



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis en date du 31 mai 2019
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
sur le projet d'aménagement du site « Les Petits Closeaux »
situé sur la commune des Mureaux (Yvelines)**

Synthèse de l'avis

Le projet d'aménagement dit « Les Petits Closeaux » aux Mureaux (78) prévoit la construction d'une résidence intergénérationnelle de 80 logements et de 19 maisons individuelles, sur un site d'environ trois hectares actuellement occupé en partie par une « friche naturelle » du fait d'un défrichement illicite réalisé en 2015, par un boisement appartenant au massif de Verneuil et par des bâtiments inutilisés (ateliers, bureaux, habitation). L'avis est rendu dans le cadre des demandes d'autorisation de défrichement – portant notamment sur la régularisation du défrichement illicite - et de permis de construire.

Le projet d'aménagement du site « Les Petits Closeaux » a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n° DRIEE-SDDTE-2017-151 en date du 11 août 2017.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour ce projet concernent la préservation de la biodiversité (notamment celle du massif forestier de Verneuil), la gestion des eaux de ruissellement et la protection des populations face aux pollutions des sols, aux nuisances sonores et aux risques technologiques.

L'étude d'impact est dans sa forme de bonne qualité. Le résumé non technique gagnerait toutefois à être plus synthétique sur les enjeux les plus faibles et complété par la mention des mesures prévues, s'agissant des enjeux les plus forts.

Sur le fond, l'étude est insuffisante dans son appréhension du défrichement qui doit porter sur l'état initial tels qu'il était avant le défrichement illicite réalisé en 2015 sur 1,25 ha ainsi que dans sa prise en compte des risques technologiques que peut présenter une activité industrielle sur un terrain jouxtant le site du projet.

La démarche d'évaluation environnementale menée par le maître d'ouvrage, telle que retracée dans l'étude d'impact, a permis de faire évoluer le projet et a ainsi contribué à éviter et réduire certains impacts du projet sur l'environnement.

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

- compléter l'étude d'impact par une justification approfondie du défrichement nécessaire au projet, par une analyse de l'état des lieux avant le défrichement illicite eu égard aux différentes fonctions de la forêt concernée, et par des mesures pour éviter, sinon réduire et à défaut compenser les boisements détruits et leurs fonctionnalités.
- préciser les mesures prévues pour limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux de ruissellement ;

- préciser les mesures qui seront effectivement mises en place pour éviter ou réduire les incidences de la pollution des sols en place, notamment dans les jardins potagers;
- compléter l'étude d'impact par une analyse des risques technologiques présentés par le voisinage de l'établissement industriel « *Tous les coussinets* » et au besoin par des mesures d'évitement ou de réduction des risques.

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'énergie d'Île-de-France

Préambule

Vu 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 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, 17 avril et 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 12 juillet 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée le 23 mai 2019 par la MRAe d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah, son président, pour le dossier concernant le projet d'aménagement du site « Les Petits Closeaux » situé sur la commune des Mureaux (Yvelines) ;

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, sur le rapport de Jean-Jacques Lafitte et après consultation des membres de la MRAe d'Île-de-France, le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Table des matières

1 L'évaluation environnementale.....	5
1.1 Présentation de la réglementation.....	5
1.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale.....	5
2 Contexte et description du projet.....	6
3 La qualité de l'étude d'impact.....	9
4 L'analyse des enjeux environnementaux.....	9
4.1 La biodiversité.....	10
4.2 La gestion des eaux de ruissellement.....	13
4.3 La pollution des sols.....	15
4.4 Le bruit.....	16
4.5 Les risques technologiques.....	17
5 Justification du projet.....	18
6 Information, consultation et participation du public.....	18

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 Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France.

Le projet d'aménagement du site « Les Petits Closeaux » aux Mureaux (78), qui entre dans la catégorie des projets relevant de la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 47°a¹), a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n° DRIEE-SDDTE-2017-151 en date du 11 août 2017.

Cette décision a été principalement motivée par la susceptibilité d'incidences du projet concernant la biodiversité (le projet situé en partie dans un bois inventorié en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 implique un défrichement), l'écoulement des eaux pluviales lié à l'imperméabilisation des sols, la régulation de la température locale, les risques sanitaires liés à la présence de pollutions sur le site et au bruit (proximité d'une voie ferrée).

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 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 des demandes d'autorisation de défrichement (dont une partie à titre de régularisation²) et de permis de construire. Il porte sur le projet d'aménagement tel que décrit dans les dossiers présentés à l'appui de ces demandes d'autorisation et comportant l'étude d'impact³ « SCI MUREAUX DOMAINES – Les Petits Closeaux – Les Mureaux (78) » datée de mars 2019.

À la suite de la phase de participation du public, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente (dans le cas présent, le préfet des Yvelines⁴) prend en considération pour statuer sur

1 La rubrique 47°a du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement soumet à examen au cas par cas les « défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare ».

2 Le projet implique un défrichement d'environ 1,3 hectares, dont une grande partie a déjà été réalisée sans autorisation en 2015.

3 Sauf mention contraire, les numéros de pages figurant dans le corps du présent avis renvoient à l'étude d'impact.

4 Le projet étant situé dans une opération d'intérêt national (OIN Seine Aval), c'est le préfet de département et non la commune qui délivre les permis de construire.

la décision d'autoriser ou non le projet.

2 Contexte et description du projet

La commune des Mureaux est située au nord du département des Yvelines, en rive gauche de la Seine, à une quarantaine de kilomètres de Paris. Elle compte 32 000 habitants.

Le site « Les Petits Closeaux » se trouve dans la partie est du territoire communal (Illustration 1). Il s'inscrit en continuité d'un tissu urbain mixte, constitué d'activités industrielles et de zones pavillonnaires (Illustration 2). Il se développe en partie sur le bois de Bécheville, qui fait partie du massif boisé de Verneuil-sur-Seine.

D'une surface de 30 541 m², le terrain est occupé, selon l'étude d'impact, par une « friche naturelle » (issue principalement du défrichement réalisé sans autorisation en 2015), par un boisement, ainsi que par des bâtiments inutilisés (anciens ateliers de tôlerie industrielle, entrepôt, bureaux et habitations), une voirie et un parking⁵, qui seront démolis⁶.

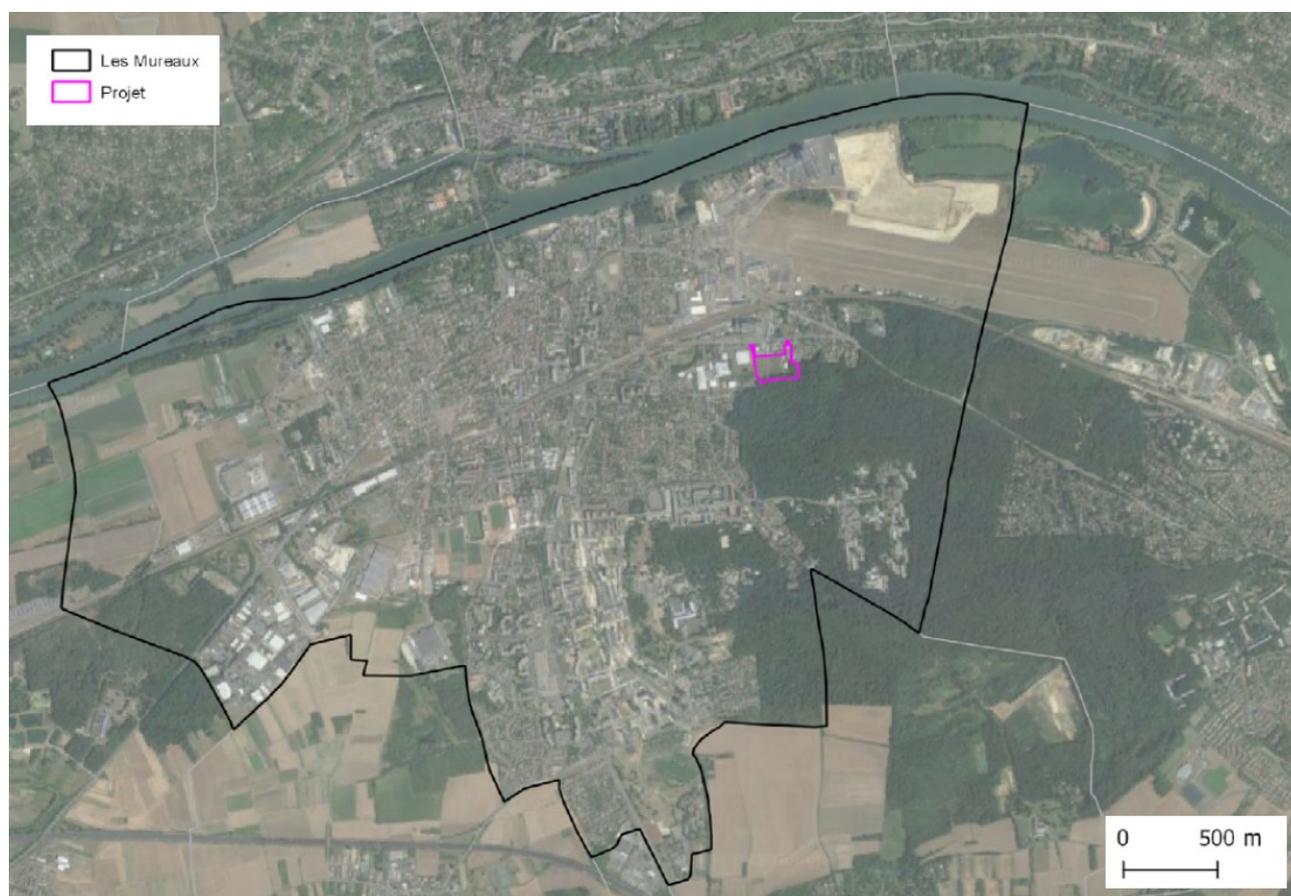


Illustration 1: Plan de situation du projet (Source : étude d'impact – page 14)

5 Cf. paragraphe « Usages », page 124.

6 L'étude d'impact indique qu'un permis de démolir a été délivré le 16 novembre 2016 (page 6).

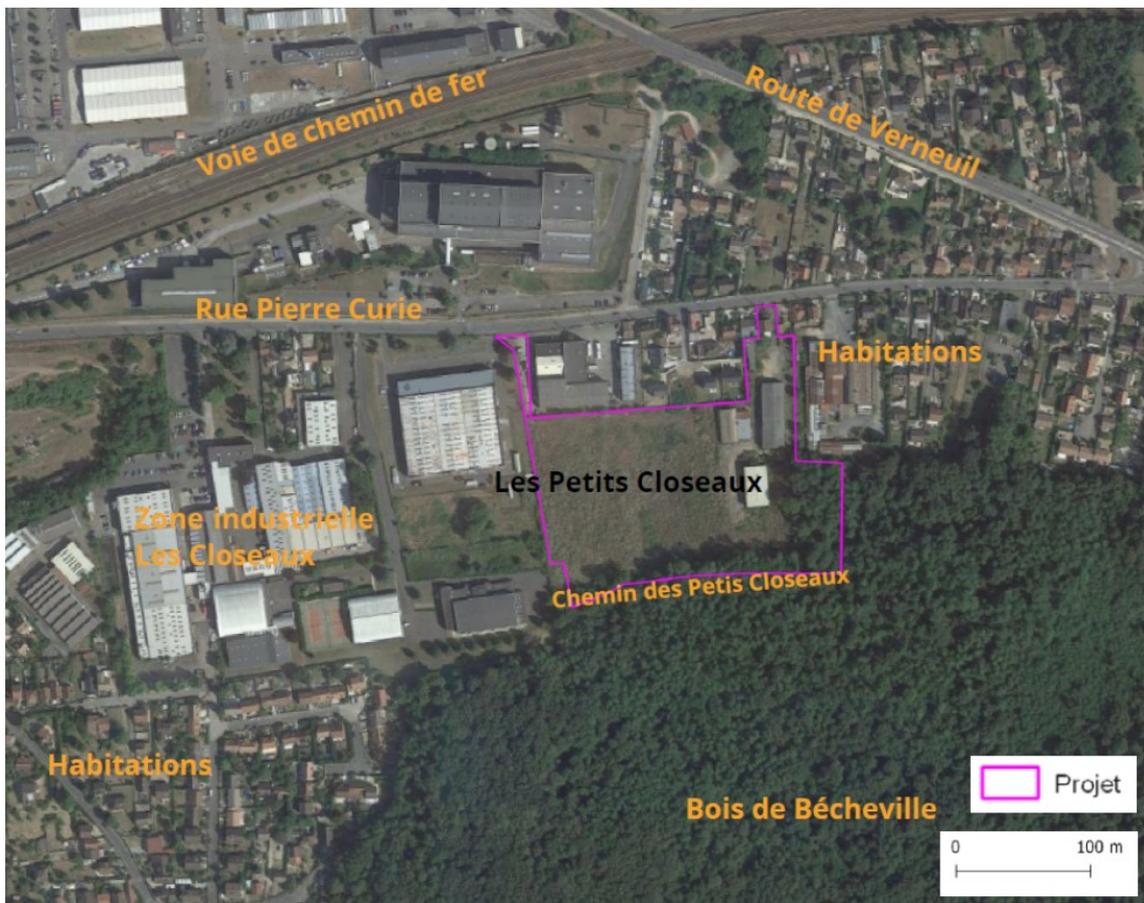


Illustration 2: Localisation du site « Les Petits Closeaux » (Source : étude d'impact – page 15)

Le projet (Illustration 3) consiste, après le défrichage et les démolitions, en la réalisation d'un ensemble immobilier de 99 logements, comprenant :

- une résidence intergénérationnelle⁷ de 80 logements collectifs sociaux ;
- 19 maisons individuelles (en accession).

La surface de plancher créée sera de 6 835 m², dont 5 170 m² pour la résidence intergénérationnelle. Les constructions seront de type R+1 pour les maisons, et R+1+combles pour la résidence. Aucun sous-sol n'est envisagé.

Le terrain est situé en partie à l'intérieur et en partie en bordure d'un massif boisé de plus de 100 hectares, pour lequel le schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF) interdit toute nouvelle urbanisation à une distance de moins de 50 mètres des lisières, afin de les protéger. Une bande inconstructible de 50 m, figurant sur le zonage du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune (cf. plan de la page 40), concerne le site du projet sur toute sa partie sud et une partie de sa limite est. La MRAe constate que cette bande est calée sur la limite de la zone N (espace boisé classé) et non sur la limite du massif boisé.

Le projet prévoit des « aménagements écologiques et paysagers » dans ce secteur (« lisière paysagère étagée », page 18), ainsi que sur la bordure nord du projet et sur une bande nord-sud, avec un objectif de « maintien d'une richesse écologique, fonctionnelle et paysagère » (page 16). Une « gestion différenciée », confiée à un opérateur spécialisé sur une période de 30 ans, sera

7 L'étude d'impact précise que la résidence intergénérationnelle comportera 80 logements de type T2, T3 et T4, dont 40 % maximum sont destinés à une population âgée en voie de dépendance. La résidence comprendra des espaces communs en rez-de-chaussée, destinés à accueillir les résidents et des prestataires de services extérieurs à la résidence. Cette résidence intergénérationnelle n'est pas une résidence gérée, les locataires seront libres d'utiliser ou non les services proposés (page 18).

3 La qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité. L'analyse de l'état initial de l'environnement est illustrée de cartes et schémas facilitant sa compréhension. Des études spécifiques ont été menées, notamment pour ce qui concerne les milieux naturels, la qualité de sols et le bruit, ce qui est à souligner. Elles sont annexées à l'étude d'impact, permettant de disposer d'une information détaillée.

Sous réserve des observations ci après sur la non prise en compte du défrichement illicite réalisé dans le cadre du projet et objet de la présente demande d'autorisation (§ 4.1) et sur la prise en compte insuffisante des risques technologiques (§ 4.5), la MRAe note que les autres impacts du projet sont correctement décrits, en distinguant la phase de chantier et la phase d'exploitation. Les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts sont présentées dans un chapitre dédié (pages 265 à 284), avec un renvoi, dans la partie « impacts », à la mesure correspondante. Elles sont présentées de manière claire et détaillée, sous forme de fiches structurées en différentes rubriques (nom de la mesure, objet et nature – évitement, réduction ou compensation – de la mesure, description des dispositions prévues, moyens de suivi et effets attendus).

Il manque toutefois une synthèse hiérarchisée des principaux enjeux environnementaux du site, d'autant qu'aucune synthèse intermédiaire par thématique n'est fournie, et des tableaux récapitulatifs des impacts du projet⁸.

Le résumé non technique fait l'objet d'un document séparé de l'étude d'impact, afin d'en faciliter la lecture. Son objectif est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact.

Il est rédigé clairement, bien illustré et reprend de manière cohérente les informations apportées dans l'étude d'impact. Il est assez long (71 pages⁹) et gagnerait à être plus synthétique sur les thèmes pour lesquels les enjeux sont estimés faibles. En revanche, les mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet ne sont présentées qu'en termes d'objectifs (hormis pour les milieux naturels), ce qui oblige à se reporter à l'étude d'impact¹⁰ pour appréhender concrètement ce qui sera mis en place. L'ajout de tableaux de synthèse des principaux enjeux environnementaux et effets du projet faciliterait la compréhension de tous.

La MRAe recommande :

- **de présenter dans le résumé non technique les mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet ;**
- **d'y insérer des tableaux de synthèse des principaux enjeux environnementaux et des incidences du projet au regard de ces enjeux ;**
- **le cas échéant, de l'actualiser selon la prise en compte de ses remarques dans le corps de l'étude d'impact.**

4 L'analyse des enjeux environnementaux

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

- La préservation de la biodiversité et notamment celle du bois de Verneuil ; ;
- La gestion des eaux de ruissellement ;

8 Un récapitulatif de « l'état actuel de l'environnement » figure toutefois dans le chapitre « Comparaison des scénarios de référence et au fil de l'eau » (p174 à 181).

9 L'étude d'impact compte elle-même environ 300 pages, sans les annexes.

10 Les mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sont présentées de manière claire et détaillée, sous forme de fiches, dans l'étude d'impact (pages 265 à 284).

- La protection des populations face aux pollutions des sols, aux nuisances (bruit) et aux risques technologiques.

La prise en compte de l'environnement par le projet, à la fois dans l'analyse de l'état initial, des impacts et des mesures proposées, est détaillée ci-après par thématique (pour les principaux enjeux environnementaux concernant le projet).

4.1 La biodiversité

Le projet est situé en partie dans un boisement à défricher situé en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2, le « Bois régional de Verneuil » (cartes page 80), également identifié comme réservoir de biodiversité par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France. La future lisière de ce bois, une fois autorisés et réalisés les défrichements rendus possibles par le PLU des Mureaux, est protégée dans ce PLU par une bande inconstructible d'une largeur de 50 mètres (cf. paragraphe 2 du présent avis).

Des inventaires de la faune et de la flore ont été réalisés sur une année complète, de mai 2017 à mai 2018. La forêt présente sur la parcelle ayant été en grande partie défrichée sans autorisation en juillet 2015, l'analyse de l'état initial avant le défrichement (défrichement qui fait l'objet d'une demande de régularisation administrative dans le présent dossier) n'a donc pas été évaluée.

La MRAe rappelle que le défrichement étant constitutif du projet et faisant l'objet de la présente demande d'autorisation, l'étude d'impact doit comporter une évaluation des incidences du défrichement en analysant par tout moyen disponible l'état des lieux avant le défrichement illicite et ses différents impacts environnementaux.

Pour la MRAe le principal impact du projet, qui n'est pas présenté dans l'étude d'impact, est celui de la destruction de plus d'un hectare du massif forestier de Verneuil, si l'autorisation de défrichement sollicitée est accordée.

La MRAe rappelle que les orientations réglementaires du SDRIF prescrivent (p 40) outre la protection des lisières évoquées par ailleurs, la préservation des bois et forêts et que l'implantation de projets tels que celui présenté doit être exceptionnelle, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés et sous réserve des compensations.¹¹

La MRAe rappelle ensuite que l'instruction de la demande de défrichement doit conduire, en application du code forestier, l'autorité à apprécier l'existence ou non d'un motif de refus, relevant notamment de l'équilibre biologique d'une région (biodiversité) ou du bien-être de la population (cadre de vie, paysage).¹²

11 « Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, (...)⁹ ;
- l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.

D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés. »

12 Code Forestier

Article L341-1 : Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. (...)

Article L341-5 : L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois et forêts ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire à une ou plusieurs des fonctions suivantes : (...) 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population.(...)

La MRAe rappelle enfin que le massif de Verneuil appartient à un périmètre régional d'intervention foncière, dont le cœur est constitué par l'actuelle forêt régionale de Verneuil¹³.

La MRAe considère donc que l'étude d'impact doit être complétée sur ces différents points, en apportant une justification approfondie du défrichement dont l'autorisation est sollicitée (caractère exceptionnel de l'opération et absence de solution alternative), une analyse de l'état des lieux selon la situation qui prévalait avant le défrichement illicite et eu égard aux différentes fonctions de la forêt concernée, notamment l'équilibre biologique et le bien-être des populations ainsi que des propositions de mesure tendant à éviter, sinon réduire et à défaut compenser les boisements détruits et leurs fonctionnalités.

L'étude impact fait état p 268 d'une compensation en cours de négociation (a priori financière)¹⁴.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par :

- **une justification approfondie du défrichement nécessaire au projet,**
- **une analyse de l'état des lieux avant le défrichement illicite et eu égard aux différentes fonctions de la forêt concernée, (biodiversité, paysage, cadre de vie) :**
- **des mesures pour éviter, sinon réduire et à défaut compenser les boisements détruits et leurs fonctionnalités.**

L'étude d'impact constate que le déboisement illicite de 2015 a généré une friche herbacée et arbustive pionnière. Des boisements (appartenant à la lisière rudéralisée du massif forestier) subsistent en bordure du massif boisé, le long des limites sud et sud-est du projet (cf. carte des habitats naturels, page 86). Le site est également occupé par d'anciens bâtiments et parkings. Aucune zone humide n'a été relevée sur le site¹⁵.

13 <http://www.aev-iledefrance.fr/les-missions/amenager-le-territoire/les-perimetres-regionaux-d-intervention-fonciere/prif-butte-de-marsinval?year=1958&month=08&day=17>

14 « Négociation de la compensation de 14 050 m² avec les services de l'Etat sur base de l'arrêté inter-préfectoral n° 2015222-0010. La maîtrise d'ouvrage s'oriente vers une compensation financière. »

15 Une étude de délimitation de zones (fournie en annexe) a été réalisée en 2018, confirmant l'absence de zones humides.



Illustration 4 : Habitats sur le site du projet (source : étude d'impact, page 86)

Illustration 5 : Plan du défrichement (source : étude d'impact, page 207)

En termes d'espèces végétales patrimoniales, l'étude d'impact indique que l'Arabette glabre (*Turritis glabra*), extrêmement rare, vulnérable et déterminante de ZNIEFF, constitue l'enjeu flore majeur du site (page 90). Elle a été observée en 2017 mais non revue en 2018¹⁶. Quelques vieux arbres forestiers sont également intéressants en tant qu'habitats pour la faune (insectes et oiseaux surtout) voire la flore (mousses, lichens - Cf carte des espèces végétales patrimoniales page 92).

La MRAe recommande d'explicitier l'impact du projet sur les espèces patrimoniales identifiées sur le site (notamment l'Arabette glabre) et sur les vieux arbres encore présents, ainsi que de présenter les mesures retenues pour éviter, sinon réduire et à défaut compenser ces impacts

Un autre enjeu floristique du site du projet est, selon l'étude d'impact, lié à la présence de plusieurs espèces exotiques envahissantes en abondance, en particulier autour des anciens bâtiments (cartes de localisation des espèces végétales invasives pages 93 et 94). L'étude d'impact rappelle qu'il conviendra d'éviter l'expansion et la dispersions de ces espèces, en particulier pendant le chantier.

En ce qui concerne la faune patrimoniale et/ou protégée, le secteur est fréquenté par plusieurs espèces d'insectes (dont notamment : Hespérie de l'Alcée, Oedipode turquoise, Criquet vert-échine, Phanéroptère méridional et Mante religieuse), d'oiseaux (dont notamment : Fauvette grisette, Hypolais polyglotte) et de chiroptères (Murin, Pipistrelle de Kuhl et Pipistrelle commune).

L'étude d'impact rappelle que le projet implique un défrichement de 1,3 hectares, dont une grande partie (environ 1,25 hectares¹⁷) a déjà été réalisée. Une partie du terrain reste à déboiser : cette

16 Espèce biennale de milieux pionniers ouverts.

17 La surface déjà déboisée est de 1,25 selon le dossier de défrichement et de 1,35 ha selon l'étude d'impact (page 272).

surface supplémentaire à déboiser, initialement envisagée sur 1 174 m², a été réduite à 552 m² soit une réduction de l'ordre de 5 % de la surface du défrichement initialement envisagé (cf. cartes des plans de défrichement, versions février 2017 et novembre 2018, pages 206 à 207). Le projet conservera une partie des habitats de friches résultant du défrichement (environ la moitié en surface, soit 8 220 m²), alors que les premières intentions d'aménagement (Cf « Solutions de substitution envisagées et raisons du choix » p 254 et suivantes) n'en conservaient aucune. Un bilan des surfaces d'habitats naturels (friches, bois) après le défrichement illicite et après projet (version initiale de 2017 et version actuelle du projet) est fourni (pages 208 et 260), ce qui permet d'appréhender de manière factuelle les impacts du projet par rapport à l'état retenu comme initial dans l'étude d'impact (après le déboisement illicite) .

Selon les termes de l'étude d'impact, les espaces naturels conservés (lisière étagée dans la bande des 50 mètres, et partie nord du projet) seront valorisés avec une gestion différenciée visant à maintenir leur richesse écologique. Initialement, l'espace de lisière était destiné à une vocation récréative et sociale, son usage sera désormais exclusivement écologique. Il sera entouré d'une clôture en bois, afin de le protéger d'une surfréquentation, et un chemin donnant accès à la forêt sera aménagé en bordure ouest .

Afin de réduire le dérangement de la faune, la programmation du démarrage de certains travaux (coupes d'arbres, débroussaillage, démolition, terrassements) sera adaptée pour éviter les périodes sensibles (notamment la nidification des oiseaux). La période est la plus sensible entre les mois de mars et septembre (page 209).

Le projet prévoit également des mesures pour lutter contre les espèces invasives (pages 272 et 273).

4.2 La gestion des eaux de ruissellement

Situé dans la plaine alluviale de la Seine, le terrain présente une faible pente, de 2 % en moyenne, orientée vers le nord/nord-ouest. Aucun cours d'eau n'est situé sur ou à proximité immédiate du site du projet (pages 69 et 70). Aucune arrivée d'eau souterraine n'a été constatée lors des sondages réalisés sur le site (page 68).

Le projet induira une augmentation de l'imperméabilisation des sols. Du fait que la parcelle est déjà actuellement en partie imperméabilisée, et du maintien d'espaces verts dans le projet, les surfaces imperméabilisées (bâti, voirie et parkings) passeront de 5 132 m² (état initial) à 9 262 m² (état projeté) (cf. tableau des surfaces imperméabilisées de la page 194), L'étude d'impact indique que « *le choix des matériaux de revêtement a évolué vers des substrats plus perméables* » (page 261), mais ne précise pas de quelle manière. La MRAe constate que la description du projet mentionne¹⁸ des voiries et parkings en enrobés et en béton désactivé, qui sont a priori des revêtements imperméables.

La perméabilité moyenne des terrains en place a été mesurée et permet une infiltration des eaux pluviales (page 62). Le principe de gestion des eaux pluviales retenu est expliqué (pages 28, 199, 231 et 232) : il est prévu de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et de fonctionner en « zéro rejet » jusqu'à une pluie de période de retour de 20 ans. Au-delà, pour des épisodes pluvieux plus importants, les ouvrages déborderont par surverse dans les jardins privés des pavillons et vers le réseau communal d'assainissement pluvial.

La gestion des eaux de ruissellement à la parcelle sera assurée de la manière suivante (page 221) :

- pour les maisons individuelles : par la réalisation de puits d'infiltration à la parcelle ;
- pour la résidence intergénérationnelle et le parking associé : par deux bassins d'infiltration

18 Page 30 de l'étude d'impact, et également dans le dossier de permis de construire (pièce écrite « 18-VRD », page 2/9)

- enterrés ;
- pour la voirie : par un système de noues et de deux bassins d'infiltration.

La MRAe constate que tous les bassins d'infiltration (hormis les noues) seront enterrés¹⁹, alors que les opérations d'entretien, garantes du bon fonctionnement des ouvrages dans le temps, sont plus délicates pour ce type de bassins, du fait des difficultés d'accès. Selon la MRAe, la possibilité de mettre en place des bassins à ciel ouvert intégrés aux aménagements paysagers doit être étudiée, ou à défaut le choix retenu davantage justifié²⁰.

La MRAe relève la mise en place de noues, en complément des bassins enterrés, pour la gestion des eaux pluviales de la voirie, mesure qui n'avait pas été prévue au début de l'élaboration du projet (et notamment dans la version du projet telle que décrite dans la demande d'examen au cas par cas de 2017).

L'étude d'impact précise (pages 28, 69 et 155) que le bassin versant amont intercepté par le projet est d'une surface d'environ 17,3 hectares. Bien qu'elle mentionne un « *risque de ruissellement faible* », il convient de préciser dans l'étude d'impact comment les eaux de ruissellement en provenance de ce bassin versant seront gérées et si leur apport est pris en compte dans le dimensionnement des ouvrages précités.

Par ailleurs, l'étude d'impact a estimé les eaux usées supplémentaires liées au projet, à 300 équivalents-habitants. Elles seront dirigées vers la station d'épuration des Mureaux, actuellement en cours de rénovation pour permettre de traiter les eaux usées supplémentaires liées à l'augmentation de population sur le territoire intercommunal (pages 220 et 221).

Enfin, l'étude d'impact informe (pages 7 et 254) que le projet a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (articles R.214-1 et suivants du code de l'environnement) en 2018. La MRAe remarque que des modifications ont été apportées au projet depuis cette date, et considère que le maître d'ouvrage doit préciser si cette déclaration doit être modifiée ou si une autorisation doit être sollicitée (si le seuil de 20 ha est atteint)²¹.

La MRAe recommande :

- **de préciser les revêtements de surface qui ont été retenus pour limiter l'imperméabilisation des sols, notamment au niveau des voiries et parkings ;**
- **d'étudier la possibilité de mettre en place des bassins de rétention à ciel ouvert ou, à défaut, de justifier le choix de bassins enterrés et d'en décrire les modalités d'accès et d'entretien, afin de garantir leur bon fonctionnement dans le temps ;**
- **d'indiquer comment la gestion envisagée des eaux pluviales prend en compte les eaux de ruissellement en provenance du bassin versant amont intercepté ;**
- **d'indiquer si la déclaration faite au titre de la loi sur l'eau doit être modifiée ou si une autorisation doit être sollicitée.**

19 Cf. plan localisant ces ouvrages (dossier de permis de construire, pièce graphique « 10-VRD2 »). Ce plan est également fourni dans l'étude d'impact (page 223) mais est peu lisible du fait d'une mauvaise résolution de l'image.

20 En termes de justification, l'étude d'impact mentionne succinctement (page 261) : « *La gestion alternative des eaux pluviales a été retenue pour optimiser l'intégration paysagère et écologique dans le site. D'autres modes de gestion des eaux pluviales ont été envisagés, notamment le stockage de la totalité des eaux de pluie de l'opération dans des bassins infiltrant enterrés. Ces pistes ont été abandonnées du fait du moindre impact en matière d'intégration paysagère, écologique et de moindre résilience face aux évolutions des régimes hydriques en lien avec le réchauffement climatique* ».

21 Rubrique 2.1.5.0 - Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha : autorisation

4.3 La pollution des sols

Le site a accueilli une ancienne activité industrielle potentiellement polluante (travail de métaux, poste de peinture), ayant fait l'objet d'une déclaration au titre des ICPE et recensée dans la base de données BASIAS²². Des diagnostics de pollution des sols ont été réalisés : l'un en août 2015 sur l'ensemble du site²³, un autre en mars 2016 principalement dans le bâti présent²⁴ et le dernier en juin 2016 sur la voie d'accès ouest. Les études mettent en évidence, pour certains prélèvements :

- la présence d'hydrocarbures totaux (concentrations restant inférieures à 500 mg/kg de matière sèche) pour les prélèvements Ep5, Ep6 et Ep12 ;
- des dépassements modérés des valeurs sanitaires²⁵ pour les concentrations en métaux (zinc, cadmium et plomb) pour les prélèvements Ep5 et Ep12.

Pour ce qui concerne d'éventuels déblais de terrassement, la qualité des sols est compatible avec une mise en décharge en installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

En termes de risques sanitaires pour les usages prévus, l'étude de 2015 conclut que les terres peuvent être conservées sur le site, sous réserve de procéder à leur recouvrement (couche végétale d'une épaisseur minimale de 0,4 m, voirie ou plancher). Par ailleurs, le personnel intervenant sur le site lors des travaux de terrassement devra être muni de protections adéquates.

L'étude de 2016 conclut quant à elle à l'absence de risque sanitaire pour un usage résidentiel (compte tenu du dépassement très faible de la valeur seuil) et ne préconise aucune disposition particulière lors de la réalisation des travaux de terrassement.

L'étude d'impact juxtapose les conclusions de ces deux études (pages 233 et 270), sans apporter de conclusion générale²⁶.

Le troisième diagnostic, réalisé sur une petite parcelle à l'ouest (sous la future voirie), n'est pas présenté dans l'étude d'impact mais uniquement fourni en annexe²⁷. Compte tenu de l'enjeu, la MRAe estime nécessaire de présenter ce troisième diagnostic dans l'étude d'impact. Elle relève que les résultats de ce dernier diagnostic sont similaires à ceux de l'étude réalisée en 2015²⁸.

22 BASIAS (inventaire national d'anciens sites industriels et activités de service) : outil au service de la stratégie nationale en matière de gestion et de réhabilitation de sites pollués. Il se compose d'un inventaire répondant à trois objectifs principaux :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

23 Un plan schématique d'implantation des sondages (Ep1 à Ep8) est présenté page 161 (en haut de la page).

24 Un plan de localisation des sondages et prélèvements (sondages ST1 à ST5, prélèvements Ep9 à Ep13) est présenté page 161 (en bas de la page).

25 En référence aux valeurs préconisées dans le cadre du programme ASPITET (Document du Cire du 3 juillet 2006 : « Proposition d'un référentiel pour le choix des éléments traces métalliques présents dans les sols franciliens »).

26 Le chapitre relatif aux mouvements de terres en phase travaux (page 195) indique toutefois : « Ainsi à ce stade, le recouvrement des sols par 40 cm de terre saine est recommandé pour la partie est du projet (points Ep2, Ep3 et Ep5) ». Cette conclusion n'est cependant pas reprise dans le chapitre relatif aux risques sanitaires (page 233) ou dans la description des mesures (page 270).

27 Annexe n°4 – Études de sols – Diagnostic de pollution des sols juin 2016. Un plan d'implantation des sondages est présenté page 16/30 de cette annexe.

28 Les résultats d'analyses montrent, dans certains prélèvements, la présence d'hydrocarbures totaux et des dépassements des seuils en métaux pour le cadmium, le plomb et le zinc. En termes de risques sanitaires, l'étude conclut que le personnel intervenant lors des travaux de terrassement devra être muni de protections adéquates et qu'en l'absence de composés volatils, les matériaux pourront être conservés sur le site. La couche de forme et de la structure de chaussée permettront de les confiner et d'éviter la mise en suspension de poussières (pages 8 à 11 du document « Diagnostic de pollution des sols juin 2016 »).

Le projet prévoit la démolition des bâtiments, voiries et parkings existants. L'étude d'impact indique (page 160) que les analyses menées sur les revêtements routiers montrent l'absence de fibres d'amiante dans les enrobés. Elle ne précise pas si des diagnostics « amiante » ont été menés pour les bâtiments.

La MRAe rappelle qu'en cas de démolition, les bâtiments construits avant le 1er juillet 1997 doivent faire l'objet d'un repérage spécifique des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition, conformément aux articles R.1334-19 et suivants du code de la santé publique. Les résultats de ce repérage doivent être transmis à toute personne physique ou morale susceptible d'intervenir lors de l'opération de démolition. Si la présence d'amiante est avérée, le traitement des zones concernées et l'élimination de ces matériaux devront se faire conformément à la réglementation en vigueur (réalisation d'un plan de retrait, intervention d'une entreprise certifiée...).

La MRAe recommande de :

- **présenter dans le corps de l'étude d'impact le troisième diagnostic des sols produit en annexe ;**
- **préciser les mesures effectivement mises en place dans le projet pour éviter ou réduire les impacts de la pollution existantes des sols en place ;**
- **de justifier, dans le cas de jardins potagers, que l'apport d'une épaisseur de 40 cm de terres saines est suffisant pour prévenir tout risque sanitaire ;**
- **de présenter les résultats de recherche d'amiante dans les bâtiments à démolir.**

4.4 Le bruit

Le projet est situé à environ 150 mètres (au plus près) d'une voie ferrée (ligne SNCF Paris – Le Havre) classée comme infrastructure de transports terrestres bruyante de catégorie 1²⁹ par arrêté préfectoral. Ce classement impose, pour les nouveaux bâtiments à usage d'habitation situés dans les secteurs les plus soumis aux nuisances sonores (dit « secteur affecté par le bruit » selon les termes de la réglementation) des prescriptions d'isolement acoustique à respecter. Cela concerne la moitié nord du projet (cf. carte de la page 168).

L'aérodrome des Mureaux, situé au nord-est du projet, est un aérodrome civil utilisé pour la pratique d'activités de loisirs et de tourisme. L'étude d'impact indique que le site n'est pas concerné par le plan d'exposition au bruit (PEB) de cet aérodrome, approuvé en juillet 1985 et en cours de révision (cf. cartes de la page 166³⁰). Elle précise également qu'au cours de la campagne de mesures effectuée sur le terrain, l'environnement sonore n'est pas apparu dégradé par le bruit aérien (page 165).

Enfin, le site est proche de plusieurs zones d'activités industrielles, susceptibles d'engendrer des nuisances sonores. L'étude d'impact indique que « lors de la campagne de mesures effectuée sur le terrain, l'ambiance sonore est apparue dégradée par le bruit d'équipements sur la zone d'activité située au nord-ouest du site » (page 167).

Une étude acoustique, basée sur des mesures effectuées de jour et de nuit sur le secteur du projet (sur le site même et aux alentours) et sur une modélisation, a été réalisée en 2018. Elle montre une ambiance sonore bruyante en bordure de la rue Pierre Curie, et relativement calme à l'intérieur du site du projet (cf. cartes des mesures acoustiques de la page 171), avec des niveaux sonores compris entre 45 et 51 dB(A) le jour et entre 42 et 46 dB(A) la nuit.

La création d'une nouvelle voie de desserte au sein du futur quartier, l'augmentation du trafic routier induite par le projet ainsi que la modification de bâtiments (démolition ou construction

29 La réglementation relative aux voies bruyantes compte cinq catégories, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

30 Ces cartes font apparaître les périmètres de nuisances sonores du projet de révision du PEB de l'aérodrome des Mureaux.

créant de nouveaux effets de dispersion du bruit ferroviaire) peuvent a priori être source de nuisances sonores, pour les riverains actuels ainsi que pour les futurs habitants. La modélisation réalisée dans le cadre de l'étude acoustique montre que l'ambiance sonore n'est globalement pas dégradée du fait de la réalisation du projet (page 239). L'augmentation de trafic liée au projet est faible. Une légère hausse des niveaux sonores pourrait être observée au niveau de l'entrée nord-est du site (points P3a et P4b, cf. carte de la page 64/85 de l'étude acoustique fournie en annexe), le reste du site ne subissant que des variations non significatives (inférieures à 1 dB(A)) ou des diminutions du niveau sonore.

L'étude d'impact rappelle que le projet respectera les obligations d'isolement acoustique des logements liées au classement sonore de la voie ferrée, et que la vitesse de circulation sur la voie de desserte sera limitée à 30 km/h (page 283).

4.5 Les risques technologiques

L'analyse des risques technologiques ne porte que sur la pollution des sols induites par les ICPE et sur les transports de matières dangereuses

L'étude d'impact indique brièvement dans l'état initial :

- (p 157) « *il existe 19 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune des Mureaux. La plus proche est l'usine de fabrication de machines et d'équipements n.c.a.1³¹ Bayard Bearings située en limite nord du site, au 62 rue Pierre Curie.* »³²
- (p 159) « *une ICPE soumise à déclaration est identifiée sur le site. L'historique industriel du site et la conclusion du diagnostic pollution sont détaillés dans l'étude pollution réalisée en mars 2016 : « L'état actuel du sol constaté par l'intermédiaire de ce diagnostic est compatible avec une occupation de type résidentielle (étude SEFIA³³)»*

La localisation précise de ces installations et l'activité pratiquée ne sont pas indiquées et les investigations n'ont porté que sur la pollution des sols et le bruit et non sur les autres incidences éventuelles environnementales et sanitaires de cet voisinage ou ancienne présence . L'étude d'impact doit être complétée sur ce point

La MRAe a été informée par la DRIEE que l'activité industrielle présente à proximité immédiate à l'ouest du site (société « *Tous les coussinets* »), qui relève du régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), a fait l'objet d'une étude de dangers, actuellement en cours d'instruction. Cette étude fait état d'effets dangereux possibles (effets thermiques, de surpression et de projection) sortant des limites du site industriel.□

La MRAe recommande :

- ***-que l'étude d'impact soit complétée par une analyse des impacts éventuels du voisinage de l'établissement industriel « Tous les coussinets » et notamment de l'étude de danger de cet établissement***
- ***et qu'au besoin des mesures d'évitement ou de réduction des risques soient présentées pour assurer la sécurité des personnes et des biens.***

31 Machines et d'équipements qui exercent, de manière autonome, une action mécanique ou thermique sur des matières ou qui exécutent des opérations sur des matières.

32 L'entité « Tous les coussinets » des Mureaux, spécialisée dans la fabrication d'engrenages et d'organes mécaniques de transmission, est dirigée par Bayard Bearings .

33 Le diagnostic des sols réalisés en juin 2016 par SEFIA indique, sans joindre de plan : « *La Société ZOLLERN TLC (Tous les Coussinets - TLC) installée sur la parcelle mitoyenne à l'Ouest est enregistrée comme ICPE en raison de son activité de mécanique industrielle. BASIAS mentionne également cette société (identifiant IDF7801372). Toutefois, une voie de circulation et des espaces verts séparent la parcelle AK 326 du bâtiment industriel, dont l'activité ne peut avoir d'impact sur les sols de celle-ci.* » La société TLC fabrique des éléments de moteurs (industriels ou automobiles).

5 Justification du projet

L'étude d'impact présente de manière détaillée (chapitre « Solutions de substitution envisagées et raisons du choix », pages 254 à 262) les évolutions apportées au projet pour tenir compte des principaux enjeux environnementaux (notamment la biodiversité), en particulier par rapport à la version du projet telle qu'elle était décrite dans la demande d'examen au cas par cas de 2017. La démarche d'évaluation environnementale menée par le maître d'ouvrage a ainsi contribué partiellement à éviter et réduire certains impacts du projet sur l'environnement, Cela s'est traduit notamment par les choix suivants (page 262) :

- la réduction des espaces soumis à défrichement ;
- la préservation d'une bande de friche dans la partie nord du projet (initialement destinée à des jardins privés) ;
- la création d'une continuité nord-sud ;
- la mise en place d'un espace de lisière à usage exclusivement écologique (une vocation sociale et récréative de la lisière forestière était initialement envisagée) ;
- La mise en place de noues pour la gestion des eaux pluviales.

6 Information, consultation et participation du public

Le présent avis doit être joint au dossier de participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19 du code de l'environnement.

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 la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19 du même code. 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 quant à lui disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, ainsi que sur celui de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JP Le Divenah', written over a faint circular stamp.

Jean-Paul LE DIVENAH