préservation des éléments constitutifs de la trame verte communale et l'insertion paysagère du projet précité.

La MRAe constate que l'évaluation environnementale contenue dans le dossier de la modification n° 1 du PLU de Chelles aborde l'ensemble des problématiques environnementales liées au projet « de renouvellement urbain du secteur Castermant et de ses franges sud-est », mais ne les traite pas de façon suffisamment approfondie, et ne justifie pas assez ce dernier (programmation, localisation) au regard de ses incidences environnementales et des mesures proposées pour les éviter ou les réduire, ni au regard de solutions alternatives.

La MRAe formule en conséquence des recommandations incitant la commune de Chelles à améliorer la qualité de l'évaluation environnementale de sa modification de PLU ainsi que la prise en compte des enjeux environnement du « secteur Castermant et de ses franges sud-est », afin de mieux justifier les choix opérés dans le cadre de cette procédure d'évolution de PLU.

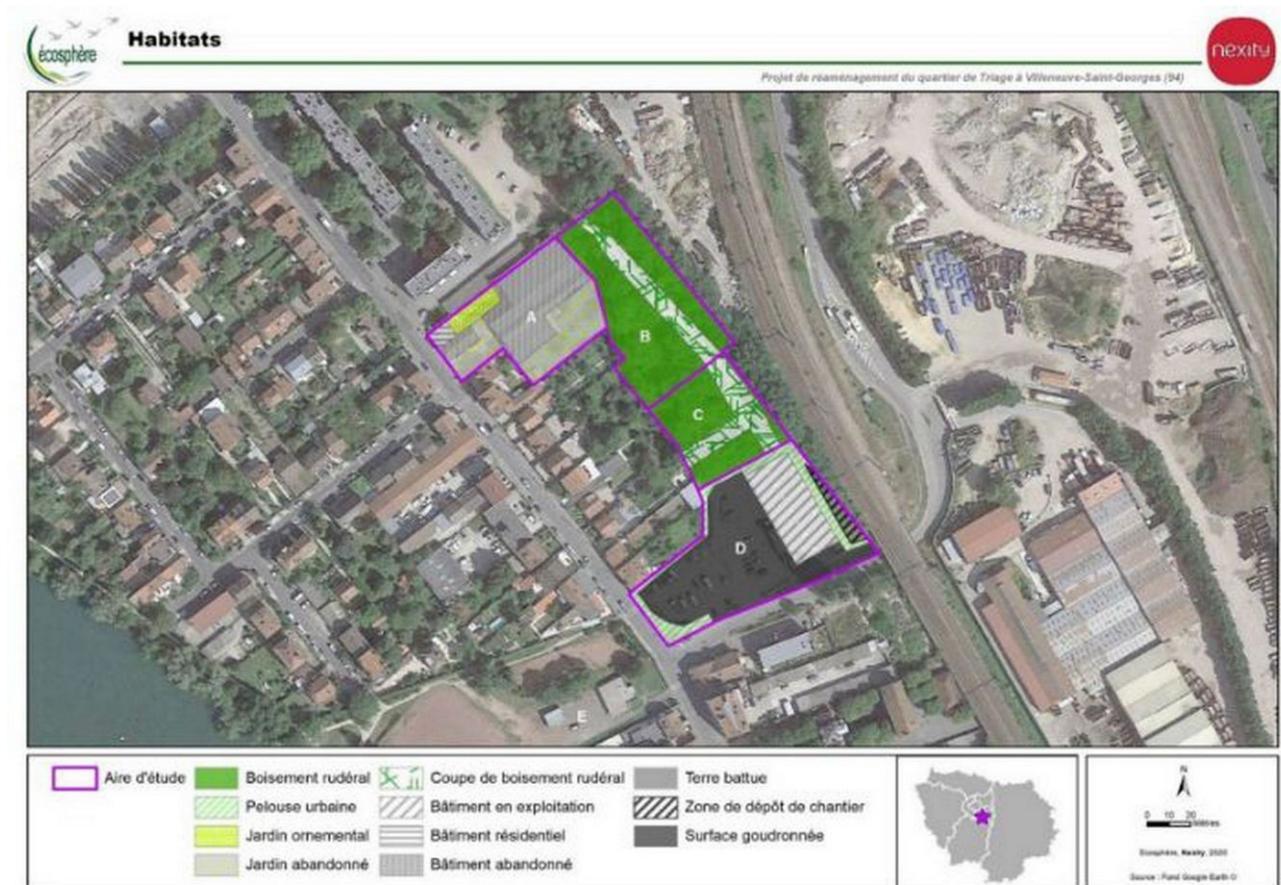
http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-11-03_avis_chelles_modification_plu_delibere.pdf

AVIS DÉLIBÉRÉS SUR PROJETS

Logements et équipements

Projet de construction d'un ensemble immobilier dans le quartier du Triage à Villeneuve-Saint-Georges (94)

L'avis du 3 novembre 2021 porte sur le projet de construction d'un ensemble immobilier situé dans le quartier du Triage à Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne), porté par Nexity Ir programme Apollonia, et sur son étude d'impact datée de juin 2021. Il est émis dans le cadre d'une demande de permis de construire.



La programmation prévoit, sur un terrain d'environ 1,5 ha, la démolition de l'ensemble des bâtiments existants (local commercial, hangar, deux maisons d'habitation, parkings et box de stationnement), et la construction de neuf bâtiments d'habitation de hauteur R+2 à R+4 regroupant 263 logements, des services (une maison de santé et une crèche) accompagnés de 351 places de stationnement, le tout développant une surface de plancher supérieure à 19 000 m². La friche boisée de 6 000 m² occupant une partie du site sera en grande partie artificialisée. 0,35 ha d'espaces végétalisés et 0,45 ha de toitures végétalisées seront aménagés sur le quartier.

Le projet s'inscrit dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du quartier du Triage du PLU de Villeneuve-Saint-Georges, en vue d'amorcer le renouvellement du quartier. Le projet vise également à développer les parcours piétons et les mobilités douces de manière à lier les différentes entités du quartier du Triage avec les bords de Seine situés à proximité. Dans ces conditions, la MRAe souligne que c'est cette opération d'ensemble qui est susceptible d'être le projet à retenir au sens de l'évaluation environnementale, en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement : elle recommande en conséquence de mieux justifier le choix du périmètre de projet retenu.

L'état initial et les différents impacts du projet ont fait l'objet pour la plupart d'études approfondies. Des précisions sont toutefois attendues sur certains points, mentionnés dans le corps de l'avis.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe concernent les pollutions sonores, les mobilités et les pollutions associées (sonores et atmosphériques), les risques naturels (inondation), la pollution des sols, les effets sur le climat et les nuisances liées au chantier.

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

- modéliser les niveaux de bruits attendus sur l'aire du projet aux différentes saisons en tenant compte des nuisances cumulées et des périodes habituelles d'ouverture des fenêtres et de fréquentation des espaces extérieurs en saison chaude et revoir la prise en compte du bruit en caractérisant le cumul des pollutions sonores (routier, ferroviaire et aérien) ;
- approfondir l'analyse du risque inondation, la justification de l'articulation avec le plan de prévention du risque inondation (PPRI) et le cas échéant les mesures de protection des populations ;
- préciser les aménagements cyclables qui seront réalisés en cœur d'îlot et le maillage des pistes cyclables, notamment entre le site du projet et les gares d'une part, les berges de Seine d'autre part ;
- confirmer la compatibilité des sols avec tous les usages projetés, le cas échéant au travers d'une analyse des risques résiduels (ARR) prédictive prenant en compte tous les usages envisagés, avec un focus particulier sur les établissements sensibles (crèche et maison de santé), et justifier en conséquence la localisation de ces établissements dans le périmètre de l'opération ;
- placer en annexe de l'étude d'impact les études réalisées (études trafic, faune-flore, zones humides, acoustique, pollution des sols, amiante).

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-11-03_avis-projet_immobilier_quartier_triage_-_villeneuve-saint-georges_delibere.pdf

Projet de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly à Créteil (94)

L'avis du 12 novembre 2021 porte sur le projet de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly situé à Créteil (Val-de-Marne), porté par l'établissement public territorial « Grand Paris Sud Est Avenir » (GPSEA) et la société Créteil Habitat Semic et sur son étude d'impact datée de septembre 2021. Il est émis dans le cadre d'une demande d'autorisation environnementale, incluant une demande de défrichement.

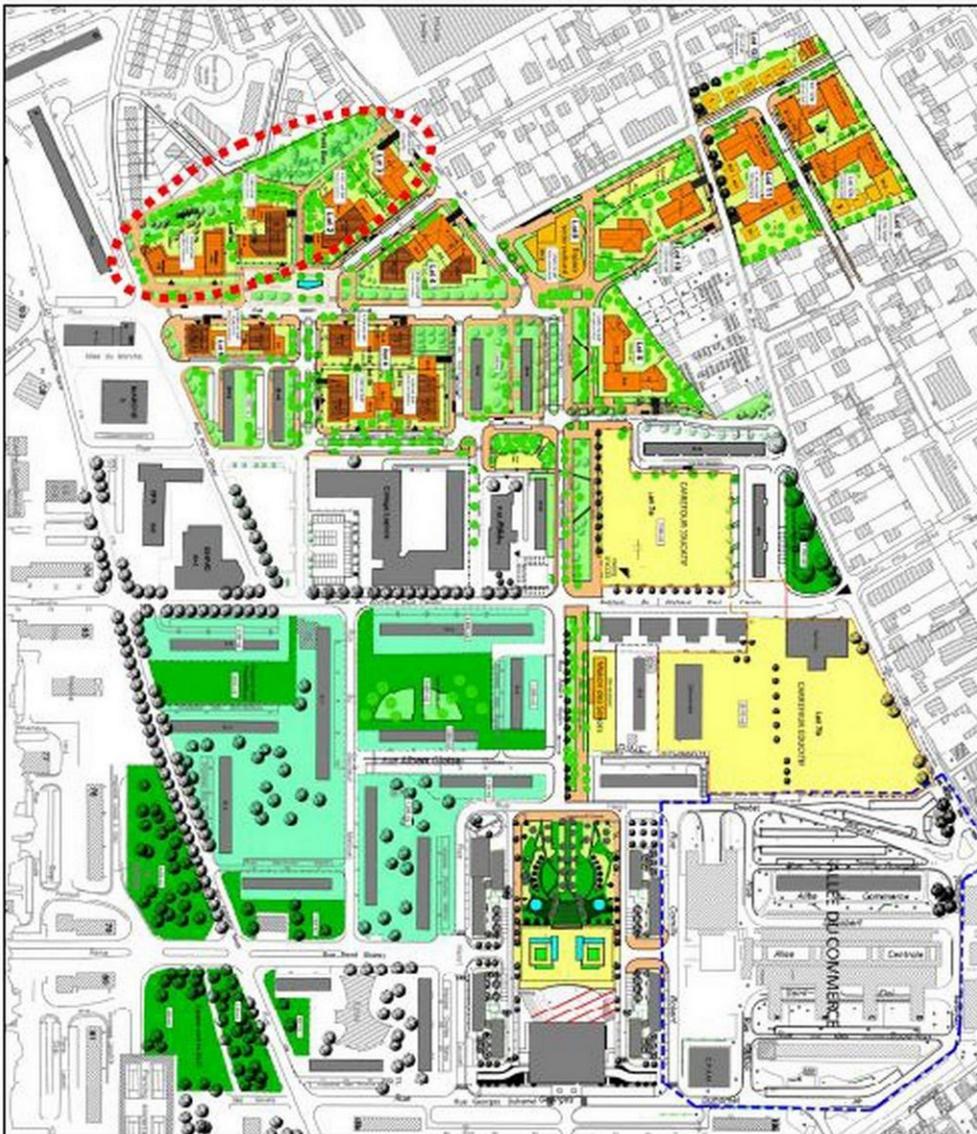


Figure 1: Nouveau plan de masse du projet avec indication de la zone modifiée (source : note évolution du projet).

Ce projet prévoit, sur un périmètre de 35 ha, la construction de 1 005 logements, des équipements publics (dont une école, une crèche, une maison des seniors et un équipement socio-culturel) et des commerces pour un total de 77 285 m² de surface de plancher, ainsi que des aménagements extérieurs (voies routières, piétonnes et cyclables, espaces verts, parking).

La MRAe a émis un premier avis le 16 janvier 2019 dans le cadre de la création de la ZAC, puis un second avis le 28 juin 2021 dans le cadre d'une demande d'autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1 et suivants du code de l'environnement (« loi sur l'eau »). Il est alors apparu qu'une demande complémentaire de défrichement était nécessaire. En effet, le projet prévoit, dans sa partie nord au niveau du lot 1, de défricher une partie du boisement « le Petit Bois » d'une surface supérieure à 5 000 m². Son plan masse a été modifié pour déplacer le lot 1a de 14 m au sud et réduire le défrichement à environ 2 100 m². Dans le cadre de la procédure d'autorisation de défrichement, une mesure compensatoire est prévue au titre du code

forestier. Ainsi, le maître d'ouvrage prévoit un reboisement en nature d'une surface minimale de 1,68 ha au niveau du domaine sud-francilien de Grosbois.

Selon l'étude d'impact, ces modifications ont pour conséquence une redéfinition des espaces publics, notamment au niveau du « Mail Cardinaud » qui devient la « Place Centrale des Fontaines ». La largeur du mail est réduite à 17 m tout en conservant son aménagement piétonnier et cyclable. La rue Henri Cardinaud est par ailleurs élargie de 10 m dans sa partie nord pour l'aménagement d'une promenade piétonne.

L'étude d'impact a été légèrement actualisée pour prendre en compte les modifications liées au déplacement de l'îlot 1a et les ajouts sont mis en exergue par un code « couleur ». Le maître d'ouvrage a également produit une « note sur évolution projet et complément du DAE n° 75 2020 00278 » détaillant les évolutions. Des investigations ont été menées sur le diagnostic de la zone à défricher (audit phytosanitaire²) et des informations ciblées ont été intégrées à la suite des dernières recommandations de la MRAe sur les enjeux de paysage et de biodiversité (charte paysagère, pré-diagnostic faune-flore présentés en annexe³).

Néanmoins, la MRAe note que certains compléments et plans de masse, schémas et coupes ne prennent pas en compte l'évolution liée au lot 1a, même si celle-ci est modérée. La MRAe observe par ailleurs que même si le projet modifié a pour objectif un moindre impact sur les surfaces boisées du « Petit Bois », les recommandations qu'elle a émises dans son dernier avis ne sont toujours pas prises en compte, notamment sur les questions d'identité paysagère et sur les impacts liés à la biodiversité locale.

La MRAe recommande donc d'actualiser l'étude d'impact pour intégrer pleinement la modification sur le lot 1a et répondre à l'ensemble des recommandations formulées dans ses avis précédents.

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-11-12_avis_zac_haut_mont_mesly_94_signe.pdf

Projet de construction d'un ensemble immobilier situé entre les rues des Belles Hâtes et de Neuville à Éragny-sur-Oise (95)

L'avis du 18 novembre 2021 porte sur le projet de construction d'un ensemble immobilier situé entre les rues des Belles Hâtes et de Neuville à Éragny-sur-Oise (Val-d'Oise) et sur son étude d'impact datée du 27 juillet 2021. Il est émis dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire. Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n° DRIEE-SDDTE-2021-049 du 9 mars 2021.

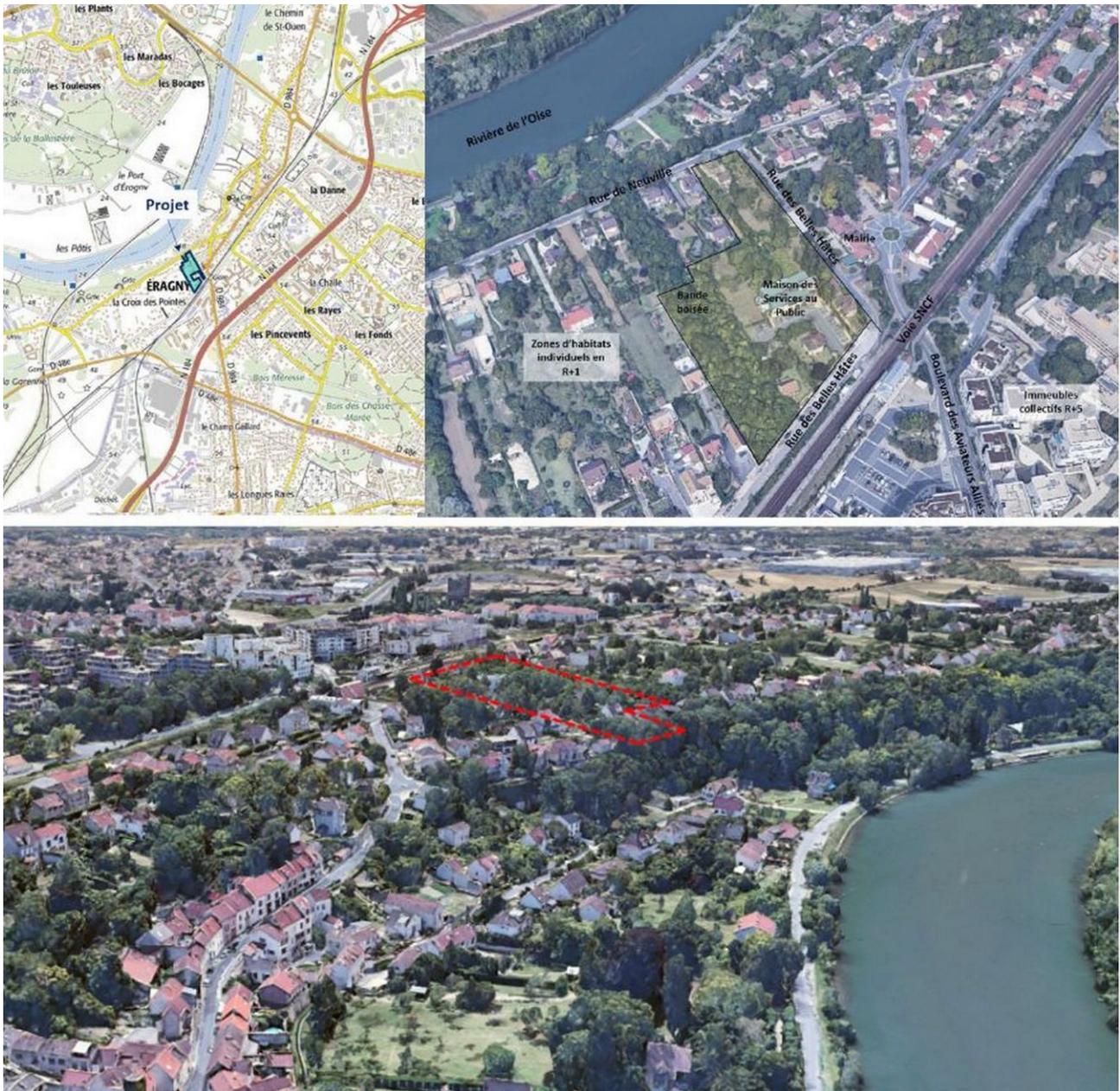


Figure 2: Situation et localisation du projet à Éragny-sur-Oise – source : p.13 et 58 de l'étude d'impact ; localisation approximative du projet, vue depuis le village et les berges de l'Oise - source : Google Earth

Porté par la société en nom collectif (SNC) Altarea Cogedim, le projet s'implante sur un terrain de 13 260 m² à moins de cent mètres de l'Oise, actuellement occupé par une friche arborée et cinq maisons. Il est riverain de la « Maison des Services au Public » et inclus dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Mairie d'Éragny ». Il vise à développer la mixité fonctionnelle de ce secteur de renouvellement urbain, proche de la gare SNCF (ligne J du Transilien) et localisé au centre ouest de la commune, en limite sud du village historique et au nord du quartier de la Croix des Pointes.

Le projet prévoit, après démolition des maisons existantes, la réalisation d'un ensemble de bâtiments de R+1 à R+2+attique comprenant : 110 logements pour seniors, 22 logements intermédiaires, 23 maisons individuelles, ainsi qu'une annexe de la mairie, l'ensemble développant 10 217 m² de surface de plancher. La création d'une voie nouvelle, incluse dans le périmètre du projet, est envisagée. La durée prévisionnelle des travaux est de 25 mois. La MRAe note que la création d'une crèche, qui était envisagée au stade de l'examen au cas par cas, n'est plus prévue.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent les pollutions et nuisances (pollution sonore, nuisances vibratoires et pollution des sols), les milieux naturels et le cadre de vie (corridors alluviaux multi-trames, contexte urbain peu dense), ainsi que les modes de déplacement (autour et au sein du site).

La MRAe relève que l'étude d'impact transmise est proportionnée aux caractéristiques du projet et aux enjeux environnementaux. Elle est en outre bien illustrée. Les enjeux sont mis en évidence et distingués dans une synthèse conclusive de chaque thématique qualifiant leur niveau de sensibilité et leurs caractéristiques (type et temporalité). Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont, le cas échéant, proposées de manière synthétique sous forme de tableau rappelant les mesures environnementales retenues et précisant leurs coûts et les modalités de leur suivi.

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

- justifier, dans l'étude d'impact, l'absence de mise en œuvre de mesures complémentaires d'évitement ou de réduction des nuisances vibratoires générées par le passage des trains au droit des constructions proches de la voie ferrée ;
- joindre à l'étude d'impact l'étude flash réalisée en novembre 2019, la compléter par des observations couvrant l'ensemble du cycle biologique des espèces, selon une méthodologie adaptée aux milieux et aux espèces pouvant fréquenter le site, et justifier, voire ajuster l'orientation de la trame verte intégrée au projet, au regard des conclusions de ces études ;
- développer davantage le parti pris d'insertion paysagère du projet dans son environnement, et en particulier au regard du paysage des berges de l'Oise ;
- justifier l'importance des places réservées au stationnement des véhicules individuels motorisés et aux deux-roues non motorisés, et étudier des solutions pour rétablir la liaison piétonne entre le cœur d'îlot public et la rue de Neuville.

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-11-18_avis_eragny-sur-oise_projet_ensemble_immobilier_delibere.pdf

Projet d'aménagement des Deux Moulins à Compans (77)

L'avis du 18 novembre 2021 porte sur le projet d'aménagement des Deux Moulins, situé à Compans, porté par la communauté d'agglomération Roissy-Pays de France et sur son étude d'impact datée de septembre 2016. Il est émis dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP).



Figure 2: Plan masse de la ZAC (Source : étude d'impact)

Le projet a déjà fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (préfet de région) en date du 27 décembre 2016 dans le cadre de la procédure de création de zone d'aménagement concertée (ZAC). Trois compléments (« addendum ») à l'étude d'impact sont joints, datés de janvier et mars 2017, visant à répondre à cet avis.

Le projet a vocation à accueillir 129 logements sur un périmètre de 11 hectares environ constitués de terrains agricoles. La partie nord de la ZAC, soumise aux prescriptions du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle, accueillera des aménagements de type espaces verts et sportifs.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe pour ce projet concernent : la consommation d'espaces agricoles, l'eau, la biodiversité, le paysage, les déplacements, les pollutions sonores et l'énergie. Les risques technologiques et la pollution des sols sont désormais bien traités et représentent des enjeux modérés.

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde toutes les thématiques environnementales, mais présente quelques imprécisions. De même, l'analyse des impacts nécessite d'être complétée. La MRAe constate principalement que l'étude d'impact n'a pas été actualisée, malgré les recommandations déjà émises, l'évolution du projet (un addendum, le complément n° 3 à l'étude d'impact), précise que le phasage est modifié suite à l'avis de 2016), l'ancienneté de certaines données, l'annonce de compléments concernant la gestion de l'eau.

Les principales recommandations de l'autorité environnementale portent sur les points suivants :

- actualiser l'étude d'impact pour y intégrer les compléments produits, tenir compte des évolutions du projet et répondre aux recommandations antérieures de la MRAe ;
- approfondir la justification du projet au regard du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) et du plan local d'urbanisme de Compans, notamment en termes de densité, de performances énergétiques et de liaisons douces ;
- mener une étude de déplacements et de répartition modale et préciser les dispositions encourageant l'utilisation des modes alternatifs à la voiture ;
- approfondir l'analyse de l'intégration paysagère du projet ;
- actualiser et approfondir l'analyse des effets du projet sur le climat.

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-11-18_avis_compans_zac_des_2_moulins_approuve.pdf

Projet immobilier Quai de Châtillon à Viry-Châtillon (91)

L'avis du 18 novembre 2021 porte sur le projet d'aménagement Quai de Châtillon à Viry-Châtillon dans le département de l'Essonne, porté par la SCI Viry Quai de Châtillon (promoteur Nexity) et sur son étude d'impact datée de juillet 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis de construire concernant le secteur du projet situé sur la commune de Viry-Châtillon.



Figure 2: Plan masse du projet (source : étude d'impact)

Sur une emprise totale de 28 341 m², le projet vise la construction de 376 logements (dont des logements sociaux), ainsi qu'un parking de 372 places et un parc paysager en bordure de Seine.

Une version précédente du projet a fait l'objet d'un premier avis de la MRAe en date du 28 décembre 2017. Ce projet avait été soumis à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale n° DRIEESDDTE-2017-024 du 15 février 2017. Le projet a ensuite été modifié (notamment en supprimant le groupe scolaire initialement prévu et en augmentant les logements et les stationnements) et son étude d'impact a été actualisée.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent : la gestion des eaux pluviales et le risque inondation, la pollution du sol et de la nappe, les déplacements et les pollutions associées (bruit et air), la biodiversité et le paysage, les énergies renouvelables et la phase travaux.

L'étude d'impact est de bonne qualité formelle, mais nécessite de nombreux compléments, notamment concernant la problématique inondation au regard de l'implantation du projet en lit majeur de la Seine.

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

- ajouter à l'étude d'impact, pour les enjeux les plus forts du projet, notamment l'eau et l'inondation, une section analysant l'articulation du projet avec les documents de planification existants ;
- présenter et justifier le dimensionnement et les capacités d'infiltration du parc paysager et évaluer précisément les impacts du projet sur le risque inondation, proposer des mesures adaptées en cas d'inondation et modifier le projet le cas échéant (topographie) ;
- modéliser les pollutions sonores sur le site en provenance de la voie ferrée et du quai Châtillon, évaluer les enjeux sanitaires en découlant et proposer des mesures pour atténuer l'impact de ces pollutions sur les futurs habitants.

Zones d'activités

Projet d'aménagement de la ZAC « La Chapelle de Guivry » au Mesnil-Amelot (77)

L'avis du 18 novembre 2021 porte sur le projet d'aménagement de la ZAC « La Chapelle de Guivry », située sur le territoire du Mesnil-Amelot, porté par la société CG 77 et sur l'étude d'impact associée de juin 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de demande d'autorisation environnementale, au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement. La ZAC « La Chapelle de Guivry » a été créée par délibération du conseil de la communauté de communes Plaine de France.

L'objectif du présent projet est l'aménagement de terrains agricoles situés à l'est de la commune du Mesnil-Amelot, sur une surface totale estimée à 72 ha, pour :

- la construction de bâtiments dédiés à des activités industrielles et logistiques ainsi que de bureaux et de services ;
- la construction d'une route permettant de contourner par l'est la ZAC, d'un giratoire et de voiries d'accès et de places de stationnement ;
- l'aménagement d'espaces verts.

Il entraîne l'imperméabilisation d'une surface totale évaluée à 56 ha.



Figure 2 : plan de situation de la ZAC « La Chapelle de Guivry » (source : p.5 de l'étude d'impact)

Les projets de construction de trois entrepôts logistiques de la société Goodman France et d'un entrepôt logistique de la société Parcolog Gestion, prévus sur quatre lots de la ZAC, font l'objet chacun d'un avis de la MRAe émis à la même date que le présent avis.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour le projet d'aménagement concernent : la consommation agricole, l'eau, l'insertion paysagère, les déplacements et les pollutions associées, les risques sanitaires liés aux pollutions, l'énergie et le changement climatique, les effets cumulés avec d'autres projets.

L'étude d'impact aborde les différentes thématiques environnementales de manière claire et proportionnée et est de bonne qualité dans son ensemble, à l'exception de la thématique concernant l'insertion paysagère qui

exige une analyse plus approfondie. La lecture de ce document permet d'appréhender le projet et les enjeux associés.

Les principales recommandations de la MRAe sont :

- approfondir la justification du projet d'aménagement de la ZAC notamment au regard de la recherche, à une échelle territoriale adaptée, de solutions moins consommatrices d'espaces non artificialisés ;
- évaluer les impacts du projet sur la consommation d'eau et proposer des mesures pour éviter et réduire ces impacts ;
- réaliser une étude paysagère complète et précise du projet à une échelle pertinente et préciser les prescriptions en matière d'insertion et de qualité paysagères dans les cahiers des charges de cession de terrain ;
- préciser les mesures prises pour inciter à l'accès au site par les transports en commun et les modes actifs, particulièrement celles liées à la localisation, la capacité et l'accessibilité du stationnement des vélos, ainsi que leur articulation avec les actions portées par la collectivité ;
- mieux démontrer l'absence d'impact significatif de l'aménagement de la ZAC sur la qualité de l'air et préciser et renforcer les mesures retenues par le maître d'ouvrage pour éviter et réduire les impacts générés par les activités de la ZAC sur la qualité de l'air ;
- approfondir et préciser l'évaluation des impacts de la pollution sonore générée par les activités de la ZAC et définir les conditions de mise en œuvre et d'efficacité des mesures destinées à les éviter et les réduire en les inscrivant dans les cahiers des charges de cession de terrains ;
- réaliser un bilan carbone global du projet, incluant notamment le trafic induit et la perte des terres agricoles, et définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en conséquence ;
 - approfondir, préciser et élargir l'analyse des effets cumulés et définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en conséquence.

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-11-18_avis_zac_lemesnilamelot_delibere.pdf

Zones et entrepôts logistique

Projet de construction d'un entrepôt logistique de la société Goodman France dans la zone d'activités de la Barogne à Moussy-le-Neuf (77)

L'avis du 3 novembre 2021 porte sur le projet de construction d'un entrepôt logistique à Moussy-le-Neuf (77), porté par la société Goodman France, et sur son étude d'impact datée de juillet 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.



Figure 1: Localisation du site du projet au sein de la zone d'activités de la Barogne (source : résumé non technique, p. 5)

Le projet est situé sur un terrain de 14 hectares dans la zone d'activités économiques (ZAE) de la Barogne à Moussy-le-Neuf, plus précisément sur l'un des deux lots de l'extension projetée de cette ZAE. Il consiste en la construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt, d'une surface de plancher de 61 819 m², divisé en dix cellules de stockage. Les produits stockés dans l'établissement seront des produits de consommation courante.

Le projet d'extension de la ZAE de la Barogne fait également l'objet d'un avis de la MRAe émis à la même date que l'avis sur le projet de construction d'un entrepôt logistique de la société Goodman France.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour le projet d'entrepôt logistique concernent : la consommation d'espaces agricoles, le paysage, la gestion de l'eau, les déplacements et pollutions associées (bruit, air), l'énergie et le changement climatique, les risques industriels.

Sur la forme, la qualité de l'étude d'impact est globalement satisfaisante. Sur le fond, les enjeux liés au paysage ont été insuffisamment étudiés et les enjeux concernant la consommation d'espaces non artificialisés n'ont pas été identifiés. Les mesures pour réduire les impacts liés à la consommation d'espaces agricoles, les impacts paysagers et les déplacements routiers devront être approfondies. La MRAe constate que l'insuffisance de la démarche d'évaluation environnementale menée à l'échelle de la ZAE, en amont des autorisations nécessaires pour les constructions dans la zone, pénalise également l'évaluation environnementale menée à l'échelle des entrepôts.

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

- justifier le projet d'entrepôt au regard de solutions alternatives permettant de consommer moins d'espaces non artificialisés ou de favoriser l'utilisation des transports en commun ;
- étudier les impacts du projet d'entrepôt logistique sur la consommation d'espaces agricoles et mettre en place des mesures pour réduire les impacts induits par cette consommation ;
- approfondir l'analyse des impacts paysagers du projet, préciser les mesures d'insertion paysagère qui seront mises en place et présenter plus de visualisations du projet, pour permettre d'appréhender l'impact visuel du projet depuis les différents points d'où il sera perçu ;
- compléter l'étude d'impact par une analyse de la répartition modale des déplacements induits par le projet et des stratégies mises en œuvre pour réduire les déplacements motorisés ;
- évaluer les nuisances sonores induites par le trafic généré par le projet pour les habitations de Vémars situées le long de la RD26 ;
- réaliser un bilan carbone global du projet.

Projet d'extension de la ZAE de la Barogne à Moussy-le-Neuf (77)

L'avis du 3 novembre 2021 porte sur le projet d'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) de la Barogne à Moussy-le-Neuf (77), porté par la société par actions simplifiée Verethragna, et sur son étude d'impact datée de juin 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale (« loi sur l'eau »), portant notamment sur la régularisation de travaux d'aménagement déjà effectués.



Figure 1: ZAE de la Barogne existante et projet d'extension de la ZAE (source : étude d'impact, p. 20)

Le projet d'extension de la ZAE de la Barogne se développe sur 22 ha de terres agricoles, dans la continuité de la zone d'activités existante. Il comporte deux lots destinés à des activités économiques (notamment des activités logistiques), ainsi que la réalisation d'une voie de desserte desservant ces deux lots en extension de la rue du Petit Marteau.

Le projet de construction d'un entrepôt logistique de la société Goodman France, prévu sur l'un des lots de l'extension de la ZAE de la Barogne, fait l'objet d'un avis de la MRAe émis à la même date que l'avis sur le projet d'extension (avis n° 2021-1737 du 3 novembre 2021).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour le projet d'extension de la ZAE de la Barogne concernent : la consommation d'espaces agricoles, le paysage, la gestion de l'eau, les déplacements et pollutions associées (bruit, air), l'énergie et le changement climatique, les risques technologiques.

La qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale menée n'est globalement pas satisfaisante. D'une manière générale, les principaux impacts du projet d'extension de la ZAE (hormis ce qui concerne la gestion de l'eau) ont été insuffisamment étudiés (impacts paysagers, impacts sur les déplacements, impacts sur l'énergie et le changement climatique) ou n'ont même pas été identifiés (impacts sur la consommation d'espaces agricoles).

Les mesures proposées par l'aménageur pour éviter ou réduire ces impacts sont quasi inexistantes, hormis celles concernant la gestion de l'eau. Les autres mesures présentées dans l'étude d'impact sont celles qui seront mises en œuvre, de leur propre initiative, par les maîtres d'ouvrages des bâtiments qui s'y implanteront, et non les mesures propres à l'extension elle-même et relevant de son maître d'ouvrage, quelles que soient les constructions envisagées par la suite. La MRAe constate par ailleurs que l'extension de la ZAE a fait l'objet d'un permis d'aménager, délivré sans qu'une saisine de l'autorité environnementale n'ait été réalisée. L'insuffisance de la démarche d'évaluation environnementale, nécessaire en application de l'article

L.122-1 du code de l'environnement, pénalise également l'analyse des impacts menée à l'échelle des entrepôts.

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

- approfondir la justification de l'extension de la zone d'activités, à une échelle territoriale adaptée, notamment au regard de la recherche de solutions moins consommatrices d'espaces non bâtis, et présenter les raisons du périmètre retenu pour l'extension de la ZAE ;
- étudier les impacts du projet d'extension de la ZAE sur la consommation d'espaces agricoles et sur les fonctionnalités agricoles, ainsi que ses impacts cumulés éventuels avec d'autres projets d'urbanisation ;
- présenter le projet d'aménagement paysager de la ZAE en tant que tel, en lien avec le site ;
- compléter l'étude d'impact par une analyse de la répartition modale des déplacements induits par le projet et des stratégies mises en œuvre pour favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;
- évaluer les nuisances sonores induites par le trafic généré par le projet pour les habitations de Vémars situées le long de la RD 26 ;
- préciser les mesures prévues pour développer la production d'énergie renouvelable et réaliser un bilan carbone global du projet.

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-11-03_avis_extension-zae-barogne_delibere.pdf

Projet de construction de trois entrepôts par la société Goodman France à Le Mesnil-Amelot (77)

L'avis du 18 novembre 2021 porte sur le projet de construction de trois entrepôts, situé au Mesnil-Amelot (77), porté par la société Goodman France et sur les trois études d'impact associées (une pour chaque entrepôt) en date du 27 juillet 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de demande d'autorisation environnementale pour chaque entrepôt, au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement.

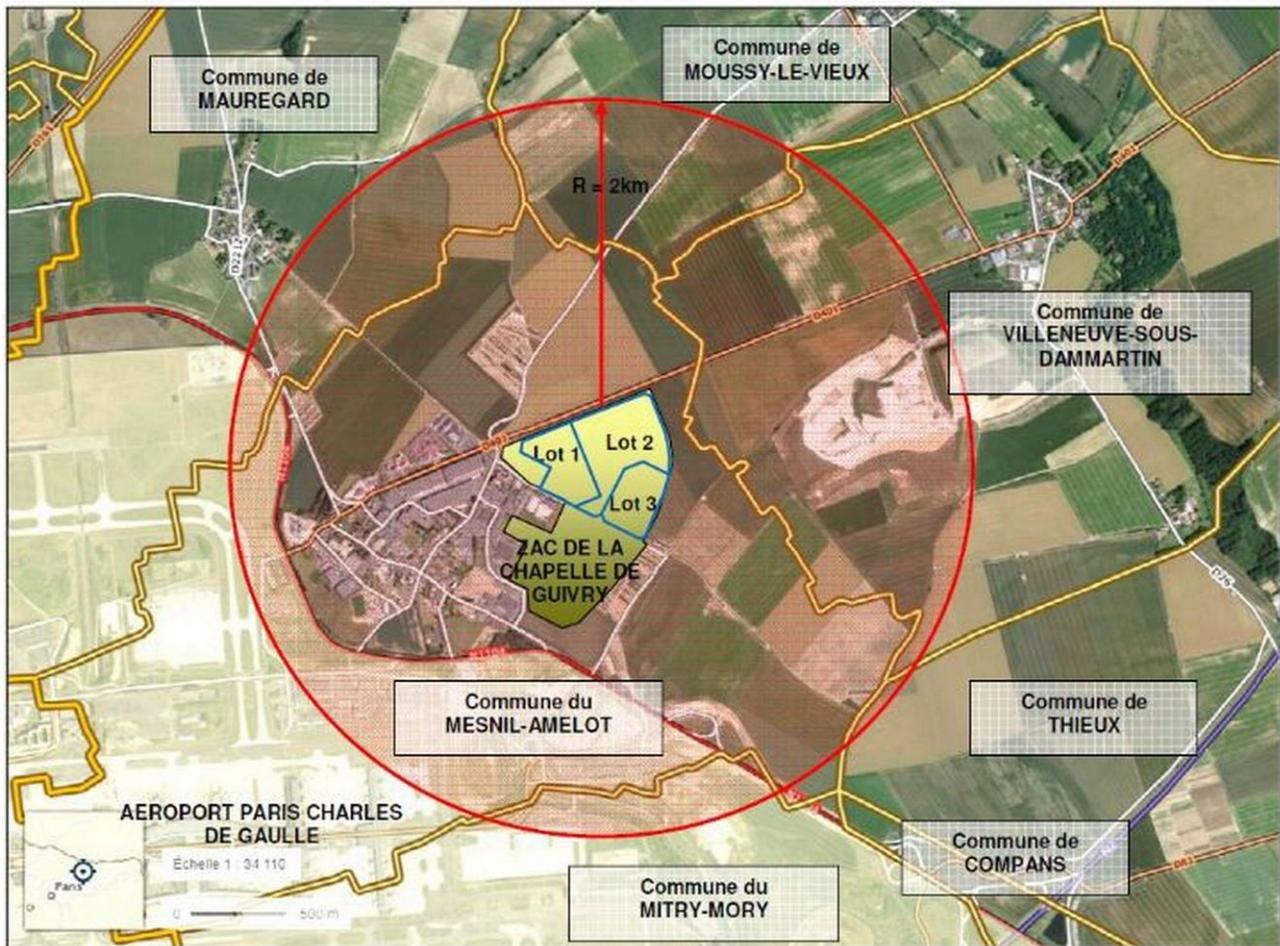


Figure 2 : plan de situation de la ZAC et des lots 1 à 3 (source : p.35 de l'étude d'impact)

Les trois bâtiments sont localisés au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « La Chapelle de Guivry », qui prévoit, sur une surface estimée à 72 hectares d'espaces agricoles, la construction de bâtiments dédiés à des activités de bureaux, de services, industrielles et logistiques pour un total de 340 000 m² de surface de plancher, la réalisation d'un barreau routier, de voiries d'accès et de places de stationnement, et l'aménagement d'espaces verts. Le projet d'aménagement de cette ZAC fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale émis à la même date que le présent avis.

Les trois entrepôts projetés correspondent à trois lots (1 à 3) de la ZAC. Ils seront construits sur un terrain d'environ 37 hectares et développent au total 190 281 m². Ils permettront le stockage de diverses marchandises manufacturées et des produits de consommation courante.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour les trois entrepôts projetés concernent :

- l'eau ;
- l'insertion paysagère ;
- les déplacements ;
- les risques sanitaires liés aux pollutions ;
- les risques technologiques ;

- les servitudes de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle ;
- les effets cumulés avec d'autres projets.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- justifier le projet de construction des trois entrepôts au regard de solutions alternatives moins consommatrices d'espaces non artificialisés et d'énergie ;
- analyser le traitement paysagère du projet en cohérence avec les prescriptions de la ZAC et permettant de caractériser l'insertion paysagère des trois bâtiments dans leur environnement ;
- préciser les mesures pour inciter à l'accès au site par les transports en commun, la marche et le vélo, particulièrement celles liées aux aménagements proposés comme la localisation, la capacité et l'accessibilité du stationnement des vélos, ainsi que leur articulation avec les actions portées par la collectivité ;
- mieux démontrer l'absence d'impact significatif du projet sur la qualité de l'air et de renforcer les mesures pour éviter et réduire les impacts générés ;
- justifier l'absence de caractérisation des niveaux de bruit générés par les activités réalisées sur le site du projet et l'absence de mesures d'évitement et de réduction des émissions sonores liées au trafic lié à ces activités ;
- présenter les éventuels effets dominos des phénomènes dangereux générés à l'extérieur du site et pouvant entraîner un scénario d'accident sur le site ;
- réaliser un bilan carbone global du projet et définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en conséquence.

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-11-18_avis_entrepot_goodman_lemesnilame-lot_delibere.pdf

Projet de construction d'un entrepôt par la société Parcolog Gestion au Mesnil-Amelot (77)

L'avis du 18 novembre 2021 porte sur le projet de construction d'un entrepôt, situé au Mesnil-Amelot (77), porté par la société Parcolog Gestion et sur l'étude d'impact associée de juillet 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de demande d'autorisation environnementale, au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement.



Figure 1 : localisation du projet d'entrepôt porté par la société Parcolog Gestion (source : p.9 de l'étude d'impact)

Le bâtiment projeté est localisé sur le lot 4 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « La Chapelle de Guivry », occupant une surface estimée à 72 hectares. Le projet d'aménagement de cette ZAC fait également l'objet d'un avis de l'autorité environnementale émis à la même date que le présent avis.

L'entrepôt projeté occupe une surface au sol de 61 141 m² sur un terrain d'une superficie de 142 543 m². Les activités réalisées au sein de cet entrepôt seront la réception et le stockage de différentes marchandises ainsi que la préparation de commandes et l'expédition de ces commandes.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe concernent :

- l'eau ;
- l'insertion paysagère ;
- les déplacements ;
- les risques sanitaires liés aux pollutions ;
- les risques industriels ;
- les servitudes de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle ;
- les effets cumulés avec d'autres projets.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- justifier le projet au regard de solutions alternatives moins consommatrices d'espaces non artificialisés et d'énergie ;
- analyser le traitement paysager du projet en cohérence avec les prescriptions relevant de l'aménagement de la ZAC et permettant de caractériser l'insertion paysagère du bâtiment projeté dans son environnement ;
- présenter l'état initial des aménagements et des déplacements en modes actifs dans le périmètre d'étude du site, et préciser la localisation et le nombre de stationnements vélos sur le site ;
- préciser les modalités de suivi des niveaux de bruit générés par le projet ;
- présenter les éventuels effets dominos des phénomènes dangereux générés à l'extérieur du site, ainsi qu'une analyse de la possibilité de mutualisation des moyens de défense contre l'incendie à l'échelle de la ZAC ;
- démontrer la pertinence des dispositions constructives au regard des interventions pompiers en cas d'incendie ;
- réaliser un bilan carbone global du projet et définir des mesures d'évitement, de réduction et, à défaut, de compensation en conséquence ;
- élargir et approfondir l'analyse des effets cumulés avec d'autres projets et définir des mesures d'évitement, de réduction et, à défaut, de compensation en conséquence.

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-11-18_avis_entrepot_parcolog_lemesnilame-lot_delibere.pdf

Data center

Projet de création de centre d'hébergement de données informatiques (data center) de la société Equinix Hyperscale à Argenteuil (95)

L'avis du 18 novembre 2021 porte sur le projet de construction et d'exploitation d'un centre d'hébergement de données informatiques (data center) exploité par la société « Equinix Hyperscale 2 (PA12) » à Argenteuil et sur son étude d'impact datée de juin 2021. Il est émis dans le cadre d'une demande d'autorisation environnementale au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et dans le cadre du dépôt de permis de construire.



Figure 3: Localisation du site au sein de la zone industrielle Val d'Argent (étude d'impact p. 18)

Le projet est situé dans le parc d'activités économiques « Val d'Argent » situé au centre du territoire communal d'Argenteuil. Il consiste, sur un site de 17 116 m² actuellement occupé par des bâtiments industriels anciens, en la construction d'un bâtiment d'exploitation (contenant des salles informatiques, des locaux techniques et des bureaux), d'une sous-station électrique, d'un bâtiment abritant des groupes électrogènes de secours et de parkings. Le projet nécessite la création d'une double liaison électrique souterraine à très haute tension (225 kV) d'une longueur de 2,5 km, reliant le site du projet au poste du réseau de transport d'électricité (RTE) « Cormeilles », localisé à 1 km du site à vol d'oiseau. Il est prévu l'installation de panneaux photovoltaïques, d'une puissance de 44 kW, en toiture des trois bâtiments (bâtiment d'exploitation, bâtiment abritant les groupes électrogènes et sous-station électrique). La réalisation de l'ensemble du projet doit s'achever en 2026.

Le fonctionnement du data center nécessite une alimentation électrique continue, fournie via des transformateurs électriques installés dans la sous-station électrique, située au sud du site à l'extérieur du bâtiment d'exploitation. L'alimentation de secours du site est assurée par 22 groupes électrogènes d'une puissance électrique d'environ 232 MW, alimentés au fioul (stock de 713 tonnes). Les locaux informatiques sont climatisés par des groupes froids, fonctionnant avec des gaz fluorés (R410A et R123ze).

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

- la maîtrise de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre ;
- la prise en compte des risques de pollutions des milieux souterrains et l'analyse des dangers industriels ;
- la biodiversité ;
- la phase chantier ;
- les impacts cumulés.

L'étude d'impact est claire et synthétique. La double liaison électrique souterraine n'est toutefois pas intégrée au périmètre du projet dans l'étude d'impact, ce qui doit être rectifié. Les principaux enjeux du projet sont identifiés, mais leur analyse est inégale, certains nécessitant d'être approfondis (notamment la consommation énergétique et l'exposition de populations sensibles à des pollutions).

La MRAe recommande de :

- compléter l'étude d'impact avant l'enquête publique en précisant les modalités de valorisation de la chaleur fatale issue du data center et les modalités de raccordement du data center au réseau de chaleur ;
- justifier de la création de 147 places de stationnement pour tout ou partie imperméabilisées alors que le projet prévoit 30 emplois directs et que d'autres modes d'accès que la voiture particulière sont à envisager ;
- justifier le choix de substances retenues, à fort potentiel de réchauffement global, les hydrofluorocarbones (HFC) et l'hexafluorure de soufre (SF6) pour le fonctionnement des équipements de refroidissement et des transformateurs ;
- compléter les mesures visant à réduire le risque d'exposition à des pollutions sonores trop élevées pour les habitations et l'école situées à 40 m du site, notamment en période diurne ;
- engager une réflexion supplémentaire sur les mesures visant à limiter les nuisances issues de la phase chantier, prévue pour une durée de six ans.

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-11-18_avis_data_center_argenteuil_delibere.pdf

Traitement des déchets

Projet d'augmentation des capacités de traitement de la plateforme de transfert, déconditionnement et hygiénisation de déchets organiques de la société Moulinot Compost et Biogaz, à Stains (93)

L'avis du 3 novembre 2021 porte sur le projet d'augmentation des capacités de traitement de la plateforme de transfert, déconditionnement et hygiénisation de déchets organiques de la société Moulinot Compost et Biogaz, situé à Stains (93), et sur son étude d'impact datée d'avril 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale nécessaire pour régulariser la situation administrative de l'exploitant, qui a augmenté ses capacités de traitement sans autorisation en dépassant le seuil du régime déclaratif auquel était soumise jusqu'alors son installation.



Figure 1: Localisation du projet et habitations à proximité (source : étude d'impact, p. 224)

Les déchets organiques traités sur le site proviennent en majorité d'établissements de production, de transformation ou de restauration alimentaire. Le traitement consiste à pré-traiter les déchets, récupérer la matière organique, la traiter par hygiénisation, puis l'évacuer. L'installation produit ainsi principalement de la matière (« soupe ») organique hygiénisée destinée à être transportée vers des sites de valorisation par méthanisation ou compostage.

Le site a fait l'objet d'une déclaration initiale en avril 2019 pour accueillir moins de dix tonnes de matières entrantes par jour, et a été conçu pour permettre une montée en charge progressive. Toutefois, celle-ci a été plus rapide que prévue, du fait notamment de la fermeture en 2019 de deux autres sites de traitement en ré-

gion parisienne. La société Moulinot Compost et Biogaz sollicite une augmentation de sa capacité pour permettre le prétraitement de 40 000 tonnes de déchets par an (passant donc de 10 à 110 tonnes par jour), la récupération des refus de déconditionnement (un maximum de 4 000 tonnes/an d'emballages), et la production jusqu'à 56 000 tonnes/an de « soupe organique ». La nature des matières admissibles initialement déclarées n'est pas modifiée.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent : les risques, les pollutions et nuisances pour les riverains, la gestion des eaux et le climat.

L'étude d'impact est claire et bien illustrée. Elle compare les effets du projet au seuil du régime déclaratif avec ceux d'un fonctionnement du site au plafond du régime d'autorisation. Or, s'agissant d'une procédure de régularisation, et les volumes actuellement traités dépassant les seuils du régime déclaratif, la MRAe attend que l'étude soit plus précise sur le fonctionnement actuel du site, les études et aménagements en cours ou réalisés et les incidences constatées des dépassements de capacité ainsi que la pertinence des mesures mises en œuvre pour les éviter ou les réduire.

Les principales recommandations de la MRAe sont les suivantes :

- préciser dans l'étude d'impact le fonctionnement actuel du site, les volumes traités, l'état d'avancement des études et mesures annoncées, et justifier la pertinence des mesures et dispositifs prévus pour réduire les impacts du projet, en particulier les nuisances pour les riverains ;
- justifier l'absence d'anticipation de la montée en charge capacitaire de l'installation rendant nécessaire la demande de régularisation ;
- confirmer l'absence d'incidences du projet sur les risques d'origine accidentelle et le bruit pour les bâtiments les plus proches ;
- confirmer l'efficacité du système de traitement des odeurs et assortir le suivi régulier envisagé par un suivi de perception auprès des riverains susceptibles d'être exposés à ces nuisances ;
- compléter l'étude d'impact par un bilan carbone du projet et une analyse des recours possibles aux énergies renouvelables.

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-11-03_avis_stains_moulinot_delibere.pdf

AVIS DÉLÉGUÉS SUR PROJET

Projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) « La Plaine Saint-Jacques » à Ormoy (91)

L'avis du 26 novembre 2021 porte sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « La Plaine Saint-Jacques » à Ormoy (Essonne), porté par la société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM) et sur son étude d'impact datée de septembre 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale.



Figure 2: Plan masse paysager du projet de ZAC « La Plaine Saint-Jacques » (Étude d'impact p. 33)

Un avis de l'autorité environnementale (préfet de région) en date du 22 septembre 2014 a été émis sur le projet dans le cadre de la procédure de création de ZAC, puis un autre en date du 13 février 2017 dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique. L'étude d'impact ayant été à nouveau actualisée dans le cadre de la procédure de demande d'autorisation environnementale, un nouvel avis est émis.

Ce projet prévoit la création de 630 habitations et double approximativement la capacité de logements de la commune d'Ormoy (en 2013, 712 logements et 1947 habitants).

Les principaux enjeux environnementaux du projet sont la consommation d'espaces agricoles, l'artificialisation des sols, la gestion de l'eau, l'intégration paysagère ainsi que la prise en compte de l'accroissement des déplacements et des pollutions associées (air et bruit), les énergies renouvelables et les effets sur le climat.

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques environnementales. Néanmoins, que ce soit dans la description de l'état initial ou dans l'analyse des impacts, le thème relatif au paysage doit être approfondi. La MRAe constate principalement que l'étude d'impact n'a pas été actualisée, malgré les recommandations déjà émises, et notamment au regard de l'ancienneté de certaines données.

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

- actualiser l'étude d'impact pour y intégrer les compléments produits, tenir compte des évolutions du projet et des recommandations de la MRAe ;
- approfondir l'analyse de l'insertion paysagère du projet dans son environnement ;
- la stratégie de déplacements visant à réduire la part de l'automobile ;
- la stratégie de mobilisation des énergies renouvelables et les modalités de sa mise en œuvre ;
- l'évaluation du bilan carbone global du projet.

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-11-26_avis_-_projet_zac_plaine_saint-jacques_-_ormoy_signe.pdf

l'utilisation des sols en secteur Nzh, au sein duquel aucun remblaiement, ni aucune imperméabilisation ne sont admis. Les seuls travaux autorisés sont ceux réalisés en vue de la remise en état du site après cessation d'activité ou destruction du bâti, en tenant compte des caractéristiques de la zone humide, ainsi que les travaux, installations, aménagements et activités nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de l'aqueduc.

Il est également prévu de créer un règlement spécifique au secteur Nzhc afin de tenir compte du bâti existant, en ajoutant aux travaux déjà autorisés dans le secteur Nzh, la liste des travaux suivants : les travaux d'entretien et de gestion courante des biens et des activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ; les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ; la reconstruction à l'identique d'une construction régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans sauf en cas de sinistre du à une crue ; les extensions des maisons d'habitation pour des locaux sanitaires n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction de plus de 10 m² ; les annexes aux habitations existantes à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la zone humide et au PPRI.

La MRAe note que les principaux enjeux environnementaux liés à la création du secteur Nzhc sont identifiés et traités dans le dossier. Toutefois, l'évaluation environnementale ne contient pas d'évaluation des incidences Natura 2000, alors que les évolutions apportées concernent un secteur situé à proximité immédiate du site Natura 2000 des « Boucles de la Marne ». La notice de présentation du dossier identifie les enjeux de biodiversité du territoire à travers les cartographies du périmètre Natura 2000 et des ZNIEFF. Le secteur Nzhc est situé en zone humide et au sein d'un corridor alluvial identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). L'île Renard, sur la Marne, est susceptible d'accueillir diverses espèces, en particulier d'oiseaux. A minima, des données bibliographiques relatives aux espèces et habitats du site Natura 2000, notamment des références au document d'objectifs (Docob) ou au formulaire standard de données (FSD), auraient pu être apportées pour préciser l'état initial de l'environnement et compléter l'analyse des incidences potentielles sur la biodiversité.

Par ailleurs, la notice de présentation concernant le nouveau règlement de la zone Nzh indique que « *ce règlement strict [...] ne tient pas compte de la présence de plusieurs constructions d'habitation et interdit toutes possibilités d'évolution ou de reconstruction de ce bâti existant* ». La MRAE note qu'il n'est pas précisé le nombre d'habitations concernées afin d'apprécier l'ampleur de la procédure.

D'autre part, la MRAe note que les travaux d'extension qui seront autorisés en secteur Nzhc sont limités à ceux ayant une emprise au sol de 10 m² maximum. La notice précise que les terrains visés « *sont actuellement urbanisés et viabilisés et les parties en pleine terre ont été plantées ou engazonnées pour en faire des espaces d'agrément* ». À ce titre, il est conclu que les terrains ne peuvent être caractérisés comme humides, selon les critères définis à l'article 1er de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, et que par conséquent « les possibles aménagements ou constructions autorisés n'engendreront de ce fait aucune destruction de zones humides ».

Enfin, l'article N2 du règlement liste l'ensemble des occupations et utilisations de sol pouvant être autorisées dans les secteurs Nzh et Nzhc. Il introduit ces listes par la mention suivante : « *Dans le secteur Nzh (ou Nzhc), ne sont autorisés (ou sont seulement admis) que ...* ». On peut donc considérer que ces phrases d'introduction sont suffisamment explicites pour faire comprendre aux lecteurs que les occupations et utilisations de sol ne figurant pas dans ces listes, ne pourront être autorisées dans les secteurs Nzh et Nzhc. Pourtant, il a été jugé nécessaire de le préciser dans le 1er paragraphe de l'article N2 pour ce qui concerne le secteur Nzh (« *En dehors du secteur Nzh, sont admis sous conditions* »). La MRAe observe que ce paragraphe n'a pas été adapté dans le cadre de la révision allégée pour prendre en compte le nouveau secteur Nzhc, ce qui peut créer des difficultés d'interprétation.

En conclusion, la MRAe recommande :

- de confirmer l'absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000 au regard des données bibliographiques, ceci afin de répondre aux attentes de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme ;
- de compléter le 1er paragraphe de l'article N2 en mentionnant le nouveau secteur Nzhc.

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-11-02_avis_plu_conde_sainte_libiaire_signe.pdf

DÉCISIONS DE SOUMISSION

Projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Choisy-le-Roi (94)

La MRAe a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme (PLU) de Choisy-le-Roi (94), reçue complète le 20 septembre 2021.

Cette procédure a pour objet de permettre l'opération de renouvellement urbain sur les îlots Frazzi et Cavers dans le quartier du Lugo, couvrant une superficie de 9 219 m² et comprenant la démolition de locaux d'activités, la réalisation d'environ 305 logements collectifs avec des locaux actifs (commerces et/ou tertiaire) et la création d'une crèche de 40 berceaux en rez-de-chaussée sur l'îlot Cavers.

La mise en compatibilité du PLU consiste à créer un nouveau zonage sur l'emprise des îlots Frazzi et Cavers, actuellement classés en zone UE (affectée essentiellement à l'accueil d'activités économiques) dans le secteur UEIs (Le Lugo Sud). Pour ce faire, il est prévu d'adapter le règlement du PLU afin de modifier la nature des constructions autorisées pour permettre la réalisation de logements, d'autoriser un retrait à l'alignement pouvant être inférieur à 5 m depuis les voies publiques, d'adapter les règles de retrait par rapport aux limites séparatives, de porter de 21 m à 28 m la hauteur maximale de construction et de réduire le nombre de places de stationnement des véhicules légers au profit des locaux vélos.

La MRAe constate que le secteur du projet est exposé à des enjeux environnementaux et sanitaires forts liés à sa localisation en zone inondable, à des pollutions potentiellement importantes (présence d'anciens sites industriels et d'infrastructures routières et ferroviaires générant des pollutions sonores et atmosphériques) et à la présence de canalisations de transport de gaz (GRT gaz) et d'hydrocarbures (TRAPIL).

La MRAe rappelle que l'opération d'aménagement des îlots Frazzi et Cavers a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale du CGEDD, qui a répondu par courrier du 20 septembre 2021 qu'une évaluation environnementale de cette opération était nécessaire en tant que composante du projet d'ensemble d'aménagement du quartier du Ludo, soumis à évaluation environnementale, et qu'il est donc nécessaire d'évaluer à cette échelle les incidences du projet et de prévoir des mesures pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences.

La MRAe relève que les enjeux de l'opération sont globalement identifiés dans le dossier, que le projet de mise en compatibilité du PLU prévoit des dispositions ayant pour objectif de traiter certains de ces enjeux, notamment ceux liés aux déplacements (limitation du stationnement des véhicules et renforcement des locaux vélos) et au bruit (avec des dispositions relatives à l'implantation et la volumétrie des constructions). La MRAe note toutefois que les effets de ces dispositions ne sont pas démontrés, que la procédure, en permettant l'implantation de logements et de crèches, conduit à exposer des habitants à des risques et pollutions potentiellement importants et qu'il paraît nécessaire d'évaluer et de justifier l'efficacité des dispositions nécessaires dans le champ de compétence du PLU pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences, à une échelle adaptée aux enjeux du projet global d'aménagement.

La MRAe considère, au vu de l'ensemble des éléments portés à sa connaissance, que la mise en compatibilité du PLU de Choisy-le-Roi est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes.

En conséquence, la MRAe décide que la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU de Choisy-le-Roi doit être soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques de cette évaluation concernent notamment l'analyse des effets du projet sur l'exposition des habitants aux risques sanitaires et aux risques d'inondation et la justification du choix du site envi-

sagé au regard de ces effets, des besoins identifiés et des solutions alternatives éventuellement envisageables.

Termes utilisés :

AE = Autorité environnementale

CGEDD = Conseil général de l'environnement et du développement durable

COV = composés organiques volatils

DUP = déclaration d'utilité publique

ERC = évitement, réduction, compensation

ICPE = installations classées pour la protection de l'environnement

MRAe = Mission régionale d'Autorité environnementale

MwC = mégawatts-crête

PEB = plan d'exposition au bruit

RTE = réseau de transport d'électricité

SCI = société civile immobilière

ZAC = zone d'activités concertée

ZNIEFF = zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

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

www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html

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

En application de directives communautaires¹ 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.

¹ Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et Directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.