SOLER IDE
GROUPE VERTICAL SEA

Proudreed
FONCIÈREMENT ACTIFS

PROJET DE DEVELOPPEMENT DU VEELLAGE D'ACHERES-CONFLANS

Achères -Conflans Sainte Honorine (78)

RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

Décembre 2025

Réf : N 124037



Siège social SOLER IDE - 11, rue René Cassin - 91300 Massy - Tél. : 01 60 13 69 10
SAS au capital de 218 400 € - RCS Evry B 500 274 972 - TVA/FR 91500274972 – NAF 7112 B
vertical-sea.com

QUALIBAT L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 90 04 2226

SOLER IDE
GROUPE VERTICAL SEA

SOMMAIRE

RESUME NON TECHNIQUE 5
1 RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE 5
2 CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET 5
2.1 SITUATION DU PROJET 5
2.2 PERIMETRE D'APPLICATION DE LA PRESENTE ETUDE 9
2.3 AMENAGAMENTS ACTUELS 11
2.4 OBJECTIFS DU PROJET 12
2.5 LE PROJET 12
2.6 PLANNING PREVISIONNEL DE REALISATION DES TRAVAUX 27
2.7 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION 27
3 ANALYSE DE L'ETUDE ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT 28
3.1 MILIEU PHYSIQUE 29
3.2 MILIEU NATUREL 32
3.3 PAYSAGE ET PATRIMOINE 34
3.4 MILIEU HUMAIN 38
4 IMPACTS DU PROJET ET MESURES ERC 43
4.1 EN PHASE TRAVAUX 43
4.2 EN PHASE EXPLOITATION 47
5 ANALYSE DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS 50
5.1 PROJETS CONNUS A PROXIMITE 50
6 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 56
7 METHODOLOGIE GLOBALE 56
7.1 AUTEURS 56
7.2 METHODES UTILISEES 57
8 DIFFICULTES RENCONTREES 57

N° Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	Version	Vérifié par
124037	SOLER IDE	Résumé non technique	SGA	03/12/25	finale	JMA

LISTE DES FIGURES

Figure 3 : Localisation de l'aire d'étude immédiate au sein de la région Île-de-France 6
Figure 1 : Localisation du périmètre de l'étude d'impact à l'échelle de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise 7
Figure 2 : Localisation de l'aire d'étude immédiate au droit du plan IGN 8
Figure 3 : Aires d'étude au droit du projet 10
Figure 4 : Description de la zone du projet 11
Figure 5 : Localisation des prises de vue du site de BONNA SABLA (Source : Payet) 11
Figure 6 : Alentours du site d'étude – Source : SOLER IDE, Avril 2025 12
Figure 7 : Plan de masse du projet – Phase 1 – Source : RCA Architectes 14
Figure 8 : Plan de masse du projet phase 2 – Source : RCA Architectes 15
Figure 9 : Plan de masse du projet phase 3 – Source : RCA Architectes 16
Figure 10 : Insertion paysagère du projet 18
Figure 11 : Insertion paysagère du projet 19
Figure 12 : Insertion paysagère du projet 20
Figure 13 : Insertion paysagère du projet 21
Figure 14 : Insertion paysagère du projet 22
Figure 15 : Insertion paysagère du projet 23
Figure 16 : Insertion paysagère du projet 24
Figure 17 : Insertion paysagère du projet 25
Figure 18 : Insertion paysagère du projet 26
Figure 19 : Synthèse des enjeux associés au milieu physique au droit de la zone d'implantation potentielle 31
Figure 20 : Synthèse des enjeux associés au paysage et au patrimoine au droit de l'aire d'étude éloignée 36
Figure 21 : Synthèse des enjeux associés au paysage et au patrimoine au sein de la zone d'implantation potentielle 37
Figure 22 : Synthèse des enjeux associés au milieu humain au droit de la zone d'implantation potentielle 42
Figure 23 : Présentation des projets retenus dans l'analyse des effets cumulés 51
Figure 24 : Localisation des projets pris en compte dans l'analyse des effets cumulés 52
Figure 25 : Analyse du cumul des incidences 53
Figure 26 : Carte des sites classés Natura 2000 à proximité du site d'étude - Source : DIAGOBAT Environnement 56

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Hiérarchisation des enjeux 28
Tableau 2 : Synthèse des enjeux associés au milieu physique 29
Tableau 3 : Synthèse des enjeux associés au milieu naturel 32
Tableau 4 : Synthèse des enjeux associés au milieu humain 38
Tableau 5 : Synthèse des impacts bruts du projet et des incidences résiduelles en phase travaux 43
Tableau 6 : Synthèse des impacts bruts du projet et des incidences résiduelles en phase d'exploitation 47

Le présent document constitue le résumé non technique de l'étude d'impact du projet de développement du Veellage d'Achères-Conflans décrit ci-après, conformément aux articles L.122-1 et suivants du code de l'Environnement.

Trois objectifs principaux gouvernent l'élaboration de l'étude d'impact, il s'agit de :

- Participer à l'élaboration d'un projet optimisé d'un point de vue environnemental (parti du moindre impact) en assistant le porteur de projet à toutes les étapes de sa conception ;
- Fournir aux services instructeurs administratifs tous les éléments nécessaires à une prise de décision ;
- Délivrer l'information nécessaire aux personnes intéressées et au public.

Outre l'itérativité, le principe de proportionnalité représente également un des principes fondamentaux régissant la qualité des études d'impact. Selon ce principe, « le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine » (article R. 122-5 du Code de l'Environnement). Ainsi, les méthodologies utilisées et les mesures mises en œuvre seront également conformes à ce principe.

RESUME NON TECHNIQUE

1 RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

L'étude d'impact a été instituée par la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. L'article L. 122-1 du Code de l'Environnement précise que « *Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.* »

Les articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'Environnement rassemblent l'ensemble des dispositions relatives au champ d'application, au contenu et au contrôle de l'étude d'impact.

L'opérateur économique PROUDEED est maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement visant à reconvertir la friche industrielle du site de BONNA SABLA en lotissement, sans consommation de foncier ou d'espace naturel. Le périmètre opérationnel de l'opération d'aménagement s'étend sur 17,5 ha.

Selon les rubriques de l'article annexe à l'article R-122-2 du code de l'environnement, le projet est soumis à une étude d'impact.

2 CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET

2.1 SITUATION DU PROJET

Le projet d'aménagement du site BONNA SABLA par PROUDREED se situe dans le département des Yvelines (78), en région Île-de-France, à la confluence de la Seine et de l'Oise. Il s'étend sur environ 17,5 hectares entre les communes d'Achères et de Conflans-Sainte-Honorine, à environ 2 km au nord-est du centre-ville d'Achères et à 1 km au sud-ouest du centre-ville de Conflans-Sainte-Honorine.

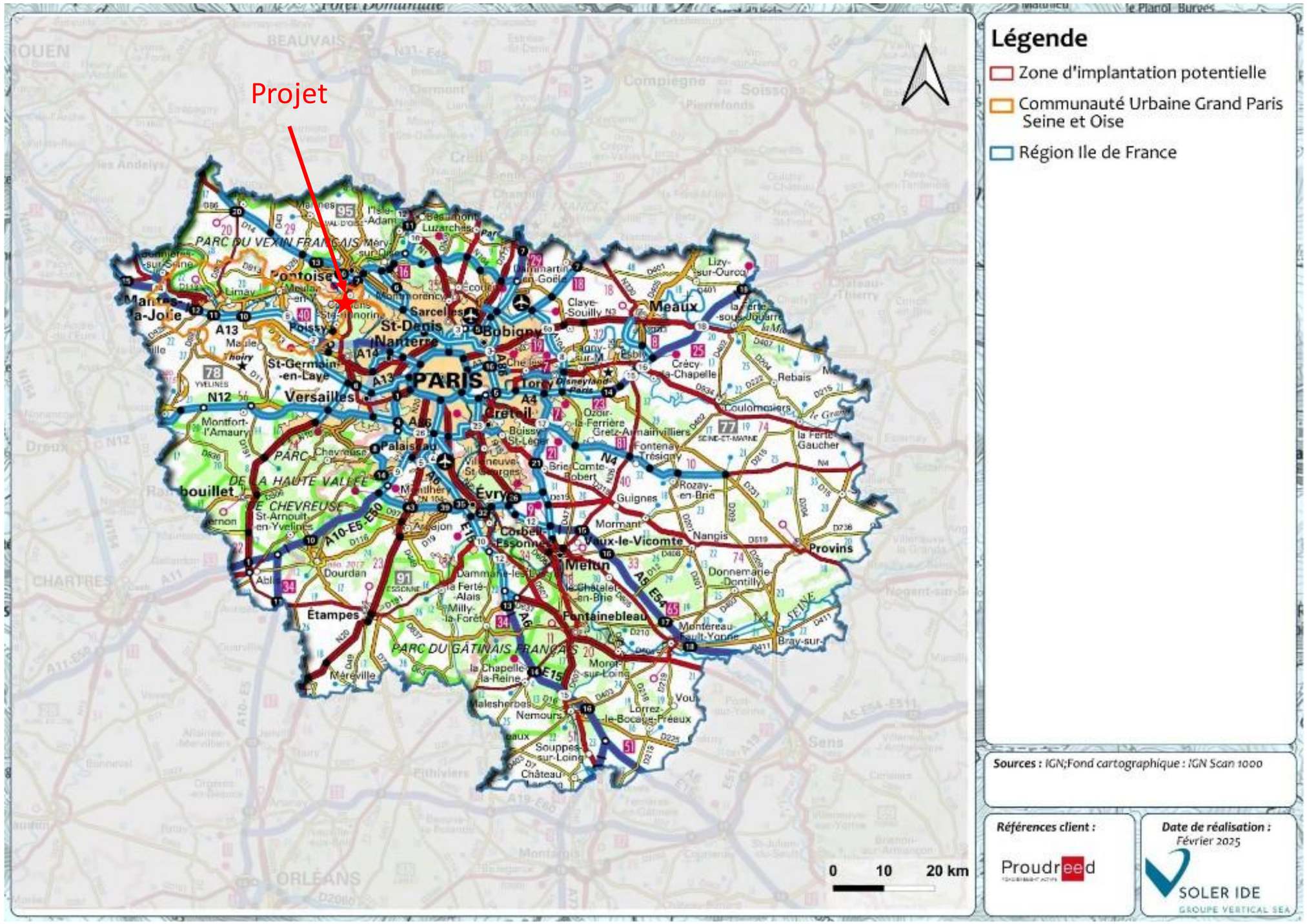


Figure 1 : Localisation de l'aire d'étude immédiate au sein de la région Île-de-France

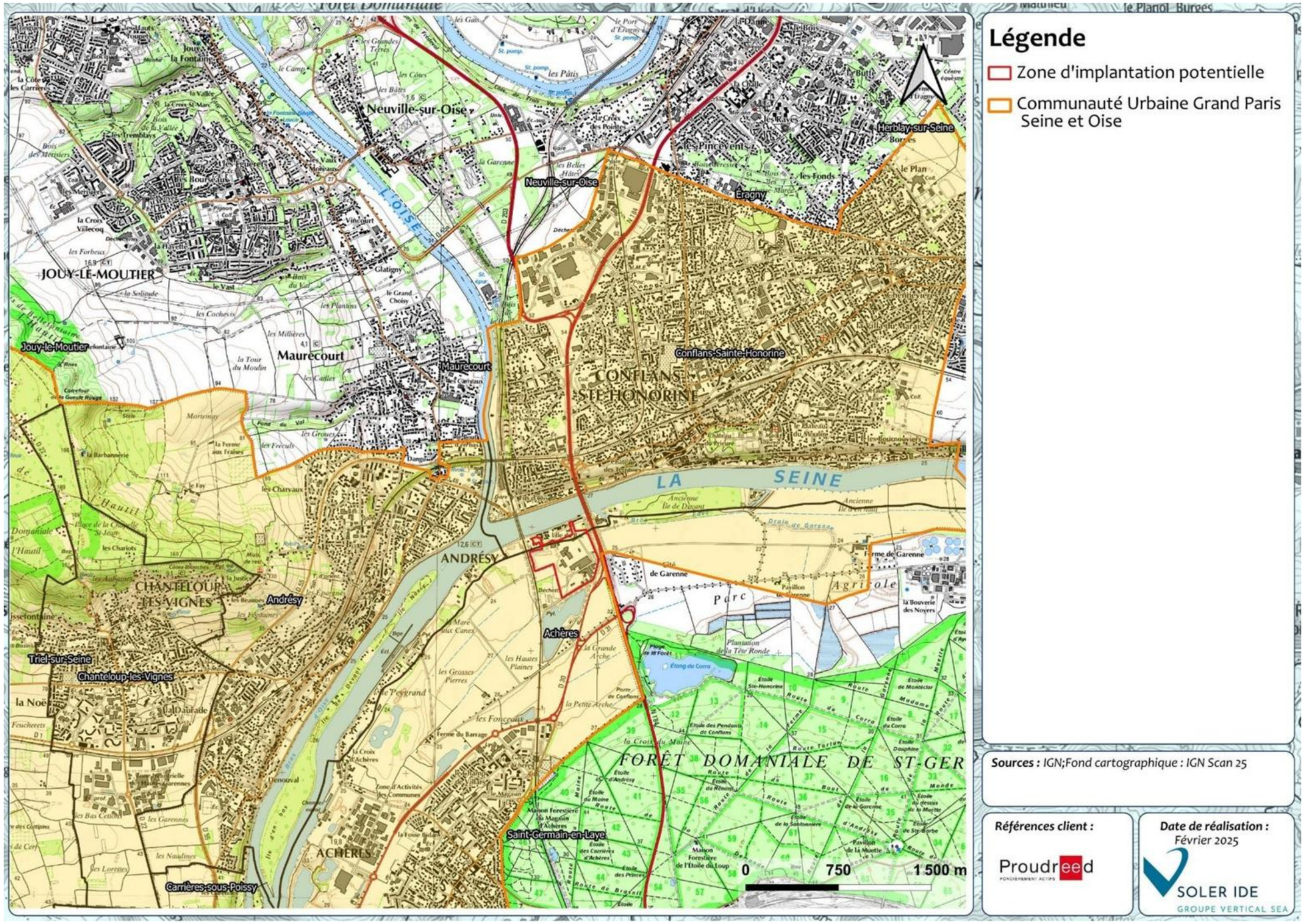


Figure 2 : Localisation du périmètre de l'étude d'impact à l'échelle de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise

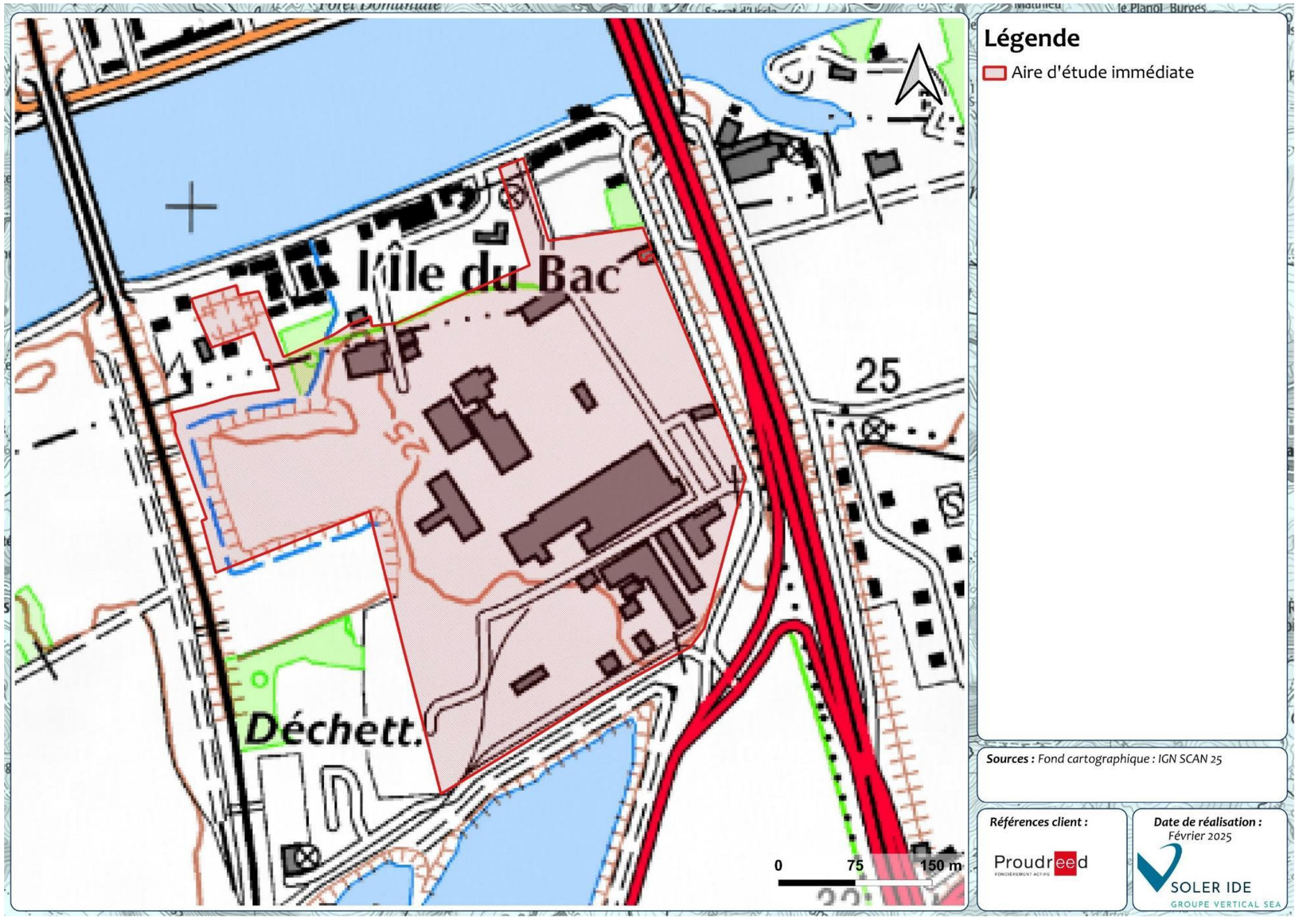


Figure 3 : Localisation de l'aire d'étude immédiate au droit du plan IGN

2.2 PERIMETRE D'APPLICATION DE LA PRESENTE ETUDE

Les aires d'étude d'un projet correspondent à la zone géographique sur laquelle l'état initial de l'environnement est analysé et sur laquelle le projet est susceptible d'avoir une incidence.

Pour les besoins de l'étude et afin de prendre en considération l'ensemble des composantes environnementales, trois aires d'études ont été définies :

- **Une aire d'étude dite immédiate ou zone d'implantation potentielle** englobant l'emprise propre du projet (périmètre opérationnel Veellage) lors de la rédaction de l'étude. Les différentes thématiques liées au milieu physique sont également analysées à l'échelle de cette aire d'étude (géologie, pédologie, ressource en eau souterraine et superficielle, climatologie, qualité de l'air, nuisances acoustiques, risques naturels). La zone d'inventaire de l'expertise écologique est comprise dans ce périmètre.
- **Une aire d'étude dite éloignée** qui s'étend sur une aire d'étude d'un rayon de 5 km. Les différentes thématiques liées au milieu physique sont également analysées à l'échelle de cette aire d'étude (géologie, pédologie, ressource en eau souterraine et superficielle, climatologie, risques naturels) ainsi que certaines thématiques liées au milieu humain (occupation des sols, contraintes urbanistiques, risques technologiques, nuisances et pollutions). Cette aire d'étude permet également l'analyse des thématiques environnementales suivantes : le patrimoine et le paysage, ainsi que l'environnement démographique et socio-économique. Ce rayon est établi au regard du caractère urbain du secteur et de la programmation prévue (qui n'aura pas d'impact significatifs au-delà d'un rayon de 5 km).
- **Une aire d'étude étendue** correspond à une surface d'un rayon de 10 km centrée sur la zone d'étude. Cette distance a été choisie en fonction de la matrice paysagère dans laquelle le projet s'inscrit. Cette zone sert notamment au recensement des zonages du patrimoine naturel environnant.

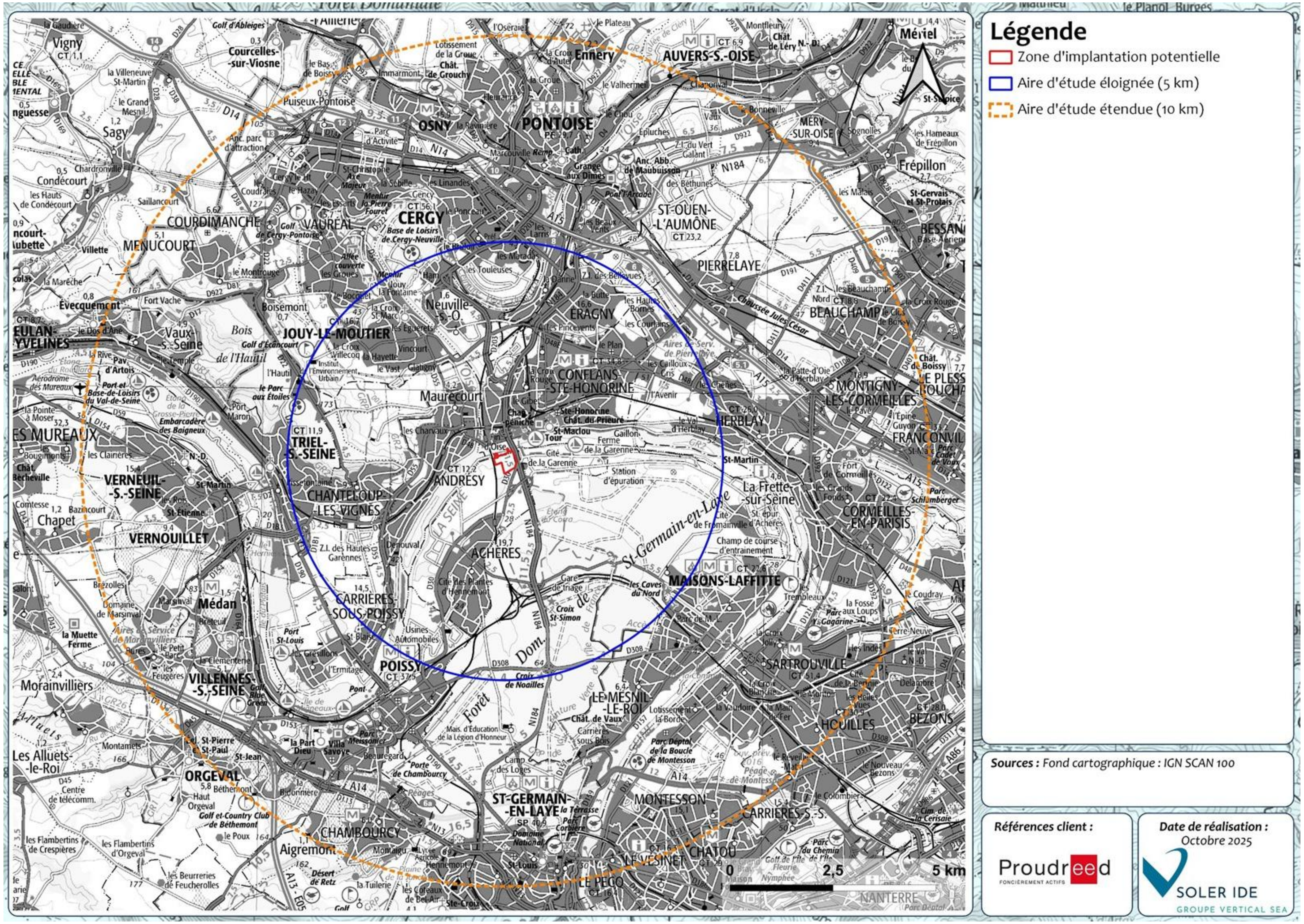


Figure 4 : Aires d'étude au droit du projet

2.3 AMENAGEMENTS ACTUELS

Le site de projet est longé sur sa façade est par la route N184, important axe de circulation qui, de par sa situation en léger surplomb par rapport au site, marque une réelle frontière, aussi bien physique que visuelle.

Vers le sud, le grand paysage se déploie et l'on devine les futurs aménagements du Port Seine-Métropole Ouest.

La parcelle est délimitée sur sa façade ouest par un talus et une voie ferroviaire, espace inaccessible.

Enfin au nord, le quai de l'Île du Bac, bordé de pavillons, longe le site. Cette portion des chemins de Seine offre des vues imprenables sur la rive opposée, où la commune de Conflans-Sainte-Honorine est installée. Si le cadre offert est agréable, les aménagements publics du quai de l'Île du Bac ne sont pas particulièrement confortables. Le chemin de Seine est une simple voirie, sans place dédiée aux modes de déplacements actifs. Le projet de Veellage Proudreed souhaitant mettre en place des axes de circulation pour ces usagers et se connecter aux chemins de Seine, il sera probablement nécessaire de réinterroger le profil de voirie du quai de l'Île du Bac, pour un fonctionnement renouvelé.

La parcelle de projet est à l'heure actuelle pour sa grande majorité en cours de démolition. Ancien site industriel Bonna Sabla, fabricant et commerçant de tuyaux en béton, le site est pour la moitié de sa superficie imperméable, revêtu en enrobé ou en béton.

Le terrain du projet est situé sur une emprise de 17,5 ha.



Figure 5 : Description de la zone du projet



Figure 6 : Localisation des prises de vue du site de BONNA SABLA (Source : Payet)



Figure 7 : Alentours du site d'étude – Source : SOLER IDE, Avril 2025

2.4 OBJECTIFS DU PROJET

Proudreed, acteur majeur de l'immobilier d'entreprise en France, développe des projets visant à requalifier des friches industrielles pour optimiser l'occupation du foncier, renforcer l'attractivité économique et répondre aux nouveaux besoins des entreprises et des collectivités. Le projet de réaménagement du site Bonna Sabla à Conflans-Sainte-Honorine s'inscrit dans cette stratégie globale de valorisation d'actifs immobiliers sous-exploités.

Les objectifs de PROUDREED au travers de ce projet se déclinent dans les points suivants :

➔ **Requalifier une friche industrielle et optimiser l'utilisation du foncier**

- Transformer un site industriel désaffecté en un espace moderne et fonctionnel.
- Valoriser un terrain stratégique tout en assurant une intégration urbaine cohérente avec l'environnement existant ;
- Développer 75 938 m² de Surface de Plancher.

➔ **Développer un pôle économique dynamique et attractif**

- Attirer des entreprises du secteur industriel, logistique, tertiaire et des PME/PMI ;
- Profiter de l'accessibilité multimodale du site (routière, ferroviaire et fluviale) pour maximiser les flux commerciaux ;
- Contribuer à la création d'emplois locaux et au dynamisme économique de Conflans-Sainte-Honorine et d'Achères ;

➔ **S'inscrire dans une démarche de développement durable**

- Limiter l'impact environnemental en intégrant des solutions écoresponsables (gestion des eaux pluviales, performance énergétique des bâtiments, préservation des écosystèmes) ;
- Favoriser des solutions de logistique urbaine durable, notamment via le transport fluvial grâce à la proximité du quai sur la Seine ;
- Participer aux objectifs régionaux de réduction de l'artificialisation des sols, en privilégiant la reconversion de sites déjà urbanisés plutôt que l'étalement urbain ;

➔ **Répondre aux besoins du territoire et des collectivités**

- Intégrer le projet aux ambitions de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) en matière de développement économique et d'aménagement du territoire ;
- Améliorer l'offre immobilière pour les entreprises locales et nationales cherchant à s'implanter en Île-de-France ;
- Créer une cohérence urbaine avec les infrastructures et services existants, en collaboration avec la ville de Conflans-Sainte-Honorine et les acteurs locaux ;

➔ **Intégration du projet dans son contexte naturel**

- Assurer une continuité écologique entre le Parc des Hautes Plaines du Port Seine-Métropole Ouest et l'Île du Devant ;
- Préserver les secteurs à enjeux écologiques ;

➔ **. Visibilité et ouvertures sur l'environnement plus ou moins proche**

- Considérer les points de vue depuis le Quai Eungène Le Corre ;
- Travailler la vitrine du Veellage depuis la N184 ;
- S'ouvrir au Quai de l'île du Bac et plus largement aux Chemins de Seine ;

➔ **Expérience des usagers**

- Créer un espace paysager fédérateur, participant également à la gestion des eaux du site ;
- Offrir des liaisons douces généreuses ;

2.5 LE PROJET

Le projet urbain repose sur quatre orientations majeures :

➔ **Requalification d'un site industriel en friche**

- Récupération et valorisation d'un espace industriel inutilisé sans empiéter sur des terres agricoles ou naturelles.

- Intégration urbaine cohérente avec les zones d'activités économiques existantes et le PLU en vigueur
- Accès facilité grâce à la proximité de la Seine, favorisant le développement du transport fluvial et multimodal.

➔ **Dynamisation de l'économie locale**

- Création de 1 500 emplois directs via l'implantation d'entreprises diverses.
- Développement de services annexes : restauration, entretien des locaux et espaces verts.
- Mobilisation des entreprises du BTP locales pour la construction et les travaux d'aménagement.
- Effet d'entraînement sur d'autres secteurs économiques (fournitures, maintenance, logistique).

➔ **Engagement dans une démarche environnementale et durable**

Certification dans plusieurs labels environnementaux :

- **BREEAM Very Good**
- **BiodiverCity Construction**

Et potentiellement :

- HQE Bâtiment Durable Excellent au minimum
- Bâtiments Durables Franciliens pour le lot G bâtiment phare

➔ **Mesures écologiques :**

- Désimperméabilisation progressive du site.
- Création d'espaces verts couvrant 30 % du site contre seulement 10 % aujourd'hui.
- Préservation des zones écologiquement sensibles et maintien des corridors écologiques.
- Gestion optimisée des déchets et des eaux pluviales, avec amélioration de la qualité des rejets dans la Seine.
- Intégration de solutions en énergies renouvelables et de récupération (ENR).

➔ **Amélioration du cadre de vie et de l'intégration paysagère**

- Création d'un parc d'activités vert respectant les enjeux hydrauliques et écologiques.
- Mise en place de jardins de pluie, noues paysagères et bassins de rétention pour une meilleure gestion des eaux et la réduction des inondations.
- Aménagement de zones de verdure et d'espaces de respiration pour favoriser la biodiversité et réduire les nuisances sonores.

S'étendant sur une superficie totale de 17,5 hectares, le projet s'inscrit dans une aire d'étude élargie à 24,6 hectares, intégrant les environnements naturels et urbains attenants. L'aménagement prévoit le développement de 75 938 m² de surface de plancher (SDP), sur des lots allant de A à G et dont les surfaces varient entre 2 980 m² à 15 570 m², permettant ainsi une diversité d'usages adaptés aux besoins des entreprises.

Le site bénéficie d'une situation stratégique en bord de Seine, avec un accès direct à un quai fluvial, favorisant le transport multimodal et les échanges de marchandises par voie d'eau. Il est également relié à un réseau routier structurant qui facilite la logistique et l'accessibilité :

- A15 en direction de Cergy-Pontoise et Paris.
- A13 reliant Paris à la Normandie.
- N184, D190 et D30, offrant une connectivité optimale pour les transports locaux et régionaux.
- En complément, le projet bénéficie d'une proximité avec les réseaux ferroviaires, notamment le RER A et les lignes Transilien J & L, facilitant ainsi les déplacements des employés et l'acheminement des marchandises.

Le projet repose sur des infrastructures modernes et adaptées aux enjeux économiques et environnementaux :

- Bâtiments modulables destinés à des activités tertiaires, industrielles et logistiques, favorisant la flexibilité des entreprises.
- Espaces verts et paysagers intégrés, avec la création d'un jardin de pluie central, de noues paysagères, et de corridors écologiques pour une meilleure intégration dans l'environnement urbain.
- Bassins de rétention et surfaces perméabilisées, contribuant à une gestion optimisée des eaux pluviales et à la réduction du risque d'inondation.
- Amélioration de la qualité de l'air et réduction des nuisances acoustiques grâce à une large végétalisation du site, avec 30 % d'espaces verts en phase 1 et 35 % à l'issue des 3 phases, contre moins de 10 % actuellement.

Avec cet aménagement, Proudreed ambitionne de transformer cette friche industrielle en un pôle économique performant, s'intégrant harmonieusement dans le paysage urbain de Conflans-Sainte-Honorine et Achères, tout en répondant aux exigences environnementales et de développement durable.

Le projet a été pensé pour devenir à terme un pôle d'activité sur les communes d'Achères et Conflans. Le programme revêt une ambition architecturale forte et en ligne avec la charte architecturale PROUDREED. Le projet devra intégrer, avec subtilité et créativité, quelques éléments du site industriel BONNA SABLA pour rappeler son passé.

Le programme repose sur les éléments programmatiques suivant :

- La démolition, désamiantage et dépollution du site en 2 phases distinctes pour une surface de plancher de 24 526 m² ;
- La construction de six bâtiments d'activité, dont certains à étage, un bâtiment mixte de bureaux et de cellules commerciales.

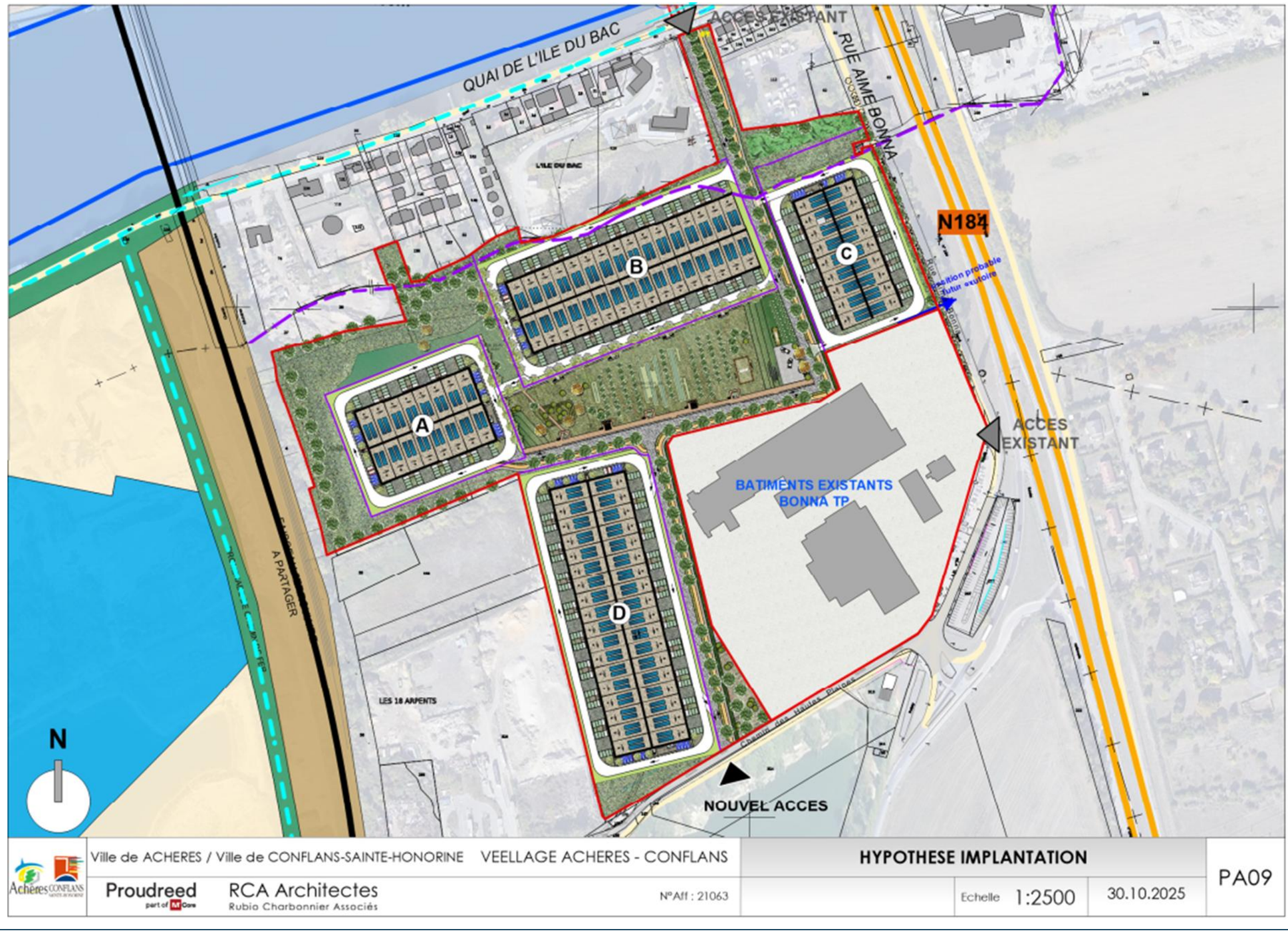


Figure 8 : Plan de masse du projet – Phase 1 – Source : RCA Architectes

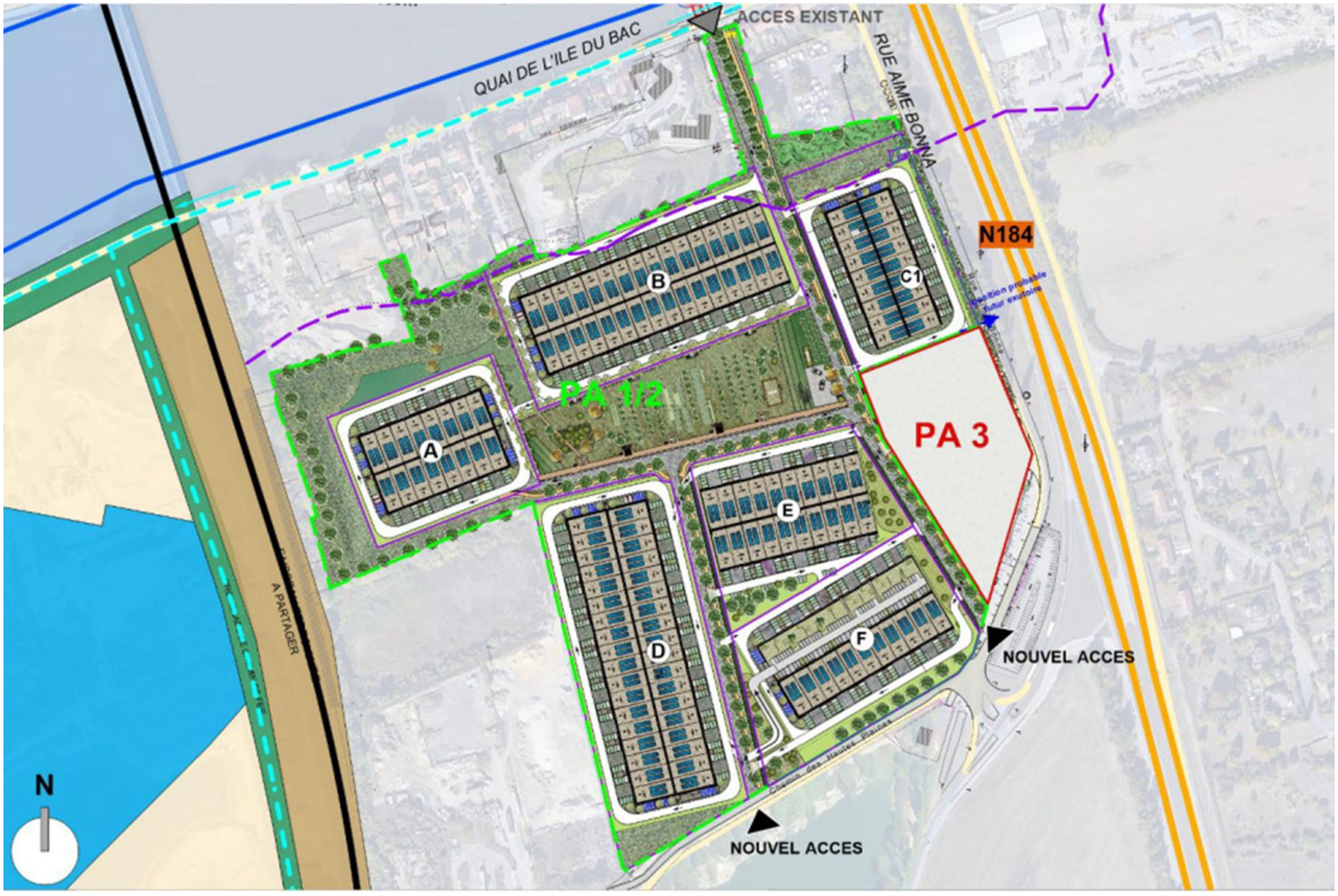


Figure 9 : Plan de masse du projet phase 2 – Source : RCA Architectes



Figure 10 : Plan de masse du projet phase 3 – Source : RCA Architectes

Le projet vise à requalifier l'ancienne friche industrielle Bonna Sabla en un pôle d'activités durable et attractif, en bord de Seine entre Achères et Conflans-Sainte-Honorine. Son architecture contemporaine et sobre préservera l'identité industrielle du site tout en s'intégrant harmonieusement au paysage fluvial. Le programme développera environ 75 900 m² de surfaces d'activités, de bureaux et de commerces autour d'un jardin de pluie central et d'espaces verts généreux. Labellisé BREEAM Very Good et BiodiverCity, le projet s'appuie sur une gestion écologique des eaux, la désimperméabilisation et le recours aux énergies renouvelables. Bien connecté aux axes routiers, ferroviaires et fluviaux, il constituera un modèle de reconversion urbaine durable et performante.

Les perspectives d'implantation sont présentées dans les figures ci-après.



Figure 11 : Insertion paysagère du projet



Figure 12 : Insertion paysagère du projet



Figure 13 : Insertion paysagère du projet



Figure 14 : Insertion paysagère du projet



Figure 15 : Insertion paysagère du projet



Figure 16 : Insertion paysagère du projet



Figure 17 : Insertion paysagère du projet



Figure 18 : Insertion paysagère du projet



Figure 19 : Insertion paysagère du projet

2.6 PLANNING PREVISIONNEL DE REALISATION DES TRAVAUX

Le planning des travaux se déroulera sur une période d'environ 9 ans sur une période allant de janvier 2025 à juin 2034.

2.7 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

2.7.1 ARTICULATION DU PROJET AVEC LE SDAGE SEINE-NORMANDIE 2022-2027

Le projet respecte les orientations du SDAGE Seine-Normandie, notamment en intégrant une gestion à la source des eaux pluviales (jardin de pluie, infiltration, rétention) et en réduisant l'imperméabilisation des sols. Il n'impacte aucune zone humide et contribue à la résilience du territoire face au changement climatique. Des mesures seront prises pour limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes. Le projet est donc compatible avec le SDAGE Seine-Normandie.

2.7.2 ARTICULATION AVEC LE PLUI GRAND PARIS SEINE & OISE

Dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPSEO), la zone UEe est désignée comme une zone économique. Elle est spécifiquement dédiée à l'implantation d'entreprises, de commerces et de services. L'objectif principal de cette classification est d'adapter les règles d'urbanisme afin de faciliter l'installation de nouvelles entreprises dans les parcs d'activités, tout en gérant l'existant sans imposer de contraintes excessives, notamment en matière d'aménagement et d'extension.
Le projet est donc compatible avec le PLUi Grand Paris Seine & Oise.

2.7.3 ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS A L'AIR

Des plans d'action existent à l'échelle nationale, régionale et locale pour réduire les émissions de polluants atmosphériques et l'exposition des habitants. Le projet s'inscrit dans ces orientations. Une étude de la qualité de l'air a été réalisée (revue bibliographique et mesures sur site) : elle confirme le respect des valeurs réglementaires actuelles, vérifie l'absence de surexposition future des populations et évalue l'impact du projet, notamment via les émissions liées au trafic routier. Ainsi, la qualité de l'air est intégrée à la démarche d'aménagement et le projet est compatible avec les objectifs des documents de planification en vigueur.

3 ANALYSE DE L'ETUDE ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT

Les objectifs de cette analyse sont de disposer d'un état de référence du site avant que le projet ne soit implanté. Il s'agit du chapitre de référence pour apprécier les incidences du projet sur l'environnement.

Les éléments à décrire sont fixés par le 4° du II du R.122-5 du Code de l'environnement : « population, santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air, climat, biens matériels, patrimoine culturel, aspects architecturaux et archéologiques, paysage ». Il s'agit d'identifier, d'analyser et de hiérarchiser l'ensemble des enjeux existants à l'état actuel de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet.

Un enjeu est une « valeur prise par une fonction ou un usage, un territoire ou un milieu au regard de préoccupations écologiques, patrimoniales, paysagères, sociologiques, de qualité de la vie et de santé. ». La notion d'enjeu est indépendante de celle d'une incidence ou d'un impact. Ainsi, une espèce animale à enjeu fort peut ne pas être impactée par le projet.

Les thèmes abordés dans ce chapitre sont les suivants :

- Milieu physique ;
- Milieu naturel ;
- Paysage et patrimoine.
- Milieu humain ;

Les enjeux environnementaux seront hiérarchisés de la façon suivante :

Tableau 1 : Hiérarchisation des enjeux

Valeur de l'enjeu	Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort

L'état actuel s'appuie sur un travail d'analyse approfondie de la bibliographie, d'inventaires scientifiques de terrain et de consultations de différents acteurs du territoire.

3.1 MILIEU PHYSIQUE

Tableau 2 : Synthèse des enjeux associés au milieu physique

Thème environnemental	Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
▪ CLIMATOLOGIE	▪ Climat océanique dégradé. ▪ Les étés sont assez chauds et les hivers doux. ▪ Précipitations relativement bien réparties sur l'ensemble de l'année. ▪ La quantité moyenne d'eau mensuelle se situe aux environs de 68,3 mm/mois pour les hauteurs maximales et de 43,9 mm/mois pour les hauteurs minimales. ▪ Les vents dominants sont de Sud-Ouest, et parfois de Nord-Est. ▪ Phénomènes de neige, grêle et brouillard plutôt faible. ▪ La durée d'insolation est de 1 634,2 heures. ▪ La forte imperméabilisation et la forte densité du secteur confèrent à l'aire d'étude immédiate de nombreuses sources d'effets d'îlot chaleur.	FAIBLE	Prise en compte des conditions climatiques locales et de l'adaptation au changement climatique
▪ GEOMORPHOLOGIE	▪ Le relief de l'aire d'étude éloignée est marqué par les vallées de l'Oise et de la Seine. ▪ L'aire d'étude immédiate se situe dans la vallée de la Seine. Son altitude varie de 31 à 22 m NGF environ avec une pente orientée vers le Nord, en direction du cours d'eau. ▪ Les sols dans le secteur sont marqués par les alluvions. ▪ D'après la carte de l'IDPR, au sein de l'aire d'étude immédiate, le ruissellement est majoritaire.	MODERE	Prise en compte du ruissellement important dans la gestion du site
▪ RESSOURCE EN EAU	▪ Au droit de l'aire d'étude immédiate se situe une masse d'eau souterraine libre à l'état chimique médiocre et au bon état quantitatif avec des pressions significatives (micropolluants et phytosanitaires). ▪ Au droit de l'aire d'étude immédiate se situe une masse d'eau souterraine captive (plus profonde) aux bons états chimique et quantitatif. ▪ D'après la topographie de la zone d'étude, le sens d'écoulement théorique des eaux souterraines est orienté vers le Nord en direction de la Seine. ▪ Le cours d'eau de la Seine est situé en bordure nord de l'aire d'étude immédiate. ▪ La Seine du confluent du Ru d'Enghien (exclu) au confluent de l'Oise (exclu) (FRHR155B) présente un état écologique bon et un état chimique mauvais. ▪ La Seine du confluent de l'Oise (exclu) au confluent de la Mauldre (exclu) (FRHR230A) présente un état écologique moyen et un état chimique mauvais. ▪ L'Oise rejoint la Seine à 400 m au nord-ouest de l'aire d'étude immédiate. ▪ L'aire d'étude immédiate n'est pas concernée par un captage mais est concernée par un périmètre de protection éloignée au niveau de son extrémité nord. ▪ Les eaux usées sont traitées au sein de l'usine de Seine aval. ▪ Les eaux usées et pluviales devront être gérées conformément aux règlements communaux d'assainissement. ▪ L'aire d'étude immédiate est classée en zone de répartition des eaux, en zone vulnérable aux nitrates et en zone sensible à l'eutrophisation. ▪ L'aire d'étude immédiate est concernée par le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.	MODERE	Eviter toute pollution des masses d'eau souterraines et superficielles, notamment pendant la phase de travaux : inscrire des mesures restrictives dans le plan général des travaux. Prise en compte de la gestion des eaux pluviales ruisselant sur les nouvelles infrastructures. Respecter les préconisations de gestion des eaux pluviales du territoire.
▪ RISQUES NATURELS	▪ L'aire d'étude immédiate est concernée par le risque inondation. ▪ L'aire d'étude immédiate est soumise à un risque d'inondation par remontée de nappe. ▪ L'aire d'étude immédiate est couverte par un risque de retrait-gonflement des argiles modéré. ▪ Aucune cavité souterraine et mouvement de terrain recensé au sein de l'aire d'étude.	Fort	Prise en compte des risques naturels majeurs dans la conception du projet et lors de la phase chantier (Risque inondation notamment).

Thème environnemental	Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
	▪ Risque sismique très faible qui n'implique aucune règle de construction, d'aménagement et d'exploitation spécifiques. ▪ L'aire d'étude éloignée est soumise au risque de tempête. ▪ L'aire d'étude éloignée est concernée par un risque radon faible.		

Valeur de l'enjeu	Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Majeur

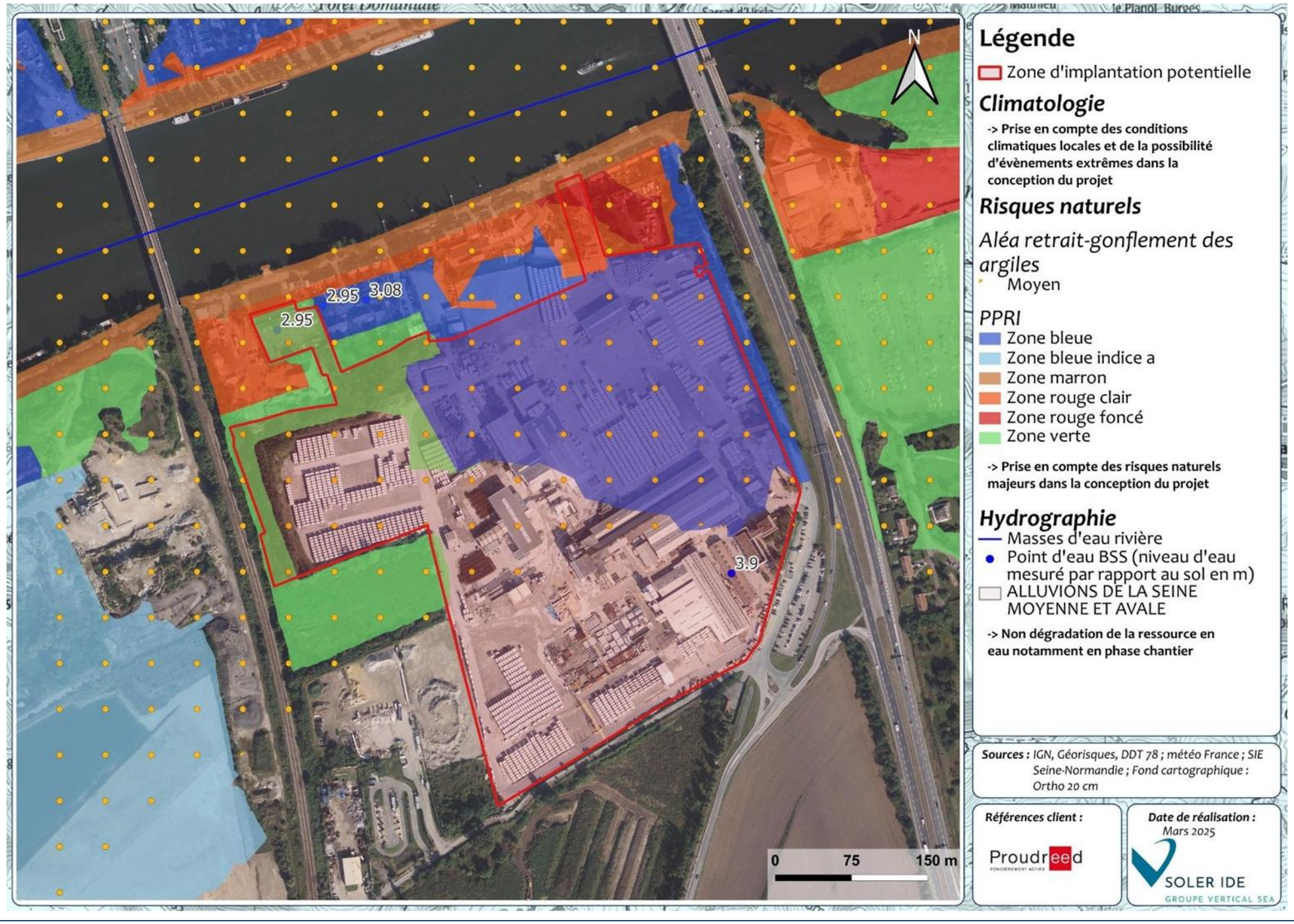


Figure 20 : Synthèse des enjeux associés au milieu physique au droit de la zone d'implantation potentielle

3.2 MILIEU NATUREL

Tableau 3 : Synthèse des enjeux associés au milieu naturel

Thème environnemental	Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
▪ Habitats et zones humides	▪ Aucun sondage ne présente les caractéristiques d'un sol de zone humide. ▪ Conformément aux critères pédologiques décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008, modifié en 2009, aucun sol présent au sein de la zone d'étude n'est caractéristique de zone humide selon le GEPPA. ▪ Aucune placette floristique ne présente une placette avec des espèces indicatrices de zone humide majoritaires. ▪ Un habitat classé humide selon l'Arrêté du 24 Juin 2008 est présent mais celui-ci n'a pu se développer que grâce à la présence d'un substrat étanche minéralisé totalement artificiel. La présence d'une zone humide fonctionnelle sur la zone d'étude est donc exclue. ▪ D'un point de vue floristique, le site est donc classé comme non humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009. ▪ La zone de projet a donc été classée comme n'étant pas humide, en application de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009. ▪ La zone d'étude est essentiellement composée d'habitats artificiels minéralisés appartenant à la classe J de la classification des habitats Eunis (2012) ▪ Une partie de la zone d'étude est cependant végétalisée et abrite d'une part des zones enfrichées souvent colonisées par des espèces exotiques envahissantes (EEE).	TRES FAIBLE	-
▪ Flore	▪ Aucune espèce végétale protégée ou patrimoniale n'a été identifiée sur le site. ▪ La prospection a permis de constater la présence de 6 espèces exotiques envahissantes (EEE).	TRES FAIBLE	Mise en place d'une gestion des espèces exotiques envahissantes en phase travaux.
▪ Avifaune	▪ Un total de 30 espèces d'oiseaux a été identifié sur la zone d'étude. La plupart des espèces est classée « Préoccupation mineure » sur les Listes rouges nationale et régionale et 23 d'entre elles sont protégées nationalement. ▪ Les espèces fréquentant la zone d'étude et ses abords immédiats appartiennent à des cortèges d'espèces anthropophiles ou ubiquistes ainsi que les oiseaux fréquentant les milieux arbustifs et arborés sur les bordures du site. ▪ Le site dispense des conditions favorables à la nidification pour plusieurs espèces d'oiseaux, dont certaines protégées. Ainsi, la nidification est jugée certaine pour le Rougequeue noir et le Faucon crécerelle. ▪ Le Rougequeue noir apprécie les bâtiments, déconstruits ou présentant diverses anfractuosités, ainsi que les éléments de bétons superposés créant des recoins et cachettes. Au moins deux couples sont observés sur la zone d'étude. Le comportement des individus observés sur site permet de conclure à la nidification future de l'espèce. Le Faucon crécerelle peut utiliser les alignements d'arbres et les bâtiments industriels pour nicher. L'accouplement est observé en avril 2025. ▪ Aussi, la nidification est probable pour au moins sept espèces : la Bergeronnette grise, la Fauvette à tête noire, la Mésange bleue, la Mésange charbonnière, le Moineau domestique, le Pison des arbres et le Rougegorge familier. Ces espèces fréquentent les milieux arbustifs et arborés principalement en bordure de la zone d'étude. Il est probable qu'elles nidifient sur la zone d'étude au cours de la saison de reproduction. ▪ La nidification est également probable dans les parcelles attenantes pour plusieurs espèces protégées identifiées lors des prospections. Bien qu'il s'agisse de zones situées en dehors de l'emprise, les espèces protégées qui s'y trouvent doivent être prises en compte dans le cadre de projet étant donné leur proximité.	FORT	Conserver les zones de végétation en bordure du site. Phasage des travaux en fonction de la période de reproduction.
▪ Arthropodes	▪ Au total, 32 espèces d'Arthropodes ont été observées sur la zone de projet. Parmi les groupes d'insectes recensés, les seuls présentant des statuts de menace (Liste rouge) sont les : Lépidoptères (Papillons) – Odonates (Libellules/Demoiselles) et Orthoptères (Criquets/Sauterelles). ▪ Deux espèces protégées d'Orthoptères ont été inventoriées. Il s'agit du Grillon d'Italie (Oecanthus pellucens) et de l'Œdipode turquoise (Oedipoda caerulescens). Si le premier affectionne les milieux chauds avec une végétation dense d'herbacées et d'arbustes, le second côtoie les milieux pionniers chauds et secs sur sables et graviers à végétation très clairsemée et basse.	MODERE	Conserver les zones de végétation en bordure du site.

Thème environnemental	Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
	▪ Une espèce assez rare de Rhopalocère a été identifiée : le Némusien (Lasiommata maera). Cette espèce évolue dans les milieux ouverts divers (jardins, pelouses) comprenant des affleurements minéraux (roche, murs). Il s'agit souvent de zones chaudes et relativement sèches Ses plantes hôtes sont des poacées variées que l'on peut retrouver dans la zone d'étude (Bromes, Pâturins…). ▪ Les espèces à enjeu de la zone d'étude sont donc globalement des espèces qui affectionnent les milieux ouverts à semi-ouverts chauds et souvent secs. Ce type de milieu est présent sur une grande surface de la zone d'étude. ▪ Les autres espèces recensées présentes sur des Listes rouges, sont classées « Préoccupation mineure » aux échelles nationale et régionale et sont classées « Assez communes » à « Très communes » à l'échelle régionale.		
▪ Herpétofaune	▪ Une vingtaine d'individus appartenant au groupe des Grenouilles vertes a été observée au niveau d'une des mares temporaires présentes au nord de la zone d'étude durant la saison hivernale. Aucune preuve formelle de reproduction n'avait été constatée. ▪ Pour rappel, toutes les espèces de ce groupe présentes en Ile-de-France sont protégées par l'Arrêté du 8 janvier 2021 : la Grenouille verte (Pelophylax kl. Esculentus), la Grenouille de Lessona (Pelophylax lessonae) et la Grenouille rieuse (Pelophylax ridibundus). ▪ Ce taxon réalise ses déplacements sur la zone d'étude, en particulier via les mares temporaires. Aussi, sa reproduction est quasi certaine dans le bassin de stockage. ▪ Plusieurs dizaines de Lézards des murailles, espèce protégée à l'échelle nationale, ont été observées à chaque prospection entre les mois de mars et avril 2025 dans les zones de végétation rudérale en bordure du site. ▪ Au vu des habitats du site, de ses abords et de l'abondance d'individus adultes et juvéniles aux mêmes endroits à chaque prospection, la reproduction sur site est certaine dans l'emprise du site.	MODERE	Conserver les zones de végétation en bordure du site. Phasage des travaux en fonction de la période de reproduction.
▪ Mammifères	▪ Un individu de Hérisson d'Europe, espèce protégée à l'échelle nationale, a été observé lors d'une prospection dans une zone de fourré, en bordure nord-ouest de la zone d'étude. ▪ L'espèce n'a pas été revue lors des prospections complémentaires. Cependant, des habitats favorables sont présents dans la zone d'étude et de nombreux refuges sont disponibles.	MODERE	Conserver les zones de végétation en bordure du site. Phasage des travaux en fonction de la période de reproduction.
▪ Chiroptères	▪ Au vu des habitats de la zone d'étude et des comportements constatés, le site est principalement utilisé pour le transit.	Très faible	

Valeur de l'enjeu	Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Majeur

3.3 PAYSAGE ET PATRIMOINE

Thème environnemental		Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
▪ LE PAYSAGE	▪ Le paysage général de l'unité paysagère « La Vallée de la Seine »	▪ Le projet est situé au sein de l'entité paysagère « **La Vallée de la Seine** », qui est un ensemble marqué par la présence du fleuve et de ses paysages alluviaux. ▪ Cette vallée est caractérisée par de vastes plaines d'inondation, des méandres et des espaces ouverts où alternent zones naturelles, agricoles et urbaines. Elle dessine un vaste couloir au nord du département des Yvelines, dans la direction armoricaine nord-ouest/sud-est, dans lequel elle sinue et taille de hauts coteaux.	**FAIBLE**	Composer un aménagement paysager global et cohérent sur l'ensemble du secteur et s'intégrant dans l'environnement immédiat
	▪ Le paysage de l'aire d'étude immédiate	▪ On retrouve la zone d'implantation potentielle au sein de l'unité paysagère « **Les boucles de Saint-Germain et de Montesson**». ▪ L'histoire industrielle et portuaire d'Achères et de Conflans-Sainte-Honorine a également marqué cette unité paysagère, notamment avec les infrastructures fluviales et ferroviaires. ▪ Les villes d'Achères et de Conflans-Sainte-Honorine se développent au cœur des Boucles de Saint-Germain et de Montesson, à la confluence de la Seine et de l'Oise pour Conflans-Sainte-Honorine. ▪ La zone de projet de trouve à la confluence entre « **l'île du Bac** » à Conflans-Sainte-Honorine et la zone d'activités « **La Mare aux canes** » à Achères. ▪ La zone de "**L'île du Bac**" à Conflans-Sainte-Honorine se situe en bordure de la Seine, face à l'ancienne île de Conflans, également appelée "île du Bac". Historiquement, cette zone était séparée de la rive gauche par le bras Favé, un bras de la Seine aujourd'hui en grande partie comblé, ne laissant que ses extrémités en eau. ▪ Le paysage de "**L'île du Bac**" est caractérisé par des berges aménagées, témoignant de l'activité fluviale passée et présente. Les rives sont bordées de végétation typique des zones humides, avec des arbres tels que des peupliers et des saules, offrant des habitats pour diverses espèces animales. ▪ La zone d'activités « **La Mare aux Canes** » se caractérise par un paysage contrasté, mêlant infrastructures industrielles et logistiques à des éléments naturels liés à la proximité de la Seine et de l'Oise.		
▪ LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE	▪ Le patrimoine architectural	▪ Le site de la friche industrielle de Bonna Sabla, situé à Achères, fait partie intégrante de l'histoire industrielle et architecturale de la commune. Bien que cet ancien site industriel n'ait pas l'importance historique d'un centre ancien ou d'un monument religieux, ses bâtiments industriels et leurs caractéristiques sont des témoins précieux du passé de la région.	MODERE	Protéger et valoriser les éléments patrimoniaux.
	▪ Les monuments historiques	▪ Seize monuments historiques sont recensés au sein de l'aire d'étude éloignée. ▪ Aucun monument historique ne se situe au sein de l'aire d'étude immédiate. ▪ Une partie de l'aire d'étude immédiate est recoupée par un périmètre de protection d'un Monument Historique (MH). Il s'agit du périmètre de protection lié au « **Monument aux morts de la batellerie** ».	MODERE	
	▪ Les sites naturels inscrits et classés	▪ 4 sites inscrits et 3 sites classés sont situés au sein de l'aire d'étude éloignée. ▪ Aucun site inscrit ou classé ne recoupe l'aire d'étude immédiate.		

Thème environnemental		Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
		▪ Les sites inscrits et classés les plus proches sont situés à près de 195 m au nord-est de l'aire d'étude immédiate. Il s'agit du site « Partie de l'île Gévelot n'appartenant pas à la commune » qui est à la fois inscrit et classé.		
	▪ Les sites patrimoniaux remarquables	▪ Un seul site patrimonial remarquable est situé au sein de l'aire d'étude éloignée, localisé à l'ouest de la ZIP, à 292 m. Il s'agit du « **Site patrimonial remarquable d'Andrésy** ».		
	▪ Le patrimoine archéologique	▪ Aucune zone de présomption de prescription archéologique n'est recensée dans l'aire d'étude immédiate, ni dans l'aire d'étude éloignée. Les services de la DRAC Ile de France seront consultés pour avis.		

Valeur de l'enjeu	Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Majeur

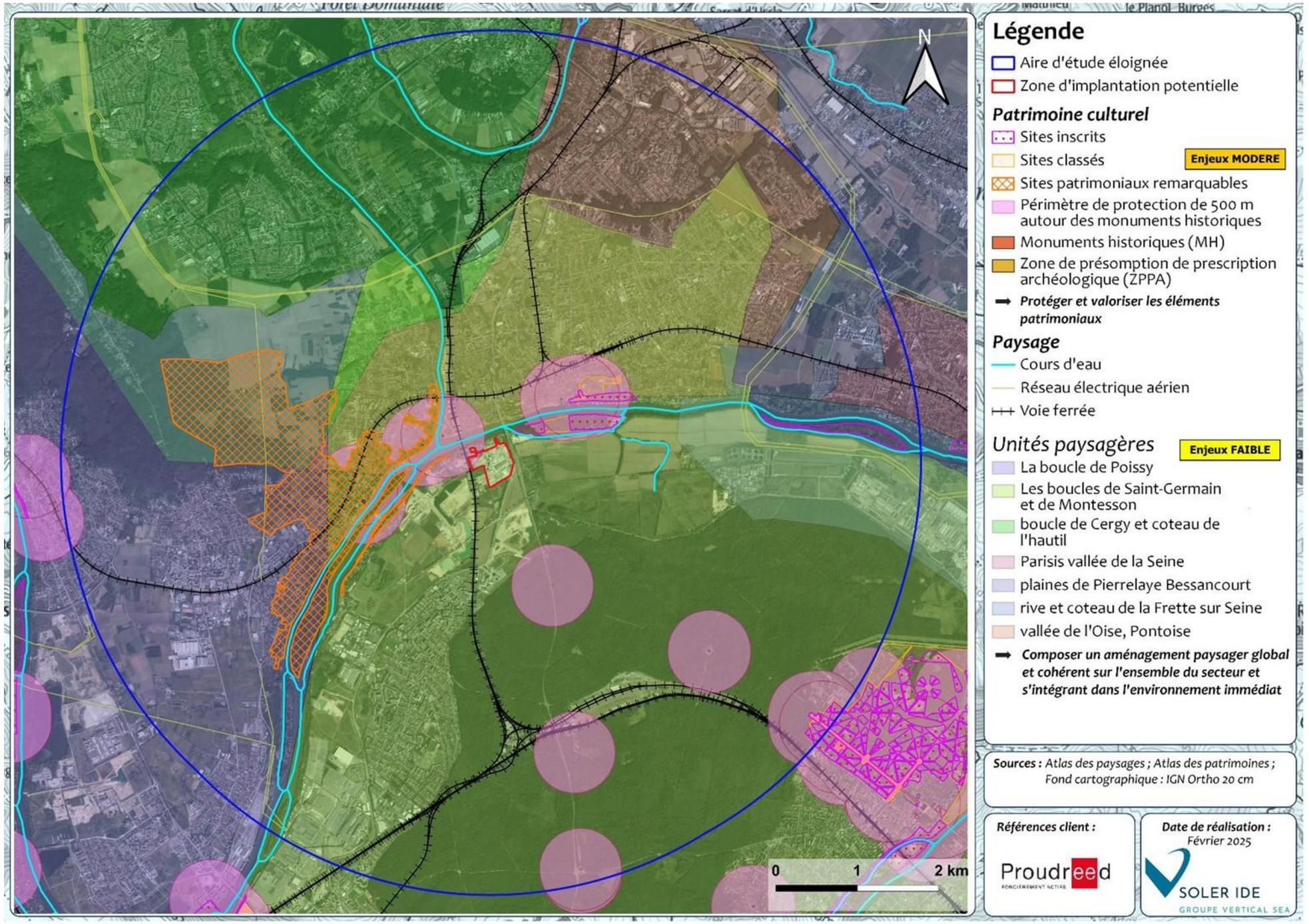


Figure 21 : Synthèse des enjeux associés au paysage et au patrimoine au droit de l'aire d'étude éloignée

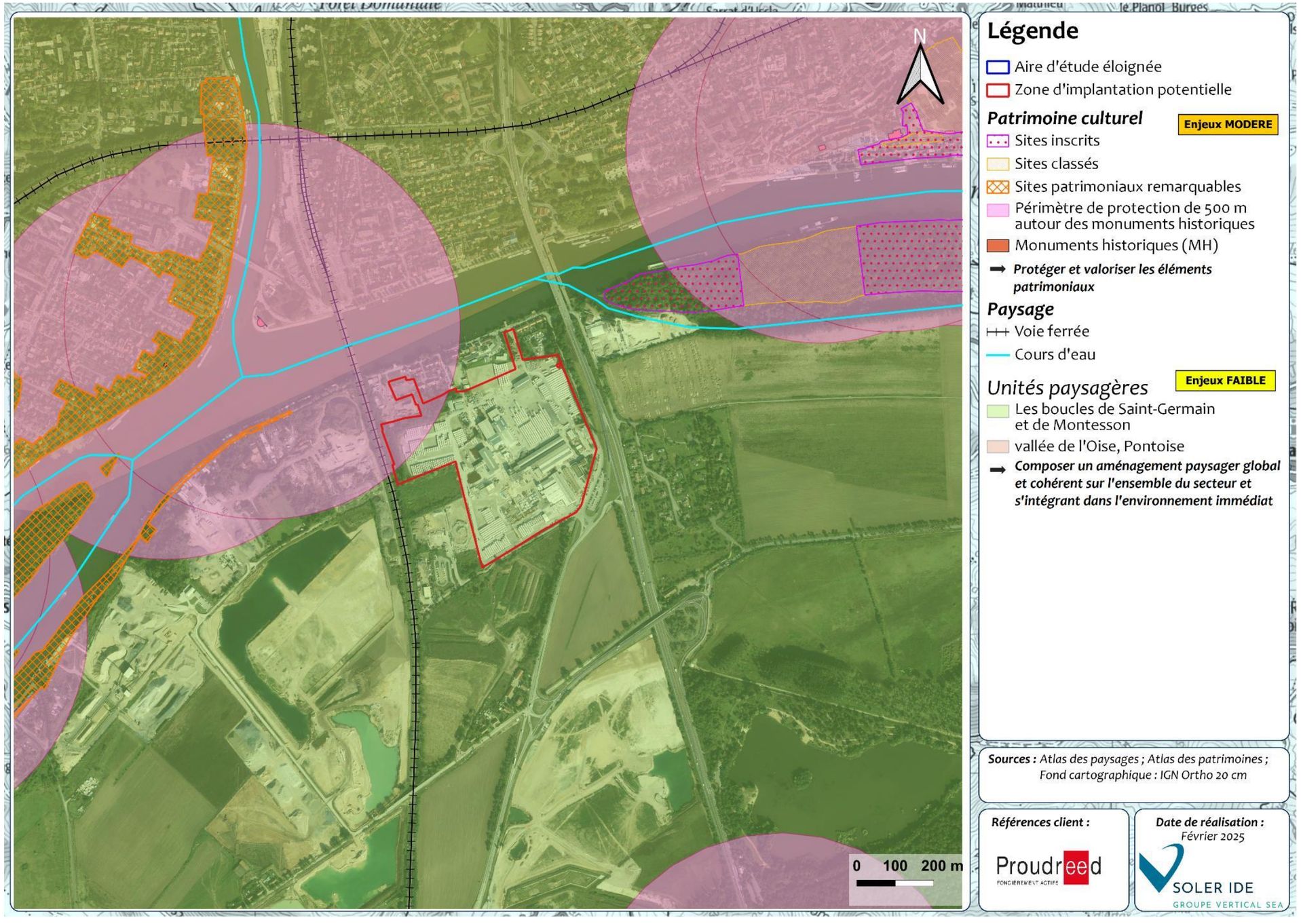


Figure 22 : Synthèse des enjeux associés au paysage et au patrimoine au sein de la zone d'implantation potentielle

3.4 MILIEU HUMAIN

Tableau 4 : Synthèse des enjeux associés au milieu humain

Thème environnemental	Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
▪ L'OCCUPATION DU SOL	▪ D'après la nomenclature Corine Land Cover, l'aire d'étude éloignée est majoritairement urbaine. ▪ L'aire d'étude immédiate est presque entièrement classée en zone industrielle avec une petite portion de parcelle, située en extrémité sud-est qui est occupé par des prairies. ▪ L'aire d'étude immédiate est très majoritairement composée de bâtiments industriels. ▪ La Zone d'Activités (ZA) La Mare aux Canes, située à Achères dans les Yvelines, s'étend sur environ 39,85 hectares. Historiquement, cette zone a été façonnée par des activités industrielles et d'extraction. ▪ Le site a accueilli des carrières exploitées par des entreprises telles que GSM, spécialisées dans la production de granulats. Ces carrières ont été progressivement remblayées pour permettre le développement de zones d'activités économiques. Aujourd'hui, la ZA héberge diverses entreprises, dont Bonna Sabla SNC, Le Foll Travaux Publics, et Ponthieu Raviart SARL, contribuant à l'économie locale. ▪ Le site Bonna Sabla à Achères trouve son origine dans l'initiative d'Aimé Bonna, un ingénieur français né en 1855, reconnu pour l'invention du tuyau en béton armé.	FAIBLE	Retrouver une répartition cohérente des activités et des logements à l'échelle de la zone d'étude. Désenclaver l'aire d'étude immédiate. Proposer une programmation mixte afin de diversifier les usages sur la parcelle et de l'ouvrir vers les alentours. Donner une place plus importante aux espaces verts sur le site.
▪ L'ENVIRONNEMENT DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE	▪ L'aire d'étude immédiate se situe à la confluence des communes d'Achères et Conflans-Sainte-Honorine. ▪ Les communes d'Achères et Conflans-Sainte-Honorine comptent respectivement 21 368 habitants et 35 926 habitants. La population sur les deux communes augmente régulièrement depuis 1968. ▪ Ces villes connaissent un vieillissement progressif de la population, avec une augmentation notable des tranches d'âge supérieures à 60 ans. ▪ Le ZA de la Mare aux canes fait face à de nombreux défis tels que : ▪ Problématique d'accès aux soins avec Ratio de 1 médecin pour 1 274 habitants à Achères, en dessous de la moyenne nationale ; ▪ Précarisation avec un taux de logements sociaux élevé : 45,7 % à Achères et 16 % à Conflans-Sainte-Honorine et une forte demande de logements sociaux. ▪ Une population vieillissante ▪ Bien que moins touristiques que d'autres secteurs franciliens, Achères et Conflans-Sainte-Honorine disposent d'un patrimoine naturel et historique qui séduit un nombre croissant de visiteurs. La proximité du Parc Naturel Régional du Vexin, avec ses paysages et monuments remarquables, constitue un atout majeur pour l'attractivité de la région.	FORT	Proposer une programmation de bâtiments adaptée aux besoins des entreprises. Retrouver une mixité d'usage : habitat, activités économiques, commerces, services et équipements au cœur du quartier.
▪ LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	▪ Le territoire bénéficie d'une desserte routière et par transports en commun de bon niveau. En effet, l'aire d'étude est délimitée par : ▪ La D30 au sud, ▪ La voie ferrée à l'ouest, ▪ La RN184 à l'est, ▪ La D48 au nord, de l'autre côté de la Seine. ▪ La rue Aimé Bonna est accessible via la RD190, qui relie Conflans-Sainte-Honorine à plusieurs autres communes des Yvelines. La proximité de l'autoroute A15 facilite également les déplacements vers Paris et les régions environnantes.	FORT	Privilégier les accès existants pendant les travaux. Développer les cheminements doux. Compléter l'offre de stationnements. Créer des cheminements lisibles et sécurisants.

Thème environnemental		Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
		▪ La commune d'Achères, située dans la vallée de la Seine, dispose d'un réseau routier bien structuré, mais fait face à un manque de places de stationnement adaptées à la demande croissante de ses habitants et visiteurs. ▪ Le quartier d'Achères-Ville, notamment autour de la gare, souffre également d'un manque d'infrastructures de stationnement pour les usagers des transports en commun, malgré la présence de la ligne J du Transilien et l'accès au RER A à proximité. Les parkings de proximité sont insuffisants, ce qui engendre des embouteillages et du stationnement non réglementé. ▪ À Conflans-Sainte-Honorine, 30 % du territoire est soumis à un stationnement réglementé, qu'il soit gratuit ou payant et limité dans le temps, ▪ La carte des Trafics Moyens Jours Ouvrés met en évidence un trafic moyen jour ouvré de : ▪ 10370 véhicules/jour (double sens) dont 6.8% de PL sur la D30 soit 710 PL/jour. ▪ 860 véhicules/jour (double sens) dont 10.4% de PL sur la Rue Aimé Bonna soit 90 PL/jour. ▪ 70 véhicules/jour (double sens) dont 14% de PL en accès à l'usine Bonna soit 10 PL/jour. ▪ Les variations journalières sont classiques sur le périmètre d'étude, le vendredi étant le plus chargé sur le périmètre d'études à l'exception de l'accès à l'usine Bonna dont il s'agit du lundi, et le dimanche est le moins fréquenté. La zone étudiée supporte essentiellement des flux à vocation domicile-travail. ▪ Les volumes relevés sont assez élevés sur la D30 et peu élevés sur le reste du périmètre d'études en valeur absolue, le gabarit des voies et du carrefour peut absorber le trafic y compris aux heures de pointe.		
▪ URBANISME ET SERVITUDES		▪ Les communes d'Achères et Conflans-Sainte-Honorine ne sont pas sur le territoire d'un SCOT et la compétence pour produire ce document revient à la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O). ▪ Les villes d'Achères et de Conflans-Sainte-Honorine sont régies par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), élaboré par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O). Le dossier de PLUi a été approuvé lors du conseil communautaire du 16 janvier 2020. Il est entré officiellement en vigueur le 21 février 2020. ▪ L'aire d'étude immédiate est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique : ▪ Elle se situe en zone B, correspondant à la zone de prévention des risques naturelles prévisible (PPR) ; ▪ Par ailleurs, plusieurs servitudes sont situées à proximité immédiate : ▪ Servitude T1 Voie Ferrée : Servitudes relatives aux chemins de fer. ▪ Servitude PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques ▪ Le projet d'aménagement Veellage devra être compatible avec les différents documents d'urbanisme.	MODERE	S'assurer de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme. Prendre en compte dans la conception du projet les différentes servitudes.
▪ LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES	▪ LES ICPE	▪ Au sein de l'aire d'étude éloignée on compte 74 installations classées pour la pour la protection de l'environnement (ICPE) : ▪ 16 ICPE soumise au régime de l'Autorisation. ▪ 28 ICPE soumises au régime de l'Enregistrement. ▪ 30 ICPE soumises à Déclaration. ▪ Aucune installation située au sein de l'aire d'étude éloignée n'est classée SEVESO et aucune ICPE n'est située au sein de l'aire d'étude immédiate (AEI). ▪ Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement de type SEVESO n'est située dans l'aire d'étude éloignée.	FAIBLE	Préservation de la santé des usagers du site et des riverains.

Thème environnemental		Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
	▪ Les risques de TMD	▪ Le transport par voie fluviale constitue un mode de transport à faible risque. ▪ Il permet en outre de convoyer de grandes quantités de produits. ▪ La Seine qui est un axe majeur de transport fluvial utilisé notamment pour des convois de marchandises (hydrocarbures, produits chimiques, matériaux de construction, etc.) se trouve à environ 50 mètres au nord de l'aire d'étude immédiate. ▪ L'aire d'étude immédiate est située très proche de la Seine, ce qui la rend potentiellement exposée en cas d'accident majeur (renversement de cargaison, pollution).	MODERE	Les servitudes associées au transport fluvial devront être respectées.
	▪ Les Sites et sols pollués	▪ D'après la visite de site et l'étude historique, l'étude a conclu à la présence de 11 aires potentiellement contaminées (APC) tels que la Zone de test de l'atelier TP, Ancien bassin remblayé, Ancienne station-service, etc… ▪ Les résultats d'analyses sur les sols ont mis en évidence la présence : ▪ Ponctuelle d'anomalies en métaux sur les échantillons T1/0,2-1 et T2/0,2-1, à des teneurs supérieures au fond géochimique local des sols franciliens ; ▪ De faibles teneurs en hydrocarbures HCT sur 6 échantillons comprises entre 28 mg/kg (T6/0,1-1) et 240 mg/kg (T1/0,2-1), inférieures aux critères d'acceptation en ISDI ; ▪ D'une anomalie ponctuelle en sulfates lixiviables uniquement sur un échantillon. ▪ Les résultats d'analyses ont mis en évidence la présence de HAP, à une faible teneur de 0,28 µg/L, inférieure à la valeur de référence (1 µg/L). ▪ Les analyses des gaz du sol ont mis en évidence lors de la 2nde campagne d'investigations, la présence de composés organiques en concentrations supérieures aux limites de quantification du laboratoire ▪	FORT	Mise en œuvre de dispositions constructives spécifiques afin de limiter l'accumulation de composés volatils dans le nouveau bâtiment (au niveau de Pg1) (ventilation mécanique continue au sein du sous-sol, ajout d'un vide de construction aéré / ventilé) Dans les zones éventuelles du site restant en pleine terre, si des terres contaminées sont laissées en place, il y a lieu d'éviter toute possibilité de contact direct prolongé avec ces terres par de simples mesures de gestion.
	▪ L'ambiance sonore	▪ La zone d'étude est multi-exposée au bruit routier et ferroviaire respectivement sur les côtés Est et Ouest. ▪ L'ambiance sonore est principalement influencée par ces deux sources, les niveaux sonores à 4 mètres dépassent légèrement les 60 dB(A) en se rapprochant des limites de la zone d'étude. ▪ Au cœur du projet le niveau sonore est aux alentours des 55 dB(A).	FORT	Limitation des pollutions sonores inhérentes aux travaux. Prévoir une adéquation dans les principes de construction des bâtiments avec le contexte sonore.
	▪ Qualité de l'air et santé	▪ Pour le dioxyde d'azote, on constate que les points situés à proximité des axes de circulation affichent les teneurs en dioxyde d'azote les plus importantes. Les points sur le site d'étude présentent des concentrations relativement homogènes. Au regard des résultats durant la campagne de mesure et des concentrations moyennes observées ces 5 dernières années au niveau des stations de mesure d'Airparif étudiées, le respect de la valeur limite en moyenne annuelle de 40 µg/m^3 est probable sur l'emprise du projet. ▪ S'agissant des particules PM10, la valeur limite en moyenne journalière ainsi que la ligne directrice recommandée par l'OMS ont été ponctuellement dépassées au cours de la période de mesures. ▪ Concernant les particules PM2,5, la ligne directrice recommandée par l'OMS a été régulièrement dépassée lors de la période de mesures. ▪ La concentration en benzène sur le point 3 (emprise du projet) est similaire à celle relevée au point bruit de fond. A titre indicatif, cette teneur est inférieure à l'objectif de qualité de 2 µg/ m3 et à la valeur limite de 5 µg/ m3. ▪ Au regard des données historiques du réseau Airparif, le respect des valeurs de référence est attendu sur la zone du projet.	FORT	Limitation des pollutions inhérentes aux travaux. Limiter l'exposition des populations sensibles aux pollutions atmosphériques. Préservation de la santé des usagers du site et des riverains.

Thème environnemental		Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
	▪ Les nuisances électromagnétiques	▪ L'aire d'étude éloignée regroupe un nombre important d'antennes. Aucune antenne n'est recensée au sein de l'aire d'étude immédiate, la plus proche se trouvant à 116 mètres au sud-est de cette dernière. ▪ L'aire d'étude immédiate est traversée en périphérie par des lignes électriques haute tension (HTA) d'ENEDIS, distinguées en lignes aériennes (vertes) et souterraines (jaunes). ▪ L'absence de lignes électriques majeures à l'intérieur de la zone rouge réduit les contraintes directes liées à ces infrastructures. ▪ Aucune ligne électrique ne traverse directement l'aire d'étude immédiate.	MODERE	Préservation de la santé des usagers du site et des riverains.
	▪ La gestion des déchets	▪ La communauté urbaine GPS&O est compétente en matière de pré-collecte, collecte et de traitement des déchets. ▪ Les 73 communes de la communauté urbaine GPS&O sont réparties en 3 secteurs géographiques de collecte, comprenant 126 466 habitants pour le secteur 1, 134 628 habitants pour le secteur 2 et 163 416 habitants pour le secteur (INSEE 2021). ▪ Les communes d'Achères et Conflans-Sainte-Honorine font partie du secteur 3 (en jaune) dont la gestion de la collecte qui se fait de porte-à-porte et en points d'apport volontaire par le prestataire NICOLLIN/OTUS. ▪ La collecte des déchets désigne l'enlèvement des déchets en un point donné pour les acheminer vers un lieu de tri, de regroupement, de valorisation, de traitement ou de stockage.	FORT	S'assurer de la bonne gestion des déchets de chantiers. Etudier les voies possibles de réemploi, réutilisation et recyclage des produits et matériaux issus de la démolition des bâtiments. Améliorer le système de gestion des déchets du quartier.
▪ ENERGIE - CLIMAT		▪ La communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été adopté en 2020. ▪ Les communes sont couvertes par le SRCAE d'Ile de France. ▪ Les secteurs d'activités les plus émetteurs de gaz à effet de serre sont le transport routier et le secteur résidentiel. Ils contribuent respectivement pour 39 % et 31% aux émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre (GES Scope 1+2). ▪ La première source d'émissions de GES (Scopes 1+2) est le secteur des bâtiments (secteurs résidentiels et tertiaire) avec un cumul de 52 % des émissions. Le secteur résidentiel contribue à hauteur de 31 % aux émissions, qui sont dues principalement au chauffage (dont 70 % au gaz naturel). Le secteur tertiaire contribue pour 21 % aux émissions, elles sont dues au chauffage des locaux (dont 53 % au gaz naturel) et à l'utilisation d'électricité (36 %). Le transport routier contribue pour 39 % aux émissions de GES. ▪ L'Île-de-France est pourvue d'environ une vingtaine d'usines de traitement des déchets ménagers. Une directive européenne impose désormais qu'elles valorisent l'énergie de l'incinération sous forme d'électricité et de chaleur. Les premières estimations concluent qu'en 2030, les usines d'incinération pourraient valoriser 1,2 TWh/an d'électricité et 3 TWh/an de chaleur distribuée via les réseaux de chaleur.	MODERE	Prise en compte des préconisations des schémas régionaux et départementaux et contribution à l'atteinte des objectifs proposés. Limitation des émissions de gaz à effet de serre.
▪ SANTE, SECURITE ET SALUBRITE PUBLIQUE		▪ Quelques sources d'impacts sur la santé, la sécurité et la salubrité publique, notamment la pollution atmosphérique et les nuisances acoustiques.	FORT	Préservation de la santé des usagers du site et des riverains.

Valeur de l'enjeu	Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Majeur

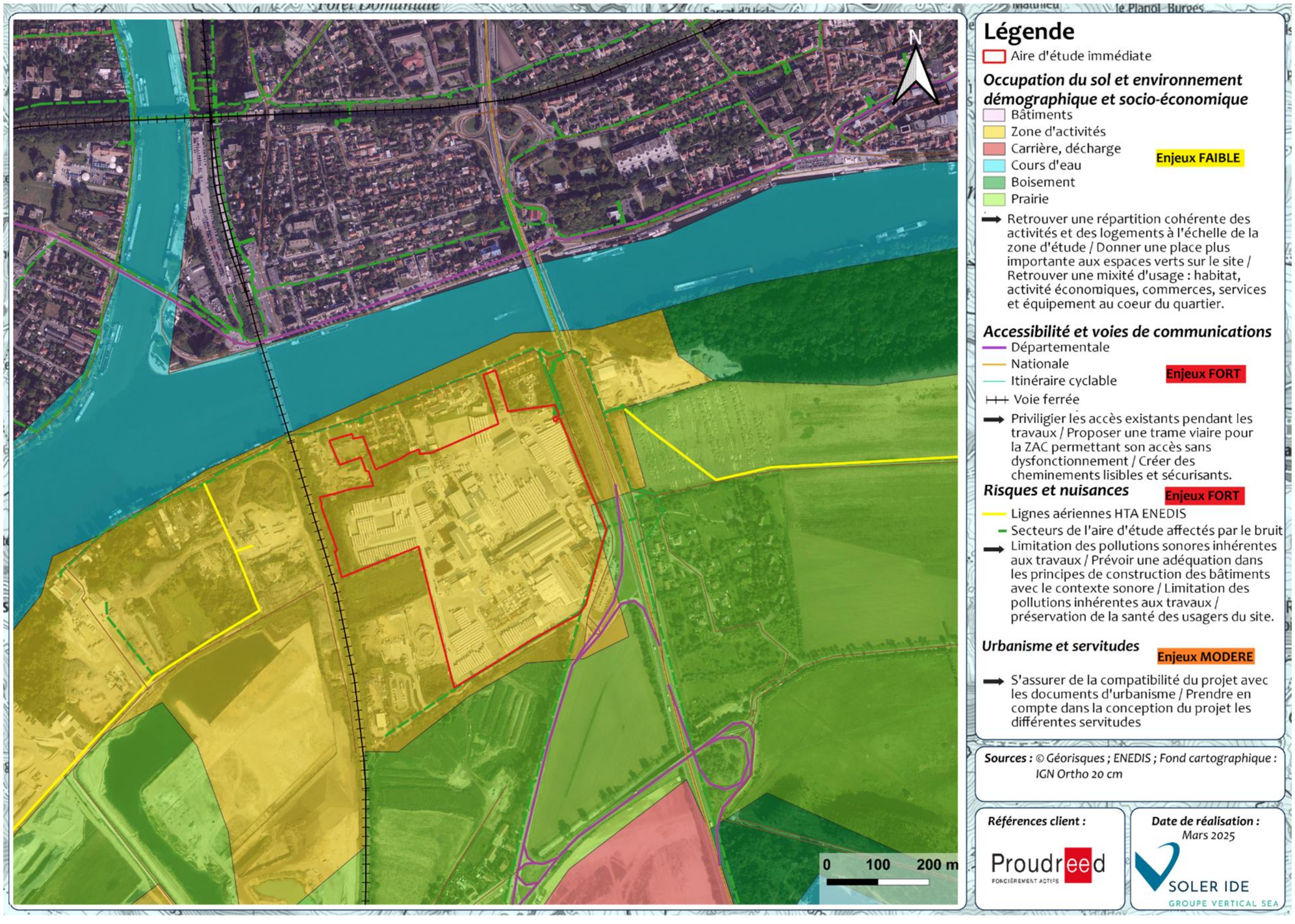


Figure 23 : Synthèse des enjeux associés au milieu humain au droit de la zone d'implantation potentielle

4 IMPACTS DU PROJET ET MESURES ERC

4.1 EN PHASE TRAVAUX

Tableau 5 : Synthèse des impacts bruts du projet et des incidences résiduelles en phase travaux

Thématique	Incidences brutes	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures ERC(A)	Incidences résiduelles	Nécessité de mesures compensatoires
Climatologie	/	**FAIBLE**	R1.1a : Limitation (/adaptation) des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier : Le chantier de construction sera réalisé sur une emprise de chantier définie et limitée. Le chantier s'effectuera selon un phasage précis et différencié de manière à minimiser les surfaces découvertes et exposées. Les effets potentiels se produiront donc successivement de zone en zone. Le chantier sera clos, rendant ainsi impossible toute intrusion. Les voies de circulation des engins seront sélectionnées afin d'éviter tout impact sur les secteurs à enjeux écologiques. R2.1c – Optimisation de la gestion des matériaux (déblais et remblais) : Cette mesure vise à réduire les volumes de déblais évacués en favorisant leur réutilisation sur site lorsque cela est possible et sans risque sanitaire, tout en assurant un tri, un criblage et une valorisation locale des matériaux. Elle prévoit également la création de refuges pour la faune à partir de bois et gravats conservés, limitant ainsi les apports extérieurs et contribuant à la biodiversité du site. R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines : Cette mesure vise à réduire l'ensemble des nuisances générées par le chantier pour les riverains et usagers, en encadrant la gestion des sols pollués, du bruit, des vibrations, de la circulation, de la poussière et des déchets. Elle prévoit une information régulière des habitants, un plan de circulation sécurisé, des mesures anti-pollution et anti-bruit, ainsi qu'un suivi environnemental strict garantissant la sécurité, la propreté et la qualité de vie autour du site pendant toute la durée des travaux. R2.1r – Dispositif de repli du chantier : Les principales mesures après chantier consisteront en une remise en état du site en fin de travaux : déconstruction des éventuelles plateformes imperméabilisées sur la base vie, nettoyage et cicatrisation des éventuelles pistes de chantier, des zones d'installation de matériel, ainsi que d'éventuelles zones de dépôts temporaires. A6.1a – Organisation administrative du chantier : Cette mesure prévoit une gouvernance environnementale rigoureuse du chantier à travers la formation des équipes, la mise en place d'un plan d'installation et de circulation clair, un suivi des déchets et des filières d'évacuation, ainsi qu'un contrôle régulier par un bureau d'étude environnemental, garantissant le respect des bonnes pratiques et des prescriptions écologiques tout au long des travaux.	**TRES FAIBLE**	Non
Géomorphologie	Déstabilisation des sols. Apparition de désordres de surface liés à des tassements différentiels Pollution accidentelle des sols Remaniement des sols pour terrassement Risque de remobilisation de pollution des sols existante	**MODERE**		**FAIBLE**	Non
Eaux superficielles et souterraines	Risque de pollution accidentelle	**MODERE**		**FAIBLE**	Non
Risques naturels	Aléa retrait-gonflement des argiles moyen. Risque de remontée de nappe.	**FAIBLE**		**TRES FAIBLE**	Non
Habitats et zones humides	Destruction d'habitats favorables à certaines espèces protégées	**FAIBLE**	E1.1a : Évitement des populations connues d'espèces protégées ou à fort enjeu et/ou de leurs habitats ▪ Habitats favorables aux amphibiens (99 %) ▪ Habitats favorables au lézard des murailles (89 %) ▪ Habitats favorables au grillon d'Italie (93 %) ▪ Habitats favorables à l'Œdipode turquoise (100 %) ▪ Habitats favorables au Hérisson d'Europe (95 %) ▪ Habitats de reproduction favorable à l'avifaune protégée. Evitement partiel combiné à une défavorabilisation des milieux. R2.1r – Dispositif de repli du chantier : Les principales mesures après chantier consisteront en une remise en état du site en fin de travaux : déconstruction des éventuelles plateformes imperméabilisées sur la base vie, nettoyage et cicatrisation des éventuelles pistes de chantier, des zones d'installation de matériel, ainsi que d'éventuelles zones de dépôts temporaires.	**TRES FAIBLE**	Non
Flore	Propagation d'espèces exotiques envahissante	**FAIBLE**	R2.1f – Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives) : Les EEE au sein de l'emprise de chantier seront arrachées pour éviter leur dissémination. R2.1r – Dispositif de repli du chantier : Les principales mesures après chantier consisteront en une remise en état du site en fin de travaux : déconstruction des éventuelles plateformes imperméabilisées sur la base vie, nettoyage et cicatrisation des éventuelles pistes de chantier, des zones d'installation de matériel, ainsi que d'éventuelles zones de dépôts temporaires.	**TRES FAIBLE**	Non

Thématique	Incidences brutes	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures ERC(A)	Incidences résiduelles	Nécessité de mesures compensatoires
Avifaune	Destruction habitat de reproduction Destruction directe d'individus (petits au nid) Dérangement de proximité par les engins de chantier Dégradation des habitats par pollution accidentelle	MODERE	E1.1a : Évitement des populations connues d'espèces protégées ou à fort enjeu et/ou de leurs habitats ▪ Habitats favorables aux amphibiens (99 %) ▪ Habitats favorables au lézard des murailles (89 %) ▪ Habitats favorables au grillon d'Italie (93 %) ▪ Habitats favorables à l'Œdipode turquoise (100 %) ▪ Habitats favorables au Hérisson d'Europe (95 %) ▪ Habitats de reproduction favorable à l'avifaune protégée. Evitement partiel combiné à une défavorabilisation des milieux. R1.1a : Limitation (/adaptation) des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier : Le chantier de construction sera réalisé sur une emprise de chantier définie et limitée. Le chantier s'effectuera selon un phasage précis et différencié de manière à minimiser les surfaces découvertes et exposées. Les effets potentiels se produiront donc successivement de zone en zone. Le chantier sera clos, rendant ainsi impossible toute intrusion. Les voies de circulation des engins seront sélectionnées afin d'éviter tout impact sur les secteurs à enjeux écologiques. R1.1c – Mise en défens d'habitats d'espèces patrimoniales et/ou protégées : Les habitats d'espèces patrimoniales et/ou protégées seront mis en défens par balisage. R2.1d – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier : Cette mesure vise à garantir un chantier propre et respectueux de l'environnement, en prévoyant l'ensemble des dispositions nécessaires pour prévenir toute pollution des sols, des eaux et des milieux naturels, assurer la gestion maîtrisée des eaux et des déchets, et encadrer strictement l'usage, le stockage et le suivi des produits dangereux durant les travaux. R2.1i – Dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et/ou limitant leur installation : Cette mesure vise à prévenir la destruction ou la perturbation d'espèces protégées (reptiles, amphibiens, oiseaux) en rendant les zones de chantier défavorables à leur installation, grâce au retrait des caches, à la neutralisation temporaire des sites de nidification et à un suivi écologique encadré par un spécialiste avant et pendant les travaux. R2.1k – Dispositif de limitation des nuisances envers la faune : Cette mesure vise à réduire les nuisances sonores et les émissions de poussières pendant les travaux, afin de limiter le dérangement de la faune locale, en imposant des engins conformes aux normes, des horaires maîtrisés, des dispositifs d'arrosage et un suivi environnemental régulier sur le chantier. R3.1a – Adaptation de la période des travaux sur l'année / R3.1b – Adaptation de la période des travaux sur la journée : Cette mesure vise à limiter les impacts sur la faune et la flore en programmant les travaux hors des périodes sensibles de reproduction et de vulnérabilité (principalement de mi-septembre à février) et en interdisant les interventions nocturnes, afin de réduire le risque de dérangement, de mortalité ou de stress pour la faune locale.	FAIBLE	Non
Arthropodes		MODERE		FAIBLE	Non
Amphibiens		FORT		FAIBLE	Non
Reptiles		MODERE		FAIBLE	Non
Mammifères		MODERE		FAIBLE	Non
Chiroptères	Perturbation zone de transit Dérangement de proximité	TRES FAIBLE	/	TRES FAIBLE	Non
Paysage	Modification temporaire des perceptions visuelles liée à la réalisation des travaux	MODERE	R1.1a : Limitation (/adaptation) des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier : Le chantier de construction sera réalisé sur une emprise de chantier définie et limitée. Le chantier s'effectuera selon un phasage précis et différencié de manière à minimiser les surfaces découvertes et exposées. Les effets potentiels se produiront donc successivement de zone en zone. R2.1c – Optimisation de la gestion des matériaux (déblais et remblais) : Cette mesure vise à réduire les volumes de déblais évacués en favorisant leur réutilisation sur site lorsque cela est possible et sans risque sanitaire, tout en assurant un tri, un criblage et une valorisation locale des matériaux. Elle prévoit également la création de refuges pour la faune à partir de bois et gravats conservés, limitant ainsi les apports extérieurs et contribuant à la biodiversité du site.	FAIBLE	Non

Thématique	Incidences brutes	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures ERC(A)	Incidences résiduelles	Nécessité de mesures compensatoires
			R2.1r – Dispositif de repli du chantier : Les principales mesures après chantier consisteront en une remise en état du site en fin de travaux : déconstruction des éventuelles plateformes imperméabilisées sur la base vie, nettoyage et cicatrisation des éventuelles pistes de chantier, des zones d'installation de matériel, ainsi que d'éventuelles zones de dépôts temporaires. A6.1a – Organisation administrative du chantier		
Patrimoine	Impact sur les paysages industriels du quartier	**FAIBLE**	/	**FAIBLE**	Non
Environnement démographique et socio-économique	Démolition Pérennisation / Création d'emplois à l'échelle régionale Dérangement des riverains à proximité pendant les travaux	**MODERE**	R1.1a : Limitation (/adaptation) des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier : Le chantier de construction sera réalisé sur une emprise de chantier définie et limitée. Le chantier s'effectuera selon un phasage précis et différencié de manière à minimiser les surfaces découvertes et exposées. Les effets potentiels se produiront donc successivement de zone en zone. R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines : Cette mesure vise à réduire l'ensemble des nuisances générées par le chantier pour les riverains et usagers, en encadrant la gestion des sols pollués, du bruit, des vibrations, de la circulation, de la poussière et des déchets. Elle prévoit une information régulière des habitants, un plan de circulation sécurisé, des mesures anti-pollution et anti-bruit, ainsi qu'un suivi environnemental strict garantissant la sécurité, la propreté et la qualité de vie autour du site pendant toute la durée des travaux. A6.1a – Organisation administrative du chantier	**FAIBLE**	Non
Occupation des sols	Désimperméabilisation partielle des terrains	**POSITIF**	/	**POSITIF**	Non
Infrastructures de transport et déplacement	Nuisances de chantier en lien avec le trafic Poids Lourds notamment	**MODERE**	R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines : Cette mesure vise à réduire l'ensemble des nuisances générées par le chantier pour les riverains et usagers, en encadrant la gestion des sols pollués, du bruit, des vibrations, de la circulation, de la poussière et des déchets. Elle prévoit une information régulière des habitants, un plan de circulation sécurisé, des mesures anti-pollution et anti-bruit, ainsi qu'un suivi environnemental strict garantissant la sécurité, la propreté et la qualité de vie autour du site pendant toute la durée des travaux. A6.1a – Organisation administrative du chantier	**FAIBLE**	Non
Ambiance sonore et vibrations	Nuisances sonores et vibrations temporaires en phase chantier	**MODERE**	R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines : Cette mesure vise à réduire l'ensemble des nuisances générées par le chantier pour les riverains et usagers, en encadrant la gestion des sols pollués, du bruit, des vibrations, de la circulation, de la poussière et des déchets. Elle prévoit une information régulière des habitants, un plan de circulation sécurisé, des mesures anti-pollution et anti-bruit, ainsi qu'un suivi environnemental strict garantissant la sécurité, la propreté et la qualité de vie autour du site pendant toute la durée des travaux. R2.1k – Dispositif de limitation des nuisances envers la faune et la population : Cette mesure vise à réduire les nuisances sonores et les émissions de poussières pendant les travaux, afin de limiter le dérangement de la faune et de la population, en imposant des engins conformes aux normes, des horaires maîtrisés, des dispositifs d'arrosage et un suivi environnemental régulier sur le chantier. A6.1a – Organisation administrative du chantier	**FAIBLE**	Non
Risques technologiques - ICPE	Canalisation de TMD à proximité	**FAIBLE**	R1.1a : Limitation (/adaptation) des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier : Le chantier de construction sera réalisé sur une emprise de chantier définie et limitée. Le chantier s'effectuera selon un phasage précis et différencié de manière à minimiser les surfaces découvertes et exposées. Les effets potentiels se produiront donc successivement de zone en zone. A6.1a – Organisation administrative du chantier.	**TRES FAIBLE**	Non
Nuisances électromagnétiques	Préservation de la santé des usagers du site et des riverains.	**FAIBLE**	/	**FAIBLE**	Non
Site et sols pollués	Risque de pollution par déversement de produits dangereux (hydrocarbures par ex)	**MODERE**	R2.1d – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier : Cette mesure vise à garantir un chantier propre et respectueux de l'environnement, en prévoyant l'ensemble des dispositions nécessaires pour prévenir toute pollution des sols, des eaux et des milieux naturels, assurer la gestion	**FAIBLE**	Non

Thématique	Incidences brutes	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures ERC(A)	Incidences résiduelles	Nécessité de mesures compensatoires
	Exposition des usagers actuels et futurs à des pollutions contenues dans les sols par inhalation, ingestion, ou contact direct		maîtrisée des eaux et des déchets, et encadrer strictement l'usage, le stockage et le suivi des produits dangereux durant les travaux. R2.1v – Dépollution préalable du site A6.1a – Organisation administrative du chantier		
Qualité de l'air et santé	Augmentation des émissions atmosphériques liée aux trafics automobiles.	**MODERE**	R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines A6.1a – Organisation administrative du chantier	**FAIBLE**	Non
Emissions lumineuses	Pollution lumineuse	**MODERE**	R2.1k – Dispositif de limitation des nuisances envers la faune et la population : Cette mesure vise à réduire les nuisances sonores et les émissions de poussières pendant les travaux, afin de limiter le dérangement de la faune et de la population, en imposant des engins conformes aux normes, des horaires maîtrisés, des dispositifs d'arrosage et un suivi environnemental régulier sur le chantier. A6.1a – Organisation administrative du chantier	**FAIBLE**	Non
La gestion des déchets	Production de déchets Envol de déchets en phase travaux	**MODERE**	R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines A6.1a – Organisation administrative du chantier	**FAIBLE**	Non
Réseaux	Interventions sur les réseaux Besoin en eau et en assainissement durant le chantier	**MODERE**	R2.1d – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier A6.1a – Organisation administrative du chantier	**FAIBLE**	Non
Energie-Climat	Besoin énergétique	**FAIBLE**	La conception du projet, place l'économie énergétique au cœur du projet. Les mesures de réduction/d'intégration sont donc de fait intégré au projet. A6.1a – Organisation administrative du chantier	**FAIBLE**	Non

4.2 EN PHASE EXPLOITATION

Tableau 6 : Synthèse des impacts bruts du projet et des incidences résiduelles en phase d'exploitation

Thématique	Incidences brutes	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures ERC(A)	Incidences résiduelles	Nécessité de mesures compensatoires
Climatologie	Le projet, en milieu urbanisé, est soumis au phénomène d'îlot de chaleur urbain.	**FAIBLE**	R2.2t – Limiter les îlots de chaleur : Cette mesure vise à réduire la surchauffe urbaine en préservant les arbres existants, en créant des espaces verts et un jardin de pluie central favorisant la fraîcheur, et en limitant les rejets de chaleur par un usage raisonné de la climatisation et l'installation des unités techniques en toiture, contribuant ainsi à un environnement plus tempéré et durable. R2.1v – Dépollution préalable du site E3.2a – Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu R2.2k – Plantations diverses : Cette mesure vise à renforcer la trame verte et la biodiversité du site par la création d'espaces végétalisés diversifiés et la préservation des zones écologiques existantes. Le projet paysager privilégie des espèces locales adaptées, une gestion écologique sans produits phytosanitaires, et la mise en place d'un jardin de pluie central, contribuant à la résilience écologique, à la gestion durable des eaux pluviales et à la qualité du cadre de vie. R2.2q – Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes : Cette mesure prévoit une gestion durable et régulée des eaux pluviales afin de prévenir les risques d'inondation et de pollution. Le dispositif repose sur un réseau de noues et un jardin de pluie central dimensionné pour gérer les pluies courantes et trentenaires, avec un rejet limité à 1 L/s/ha. Ce système favorise l'infiltration, la régulation des débits et la résilience hydraulique du site tout en respectant les prescriptions du PLUi et du SDAGE Seine-Normandie.	**TRES FAIBLE**	Non
Géomorphologie	Déstabilisation des sols. Apparition de désordres de surface liés à des tassements différentiels Pollution accidentelle des sols Remaniement des sols pour terrassement Risque de remobilisation de pollution des sols existante	**MODERE**		**FAIBLE**	Non
Eaux superficielles et souterraines	Risque de pollution accidentelle	**MODERE**		**FAIBLE**	Non
Risques naturels	Risque d'inondation	**FAIBLE**	R2.2q – Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes.	**TRES FAIBLE**	Non
Habitats et zones humides	Destruction d'habitats favorables à certaines espèces protégées	**FAIBLE**	E1.1a : Évitement des populations connues d'espèces protégées ou à fort enjeu et/ou de leurs habitats ▪ Habitats favorables aux amphibiens (89 %) ▪ Habitats favorables au lézard des murailles 96 %) ▪ Habitats favorables au grillon d'Italie (93 %) ▪ Habitats favorables à l'Œdipode turquoise (100 %) ▪ Habitats favorables au Hérisson d'Europe (95 %) ▪ Habitats de reproduction favorable à l'avifaune protégée. Evitement partiel combiné à une défavorabilisation des milieux.	**TRES FAIBLE**	Non
Flore	Introduction d'espèces exotiques envahissantes	**FAIBLE**	R2.2k -Plantations diverses : Aucune espèce exotique envahissante ne sera introduite dans le cadre du programme de plantation, qui favorisera des essences locales.	**TRES FAIBLE**	Non
Avifaune	Destruction habitat / habitat de reproduction	**FAIBLE**	E1.1a : Évitement des populations connues d'espèces protégées ou à fort enjeu et/ou de leurs habitats E3.2a – Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu R2.2k – Plantations diverses : Cette mesure vise à renforcer la trame verte et la biodiversité du site par la création d'espaces végétalisés diversifiés et la préservation des zones écologiques existantes. Le projet paysager privilégie des espèces locales adaptées, une gestion écologique sans produits phytosanitaires, et la mise en place d'un jardin de pluie central, contribuant à la résilience écologique, à la gestion durable des eaux pluviales et à la qualité du cadre de vie. R2.2q – Dispositif de gestion et de traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes	**TRES FAIBLE**	Non
Arthropodes					
Amphibiens					
Reptiles					
Mammifères					
Chiroptères	Perturbation zone de transit Dérangement de proximité	**TRES FAIBLE**	/	**TRES FAIBLE**	Non
Paysage	Modification des perceptions du paysage notamment pour les populations riveraines et les usagers du quartier	**MODERE**	R2.2k – Plantations diverses : Les essences plantées viseront à intégrer au mieux le projet dans son environnement paysager local. R2.2s Limiter l'impact paysager des constructions : Afin de respecter l'ambiance paysagère du secteur, le principe architectural découlera directement du parti paysager.	**FAIBLE**	Non

Thématique	Incidences brutes	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures ERC(A)	Incidences résiduelles	Nécessité de mesures compensatoires
			La conception du projet, place l'intégration urbaine, architecturale et paysagère au cœur du projet. Les mesures de réduction/d'intégration sont donc de fait intégrées au projet.		
Patrimoine	Impact sur les paysages industriels du quartier	**FAIBLE**	La conception du projet place l'intégration urbaine, architecturale et paysagère au cœur du projet. Les mesures de réduction/d'intégration sont donc de fait intégrées au projet.	**FAIBLE**	Non
Environnement démographique et socio-économique	Cadre de vie plus agréable Aménagements en faveur de l'installation de nouveaux commerces/activités	**POSITIF**	/	**POSITIF**	Non
Occupation des sols	Désimperméabilisation partielle des terrains	**POSITIF**	/	**POSITIF**	Non
Infrastructures de transport et déplacement	Nuisances liées au trafic supplémentaire induit par le projet Nuisances liées à la nouvelle voirie créée	**FORT**	R2.2a – Action sur les conditions de circulation (routier) : Cette mesure prévoit de limiter la vitesse à 30 km/h dans le quartier et de sécuriser les traversées piétonnes par des aménagements adaptés, afin de réduire les nuisances sonores et les risques d'accident. Elle inclut également la réalisation d'un giratoire pour fluidifier le trafic et éviter les congestions, ainsi qu'un suivi acoustique et de la qualité de l'air pour garantir un environnement urbain plus sûr et apaisé.	**MODERE**	Non
Ambiance sonore et vibrations	Augmentation du bruit dans le voisinage	**MODERE**	R2.2a – Action sur les conditions de circulation (routier) : Cette mesure prévoit de limiter la vitesse à 30 km/h dans le quartier et de sécuriser les traversées piétonnes par des aménagements adaptés, afin de réduire les nuisances sonores et les risques d'accident. Elle inclut également la réalisation d'un giratoire pour fluidifier le trafic et éviter les congestions, ainsi qu'un suivi acoustique et de la qualité de l'air pour garantir un environnement urbain plus sûr et apaisé. R2.2b – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines : Cette mesure repose sur une conception architecturale et urbaine limitant les nuisances sonores et la pollution de l'air, grâce à la création de fronts bâtis protecteurs le long des boulevards et d'îlots de calme en cœur d'opération, assurant ainsi un cadre de vie plus sain et agréable pour les futurs usagers.	**FAIBLE**	Non
Risques technologiques - ICPE	Canalisation TMD à proximité	**TRES FAIBLE**	La canalisation restera accessible.	**TRES FAIBLE**	Non
Nuisances électromagnétiques	Préservation de la santé des usagers du site et des riverains.	**FAIBLE**	/	**FAIBLE**	Non
Site et sols pollués	Risque de pollution par déversement de produits dangereux (hydrocarbures par ex) Exposition des usagers actuels et futurs à des pollutions contenues dans les sols par inhalation, ingestion, ou contact direct	**MODERE**	R2.1v – Dépollution préalable du site : Le site aura été dépollué avant son usage. R2.2q – Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes : Cette mesure prévoit une gestion durable et régulée des eaux pluviales afin de prévenir les risques d'inondation et de pollution. Le dispositif repose sur un réseau de noues et un jardin de pluie central dimensionné pour gérer les pluies courantes et trentenaires, avec un rejet limité à 1 L/s/ha. Ce système favorise l'infiltration, la régulation des débits et la résilience hydraulique du site tout en respectant les prescriptions du PLUi et du SDAGE Seine-Normandie. E3.2a – Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu	**FAIBLE**	Non
Qualité de l'air et santé	Augmentation des émissions atmosphériques liée aux trafics automobiles.	**MODERE**	R2.2a – Action sur les conditions de circulation (routier) : Cette mesure prévoit de limiter la vitesse à 30 km/h dans le quartier et de sécuriser les traversées piétonnes par des aménagements adaptés, afin de réduire les nuisances sonores et les risques d'accident. Elle inclut également la réalisation d'un giratoire pour fluidifier le trafic et éviter les congestions, ainsi qu'un suivi acoustique et de la qualité de l'air pour garantir un environnement urbain plus sûr et apaisé. R2.2b – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines : Cette mesure repose sur une conception architecturale et urbaine limitant les nuisances sonores et la pollution de l'air, grâce à la création de fronts bâtis protecteurs le long des boulevards et d'îlots de calme en cœur d'opération, assurant ainsi un cadre de vie plus sain et agréable pour les futurs usagers.	**FAIBLE**	Non
Emissions lumineuses	Pollution lumineuse	**MODERE**	R2.2c- Dispositif de limitation des nuisances lumineuses : En phase de fonctionnement, une mise en lumière du site aura lieu. L'éclairage sera conforme à l'arrêté du 28/12/2018 concernant les nuisances lumineuses.	**FAIBLE**	Non
La gestion des déchets	Production de déchets	**POSITIF**	Aucune mesure associée n'est préconisée compte tenu de l'amélioration de la gestion des déchets du quartier dans le cadre du projet.	**POSITIF**	Non

Thématique	Incidences brutes	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures ERC(A)	Incidences résiduelles	Nécessité de mesures compensatoires
Réseaux	Augmentation des besoins en eau potable Augmentation des rejets d'eaux usées	**FAIBLE**	R2.2q – Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes	**TRES FABLE**	Non
Energie - climat	Augmentation des besoins énergétiques	**FAIBLE**	La conception du projet, place l'économie énergétique au cœur du projet. Les mesures de réduction/d'intégration sont donc de fait intégré au projet.	**FAIBLE**	Non

5 ANALYSE DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

5.1 PROJETS CONNUS A PROXIMITE

Les projets connus aujourd'hui et susceptibles d'interagir avec le projet d'aménagement de VEELLAGE, en raison de leurs natures et de leurs localisations en phase travaux ou en phase de vie du projet sont les suivants :

Figure 24 : Présentation des projets retenus dans l'analyse des effets cumulés

Commune(s)	Planning des travaux	Distance par rapport au projet	Intitulé du projet	Dossier porté par	Présentation sommaire du projet	Source	N°
Achères - Carrières-sous-Poissy - Triel-sur-Seine	En cours de construction	2,7 km au Sud-Ouest	Création d'une nouvelle liaison entre la RD30 et la RD190 et création d'un pont à Achères - Boucle de Chanteloup	Conseil départamental des Yvelines	Le projet est situé sur le territoire des communes d'Achères, Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Poissy et Triel-sur-Seine dans le département des Yvelines. Il prévoit la création d'environ 3,3 km d'une nouvelle route à 2 x 2 voies, intégrant un nouveau franchissement de la Seine grâce à la construction d'un viaduc de 800 m de long et la requalification d'environ 2,7 km de routes départementales existantes (RD 30 et RD 190), principalement en boulevard urbain à 2 x 2 voies. Des cheminements cyclables seront aménagés le long des routes. Le projet vise notamment à accompagner le développement du territoire de l'opération d'intérêt national Seine-Aval dont fait partie la boucle de Chanteloup.	Avis de l'AE 27/01/2022	**1**
Andrésy	Déjà Construit	2,2 km à l'Ouest	Construction d'un ensemble immobilier	Andresy Rameau	Ce projet, porté par la ville d'Andresy, consiste, sur une emprise de 19 540 m2 d'anciens terrains annexes de la gare, en la réalisation d'un ensemble immobilier de 295 logements, dont 36 % de logements sociaux, répartis sur plusieurs bâtiments en R+1/R+2. L'opération se situe de part et d'autre de la gare du Transilien (ligne J) et de la voie ferrée, le tout développant environ 20 150 m² de surface de plancher. Il comprend par ailleurs une crèche et une maison de santé ainsi qu'un parking relais de 150 places.	Avis de l'AE 20/03/2020	**2**
Conflans-Sainte-Honorine	/	2,1 km au nord	Aménagement immobilier Conflans demain Rue de l'Hautil	SCI Foncière Atland My Valley	Le projet consiste, sur un terrain de 6,3 hectares situé au sein de la zone d'activité des Boutries sur l'ancienne friche Thalès, en la construction de sept bâtiments totalisant 25 610 m² de surfaces de plancher (4 100 m² de commerces, 13 400 m² de locaux d'activités et accompagnement, un bâtiment d'activité « clé en main » de 4 400 m² et un espace de restauration de 300 m²), la création de 18 200 m² de voiries et cheminements, 15 180 m² d'espaces verts, de 375 places de stationnements voitures et 110 places de stationnements vélo.	Avis cas par cas le 14/09/2023	**3**
Achères	/	2,07 km au Sud-Ouest	Projet d'aménagement du parc de la Plaine	Ville d'Achères	Le projet consiste, au sein du parc de la Plaine constitué de pâtures, friches, prairies et boisements, en l'aménagement de 1 694 mètres linéaires de cheminements piéton, la plantation d'alignements et de bosquets, la création d'un ponton-observatoire de l'avifaune de 75 m², d'une tour belvédère de 25 m² sur pilotis, l'installation de bancs et poubelles et l'accueil de mesures compensatoire du projet de ferme solaire de Triel-sur-Seine, intervention de 0,53 hectares au total.	Avis Cas par Cas 12/07/2022	**4**

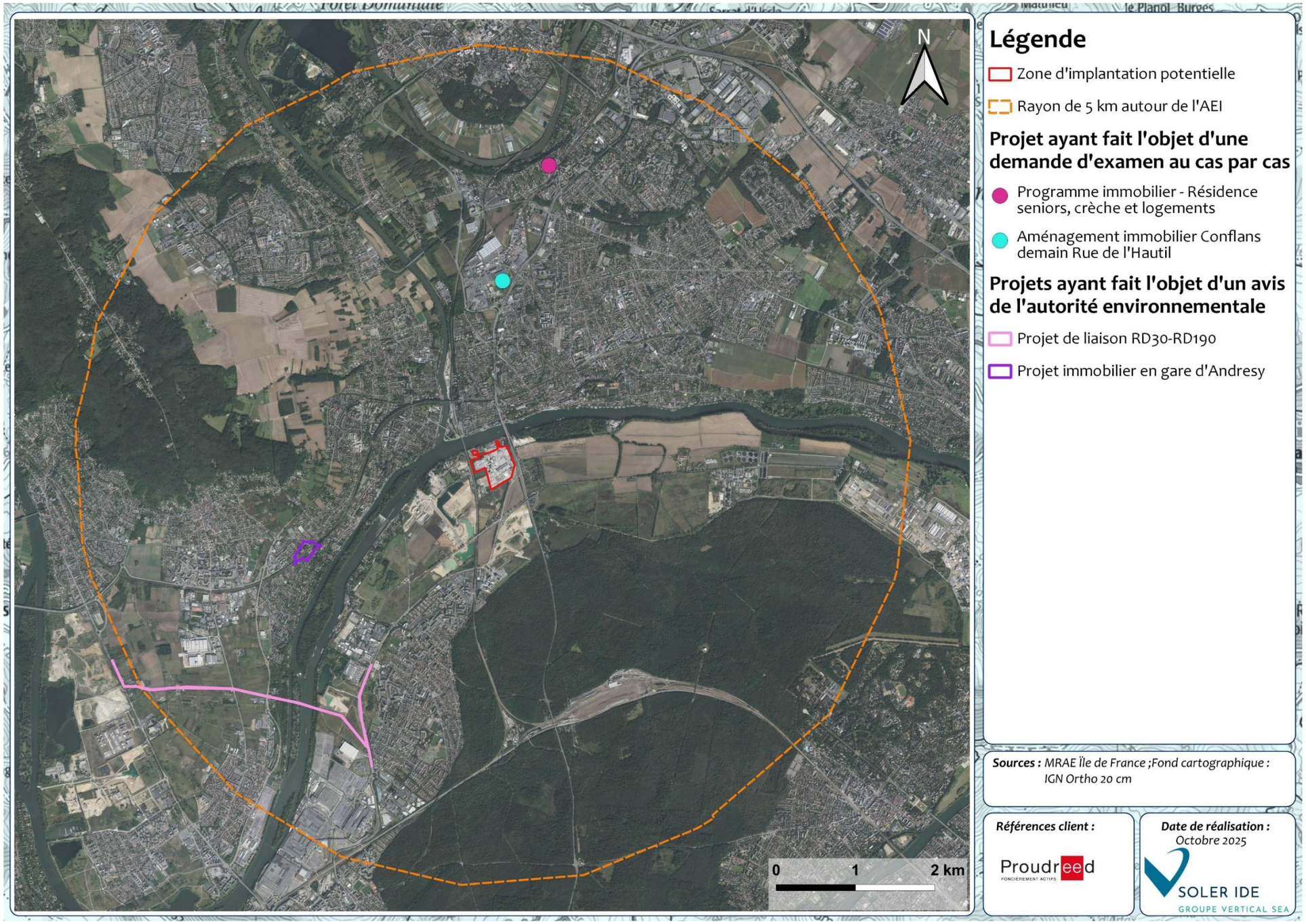


Figure 25 : Localisation des projets pris en compte dans l'analyse des effets cumulés

Figure 26 : Analyse du cumul des incidences

Thématique	PROJET DE DEVELOPPEMENT DU VEELLAGE D'ACHERES-CONFLANS	Projet 1 – Création d'une nouvelle liaison entre la RD30 et la RD190 et création d'un pont à Achères - Boucle de Chanteloup	Projets 2- Construction d'un ensemble immobilier	**Projet 3 – Andrésy Gare** Aménagement immobilier Conflans demain Rue de l'Hautil	Projet 4 - Projet d'aménagement du parc de la Plaine	Cumul des incidences
Surfaces	Surface de projet d'environ 17,5 ha	3,3 km de route nouvelle à 2*2 voies et 2,7 km de requalification	Emprise : 19 540 m².	Environ 6,3 ha d'emprise.	Emprise du projet : 17,7 ha	Emprise foncière totale élevée.
Localisation	Achères/Conflans-Sainte-Honorine	Achères, Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Poissy, Triel-sur-Seine	Secteur urbanisé en centre-ville d'Andrésy, à proximité immédiate de la gare SNCF.	Conflans-Sainte-Honorine, secteur nord-est, à proximité immédiate de la D203.	Achères	L'ensemble des projets s'inscrit dans un même corridor géographique. Ils forment un continuum d'aménagements urbains entre la plaine d'Achères et la zone des Boutries à Conflans. Les cinq opérations reposent sur la reconversion de sites déjà anthropisés (zones industrielles, friches, voies existantes).
Occupation du sol	Urbanisé – Ancien site Bonna Sabla	Zones agricoles et naturelles partiellement artificialisées (boucle de Chanteloup) Terrains remaniés et zones anciennement polluées par épandages d'eaux usées	Ancienne friche ferroviaire en partie végétalisée. Transformation en quartier mixte (logements, équipements, commerces).	Friche industrielle reconvertie. Sols remaniés, dépollution partielle prévue avant aménagement.	Espaces agricoles et friches transformés en parc paysager. Maintien d'une grande part d'espaces ouverts non bâtis.	
Economie	Le projet d'aménagement permettra d'améliorer le développement économique du secteur et d'accueillir des activités supplémentaires.	Projet structurant pour la desserte des pôles économiques de la boucle de Chanteloup et de la plaine d'Achères. Favorise les échanges intercommunaux, l'accès aux zones d'activités et au futur port Seine-Métropole.	Création d'un nouveau pôle résidentiel et de services. Soutien à la vie locale et à la fréquentation du centre-ville. Dynamisation du commerce de proximité.	Pôle d'activités tertiaires et commerciales à fort potentiel d'emploi local. Contribution au redéploiement économique du secteur.	Fonction récréative et écologique. Valorisation du cadre de vie, attractivité résidentielle accrue.	Les projets de Conflans et de la RD30–RD190 génèrent une dynamique économique forte (bureaux, commerces, mobilité interurbaine). Le Veillage d'Achères-Conflans s'inscrit dans cette même logique, créant un pôle économique élargi entre Achères et Conflans. L'effet cumulé est globalement positif, avec un renforcement de l'emploi, de l'attractivité du territoire et de la cohérence fonctionnelle des zones d'activités.
Eaux pluviales	Du fait de la construction de bâtiments, de voiries et du réaménagement des espaces publics, la gestion des eaux pluviales sera modifiée. Un bassin sera dimensionné pour permettre la rétention/infiltration au niveau du parking. Le projet intègre une gestion optimisée des eaux pluviales, reposant sur un jardin de pluie paysager central d'une capacité d'environ 11 000 m³.Ce bassin de rétention permettra de tamponner les eaux ruisselées provenant de l'ensemble du parc d'activités, assurant ainsi une meilleure régulation des écoulements. Du fait les aménagements avec une nouvelle gestion des eaux pluviales a été pris en compte. Le projet vise à favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans les sols et prévoit des noues de régulation et de rejets ainsi que des jardins de rétention et d'infiltration.	Zones en fort risque d'inondation. Bassins de rétention et ouvrages de transparence hydraulique prévus. Les remblais des voiries modifient localement les écoulements, mais des compensations sont prévues.	Bassins de rétention enterrés, jugés peu suffisants par la MRAe.	Bassins et noues végétalisées intégrées dans le plan d'aménagement. Capacité totale d'infiltration : environ 1 000 m³. Réduction du ruissellement par rapport à l'état initial.	Gestion naturelle par infiltration et zones humides. Bassins, mares, noues et jardins de pluie. Pas de rejet dans le réseau d'assainissement.	Chaque projet intègre des dispositifs spécifiques de gestion des eaux pluviales (bassins, noues, toitures végétalisées). Toutefois, la multiplication des surfaces imperméabilisées pourrait entraîner des effets cumulatifs de ruissellement vers les réseaux collecteurs et la Seine. Une coordination interprojets est nécessaire pour garantir la capacité hydraulique globale et prévenir les débordements en période de crue. Cependant le projet de VEELLAGE diminue la surface imperméabilisée de la parcelle et ne cumule donc pas d'incidences avec les autres projets sur ce point.

Milieu naturel	Aucune ZNIEFF n'est présente dans l'emprise de la zone de projet. Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la zone de projet ou dans la zone étendue. La zone d'étude n'est concernée par aucune Zone à Dominante Humide (ZDH) et l'étude de délimitation de zone humide a confirmé l'absence de zone humide dans la zone d'étude. Habitats : Le site présente un total de 11 habitats et aucun habitat naturel ou semi-naturel portant un statut particulier n'a été identifié. Flore : Aucune espèce floristique protégée ou d'intérêt patrimonial. Avifaune : La nidification de plusieurs espèces protégées est avérée. Entomofaune : Plusieurs dizaines de Lézards des murailles, espèce protégée à l'échelle nationale. Vis-à-vis des chiroptères, le site est principalement utilisé pour le transit.	Traversée de zones humides et milieux d'intérêt écologique (Seine, ripisylves, prairies). Risque de rupture de continuités écologiques (corridor nord-sud). Compensation écologique prévue (noues, haies, mares).	Faible enjeu écologique (site déjà anthropisé). Perte d'une friche favorable aux insectes et oiseaux communs. Compensation par plantations d'espèces locales et toitures végétalisées.	Environnement urbanisé ; peu d'enjeux écologiques. Absence de ZNIEFF et Natura 2000 à proximité. Création d'espaces verts linéaires et toitures végétalisées.	Fort potentiel écologique : restauration d'habitats, corridors, mares, haies. Mesures compensatoires pour la faune (lézards, chiroptères).	Les projets de la Plaine et du Veellage compensent les pertes écologiques engendrées par les aménagements routiers et immobiliers voisins. Les effets cumulés sont donc contrastés : érosion locale de certains habitats (zones de friche), mais renforcement global de la trame verte à l'échelle du territoire. Le bilan écologique global est équilibré.

Thématique	PROJET DE DEVELOPPEMENT DU VEELLAGE D'ACHERES-CONFLANS	Projet 1 – Création d'une nouvelle liaison entre la RD30 et la RD190 et création d'un pont à Achères - Boucle de Chanteloup	Projets 2- Construction d'un ensemble immobilier	**Projet 3 – Andrésy Gare** Aménagement immobilier Conflans demain Rue de l'Hautil	Projet 4 - Projet d'aménagement du parc de la Plaine	Cumul des incidences
Paysage	Le projet ne générera pas un nouveau grand paysage, en effet le projet d'aménagement s'insère sur une parcelle déjà fortement urbanisée, la paysage ne sera donc pas perçu différemment. En effet, la nouvelle organisation du projet s'intègrera dans le paysage actuel en préservant les traits de caractère de ce dernier.	Modification forte du paysage fluvial : création d'un viaduc de 800 m franchissant la Seine. Aménagements paysagers intégrant des écrans végétalisés et des plantations d'alignement.	Amélioration du cadre urbain par requalification du parvis et des abords de gare. Risque de perte de visibilité sur la vallée de la Seine. Conservation d'une bande arborée le long des voies ferrées.	Requalification complète du site industriel en secteur moderne paysager. Insertion visuelle améliorée dans le tissu d'activités et zones résidentielles voisines.	Amélioration du cadre paysager, cohérence avec la forêt de Saint-Germain. Parc structuré autour des continuités vertes et de points de vue sur la Seine.	Les aménagements participent collectivement à la requalification du paysage urbain et périurbain : reconversion des friches, création de parcs, nouveaux fronts bâtis. La liaison RD30–RD190 constitue le seul élément à fort impact visuel (pont sur la Seine). Dans leur ensemble, les effets cumulés produisent une nouvelle identité paysagère cohérente, marquant la transformation de la plaine industrielle en territoire mixte urbain-nature.
Trafic routier	Le projet génèrera 1766 véhicules légers/jour/sens, 496 VUL/jour/sens et 30 poids lourds/jour en plus de la situation actuelle. Aux heures de pointe du matin et du soir (période les plus chargées), la génération horaire du projet sera de : +878 UVP/heure/sens en entrée, 125 en sortie et 18 PL par sens le matin. +878 UVP/heure/sens en sortie, 125 en entrée et 3 PL par sens le soir. L'évolution du trafic induite par les projets varie +2,8% à +25% sur le réseau principal. La D30 connaitra une évolution de +2630 véhicules/jour. Les flux dans les carrefours d'accès au site (D30 / Rue Aimé Bonna) sont plus que doublés par rapport à aujourd'hui aux heures de pointe. Les estimations de réserves de capacité montrent que ce carrefour peut fonctionner dans son état actuel si le projet est phasé dans le temps. Avec une phase d'aménagement des Lots A, B, C1, D, E et F, le carrefour fonctionnerait en atteignant tout juste ses réserves de capacités minimales.	Amélioration de la circulation entre les deux rives ; désengorgement des centres urbains. Augmentation du trafic global estimée à +15–20 % localement. Requalification de carrefours, création de pistes cyclables.	Augmentation limitée : moins de 400 véhicules/jour supplémentaires. Niveau sonore stable, voire atténué dans les zones intérieures (écrans bâtis). Nuisances possibles rue Rameau et avenue Berteaux (crèche exposée).	Hausse modérée du trafic, mais axes à capacité suffisante (D203, rue de l'Hautil). Stationnements et mobilités douces planifiés.	Fréquentation douce : piétons et cyclistes majoritaires. Aucun impact significatif sur la circulation automobile.	Les projets cumulent une augmentation modérée du trafic local (+10 à +20 % selon les axes). Le pont d'Achères et la zone économique de Conflans constituent les principaux générateurs. La localisation des différents projets entraîne une augmentation des flux, mais pas forcément dans les mêmes zones.
Consommation énergétique, qualité de l'air et changement climatique	L'augmentation des surfaces végétalisées et de pleine terre par rapport à la situation actuelle et la déconstruction d'anciens bâtiments remplacés par des bâtiments aux performances énergétiques meilleures permet de réduire la vulnérabilité du secteur au changement climatique. Le projet prévoit de mettre en œuvre la production photovoltaïques sur les nouvelles constructions.	Émissions accrues en phase chantier et exploitation, mais fluidité améliorée → baisse des pics de pollution. Nécessité d'un suivi de la qualité de l'air et de la pollution sonore. Effet carbone globalement négatif, partiellement compensé par les plantations et les mobilités douces.	Risque d'îlot de chaleur lié à la densification et à la réduction des surfaces vertes. Possibilités d'intégrer des panneaux solaires et des matériaux à inertie thermique. Pas de dépassement des seuils de pollution de l'air.	Constructions conformes à la RE2020. Promotion des mobilités actives (piétons, vélos). Bilan carbone amélioré par rapport à l'ancien usage industriel.	Effet positif marqué : puits de carbone local, rafraîchissement urbain, régulation hydrique. Contribution à la réduction des îlots de chaleur.	Cumulativement, les projets entraînent une hausse temporaire des émissions (chantiers et circulation), compensée à long terme par : ▪ La végétalisation accrue (parc de la Plaine, trames vertes du Veillage), ▪ La performance énergétique des nouveaux bâtiments (RE2020), ▪ La réduction des îlots de chaleur urbains.
Impacts chantiers	Travaux prévus entre janvier 2025 (désamiantage/démolition/dépollution) et décembre 2031.	Nuisances fortes (bruit, poussières, trafic de camions, occupation des berges). Travaux de grande ampleur nécessitant coordination intercommunale.	Déjà construit	Nuisances ponctuelles : bruit, poussières, trafic de camions sur la D203.	Travaux légers, durée courte (quelques mois). Nuisances mineures (engins, bruit localisé).	Des nuisances cumulées seront présentes pendant la période de chantier : bruit, poussières, camions, congestion ponctuelle. La coordination des calendriers et itinéraires d'accès sera déterminante pour limiter les effets sur les riverains et la circulation.

6 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la zone de projet ou dans la zone étendue.

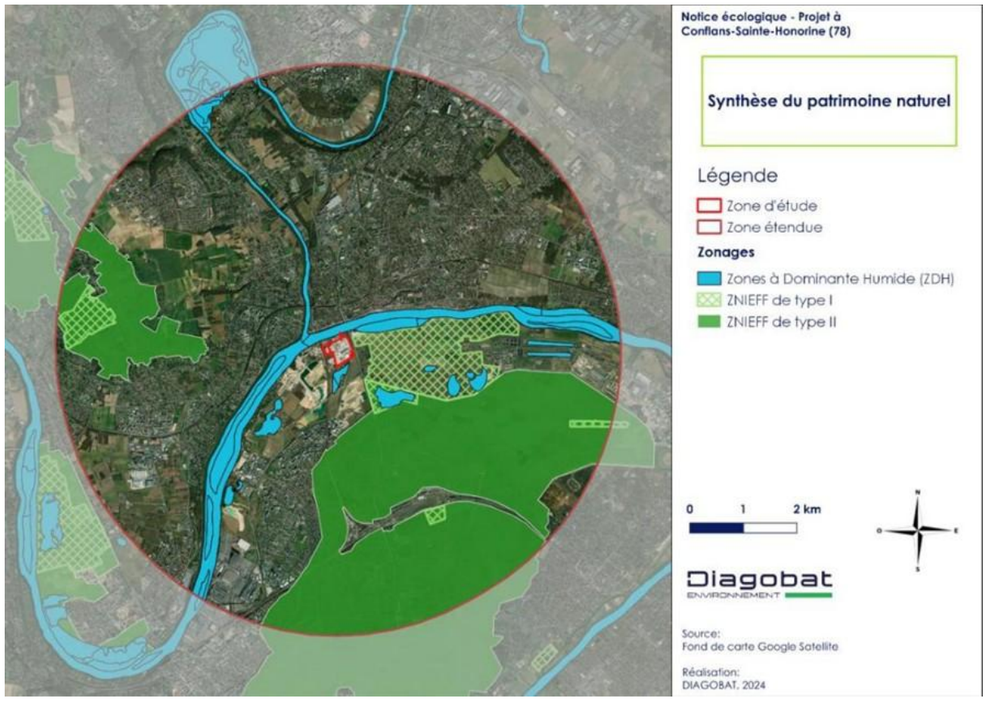


Figure 27 : Carte des sites classés Natura 2000 à proximité du site d'étude - Source : DIAGOBAT Environnement

7 METHODOLOGIE GLOBALE

7.1 AUTEURS

Structure	Rôle dans le cadre de la mission	Equipe mobilisée
SOLER IDE GROUPE VERTICAL SEA **SOLER IDE** 11, rue René Cassin 91300 Massy	Rédaction de l'étude d'impact	Julien MARCHAND : Directeur de projets en charge du suivi de la mission (DESS Eau-Santé-Environnement, Université Bordeaux 2) Sandrine MENGUE ELA : Cheffe de projet en charge de la rédaction et l'assemblage de la présente étude d'impact
	Etude de pollution des sols	Alexia ALARY : Chargée d'études Site et Sols Pollués
	Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables	Christophe COURRIER : Chef de projet environnement du bâtiment
TECTA GROUPE VERTICAL SEA	MOE VRD-Etude hydraulique	Guillaume MALAPERT Directeur de projet
SOL CONSEIL GROUPE VERTICAL SEA	Géotechnique	David COMPAORE Ingénieur géotechnicien
Diagobat ENVIRONNEMENT DIAGOBAT ENVIRONNEMENT 23, boulevard Van Gogh 59650 Villeneuve d'Ascq	Etude Milieu Naturel	Audrey JERNIVAL : Ingénieure écologue généraliste Alexandre DOUSSELAERE : Ingénieur écologue Agnès FIERS : Stagiaire écologue

Structure	Rôle dans le cadre de la mission	Equipe mobilisée
ISPIRA Rue Pierre Berthier 13100 Aix-en-Provence	Etude Air et Santé	Hélène SENDRON ALEXANDRE LEFORT Marie LEFORT AlixHONORE MAarie GUIBERT
GAMBA 163 rue du Colombier 31670 LABEGE	Etude Acoustique	François MIETTE Fabrice CASCINO Isabelle ELAAMMARI
EMTIS 17-19, rue des Grandes Terres 92500 Rueil-Malmaison	Etude de mobilité	Pierre DEVOS Delphine MELOT

7.2 METHODES UTILISEES

Des études spécifiques ont été réalisées pour caractériser l'état initial : Etude de la pollution des sols, étude hydrogéologique, étude de la gestion des eaux pluviales, étude géotechnique, analyse de la qualité de l'air, l'acoustique, la gestion des déchets, étude de faisabilité sur les énergies renouvelables, étude écologique.

8 DIFFICULTES RENCONTREES

La caractérisation de l'état initial de l'environnement n'a pas soulevé de difficulté particulière.

Concernant l'analyse des effets du projet, une attention particulière a été portée à la prise en compte de son niveau d'avancement au moment de l'étude. Bien que le projet soit déjà bien défini à ce stade, la rédaction d'une étude d'impact intervient souvent alors que certaines composantes du projet demeurent évolutives.

Cette évolution, inhérente à tout processus de conception, peut induire une marge d'incertitude sur la précision de certains effets ou sur la quantification de certaines mesures relevant de la séquence **Éviter – Réduire – Compenser (ERC).**

Néanmoins, les enjeux environnementaux identifiés ont été pleinement intégrés dans la définition des orientations du projet, de manière à garantir leur prise en compte effective tout au long de son élaboration.

SOLER IDE

GROUPE VERTICAL SEA