



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis en date du 6 février 2019
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
sur le projet de construction d'un ensemble immobilier sur le site
Découflé à Chilly-Mazarin (Essonne)**

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte sur le site industriel Découflé à Chilly-Mazarin (Essonne). Il intervient dans le cadre d'une demande de permis de construire.

Pour la MRAe, le projet comprend l'ensemble des aménagements projetés sur l'îlot Découflé, qu'il s'agisse de l'opération faisant l'objet de la demande de permis de construire que de l'opération projetée par la ville de Chilly-Mazarin sur le bâtiment conservé au sein de l'îlot (aménagement d'un groupe scolaire). L'étude d'impact doit donc porter sur l'ensemble du projet.

Sur près de 3,6 hectares, le projet comporte, outre ce groupe scolaire, la construction d'un ensemble de 664 logements, d'un centre pour la petite enfance, d'une résidence pour personnes âgées, d'un centre de santé et des locaux commerciaux et d'activités, totalisant une surface de plancher de 42 941 m² répartis sur une dizaine de bâtiments. Il inclut également la réalisation de voiries, d'une sente piétonne, d'espaces publics et d'un parc arboré de 3 400 m². Le projet nécessite la démolition au préalable de la quasi-totalité des bâtiments actuels du site industriel, qui comporte une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à autorisation.

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

- les déplacements, les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques, notamment celles liées à la proximité de l'autoroute A6 auxquelles seront exposés les nouveaux habitants et usagers ;
- la pollution des sols et les risques technologiques liés à la présence d'activités industrielles sur le site (dont l'ICPE en cours de cessation d'activité) ;
- le paysage et le patrimoine, compte-tenu en particulier de plusieurs monuments historiques à proximité du projet.

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

- intégrer l'opération de la ville de Chilly-Mazarin sur le bâtiment Découflé dans l'étude d'impact du projet qui sera soumise à l'enquête publique
- justifier le programme retenu (logements, crèche) au regard de la pollution atmosphérique importante au niveau du site et de l'exposition d'une nouvelle population, et en particulier d'une population sensible, à ce danger.
- compléter l'étude des nuisances sonores par la réalisation de mesures in situ afin de caractériser plus précisément l'environnement sonore actuel du site, puis modéliser les niveaux de bruit dans les espaces ouverts et sur les façades des bâtiments conservés

- approfondir la conception du projet pour réduire l'exposition au bruit des nouveaux habitants et usagers, notamment les population sensibles
- procéder à une analyse complète de la pollution des sols portant sur l'ensemble du site et s'assurer de la compatibilité des sols en place avec les usages projetés, en particulier au droit des établissements accueillant des populations sensibles (école, petite enfance) ainsi que des espaces verts projetés.

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

Avis disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Avis détaillé

1. L'évaluation environnementale

1.1. Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

Le projet de construction d'un ensemble immobilier sur le site Découflé à Chilly-Mazarin (Essonne) est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubrique 39^{o1}).

Pour la MRAe, le projet comprend, en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement², l'ensemble des aménagements projetés sur l'îlot Découflé qu'il s'agisse de l'opération faisant l'objet de la demande de permis de construire présentée conjointement par les sociétés Bouygues Immobilier et Kaufman and Broad Homes que de l'opération projetée par la ville de Chilly-Mazarin sur le bâtiment conservé au sein de l'îlot (cf § 1.3-2 du présent avis). L'étude d'impact doit donc porter sur l'ensemble du projet. Si les incidences du projet sur l'environnement ne peuvent être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de ce permis de construire, elle devra être ultérieurement actualisée³,

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact qui sera soumise à l'enquête publique pour la faire porter sur l'ensemble du projet notamment sur l'opération portée par la ville de Chilly-Mazarin sur le bâtiment conservé au sein de l'îlot.

1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'étude d'impact et sur la

¹ En application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, les travaux, ouvrages ou aménagements ruraux et urbains énumérés dans le tableau annexé à cet article sont soumis à une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau. En l'espèce, à la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, sont soumis à évaluation environnementale les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² et les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m².

² Article L. 122-1 du code de l'environnement (extrait) : «Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.

³Article L. 122-1-1 : III.-Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. (...)

manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Le présent avis est rendu dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis de construire et porte sur l'étude d'impact datée de novembre 2018.

À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.3. Contexte et description du projet

1. Contexte du projet

Le projet, se situe au 2 avenue du Président François Mitterrand à Chilly-Mazarin (Essonne), commune située à 18 km au sud-ouest de Paris et à l'ouest de l'aéroport d'Orly.

Le site de 3,6 hectares est un ancien site industriel occupé depuis 1950 par l'entreprise Découflé (fabrication de machines pour l'industrie agro-alimentaire), et par d'autres sociétés locataires de certains bâtiments.

Le site est à proximité immédiate du centre ancien de la commune, longé par de l'autoroute A6 et au bord du plateau dominant la vallée de l'Yvette (au sud ouest du projet).

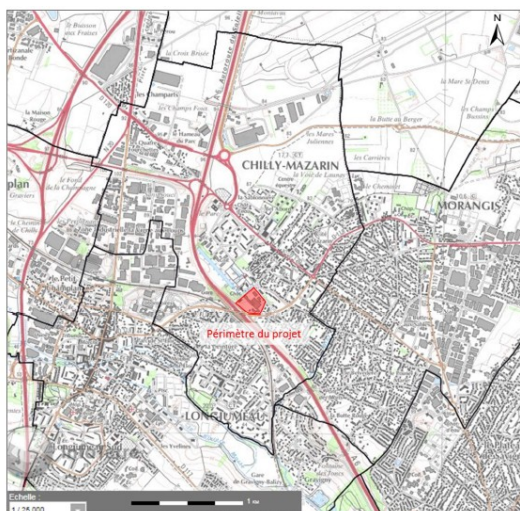


Figure 2 - Plan de situation du projet sur la commune de Chilly-Mazarin



Figure 3 - Vue aérienne du périmètre du projet et de ses abords

Illustration 1 : plan de situation du projet sur la commune de Chilly-Mazarin et vue aérienne du projet et de ses abords

(Étude d'impact, page 14)

Le site du projet est délimité par :

- la rue François Mouthon (au nord-ouest), qui le sépare du parc de l'hôtel de ville (ancien château),
- l'avenue du Président F. Mitterrand (au nord-est) et l'avenue Pierre Brossolette – RD 118 (au sud), qui le séparent d'un tissu d'habitat collectif et pavillonnaire,
- et l'autoroute A6 (au sud-ouest), au-delà de laquelle se trouve la gare « Chilly-Mazarin » du RER C et future gare du tramway 12 Express.

Compte tenu de sa topographie naturelle, le site constitue visuellement l'entrée de la ville pour qui arrive de l'autoroute.

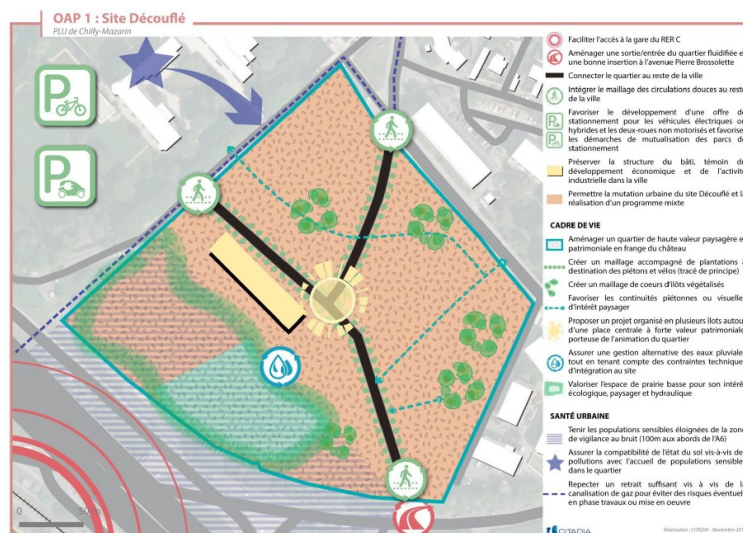


Illustration 2 : présentation de l'orientation d'aménagement et de programmation « site Découflé » (PLU de la commune de Chilly-Mazarin)

L'étude d'impact présente succinctement le contexte de cessation d'activité engagée sur le site : baisse d'activité, inadaptation du site, vacance de certains bâtiments.

La commune s'est donc saisie de cette opportunité foncière, pour développer un quartier de ville et répondre à ses besoins en logements. La ville doit en particulier compenser un déficit de 48 logements sociaux en vue de respecter le plan local de l'habitat (EI p. 78)

Le projet s'inscrit dans le PLU de Chilly-Mazarin, dont la révision approuvée le 20 septembre 2018 a modifié le zonage du site pour y permettre la construction de logements dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée au site Découflé.

La MRAe avait donné le 29 mars 2018 son avis⁴ sur la révision du PLU en formulant des recommandations sur la prise en compte du bruit et de la pollution de l'air dus à l'autoroute A6, notamment sur le site Découflé.⁵ La recommandation relative à la largeur de la bande de vigilance au bruit dans l'OAP ne paraît pas avoir été prise en compte dans le PLU approuvé.

Les orientations de l'OAP sont rappelées dans l'étude d'impact :

- reconvertir un site d'activités ;
- créer un quartier multifonctionnel ;
- densifier à proximité d'une gare, conformément aux prescriptions du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) ;
- favoriser un développement urbain en continuité du centre-ville ;
- créer un quartier présentant une démarche environnementale de qualité.

Le programme de l'OAP comporte un groupe scolaire et envisage des structures d'hébergement touristique.

⁴ http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/180329_mrae_avis_plu_chilly-mazarin_91_delibere.pdf

⁵ « La MRAe estime que le projet de PLU doit mieux prendre en compte les nuisances sonores et de la qualité de l'air, le projet présenté étant notamment susceptible d'induire l'exposition de populations sensibles (enfants et personnes âgées) à des pollutions et des nuisances notables. Outre les orientations d'aménagement et de programmation, cet enjeu doit pour la MRAe être mieux pris en compte dans le zonage et le règlement du projet de PLU. »

« Ainsi la MRAe recommande de porter la largeur de la bande de vigilance au bruit à au moins 130 mètres dans l'OAP relative au site Découflé »

L'étude d'impact présente des informations contradictoires sur le projet d'hôtel. Si la demande de permis de construire ne comporte pas de projet d'hôtel dont l'abandon est indiqué (p 18) par l'étude d'impact, d'autres parties de l'étude d'impact, en particulier celle consacrée au bruit (p 127), présentent cet hôtel comme une composante du projet. Il en va de même pour l'école (abandonnée p 18), dont le projet est maintenu par la commune dans le bâtiment conservé au centre du site, selon des informations recueillies par la DRIEE auprès de la ville.

La MRAe recommande d'harmoniser le contenu des différentes parties de l'étude d'impact décrivant le projet retenu (groupe scolaire, hôtel).

2. Opérations prévues dans le projet

Ce projet de requalification d'une friche industrielle porte sur une emprise de 3,6 ha, la demande de permis de construire portant sur 3,2 ha.

Une parcelle (en pointillé dans la figure 4 ci-après) fera en effet l'objet d'une division foncière afin d'isoler un lot susceptible d'être cédé à la Ville de Chilly-Mazarin.



Figure 4 - Périmètre du projet sur extrait de cadastre

Illustration 3 : périmètre du projet

Cette parcelle accueille le bâtiment principal de l'usine Découflé qui sera conservé et en tant que « vitrine du site qui s'impose à la vue depuis le pont de l'autoroute. » Ce bâtiment est identifié par le PLU comme bâtiment à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Il doit accueillir un groupe scolaire réalisé par la Ville.

D'autres éléments tels que le mur de pierres au nord-ouest sur la rue Mouthon et la loge du gardien seront également été conservés et intégrés dans la conception du projet.

Après démolition de l'ensemble des constructions du site Découflé (à l'exception de la loge du gardien, du mur de pierre et du bâtiment central de l'entreprise Découflé et de son mur de soutènement), le projet comporte la construction de 10 immeubles d'une hauteur de R+1 à R+4+attique sur un ou deux niveaux de sous-sol à usage de parking, le tout développant une surface de plancher (SDP) de 42 941 m².

Les 10 nouveaux immeubles accueilleront :

- 664 logements (soit 39 584m² de SDP) dont :
 - 410 logements (24 023 m²) en accession à la propriété (au nord-ouest et nord-est),
 - 166 logements sociaux (10 725 m²) (au sud-est),
 - 88 logements (4 800 m²) dans une résidence pour senior (au nord-ouest),
- un centre pour la petite enfance (932 m²) en R+1 donnant sur la rue Mouthon,
- des locaux pour des professions libérales (1 075 m²) dans la partie sud-est,
- 9 commerces (1 300 m²) en rez de chaussée de plusieurs immeubles,
- 540 places de stationnement en sous-sol.

Le projet comprend par ailleurs des voies de desserte interne, une sente piétonne, des espaces publics (dont une place centrale de 3 000 m²),- du stationnement pour partie sur voirie, pour partie l'angle ouest du site (119 places) et des espaces verts répartis sur plus d'un hectare dont un parc arboré de 3 400 m² (EI p.20).



Projet

Illustration 4 : projet immobilier (extrait du volet paysager page 5)

L'étude d'impact communiquée à la MRAe ne prend pas en compte le bâtiment central et son emprise « susceptible d'être racheté par la ville de Chilly-Mazarin » (EI p15). Or cette opération est directement liée au programme immobilier objet de la demande de permis de construire ; de même, les incidences de ce deux opérations sont susceptibles d'interagir fortement entre elles (notamment sur les thématiques paysage, déplacements et nuisances associées, eau et biodiversité, etc.) et nécessitent une approche intégrée dans l'étude d'impact du projet (cf § 1.1 du présent avis et la recommandation qui le conclut).

L'étude d'impact présente le calendrier des travaux (EI p41) d'une durée de 3 ans et demi environ, de la préparation des démolitions en juillet 2019 à la fin de la construction des bâtiments en février 2023.



Figure 18 - Localisation des îlots et des usages

Illustration 5 : localisation des îlots et des usages EI p 28

Légendes : sur la figure de gauche (en orange : les logements en accession ; en bleu : la résidence pour personnes âgées ; en jaune : les logements sociaux) ; sur la figure de droite (en violet : maison des professions libérales ; en rouge : commerces ; en bleu/vert : petite enfance ; en bleu : la résidence pour personnes âgées,)

2. L'analyse de l'état initial du territoire et de ses enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte pour ce projet sont :

- les déplacements, les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques, notamment celles liées à la proximité de l'autoroute A6 ;
- la pollution des sols et les risques technologiques notamment liés à la présence d'activités industrielles sur le site (dont une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), soumise à autorisation et en cours de cessation d'activité) ;
- le paysage et le patrimoine, compte-tenu en particulier de plusieurs monuments historiques à proximité du projet.

a) Les déplacements et les nuisances associées

Le projet est situé en bordure ou à proximité de plusieurs infrastructures de transport terrestres et ferroviaire classées au titre des nuisances sonores : l'autoroute A6, le RER C (non mentionné dans l'étude d'impact au titre des infrastructures classées) et la RD 118, classées respectivement en catégories 1, 2 et 3 et dont la servitude relative au bruit affecte respectivement une bande de 300 m, 250 m et 100 m de part et d'autre de leur tracé. Le site du projet jouxte l'échangeur entre la RD118 et l'A6.

D'après l'étude d'impact, la gare du RER C est située à 200 m du projet, mais compte tenu des « effets barrières » engendrées par les infrastructures, le trajet est plutôt de l'ordre de 500 m à pied, après passage sur l'A6 en empruntant le trottoir de la RD118.

L'étude d'impact fait état de la présence d'une ligne de bus (ligne RATP 297) à 200 m de la limite sud-est du projet. Elle permet de rejoindre la gare RER de Chilly-Mazarin, ce qui n'est pas précisé (EI p.86).

L'étude d'impact mentionne le réseau des voies cyclables de la commune, en particulier sur le périmètre du projet, le long de la rue François Mouthon et de l'avenue du Président François Mitterrand (bandes cyclables) et à partir de la rue François Mouthon le long de la bretelle d'accès à l'A6 puis de l'avenue Pierre Brossolette vers la gare (voie mixte piétons cycles). Cependant, elle n'analyse pas de manière détaillée les circulations douces entre, d'une part, le site du projet et le centre-ville, et d'autre part, entre le site du projet et la gare RER où est prévue l'arrivée prochaine du Tram-train 12 « Massy-Evry ».

L'étude d'impact ne mentionne pas la construction d'une passerelle réservée à l'usage des circulations douces, entre les rues F. Mouthon et de la Montagne, prévue dans l'OAP du secteur Gare, avec pour objectif de traverser le faisceau autoroutier et de favoriser les échanges entre les deux parties de la ville. Cette perspective doit pour la MRAe être prise en compte dans le projet et dans son étude d'impact

La MRAe recommande d'intégrer dans la conception du projet la perspective d'une liaison directe vers la gare pour piétons et cyclistes par la passerelle envisagée au-dessus de l'autoroute A6.

Les déplacements

Les déplacements domicile/travail des habitants de la commune sont majoritairement réalisés en véhicules particuliers (65,5%) avec seulement 23,4 % d'utilisateurs de transport en commun. Ce chiffre est faible compte tenu de la bonne desserte de la commune, illustrée par la présence d'une gare RER (EI p.87).

L'étude de trafic s'appuie sur des mesures réalisées entre le 2 et le 8 mai 2017 (comptages directionnels aux heures de pointe sur une journée et comptages automatiques en section sur une semaine), soit sur une période de l'année marquée par de nombreux congés (bien que hors vacances scolaires). Les mesures montrent notamment un flux de 18 000 véhicules/jour (dont 3,6 % de poids lourds) sur la RD118 au sud du projet, 4 500 véhicules/jour sur l'avenue du Président F. Mitterrand. En situation actuelle, aussi bien en heure de pointe du matin qu'en heure de pointe du soir, les remontées de file depuis l'A6, qui supporte un trafic de 177 000 véhicules/jour (EI p.85), dégradent les conditions de circulation dans Chilly-Mazarin.

Les nuisances sonores

Le site est soumis au bruit de plusieurs infrastructures de transport classées en catégorie 1, 2 et 3, et en particulier celle de l'autoroute A6 en catégorie 1. Tout le site est compris dans la zone affectée par le bruit de l'A6 (bande de servitude de 300 m de large), ce qui est mentionné par l'étude d'impact (p 103) mais n'est pas reportée sur les plans du projet.

Une carte des niveaux sonores réalisée par Bruitparif est présentée dans le dossier (EI p.104). Il en résulte que la partie sud-ouest du site du projet est concernée par un dépassement de la valeur limite⁶ de 68 dB(A) sur une période de 24 heures.

L'étude d'impact identifie le bruit comme un enjeu fort et conclut (p 109) que « *l'autoroute A6, source majeure de bruit, de circulation et des vibrations associées, longe le sud du périmètre du projet peut être aussi source de bruit et de vibration par le passage important de poids lourds.* » Pour la MRAe cet enjeu prégnant justifie que des mesures de bruit soient réalisées sur le site pour le caractériser avec plus de précision.

Compte tenu des infrastructures en présence, la MRAe recommande de compléter l'étude des nuisances sonores par la réalisation de mesures in situ afin de caractériser plus précisément l'environnement sonore actuel du site.

⁶ Il n'est pas précisé de quelle limite il s'agit. Ce seuil est retenu pour qualifier les « points noirs bruit » à proximité à la fois d'une route et d'une voie ferrée.

La qualité de l'air

L'étude d'impact présente le bilan des émissions au niveau de la commune de Chilly-Mazarin (EI p.98). Les principales sources d'émissions indiquées, trafic routier et trafic ferroviaire notamment, omettent de préciser que la seconde source d'émissions est la plate-forme aéroportuaire d'Orly, située à proximité immédiate de la commune.

Les résultats des mesures de la station Airparif la plus proche sont présentées (EI p 98/99) : valeur moyenne de 27,1 µg/m³ à la station de Vitry-sur-Seine (située à 10 kilomètres du projet). Cependant, cette station urbaine ne reflète pas exactement le niveau de pollution au droit du site du projet compte tenu des axes routiers voisins .

D'après l'étude d'impact, la zone d'influence des oxydes d'azote et des particules fines PM10 émis par la circulation automobile couvre 200 à 300 m autour des axes routiers, ce qui englobe la totalité du site du projet.

Des mesures in situ, réalisées entre avril et mai 2017 (EI p.101), ont porté sur le dioxyde d'azote NO2 et le benzène en tant que traceurs routiers.

D'après l'étude d'impact, les conditions de vents observées durant la campagne de mesures impliquent une sous-exposition des capteurs aux émissions de l'autoroute A6 par rapport aux conditions normales. ⁷ (EI p.102).

Les résultats montrent un niveau de pollution élevé pour le NO2 :

- en ce qui concerne les « points trafics » à proximité immédiate de l'A6, la concentration en NO2 est de 60 à 75 µg/m³, nettement supérieure à la valeur limite⁸ fixée à 40 µg/m³ en moyenne annuelle ;

- en ce qui concerne les « points urbains » (répartis sur le site du projet), les concentrations en NO2 mesurées sont proches de la valeur limite annuelle avec des dépassements pour les points les plus proches des voies d'accès à l'autoroute A6 ;

- globalement, sur la zone d'étude, les concentrations moyennes en NO2 mesurées durant la campagne sont supérieures à la valeur limite annuelle.

En conditions de vent normales, il est probable que les concentrations de NO2 sont supérieures à celles observées en avril mai 2017.

Les concentrations en benzène sont inférieures à l'objectif de qualité de l'air⁹ (2 µg/m³) (EI p.99) sur tout le site.

La mesure des particules fines permettrait, pour la MRAe, une meilleure caractérisation de l'exposition à la pollution atmosphérique des futurs occupants du site.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de la qualité de l'air par la mesure des particules fines sur le site du projet .

⁷ Le vent habituellement en provenance du sud-ouest, venait du nord pendant la période de mesures (EI p 384)

⁸ Valeur limite : niveau à atteindre dans un délai donné (ici une année) et à ne pas dépasser, et fixé sur la base des connaissances scientifiques afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble. (<https://www.airparif.asso.fr/reglementation/normes-francaises>)

⁹ Objectif de qualité : niveau à atteindre à long terme et à maintenir, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble.

b) Risques industriels et technologiques, risques radiologiques, sites et sols pollués

Dans l'étude d'impact, les risques industriels et technologiques, le risque radiologique et le risque de pollutions de sols sont considérés comme des enjeux forts.

Le projet est en effet concerné par la présence d'un gazoduc à proximité immédiate du site, par le transport de matières dangereuses, le risque radiologique (utilisation de sources radioactives scellées) et une pollution des sols (sols, éluât¹⁰ et gaz du sol) liés aux activités industrielles sur le site et notamment à la présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à autorisation, l'usine Découflé, et de 2 sites recensés dans la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS¹¹).

L'étude d'impact indique que « *la cessation d'activité de cette installation est en cours et l'ensemble des installations seront démantelées avant le démarrage du chantier de démolition* » (EI p 122).

L'étude d'impact présente également trois sites BASIAS présents dans l'aire d'étude rapprochée.

Pollutions des sols, des éluats et des gaz du sol

L'étude d'impact comporte en annexe une analyse de pollutions (investigations en 2016 et en 2017) effectuées sur le site (comprenant 9 bâtiments et un parking) dans la perspective d'un projet alors différent de celui retenu (avec un seul niveau de sous-sol et sans locaux pour la petite enfance).

Le corps de texte de l'étude d'impact présente une analyse trop synthétique, qui ne permet pas une bonne appréhension des enjeux. Il est nécessaire de consulter le détail de l'étude en annexe pour accéder aux informations pertinentes. Cette présentation mérite d'être améliorée une bonne information du public.

Le site présente plusieurs sources potentielles de pollution : cuves à fioul, stockages d'acides et de solvants, station d'épuration, laboratoire pharmaceutique, garage, cabine de peinture, entretien des machines et traitement des pièces d'usine.

L'étude d'impact présente les résultats d'analyses menées à partir de 27 sondages entre 1 et 6 m de profondeur, dont 4 équipés de piézajirs (pour l'analyse des gaz du sol) :

- sur les sols, plusieurs échantillons dépassent les seuils de détection du laboratoire (hydrocarbures aromatiques polycycliques, zinc, mercure, plomb, cuivre)¹² ;
- sur les éluats, provenant de la remise en solution de molécules fixées sur les éléments du sol, des dépassements¹³ sont présents pour de nombreux échantillons : 17 pour les sulfates lessivables, 9 pour la fraction soluble, 19 pour le fluorure, 2 pour le sélénium et 1 pour le plomb ;

¹⁰ En chimie, résultat de l'éluotion, de la remise en solution d'un corps adsorbé

¹¹ BASIAS : Base de données recensant des sites industriels et des activités de service abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution. Outil au service de la stratégie nationale en matière de gestion et de réhabilitation de sites pollués.

¹² Sur les sols, plusieurs échantillons dépassent les seuils de détection du laboratoire pour les HAP, un échantillon (Pa3) dépasse les seuils réglementaires fixés par l'arrêté du 12/12/2014. Ce même échantillon présente un dépassement de la gamme des valeurs ASPITET pour le cuivre, le mercure, le zinc et le plomb. La même observation est faite pour le plomb sur l'échantillon S21. Le programme « Apports d'une Stratification Pédologique pour l'Interprétation des Teneurs en Eléments Traces », développé par l'INRA vise à montrer l'intérêt d'une approche pédologique pour l'acquisition de données et l'interprétation des teneurs en éléments traces (notamment métallique dans les sols).

¹³ Dépassement de seuils réglementaires l'arrêté du 12/12/2014 fixant les conditions d'acceptation dans les installations de stockage de déchets inertes

- sur les gaz, dépassements des seuils de quantification en laboratoire pour tous les piézaires pour les composés BTEX¹⁴ et pour 4 d'entre eux pour les COHV.¹⁵ L'étude d'impact précise que l'origine de ces polluants est inconnue. Les piézaires étant implantés dans la partie sud-est du site, il n'est pas possible de savoir ce que contiennent les gaz du sol sur le reste de la parcelle, notamment au niveau des logements de la résidence pour personnes âgées et du centre pour la petite enfance.

L'étude d'impact considère que l'impact résiduel est faible (EI p.124). Pour la MRAe cette conclusion mérite être reconsidérée dans la mesure où les gaz du sol n'ont pas été recherchés dans la partie nord du site. Toutes les zones susceptibles d'être polluées n'ont pas été sondées, notamment sous des cuves et des canalisations encore en place. Le diagnostic (annexe VII) recommande d'ailleurs d'effectuer une seconde campagne pour ces zones à risques sans que l'étude d'impact ne précise pas si ces recommandations sont reprises par le maître d'ouvrage .

Ces analyses ont été réalisées en premier lieu pour définir la filière d'élimination des terres excavées (EI p.291) et ne sont pas totalement adaptées pour analyser le risque sanitaire vis-à-vis des futurs occupants (tous les types de polluants n'ont pas été analysés sur tous les sondages, notamment pour les métaux). La MRAe rappelle que les maîtres d'ouvrage doivent s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages projetés, en mettant notamment en œuvre la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur de sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles et qu'il importe de conserver la mémoire des terres polluées laissées en place notamment lorsque celles-ci sont recouvertes d'un simple couvert de terre.

La MRAE recommande de compléter les mesures de pollution des sols, gaz et éluats pour s'assurer de la compatibilité des sols en place avec les usages projetés, en particulier au droit des établissements accueillant des populations sensibles ainsi que des espaces verts projetés.

Amiante

L'étude d'impact montre la présence d'amiante dans la quasi-totalité des bâtiments. Certains prélèvements destructifs n'ayant pu être réalisés en raison de la présence d'une activité sur site, l'étude d'impact précise que des investigations complémentaires seront menées après le départ des occupants actuels.

La MRAE recommande de présenter les résultats du diagnostic amiante quand tous les bâtiments seront libérés.

Le risque radiologique (utilisation de sources radioactives scellées)

L'étude d'impact indique la présence de deux locaux dans le périmètre du projet comme pouvant présenter un risque radiologique. La réalisation d'investigations dans le seul local accessible conclut à l'absence de contamination radiologique (EI p.122). L'autorité environnementale prend note du fait que la procédure de cessation d'activité doit encore être menée auprès de l'autorité de sûreté nucléaire pour ce qui concerne le local exploité par l'entreprise Métabrain à des fins de local d'entreposage de déchets radioactifs. Cette procédure a pour but de garantir l'absence de contamination.

La MRAE recommande de présenter dans l'étude d'impact, lors de l'enquête publique, les résultats des analyses radiologiques complémentaires.

¹⁴BTEX : benzène toluène éthylbenzène xylène

¹⁵COHV : composés organiques halogénés volatils

Transport des matières dangereuses

L'étude d'impact liste les infrastructures routières où le transport des matières dangereuses est autorisé : l'autoroute A6, la RD118 et la voie ferrée.

L'étude d'impact évoque la présence d'une canalisation de gaz haute pression¹⁶ DN150 code 46 (GRTgaz) en bordure immédiate du projet (rue François Mouthon). Contrairement à ce qui y est indiqué, la largeur de la bande de servitude¹⁷ est de 25 mètres¹⁸ de part et d'autre de la canalisation, et non de 12,5 m. L'étude d'impact doit être corrigée sur ce point.

c) La protection des sites et le paysage

Le périmètre du projet se situe en limite du centre ancien de Chilly-Mazarin, qui concentre un riche patrimoine historique. Il domine la vallée de l'Yvette et est très visible depuis l'autoroute A6 (E1 p 76).

La protection des sites, du paysage et de l'architecture constitue l'un des enjeux du projet, marqué par la présence de :

- Plusieurs monuments historiques (MH) dont le périmètre de protection recouvre le site du projet :
 - l'église Saint-Etienne dont les façades et les toitures sont inscrites aux MH ;
 - parties du domaine de Chilly-Mazarin (pièce d'eau, nymphée, douves Sud, colonne du domaine de Chilly-Mazarin) classées MH ;
 - trois portes cochères et le pavillon d'entrée avenue Mazarin, inscrits aux MH ;
 - anciens regards de Louis XIV, douves, pont et pavillon sur douves dans le parc du château de Chilly-Mazarin, inscrits aux MH.
- Un espace boisé classé à proximité du site du projet, « les abords du canal dans le parc de l'Hôtel de Ville » au sein du parc du château ;
- Une zone archéologique potentiellement importante constituée par le parc du château qui jouxte le projet.
- Le village ancien (vieux village, le château et ses dépendances occupés depuis le Moyen-âge) constitue une zone de sensibilité archéologique.

Ces enjeux sont bien identifiés dans l'étude d'impact qui précise que les recommandations de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ont été prises en compte dans l'évolution du projet. L'étude d'impact précise les modifications ainsi apportées.

d) Les continuités écologiques et la biodiversité

L'étude d'impact identifie les continuités écologiques comme un enjeu moyen pour le projet et la biodiversité comme un enjeu faible :

L'étude d'impact précise que, « dans le PLU en vigueur de Chilly-Mazarin, une trame verte et bleue a été définie à l'échelle communale. Le projet de renouvellement urbain du site Découfflé a d'ailleurs été identifié comme une opportunité pour développer la trame verte et bleue. Le parc du château a été identifié comme un réservoir de biodiversité tandis que les bermes¹⁹ et talus végétalisés longeant l'autoroute A6 sont considérés comme des corridors à maintenir et à valoriser par une gestion adéquate. Les alignements arborés de ces

¹⁶ Arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

¹⁷ Si le projet comporte un ou plusieurs établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes situés pour tout ou partie dans la bande de servitude précitée, le dossier doit comporter une analyse de compatibilité du projet avec la canalisation de gaz, établie par le demandeur sur la base d'éléments fournis par le transporteur de gaz.

¹⁸ L'arrêté préfectoral n°2016-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/170 du 30 mars 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Chilly-Mazarin.

¹⁹ La berme d'une route est la partie non roulable de l'accotement

corridors sont à développer. Enfin, la route départementale RD118 longeant le projet au sud constitue une liaison à renforcer en contexte urbain » (EI p.61).

Aux abords du projet, le canal du parc et son réseau (douve) constituent un continuum de la sous trame bleue avec une fonctionnalité réduite d'après le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)²⁰.

Le périmètre du projet est constitué d'un tiers de pelouse avec un « entretien intensif » et de deux tiers d'espaces artificialisés (parkings et bâtiments), et compte 60 arbres.

L'inventaire faune flore réalisé en novembre 2016, saison très peu favorable, conclut à la présence d'une flore commune ou d'origine anthropique, et d'une faune présentant un enjeu moyen. Il fait état de la présence sur le site d'un arbre, gîte potentiel à chiroptères non utilisé, de 13 espèces d'oiseaux protégées à l'échelle nationale²¹, dont le Pipit farlouse (*Anthus pratensis*) observé en migration et figurant sur la liste rouge d'Île-de-France comme espèce nicheuse vulnérable, mais dont l'habitat (milieu prairial dans les habitats ouverts ruraux) n'est, selon l'étude d'impact, pas présent sur le site du projet. La MRAe observe toutefois la présence d'une prairie sur le site que l'OAP qualifie de « prairie à valoriser pour son intérêt écologique ».

Les investigations de terrain réalisées n'ont selon l'étude d'impact, pas justifié la poursuite des inventaires (EI p.71). Toutefois, la MRAe constate qu'elles n'ont pas porté sur une année complète.

L'étude d'impact présente les résultats d'un diagnostic phytosanitaire et d'une expertise mécanique menée sur 9 des 60 arbres du site. Il conclut à la bonne santé des arbres de manière générale (EI p57), sauf pour l'arbre creux présentant un potentiel pour l'accueil de Chiroptères dont le risque mécanique rend toutefois nécessaire l'abattage. Elle prévoit un suivi des autres arbres (24 arbres seront conservés sur le site) en janvier 2021 et en janvier 2023.

L'étude d'impact indique en p.60 que le projet est situé dans une enveloppe d'alerte des zones humides de classe 3²² de la cartographie de la direction régionale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Les investigations floristiques et pédologiques réalisés concluent à l'absence de zone humide.

e) La gestion des eaux

L'étude d'impact présente la compatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie 2016-2021²³, et avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge Yvette (révision approuvée le 02/07/2014). Toutefois, l'analyse reste très succincte et consiste à lister les dispositions de ces documents. (EI p 47).

Le site présente une pente (10 m de dénivelé entre les parties nord et sud) et est actuellement imperméabilisé à plus de 60 % (23 000 m²) (EI p.15).

Le projet est situé en zone de sensibilité forte de nappe affleurante, avec une petite zone de sensibilité très élevée le long de l'allée Matisse à l'est et une zone de sensibilité faible à

²⁰Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'Île-de-France approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013

²¹Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, notamment son article 3

²²Les zones humides de classe 3 correspondent à des secteurs pour lesquels les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

²³La MRAe attire l'attention sur l'annulation du SDAGE 2016-2021 par décision du tribunal administratif du 19/12/2018 : le SDAGE antérieur est désormais opposable

moyenne à l'extrême nord du périmètre. L'étude d'impact identifie par ailleurs un enjeu moyen lié à l'aléa fort de retrait gonflement des argiles et indique que des études géotechniques préalables ont été menées (2016).

L'étude d'impact liste les plans d'eau et les cours d'eau présents dans l'aire d'étude rapprochée du projet, notamment le canal du château et les douves (en limite nord-ouest du périmètre du projet), et identifie l'hydrologie comme un enjeu moyen pour le projet (EI p.55).

Un puits est présent sur le site et n'est pas utilisé d'après le dossier (EI p 52). Afin d'éviter toute contamination de la nappe d'eau souterraine, il est suggéré de le faire combler dans les règles de l'art.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1. Justification du projet retenu : variantes

Le projet conserve des traces du passé industriel du site, en conservant le bâtiment central, la maison du gardien et des murs.

L'étude d'impact signale que le projet a été modifié pour limiter les surfaces imperméabilisées, notamment avec des cœurs d'îlot arborés plutôt que des placettes. Les alternatives alors étudiées ne sont toutefois pas présentées.

A noter également :

- l'abandon d'un projet d'hôtel dans la partie sud-ouest du site, la plus exposée au bruit, laissant place à un parking, arboré pour faire le lien vert entre le parc de l'hôtel de ville et le parc du projet
- le déplacement de la résidence pour personnes âgées de la partie sud-est vers le nord du projet qui accueillera les logements sociaux.

Des modifications sont également présentées qui sont intervenues suite aux remarques de l'ABF, elles « visent à définir un plan masse global plus urbain, avec des rues plus structurées avec des commerces en rez-de-chaussée » (EI p.18).

3.2. Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

a) Les déplacements et les nuisances associées

Les déplacements

L'étude d'impact indique que les flux générés par le projet ont été estimés sur la base du programme immobilier : ils sont de 350 véhicules en heure de pointe matin et 335 véhicules en heure de pointe soir. La circulation est congestionnée sur le secteur et déjà dense aux heures de pointe du matin et du soir sur l'avenue Pierre Brossolette. L'étude d'impact précise que la circulation sera congestionnée au sein même du projet en heure de pointe du matin. Elle présente des dispositifs visant à un meilleur fonctionnement des carrefours des modifications de carrefour existant sont prévues ainsi que la création d'un carrefour sur l'avenue Pierre Brossolette pour accéder au projet. L'impact résiduel est estimé moyen par l'étude d'impact (P 122).

Les impacts du projet sur le besoin de renforcement des transports en commun n'ont pas été évalués.

Les possibilités de déplacement à pied ou à vélo à partir du projet n'ont pas été approfondis (accès à la gare RER notamment pour faciliter la multimodalité).

La prévision de 30 emplacements à vélo sur la place et la placette et de 50 m² de locaux pour les vélos en rez-de-chaussée des immeubles sur l'ensemble du projet paraît à cet égard minimaliste .

La MRAe recommande d'évaluer l'accroissement des encombrements du fait du projet de la saturation du trafic automobile aux alentours et à l'intérieur du projet et de renforcer les mesures prises dans le projet pour favoriser l'usage des transports collectifs .

Pollution de l'air

Une étude de valorisation dans le projet du potentiel énergies renouvelables (2017) a été réalisée et montre que des potentiels peuvent être exploités. L'étude d'impact précise que « l'ABF proscrit l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures, car ils modifieraient la perception des toitures imposées en couleur brique ton brun ». Le projet retient de ce fait des chaufferies au gaz dans les différents bâtiments (EI p.40).

Les impacts temporaires du projet sur la qualité de l'air (démolitions) sont décrits et des mesures de réduction sont proposées, de nature à limiter les impacts en particulier sur les émissions de poussière (EI p.124).

Les impacts permanents du projet sur la qualité de l'air sont identifiés : émissions de gaz par les chaufferies et émission des véhicules accédant au site (EI p.124).

L'étude d'impact n'apporte aucun élément concernant les gaz émis par la chaufferie.

Les émissions des véhicules accédant au site ont été estimées selon 3 scénarii : actuel, en 2019 sans projet et 2019 avec projet. Le projet induit une augmentation des émissions de 11 % par rapport au scénario sans projet (EI p.125).

Les flux de polluants émis par le trafic supplémentaire induit par le projet sur les axes bordant le projet ont été modélisés (EI p.390).

Cependant cette modélisation ne prend pas en compte la pollution de fond, notamment les émissions liées à l'A6 donc les valeurs mesurées dans l'état initial ne sont pas représentatives des pollutions auxquelles seront exposés les futurs occupants du site).

Les mesures de réduction des impacts de la pollution atmosphériques sont l'entretien des chaufferies, l'information des usagers et l'utilisation de transports alternatifs à la voiture (EI p.124) mais la manière de concrétiser cette mesure n'est pas développée dans l'étude d'impact.

L'étude d'impact conclut que l'effet résiduel du projet est faible.

Pour la MRAe, cette conclusion n'est pas pertinente :

- si les augmentations de concentration de polluants sont faibles dans l'absolu, les niveaux cumulés ainsi atteints sont susceptibles d'être préoccupants pour la santé des usagers,
- et surtout les impacts liés à l'exposition d'une population nouvelle à une qualité de l'air déjà très dégradée ne sont pas, eu égard à l'enjeu, suffisamment étudiés.

Le choix du site nécessite d'être justifié, au regard de la présence de logements, d'une crèche et de parcs. En effet, des enfants seraient en permanence soumis aux nuisances atmosphériques, qui accroissent les risques de nouveaux cas d'asthme et d'hospitalisation (Etude de l'observatoire régional de santé d'Île-de-France, plan de protection de l'atmosphère d'Île-de-France 2018-2025).

La MRAe recommande de justifier le programme retenu (logements, crèche) au regard de la pollution atmosphérique importante au niveau du site et de l'exposition d'une nouvelle population, et en particulier d'une population sensible, à ce danger.

Nuisances sonores

Des estimations de l'augmentation des nuisances sonores ont été effectuées à partir des prévisions de trafic. L'augmentation calculée est de 5,9 dB sur la rue François Mouthon (EI p.127) est significative, puisqu'une augmentation de 3 dB équivaut au seuil de différenciation de deux niveaux de bruit.

L'étude d'impact considère sur les bases de ces estimations que l'impact sonore résiduel du projet est moyen,

Pour la MRAe, cette conclusion n'est pas pertinente :

- si les augmentations de niveau de bruit sont faibles dans l'absolu, les niveaux cumulés ainsi atteints localement à l'extérieur des bâtiments sont susceptibles d'être préoccupants pour la santé des usagers,
- et surtout les impacts liés à l'exposition d'une population nouvelle à un bruit probablement déjà élevé (l'état initial étant lacunaire en la matière) ne sont pas, eu étudiés dans l'étude d'impact

L'étude d'impact indique certes que les nouvelles constructions respecteront les obligations en termes de protection phonique dans les bandes de servitude de part et d'autre des voies classées (EI p.103) et que les isolations acoustiques des équipements et des logements à construire seront mises en place, les exigences d'isolement acoustique de façade étant comprises entre 30 dB et 42 dB suivant le bâtiment considéré.

La principale mesure de réduction proposée est d'adapter l'isolement acoustique des bâtiments dans le respect de la réglementation, ce qui présente des limites dans la mesure où, fenêtres ouvertes, ou dans les espaces ouverts, les nuisances sonores ne sont pas réduites.

L'étude d'impact n'indique pas si d'autres choix d'implantation des bâtiments ont été étudiés pour limiter l'exposition des populations à de telles nuisances, en particulier pour les logements prévus au sud est du projet, pour le centre pour la petite enfance et pour le groupe scolaire.

Pour la MRAe une modélisation du bruit sur les façades des immeubles conservés (future école) et des bâtiments projetés est nécessaire pour appréhender les niveaux de bruit auquel seront exposés, selon les différentes périodes de la journée, les espaces ouverts et les façades des nouveaux logements et équipements du site Découflé ainsi que le niveau résiduel dans les locaux une fois les isolations mises en place, notamment pour l'école et le centre de la petite enfance

La MRAE recommande de modéliser les niveaux de bruit dans les espaces ouverts et sur les façades des bâtiments conservés et projetés et d'approfondir la conception du projet pour réduire l'exposition au bruit des nouveaux habitants et usagers, notamment les population sensibles.

Vibrations

Alors que l'étude d'impact mentionne que les vibrations occasionnées par le trafic aux abords du projet constituent un enjeu fort, celui-ci n'est pas analysé et son impact n'est pas mesuré.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse des vibrations et de proposer le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction.

b) Les sites et sols pollués et les risques industriels et technologiques

ICPE

La procédure de cessation d'activité de l'ICPE soumise à autorisation Découflé est en cours et l'ensemble des installations autorisées seront démantelées avant le démarrage du chantier de démolition. (EI p.122).

Pollutions des sols

Compte-tenu des polluants détectés dans les analyses de sol, les opérateurs porteront les équipements de protection adaptés.

Les terres polluées excavées (54 000 m³) seront évacuées dans les filières spécifiques (EI p.22). (en ISDI aménagée, ISDI et ISDND²⁴). La possibilité de réutiliser les terres excavées sur le site étant également évoquée (EI p.13), une clarification est nécessaire. .

L'étude produite à l'appui de l'étude d'impact (annexe VII) recommande le décapage de certaines zones et le recouvrement par 30 cm de terres végétale propre. L'étude d'impact ne précise pas si le maître d'ouvrage reprend à son compte cette recommandation. (EI p.311). La composition de la terre apportée sur le site devra se rapprocher du fond géochimique régional (cf référentiel CIRE²⁵) pour ne pas apporter une nouvelle pollution sur le site.

Compte tenu de la détection de polluants dans les gaz du sol, l'étude a été approfondie et une modélisation des concentrations inhalées dans les futurs bâtiments est proposée (EI p.124 et 308).

Le dossier considère que l'impact résiduel est faible. Cette affirmation n'est pas assez justifiée dans la mesure où les gaz du sol n'ont pas été recherchés dans la partie nord du site. Cette recherche est d'autant plus importante que leur source n'est pas connue. De plus il reste des analyses à faire au droit des cuves de stockage d'hydrocarbures lorsqu'elles auront été évacuées. L'étude d'impact ne justifie pas, après changement d'usage du site, l'implantation de population sensible sur des sols pollués.

La MRAe recommande de procéder à une analyse complète de la pollution des sols portant sur l'ensemble du site du projet et de s'assurer de la compatibilité des sols en place avec les usages projetés, en particulier au droit des établissements accueillant des populations sensibles (petite enfance) ainsi que des espaces verts projetés.

Transport de matières dangereuses

L'étude d'impact précise les mesures en termes de sécurité à proximité du gazoduc, sur la base d'une bande de servitude de 12,5 m de part et d'autre de la canalisation et non de 25 m, comme l'impose la réglementation.

La MRAE recommande de prendre en compte dans le projet la présence du gazoduc rue François Mouthon.

²⁴ISDI : installations de stockage de déchets inertes

ISDND : Installations de Stockage de Déchets non Dangereux

²⁵ Cellule interrégionale d'épidémiologie d'Ile-de-France qui a proposé des référentiels régionaux en éléments traces métalliques dans les sols

b) La protection du paysage et du patrimoine

L'étude d'impact précise que le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à la conservation du patrimoine archéologique et que les recommandations de l'ABF ont été prises en compte dans le projet : conservation du bâtiment principal, du mur en pierres et de la loge du gardien, travail des façades donnant sur le château (architecture et choix des matériaux).

L'étude d'impact indique qu'est prévue la création d'une trame verte et d'une trame bleue au sein du projet,

Différents schémas de projet paysager ont été étudiés (EI p. 26-28) mais il n'est pas précisé sur celui qui a été retenu.

Le projet comporte, selon l'étude d'impact, un parc paysager de 3 400 m² (EI p.20) comprenant un rideau végétal par rapport à l'A6, un bassin à ciel ouvert végétalisé pour le recueil des eaux de pluie dans la partie sud du site naturellement en cuvette, une passerelle, des pontons en bois et un belvédère. (EI p.22) assurant ainsi la mise en scène de l'eau de pluie s'écoulant en rigoles et en cascades et enfin une zone humide favorisant l'infiltration de l'eau et la diversité biologique²⁶ (EI p.26).

L'examen du plan masse du projet reproduit ci après ne permet pas de localiser ces différents éléments. Le rajout dans l'étude d'impact d'un plan du projet de parc in fine retenu paraît opportun.



Illustration 6 : aménagement paysager projeté

Moins de la moitié des arbres du site (24 sur 60) seront conservés et le projet prévoit la plantation de 145 nouveaux arbres. A l'entrée du site vers la mairie, la masse boisée existante sera conservée car elle forme un ensemble cohérent avec la masse boisée en vis-à-vis de l'autre côté de la rue François Mouthon.

²⁶ « Il serait possible de créer un circuit fermé en boucle entre le bassin haut et le bassin bas du site prévus dans le projet, qui alimenterait en permanence les circuits d'eau et éviterait à l'eau de stagner en bas. »

La MRAe recommande de présenter le projet retenu pour le parc public au sud du site.

c) La biodiversité

Comme indiqué ci avant, le projet prévoit un hectare d'espaces verts : un parc arboré avec un bassin à ciel ouvert dans la partie sud du site et des sentes arborées avec l'utilisation de différentes strates de végétation.

L'étude d'impact indique que le projet devrait améliorer la capacité d'accueil du site pour la biodiversité notamment grâce à la création d'une zone humide, la plantation de nombreux végétaux et une augmentation des surfaces végétalisées.

Le projet prend en compte les potentiels de nidification dans les bâtiments existants , pour déterminer leur période de destruction (entre le mois d'août et de février) et à défaut prévoit de présenter une demande de dérogation à la réglementation relative aux espèces protégées.

l'étude d'impact ne précise pas si ds gîtes à chauve souris ont été recherchés dans les bâtiments.

d) Le cumul des projets

Les effets cumulés du projet avec les projets à proximité ont été examinés (EI p.139), en particulier avec les projets immobiliers et le projet de Tram train Massy-Evry (attendu en 2022), qui desservira la gare de Chilly-Mazarin. Les mesures mises en œuvre concernent notamment l'ordonnancement des calendriers de travaux, la limitation de l'imperméabilisation, l'insertion paysagère.

Sont notamment évoquées les nuisances liées à l'augmentation du nombre de logements eau trafic routier induit (bruit, émissions atmosphériques).

Pour la MRAe, la problématique sanitaire n'est pas tant l'augmentation des émissions que l'augmentation de la population exposée à des niveaux sonores et à des concentrations en polluants atmosphériques élevées.

Les mesures retenues pour réduire l'impact cumulés de ces projets mises en œuvre concernent notamment l'ordonnancement des calendriers de travaux, la limitation de l'imperméabilisation des sols et l'insertion paysagère.

e) La gestion des eaux : eaux pluviales et eaux usées

Les impacts temporaires du projet sur les eaux sont examinés et consistent principalement en un risque de pollution accidentelle liée aux engins de chantier et au stockage de produits. Les dispositions prévues dans l'étude d'impact sont de nature à réduire les risques (entretien des engins, stockage sur des aires étanches...) (EI p113).

Les sources de pollution permanente des eaux souterraines sont identifiées (produits phytosanitaires, eaux de ruissellement des voiries) des mesures de réduction sont proposées (interdiction de l'usage des produits phytosanitaires, mise en place d'un débourbeur / déshuileur au niveau des zones de parking...) . (EI p.113)

Les eaux usées seront envoyées vers le réseau communal (EI p.113).

Le projet prévoit la création de plusieurs dispositifs de rétention des eaux pluviales, notamment deux noues de 100m² et 84m² ainsi qu'un bassin de rétention des eaux pluviales végétalisé d'une surface de 635m²

L'étude d'impact indique que le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour les rubriques 1.1.2.0. (pose de piézomètres) et 2.1.5.0. (infiltration au niveau du bassin végétalisé et des espaces verts en pleine terre) de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

4. L'analyse du résumé non technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique des sujets traités dans l'étude d'impact.

Le résumé non technique présente de manière synthétique le projet. Il présente sous forme de tableaux les enjeux environnementaux, les effets du projet et les mesures envisagées.

5. Information, consultation et participation du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégué,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J.P. Le Divenah', with a large, sweeping flourish at the end.

Jean-Paul Le Divenah