

MÉMOIRE EN RÉPONSE

AVIS DÉLIBÉRÉ SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU MESNIL-AUBRY (95) À L'OCCASION DE SA RÉVISION DITE « ALLÉGÉE »
N°MRAE APPIF-2024-009 DU 18/01/2024

Mars 2024

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France (ci-après nommée MRAe) a publié le 18 janvier 2024 un avis délibéré concernant le projet de plan local d'urbanisme (PLU) du Mesnil-Aubry, porté par la commune dans le cadre de sa révision dite « allégée ». Il en ressort des recommandations, exposées ci-après :

“ L'Autorité environnementale considère que le rapport d'évaluation environnementale doit être revu pour être centré sur les évolutions du PLU et non sur les mesures que l'exploitant envisage de mettre en œuvre.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- *procéder à une analyse de la qualité et des fonctionnalités agro-écologiques des sols avant le changement d'usage projeté, prévoir, à défaut d'évitement et de réduction, des mesures de compensation de ces fonctionnalités ; - présenter les modalités de remise en état du site après exploitation et les traduire dans les dispositions applicables du PLU ;*
- *présenter une étude de caractérisation des zones humides suivant la réglementation en vigueur, de manière à confirmer le caractère non humide des parcelles concernées par l'évolution du zonage, et le cas échéant de prévoir des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation, dans le champ de compétence du PLU ;*
- *illustrer l'étude d'impact par des photographies et un diagnostic du potentiel d'accueil de la biodiversité des parcelles concernées par la révision du PLU et prévoir le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation, dans son champ de compétence ;*
- *présenter à partir de photomontages une analyse paysagère de l'état initial et des conditions d'insertion du projet autorisé et prévoir des mesures d'insertion paysagère de la carrière et de l'ISDND pendant et après exploitation et les traduire dans les dispositions applicables du PLU ;*
- *inclure dans l'évaluation environnementale un diagnostic relatif aux nuisances sonores et vibratoires, ainsi qu'aux nuisances olfactives et aux émissions de poussière potentiellement générées par les activités autorisées et énoncer le cas échéant dans le PLU des mesures destinées à limiter ces pollutions. ”*

Le présent document constitue le mémoire en réponse aux différentes recommandations de la MRAe et sera joint aux documents d'enquête publique.

I. CONTEXTE

La révision « allégée » du PLU du Mesnil-Aubry consiste à faire évoluer le plan de zonage de la commune afin d'accompagner le projet Val'Pôle porté par la société REP, filiale de Veolia. Ce projet a pour objet de prolonger et d'étendre les activités de la carrière et de l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) sur la commune du Mesnil-Aubry, sur une surface de 28,8 hectares. Le nouveau classement sur ces terrains sera désigné en secteur Aa (« secteur ouvert à l'exploitation de la carrière et de l'ISDND »).

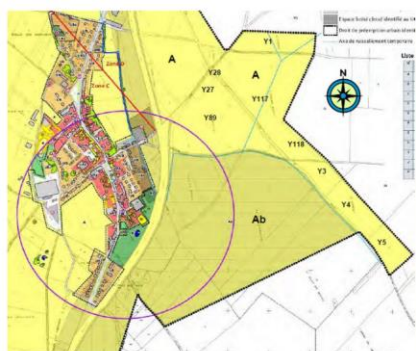


Figure 2: Plan de zonage du PLU en vigueur (source : RP, p.11)
Le secteur Ab correspond aux zones agricoles actuellement ouvertes à l'exploitation des carrières et des installations de stockage relevant de la législation des ICPE et faisant l'objet d'un suivi post-exploitation de 30 ans à compter du 1er juillet 2009



Figure 3: Plan après la révision allégée (source: RP, p.12)
Le secteur Aa correspond aux zones agricoles dont l'ouverture à l'exploitation des carrières et des installations de stockage relevant de la législation des ICPE est projetée.

II. RÉPONSES AUX RECOMMANDATIONS DE LA MRAE

(2) L'Autorité environnementale recommande :

- reprendre l'analyse de l'état initial de l'environnement en la centrant sur le secteur concerné par l'évolution de zonage et détailler les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine du projet de révision du PLU ;
- définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) et des indicateurs de suivi relevant du document d'urbanisme.

Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en perspective la sensibilité des parcelles faisant l'objet de la révision allégée avec celle du territoire communal.

L'examen des différents aspects environnementaux du territoire a permis notamment d'identifier que le secteur faisant l'objet de la révision :

- Présente une géologie propice aux activités industrielles de la REP -- notamment compte tenu des caractéristiques des sols, lesquelles figurent dans le rapport de présentation du projet de révision ;
- N'est pas couvert par une ZNIEFF, un corridor biologique ou une zone Natura 2000 permettant d'apprécier sa sensibilité écologique, faunistique et floristique ;
- N'est pas couvert par une zone humide. L'étude Zone Humide du Projet de développement du Val'Pôle concluant à l'absence de zone humide d'un point de vue pédologique et botanique ;
- Constitue une unité paysagère avec l'ensemble du territoire situé au cœur de la Plaine de France. Les parcelles ne sont pas identifiées dans les sites inscrits de la commune lesquels constituent de manière résiduelle des sites arborés. Elles s'inscrivent au contraire dans le paysage agricole de la Plaine de France sans caractéristique paysagère spécifique.

Ainsi, la commune, en procédant à la description des différents aspects environnementaux du territoire a souhaité mettre en exergue les caractéristiques environnementales et les enjeux du secteur concerné par le projet Val'Pôle.

L'état initial, ainsi que l'ensemble des études afférentes dans leur détail, seront fournies dans le dossier de demande d'autorisation environnementale que devra déposer REP/VEOLIA pour le projet de développement et d'extension des activités de traitement et de valorisation des déchets du Val'Pôle.

Mesures ERC

S'agissant des mesures ERC que la commune est en mesure de prendre, l'état initial a fait notamment apparaître l'absence de nécessité de prévoir des mesures d'évitement au titre du milieu naturel dès lors que le projet justifiant la révision allégée n'aura pas d'impact sur les zones de protection ou d'intérêt pour la biodiversité ni sur les nappes et captages AEP.

Des mesures d'évitement de zones d'exploitation et de réduction par des aménagements paysagers spécifiques dans le projet sont prévus afin d'avoir une insertion paysagère recevable et conformément à l'étude paysagère initiée.

Il n'est pas possible de garantir l'évitement de tout impact sur les terres agricoles. Néanmoins, le projet a une durée limitée tel qu'exposé dans l'évaluation environnementale et la commune a précisé le retour en zonage agricole en fin d'exploitation, et ce, comme mesure de compensation.

Au surplus, la commune sera attentive à ce que dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale qui sera déposé pour la mise en œuvre du projet Val'Pôle, REP/VEOLIA justifie des mesures ERC inhérentes à la prolongation et l'extension du site existant et portant sur les points suivants :

- l'environnement local ;
- les paysages ;
- le cadre de vie ;
- Faune et flore ;
- la santé humaine et la qualité de l'air ;
- la géologie et l'hydrogéologie dont notamment les eaux souterraines ;
- les eaux superficielles ;
- le patrimoine historique, culturel et les cadres de vie ;

Commenté [1]: L'avis de la MRAE porte globalement sur le fait que l'évaluation environnementale de la révision ne porte pas sur le document d'urbanisme mais renvoie systématiquement au projet : La MRAE critique le fait que les mesures ERC mentionnées ne relèvent pas du PLU La MRAE critique le fait que les indicateurs de suivi ne sont pas propres au PLU Les mark up effectués vont dans le même sens en renvoyant au futur dossier d'évaluation environnementale. Or, la MRAE attendait des précisions sur le PLU lui-même.

Des modifications ont été apportées en ce sens.

L'ensemble des développements qui suivent « Au surplus » renvoient à des actions de Véolia et sont donc des informations complémentaires mais ne répondent pas directement aux recommandations de la MRAE sur la révision du PLU (recommandation portant sur l'évaluation environnementale du PLU et non du projet)

- les risques naturels et technologiques ;
- le trafic ;
- les nuisances sonores et vibratoires ...

Et la commune s'assurera que la totalité des impacts du projet sur les domaines précédents sont caractérisés comme faibles sur les parcelles concernées par la révision du PLU. La totalité de ces études sera disponible dans le futur Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale.

Au titre du projet, la commune s'assurera que REP/VEOLIA engagera des études, à savoir :

- Concernant l'impact sur la santé humaine, qu'un bureau d'étude soit missionné afin d'évaluer les impacts potentiels vis-à-vis de la santé publique (riverains) liés au fonctionnement futur de l'installation en fonction des connaissances scientifiques et techniques du moment et conformément aux recommandations des guides de référence, et qu'il conclue :
 - une compatibilité avec les usages identifiés sur le domaine d'étude pour le milieu air et pour le milieu sol ;
 - que le risque sanitaire du site VEOLIA REP lié à ses émissions atmosphériques, dans son état futur et dans le cadre du projet tel est non significatif pour tous les polluants retenus et quelle que soit la voie d'exposition (inhalation et ingestion), et qu'aucun impact lié à l'inhalation des substances émises par le site ne soit attendu ;
 - que le volet relatif à l'exposition au bruit soit pris en compte, et fasse l'objet de mesures ERC, que la commune va envisager
- Pour le volet faune flore, qu'un bureau d'étude soit missionné pour réaliser une étude faune-flore dans le but d'acquérir des connaissances suffisantes sur les enjeux écologiques d'un site (faune, flore et habitats).

La commune s'assurera que des mesures ERC telles que celles listées ci-dessous de façon non exhaustive, et à titre d'exemple et pouvant porter sur les parcelles objet de révision du PLU soient réalisées par les pétitionnaires :

- E2.1b : Sélection d'une ou plusieurs zones sans enjeu écologique pour le stockage des matériaux et du matériel, la base vie et l'avitaillement des engins
- R1.1a : Limitation/Adaptation des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier
- R1.1b : Limitation des installations de chantier
- R1.2b : Mise en défense définitive des abris à faune
- R2.1f : Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives)
- R2.1k : Mise en place de dispositifs de limitation des nuisances envers la faune en phase d'exploitation
- R2.2l : Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet
- R3.1a : Adaptation de la période de démarrage des travaux lourds (débroussaillage et terrassements)
- R3.1b : Adaptation des horaires de travaux (en journalier)
- C1.1a : Restauration d'habitats de la frange ouest
- C1.1a : Création d'habitats de reproduction favorables au Crapaud calamite (*Epidalea calamita*) et à l'Agrion nain (*Ischnura pumilio*)
- C1.1a : Création ou renaturation d'habitats favorables à l'Édicnème criard (*Burhinus oedicnemus*) et au Petit Gravelot (*Charadrius dubius*)

Indicateurs de suivi relevant du document d'urbanisme

Plusieurs données quantitatives ont été identifiées dans l'évaluation environnementale de la révision allégée propres au PLU de Mesnil Aubry servant d'indicateurs de suivi.

Une fréquence de relevé et d'analyse est également prévue pour chaque indicateur permettant de caractériser l'évolution et les transformations impliquées par la révision allégée (fréquence tous les 5 ans ou annuelle).

Deux séries d'indicateurs de suivi du PLU sont définis à savoir des indicateurs environnementaux et de suivi de la consommation foncière.

Les sources des indicateurs sont variées et ne dépendent pas uniquement par le porteur du projet mais de différents organismes ou structures dédiées (ARS, DRIEAT, Chambre d'agriculture 95, DDT).

Au titre des indicateurs environnementaux par exemple, il est notamment prévu une analyse annuelle de la qualité des eaux (source ARS).

(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter les solutions alternatives aux choix retenus dans le projet de révision et de justifier en particulier le classement des six parcelles agricoles en secteur Aa (choix du périmètre).

Comme exposé dans l'évaluation environnementale plusieurs scénarii ont été comparés pour justifier la localisation du projet sur les 6 parcelles faisant l'objet de la révision allégée.

Il a été envisagé qu'à la fin de l'autorisation de l'exploitation du site actuel prévue en fin 2027, les activités du site puissent être intégralement transférées sur de nouveaux sites non identifiés à ce jour en conséquence ne pas réviser le PLU.

Toutefois, ces solutions ne peuvent être retenues car :

- Les nombreuses activités exercées sur le site nécessitent des surfaces d'implantation conséquentes et qui se réalisent sur de longues périodes, ce qui laisse peu de choix de fonciers disponibles en Ile-de-France ;
- Le transfert des activités induirait des nuisances environnementales du fait de l'éloignement du site des axes routiers augmentant de fait le temps de trajet du trafic poids lourds à travers des routes non adaptées ;

Surtout, les solutions alternatives ne présentent pas les mêmes avantages que l'extension du site existant :

- Le site du Plessis-Gassot possède les aménagements spécifiques importants et un foncier dédié déjà autorisé par arrêté préfectoral aux activités de valorisation de déchets, non négligeable pour la continuité et l'implantation de nouvelles activités de valorisation de déchets. En outre, à la fin de l'autorisation actuelle, le site actuel sera placé sous le régime de suivi long terme prévu dans l'arrêté ministériel du 15 février 2016, applicable aux ISDND (25 ans).
- L'utilisation du Plessis-Gassot, site déjà existant permet un gain environnemental :
 - Le site possède les infrastructures d'accueil nécessaires à l'activité de valorisation de

Commenté [2]: @GEOSTRATYS :

Pouvez-vous nous confirmer que les indicateurs que vous avez préconisés dans le règlement sont conformes et ne peuvent pas faire l'objet de critiques ?
Sont-ils notamment adaptés à un PLU ? Les indicateurs détaillés ne sont-ils pas en réalité plutôt des indicateurs relatifs au projet de REP ?
Ces indicateurs s'inspirent-ils du PLU existant ?

10. CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI DU PROJET

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation.

A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein de l'organe délibérant sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à cette analyse (article R.151-4 du code de l'urbanisme), en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisés : - la source : organisme ou la structure auprès desquels la donnée est disponible, - l'état 0 : donnée fournie si elle est disponible à la date d'approbation du PLU ; dans certains cas, l'état 0 n'est pas disponible lors de l'approbation du PLU mais pourra être renseigné ultérieurement.

Les critères choisis sont les suivants :

7.1. INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

déchets,

- Le site est idéalement situé géographiquement proche des infrastructures développées (RD 316, A104, A1), ce qui donne de ne pas avoir de trajets de poids lourds qui passent par un centre-ville.
 - Limitant l'artificialisation des sols par la création de sols à usage agricole, champêtre et naturel et avec la mise en place d'aménagements en faveur de la biodiversité (trame verte et bleue, prairies fleuries...),
 - Avec une géologie adaptée pour diminuer le risque de pollution des eaux souterraines et sur l'eau potable, complétée par les aménagements réalisés (barrière de sécurité, usine de traitement des effluents liquides sur sites...) par rapport à la situation d'un nouveau site,
 - Un taux de captage et de valorisation des émissions de biogaz parmi les plus complets selon les calculs de l'ADEME,
 - Par le principe de proximité par rapport aux zones de chalandise et des zones de production de déchets dans la petite couronne induit par les chantiers de planification régionale et servant à la cohérence du maillage du territoire,
 - Grâce à des moyens techniques dont dispose le site pour accueillir les refus de valorisation d'autres modes de traitement (procédures d'acceptation et de contrôles du caractère ultime des déchets admis, mise en place des processus relative à la loi AGEC et mise en place de la vidéosurveillance notamment).
- Le projet permettra de réintégrer le site de façon harmonieuse dans son environnement local avec pour objectif final de réhabiliter « l'esprit » des paysages de la Plaine et de France.
 - De plus, dans le scénario où l'ISDND est laissée à l'état actuel, l'absence de poursuite du projet nous semble susceptible de présenter un impact plus important sur le paysage : la présence d'un ancien site industriel serait visible sur une grande distance. Cet espace ne serait pas en lien avec le paysage environnant car aujourd'hui, il s'intègre plus difficilement dans la continuité des buttes environnantes.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- **procéder à une analyse de la qualité et des fonctionnalités agro-écologiques des sols avant le changement d'usage projeté ;**
- **prévoir, à défaut d'évitement et de réduction, des mesures de compensation de ces fonctionnalités ;**
- **préciser les modalités de remise en état du site après exploitation et les traduire dans les dispositions applicables du PLU.**

La commune s'assurera qu'un bureau d'étude soit missionné par le pétitionnaire, pour réaliser une étude faune-flore dans le but d'acquérir des connaissances suffisantes sur les enjeux écologiques d'un site (faune, flore et habitats) (cf remarque 2), et que, dans ce cadre, des inventaires complets aient été réalisés afin de caractériser les fonctionnalités écologiques de la zone. Les enjeux vis-à-vis du projet sont exposés ci-après.

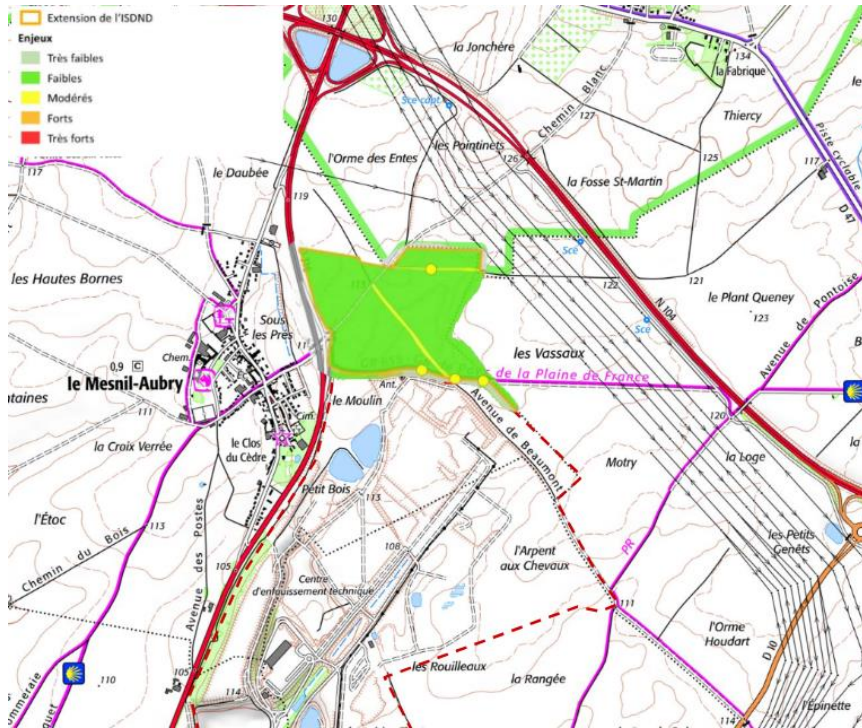


Figure 1 : Synthèse des enjeux écologiques du projet d'extension

L'évaluation des impacts résiduels sur les habitats, la flore et la faune après mesures d'évitement et de réduction des impacts amène à caractériser les impacts résiduels de faible et non significatif sur les 28 hectares. Les mesures ERC concernant la partie faune flore sont précisées dans la réponse à la remarque 2.

Afin d'avoir des informations supplémentaires sur les fonctionnalités agrologiques et de potentielles mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées, une étude agro-écologique pourrait être lancée avec un laboratoire d'analyse et de conseil agro-environnemental.

Concernant les modalités de remise en état du site après exploitation, sous réserve des contraintes techniques et/ou environnementales, les terrains pourront être remis à l'usage agricole, au fur et à mesure de leur exploitation.

(6) L'Autorité environnementale recommande de présenter une étude de caractérisation des zones humides suivant la réglementation en vigueur de manière à confirmer le caractère non humide des parcelles concernées par l'évolution du zonage, et le cas échéant, prévoir des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation, dans le champ de compétence du PLU.

Une étude de caractérisation de Zone Humide sera réalisée par le pétitionnaire dans le cadre du projet de développement et d'extension des activités de traitement et de valorisation des déchets du Val'Pôle.



Fréquentation : quotidienne (piétons, voitures, zone résidentielle)
Impact visuel : +++
Enjeux paysagers ●
Distance : 3 km

Figure 3 : Photographie depuis Mareil-en-France en direction du sud vers l'alignement d'arbre entre la Y89 et Y117 en février 2022



Figure 4 : Photographie depuis le GR 655 en direction du nord vers l'alignement d'arbre entre la Y89 et Y117 en septembre 2023

Cette étude paysagère sera disponible entièrement dans le futur Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale.

La remarque sur l'état de la biodiversité et sur les mesures ERC est répondue à la remarque 2.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- **présenter à partir de photomontages une analyse paysagère de l'état initial paysager et des conditions d'insertion des installations permises par le projet de PLU ;**
- **prévoir des mesures d'insertion paysagère pendant et après exploitation et les traduire dans les dispositions applicables du PLU.**

L'étude paysagère du bureau d'étude précitée a réalisé une analyse paysagère de l'état initial paysager.

Cette analyse de l'état initial expose que la Plaine de France, dans laquelle se situe le site, accueille une trame paysagère très ténue, composée de quelques bosquets et alignements. Cette plaine est parcourue par un important réseau de chemins balisés de grande et petite randonnée ainsi que de nombreux chemins ruraux.

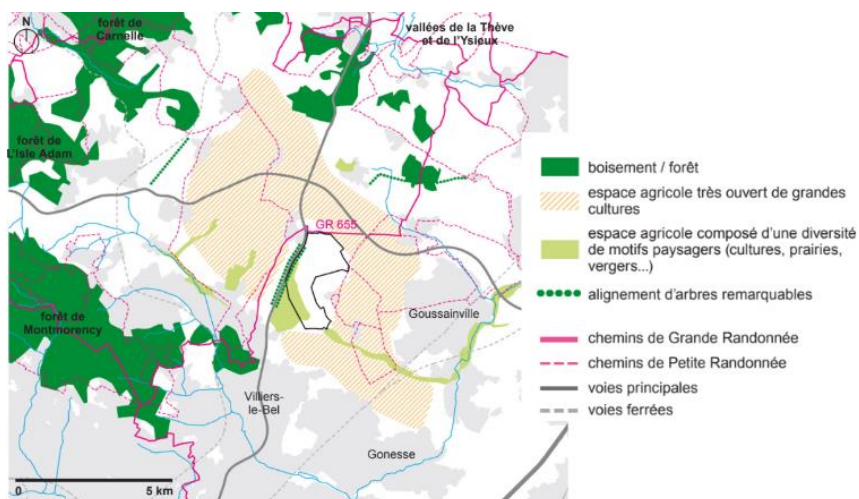


Figure 5 : Analyse de l'état paysager initial

Cette étude paysagère sera disponible entièrement dans le futur Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale.

Les mesures d'insertion paysagère selon les dispositions du PLU

Des mesures suivant la logique ERC pour le volet paysager sont prévues tel que rappelé en page 3 du présent mémoire de réponse pendant la durée d'exploitation du site.

Par ailleurs, après exploitation, le PLU prévoit des garanties quant à l'insertion paysagère.

En effet, le règlement de zone Aa impose que « le réaménagement des sols soit réalisé conformément à l'étude paysagère jointe à la demande d'extension approuvée par l'administration instructrice compétente ».

Une esquisse a été produite au dossier laquelle sera précisée dans le dossier d'autorisation environnementale.

Commenté [3]: Il faudrait contrôler si dans le règlement de la zone Aa d'autres dispositions permettraient de justifier que le PLU prévoit bien des mesures d'insertion paysagère après exploitation.

Une OAP thématique tel que préconisée par la MRAE me parait un outil bien complexe et peu approprié compte tenu des caractéristiques du foncier et de la Plaine de France sauf à ce que l'étude révèle des bosquets, cheminements et autres caractéristique en sus d'un alignement de parcelles agricoles...

Au demeurant, les parcelles ne présentent pas de spécificités paysagères qui pourraient être retranscrites dans une OAP. En effet, comme rappelé les parcelles concernées par la révision allégée sont des parcelles agricoles non boisées dans la Plaine de France.

Il n'est donc pas envisagé de modifier le paysage ni l'usage agricole des sols en fin d'exploitation ; la remise en état imposée par la réglementation ICPE constituant une garantie supplémentaire de la restitution du paysage après exploitation.

(9) L'Autorité environnementale recommande :

- **d'inclure dans l'évaluation environnementale un diagnostic relatif aux nuisances sonores et vibratoires, ainsi qu'aux nuisances olfactives et aux émissions de poussière potentiellement générées par les activités autorisées dans le nouveau secteur Aa ;**
- **en fonction des incidences potentielles identifiées, énoncer dans le PLU des mesures destinées à limiter ces pollutions.**

La commune n'a pas, à ce jour, eu connaissance de plainte d'odeurs ni de vibrations venant de l'exploitation de l'ISDND de la part des riverains.

Dans la mesure où le projet ne prévoit pas de modification des méthodes d'exploitation, et surtout une diminution sensible du volume d'activité lié à l'enfouissement de déchets non dangereux, le PLU ne prévoit pas de mesures réglementaires supplémentaires ajoutant à la réglementation sanitaire et environnementale.

Surabondamment un diagnostic relatif aux nuisances sonores, vibratoires, olfactives et de poussière relève spécifiquement du projet et est à ce titre d'ailleurs en cours de réalisation.

Il sera précisé que le Val'Pôle, exploité actuellement, fait l'objet de campagnes annuelles de mesures de bruit et de poussière.

Le dernier rapport effectué par le bureau d'étude extérieure et agréé DEKRA montre que l'impact sonore engendré par l'activité de terrassement du site est conforme aux exigences de l'arrêté préfectoral d'autorisation.

La dernière campagne de suivi trimestriel des poussières sur le site date d'octobre 2023. Ce suivi est réalisé dans le cadre de l'activité carrière qui présente des VLE supérieure à celles de l'ISDND. Il n'y a pas de dépassement des seuils autorisés.

La commune s'assurera que des études complètes seront disponibles dans le Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale déposé par le pétitionnaire.