



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de parc d'activité Veellage à Achères
et Conflans-Sainte-Honorine
(Yvelines)**

**Avis n° 012992/A P et 013624 /A P
du 13/05/2026**



En haut, illustration du projet, en bas, le site industriel avant les démolitions (Étude d'impact p. 25 et Google Earth)

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de parc d'activité Veellage, situé à Achères et Conflans-Sainte-Honorine, porté par Proudeed. Il analyse notamment la qualité de son étude d'impact. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis d'aménager.

Ce projet vise à reconverter le site industriel « Bonna Sabla » qui s'étend sur 17,5 hectares, en parc d'activités. Des démolitions sont en cours, le projet inclut la démolition et le désamiantage des bâtiments restants, et des mesures de dépollution du site. Il prévoit la construction de six bâtiments d'activité, dont certains à étage, et d'un bâtiment mixte de bureaux et de cellules commerciales, avec la possibilité d'accueillir une crèche, l'ensemble représentant une surface de plancher de 75 938 m². À cela s'ajouteront 909 places de parking, 61 816 m² d'espaces végétalisés, des voies de circulation internes et la création de deux nouveaux accès routiers.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent les lacunes de l'étude d'impact, notamment en ce qui concerne le trafic, les mesures de dépollution et la prise en compte des effets cumulés.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont les suivantes :

- examiner l'usage potentiel de transport fluvial et ferroviaire étant donné la localisation du site et les activités de logistique prévues ;
- intégrer les incidences cumulées des projets à proximité, en particulier le Port Métropole-Seine Ouest, à une centaine de mètres à l'ouest, et mettre à jour en conséquence les études de trafics et de la qualité de l'air ;
- préciser les mesures de dépollution qui seront mises en place, en tenant compte notamment de l'infiltration des eaux de pluie d'une part et de la possibilité d'accueillir de jeunes enfants sur le site, d'autre part.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles utilisés précède l'avis détaillé. Il est par ailleurs rappelé au maître d'ouvrage la nécessité de transmettre un mémoire en réponse au présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	8
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Articulation avec le plan local d'urbanisme intercommunal.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. Mobilités.....	10
3.2. Qualité de l'air.....	12
3.3. Risques naturels et technologiques : pollutions des sols et inondations.....	12
3.4. Climat : bilan des émissions de gaz à effet de serre.....	16
3.5. Phase chantier.....	17
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	17
ANNEXE.....	19
5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	20

Préambule

La démarche d'évaluation environnementale est motivée par la nécessité d'intégrer les préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Elle permet d'identifier et d'évaluer les incidences environnementales¹ de certains projets, programmes ou plans et de définir, les mesures de nature à éviter, réduire ou compenser (séquence ERC) les impacts négatifs. Elle est réalisée par la collectivité ou le maître d'ouvrage

Dans ce cadre, un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage et les collectivités concernées sur la qualité de l'évaluation environnementale réalisée et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme concerné.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, a été saisie par la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise pour rendre un avis sur le projet de Parc d'activité Veellage, porté par Proudeed, situé à Achères et Conflans-Sainte-Honorine (Yvelines) et sur son étude d'impact datée de décembre 2025.

Le projet est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39°b du tableau annexé à cet article) dans le cadre d'une procédure de permis d'aménager.

L'Autorité environnementale en a accusé réception le 16/05/2026. Conformément au [II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le préfet de département et le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France ont été consultés et ont apporté leur contribution respectivement le 10/04/2026 et le 20/04/2026.

Conformément à sa délibération du 09 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 de son règlement intérieur, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 6 mai 2026 à Florence BRILLAUD-CLAVERANNE la compétence à statuer sur le projet de parc d'activité Veellage.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Florence BRILLAUD-CLAVERANNE coordonnatrice, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, la délégataire rend l'avis qui suit.

La délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

-
- 1 L'environnement comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
 - 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes.

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Sigles utilisés

ACV	Analyse de cycle de vie
ARR	Analyse des risques résiduels
ARS	Agence régionale de la santé
	Sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif, régulièrement réhabilitée ou non, ou bien sur un secteur d'information sur les sols, en cas de changement d'usage, le maître d'ouvrage à l'initiative de ce changement fait attester de la compatibilité des sols avec l'usage projeté, grâce à une ATTES-ALUR, attestation d'un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués.
ATTES-ALUR	
BTEX	Benzène - Toluène - Ethylbenzène - Xylènes. Composés organiques volatils appartenant à la famille des hydrocarbures aromatiques (à un seul cycle).
COHV	Composés organiques halogénés volatils. Ces molécules contiennent un ou plusieurs atomes d'halogènes (chlore, fluor, brome, iode)
ERC	Éviter, réduire, compenser
GES	Gaz à effet de serre
GPSEO	Grand Paris Seine & Oise
HAP	Hydrocarbures aromatiques polycycliques
HCSP	Haut Conseil de la santé publique
IPR	Institut Paris Région
MRAe	Mission régionale d'Autorité environnementale
NO ₂	Dioxyde d'azote
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Plan d'aménagement et de développement durable
PCB	Polychlorobiphényles
PDMIF	Plan des mobilités d'Île-de-France
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
PM10	Particules fines en suspension dans l'air de diamètre inférieur à 10 micromètres
PM2,5	Particules fines en suspension dans l'air de diamètre inférieur à 2,5 micromètres
PPRI	Plan de prévention du risque inondation
PSMO	Port Seine-Métropole Ouest
RER	Réseau express régional
RNT	Résumé non technique
SdP	Surface de plancher
Sdrif	Schéma directeur régional d'Île-de-France
TMJ ou TMJA	Trafic moyen journalier en moyenne annuelle
TMJO	Trafic moyen journalier ouvré
TRI	Territoire à risque important d'inondation

Avis détaillé

1. Présentation du projet

1.1. Contexte et présentation du projet

Ce projet est situé à l'est la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPSEO), (carte p. 20³). Il vise à reconverter en parc d'activité le site industriel « *Bonna Sabla* », encore partiellement en activité, qui s'étend sur 17,5 hectares, et est situé à Achères, et à Conflans-Sainte-Honorine. Le site se trouve entre la N184 à l'est et les voies ferroviaires empruntées par les lignes A du RER A et L du Transilien à l'ouest. Au nord, le site a un accès direct à la Seine, via le quai de l'Île du Bac. Actuellement des démolitions sont en cours (phase 1), et le projet inclut la démolition des bâtiments restants (24 526 m² SdP), le désamiantage et la dépollution du site (p. 32).

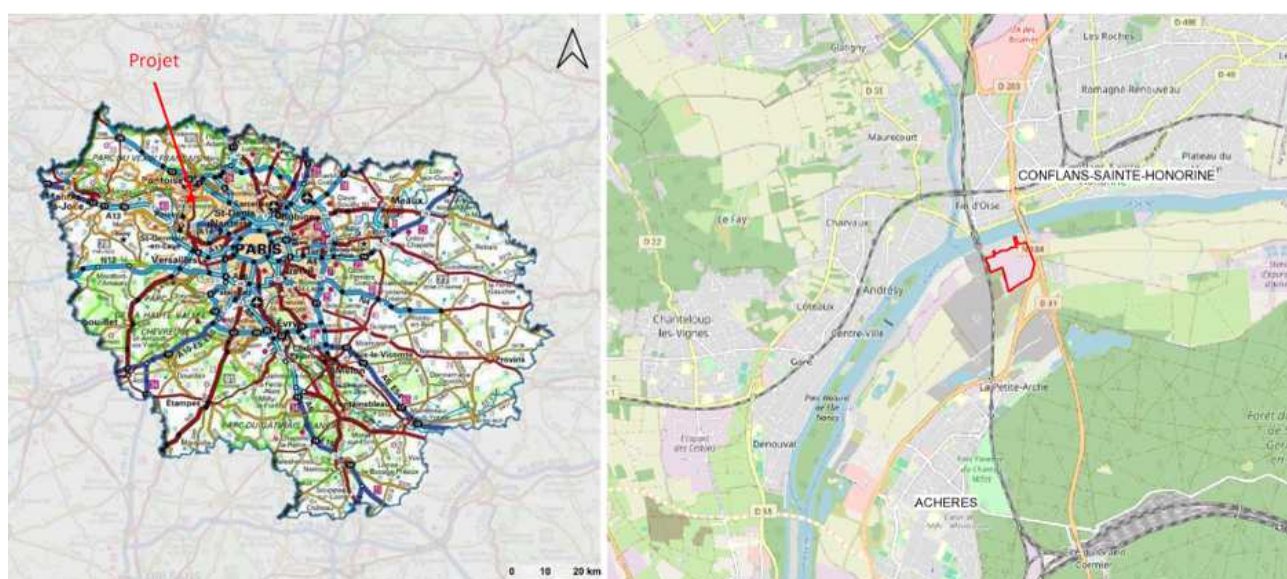


Illustration 1- Situation géographique du secteur du projet (Étude d'impact, p. 22 et Pièce PA1_1_1)

L'ensemble des parcelles du projet a une superficie d'environ 17,3 hectares, dont 0,8 ha sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine (Pièce PA1_2_2⁴). L'aménagement prévoit, sur une surface actuellement majoritairement imperméabilisée :

- le développement de 75 938 m² de surface de plancher⁵ (SdP), sur sept bâtiments d'activité, dont un mixte bureaux et cellules, de surfaces comprises entre 2 980 m² et 15 570 m² (détails p. 39) ;
- la création de 909 places de parkings, et de deux nouveaux accès au site : un sur la rue Aimé Bonna et un sur le chemin des Hautes Plaines ;

3 Sauf avis contraire, les numéros de page renvoient à l'étude d'impact, en version pdf.

4 Ces numéros correspondent au nom des pièces en version pdf, qui diffère d'une impression « papier » ou du nom à la lecture.

5 Ce sont les espaces clos et couverts, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. La surface de plancher ne comprend ni les murs, ni les espaces de circulation (escaliers, ascenseurs, etc.), ni les parkings.

- la réalisation d'espaces végétalisés sur 61 816 m² : jardin de pluie central, deux zones préservées à l'est et à l'ouest, des noues⁶ le long des trois voies de circulation. Les bâtiments prévus sont modulables et destinés à des activités tertiaires, industrielles et logistiques. (p. 32, 39, 40, 42, 61 et 63).

Enfin, le pétitionnaire indique vouloir « *laisser la possibilité [d'implanter une crèche] pour proposer des services complémentaires au RDC [du] bâtiment G à destination des usagers du parc* » (communication de l'autorité décisionnaire en date du 09/04/2026 reçue en phase d'instruction du présent avis). Le choix d'implanter une crèche peut entraîner l'application de mesures spécifiques pour protéger la santé des jeunes enfants que l'étude d'impact doit prendre en compte.



Illustration 2- A gauche, le site industriel avant les démolitions, à droite, le projet (Étude d'impact, p. 25 et 35).

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet

Le dossier indique que des concertations ont eu lieu avec certains des acteurs concernés (GPSEO, les services techniques communaux et les services de l'État, collectivités, bureaux d'études), mais que le public n'a pas été associé en amont du projet.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier fournit, en plus de l'étude d'impact (Pièce PA14_1_1), une cinquantaine de pièces, dont la numérotation peu claire ne facilite pas la compréhension des enjeux. Le dossier comporte également un résumé non technique, objet d'un document distinct et ainsi accessible à un public non expert.

Le principal écueil de la description de projet et de l'identification de ses impacts résulte de l'absence d'information sur la nature des futures activités. Le document se contente d'évoquer des activités industrielles et logistique et de préciser qu'aucun équipement relevant des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) n'est prévu. Par ailleurs, la description du projet d'aménagement lui-même est lacunaire sur certains points : la localisation de la crèche dont la création est envisagée, le nombre de niveaux des bâtiments neufs, incluant les sous-sols⁷, ce qu'est l'« *aire d'étude élargie à 24,6 hectares, intégrant les environnements*

⁶ Les noues paysagères sont des fossés végétalisés permettant de réguler le ruissellement des eaux pluviales.

⁷ Il n'y aurait un sous-sol que pour le bâtiment G, d'après la partie sites et sols pollués.

naturels et urbains attenants »⁸ (p.32). Il manque également des précisions sur la ou les chaînes logistiques en lien avec les chaînes d'approvisionnement, la possibilité d'un raccordement au réseau ferroviaire, et l'utilisation de la voie fluviale, dans la mesure où la multimodalité est identifiée comme un élément de choix du site⁹.

Des mises à jour sont nécessaires puisqu'une partie du projet a été supprimée sans que ce soit pris en compte dans certaines études, l'étude d'impact s'appuie sur un plan de déplacement qui n'est plus en vigueur¹⁰, etc.

En ce qui concerne les impacts cumulés, le pétitionnaire identifie quatre projets susceptibles d'interagir de manière significative avec le projet d'aménagement Veillage : le projet de liaison RD30 RD190 entre Achères et Carrières-sous-Poissy (pont d'Achères), le projet d'aménagement du parc de la Plaine à Achères, et deux ensembles immobiliers (p. 315). L'analyse des effets cumulés est traitée de façon superficielle, dans un tableau (p. 326 à 328), sans aucune intégration dans les études thématiques concernées, notamment : le trafic et ses conséquences sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre, l'artificialisation des sols et la biodiversité.

Par ailleurs, deux projets ne sont pas pris en compte au titre de l'analyse des incidences cumulées : « Port Seine Métropole Ouest » (PSMO)¹¹, à environ 150 mètres du projet¹² et le projet « Plaine de la Garenne » qui prévoit une activité d'extraction de granulats¹³. L'analyse des incidences cumulées doit être réalisée rigoureusement en intégrant les impacts des six projets dans chacune des études concernées, en phase travaux comme en phase d'exploitation.

L'étude d'impact détaille l'état initial (environ 160 pages), mais résume de façon assez succincte les impacts du projet (environ 65 pages), de plus, les cartographies sont souvent trop réduites et parfois illisibles. En conséquence, pour l'ensemble des enjeux traités dans cet avis, il est nécessaire de consulter les annexes pour avoir une vision plus précise des enjeux. Malgré cela, il reste des incohérences, notamment pour le trafic et le plan de gestion de la pollution (voir les paragraphes « trafic » et « pollution des sols »). Faute d'identification précise des impacts négatifs du projet, les mesures éviter, réduire, compenser sont insuffisantes pour répondre à ces impacts.

En l'état, l'étude d'impact ne permet pas d'apprécier pleinement les effets du projet sur l'environnement et la santé humaine.

(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur les points suivants afin qu'il soit possible de juger de la bonne prise en compte de l'environnement et permette la complète information du public :

- présenter de manière plus détaillée le projet en précisant notamment les futures activités, l'emplacement de l'éventuelle crèche, les niveaux des bâtiments, y compris en sous-sol, et les possibilités de raccordement au réseau ferroviaire ;
- inclure les projets « Port Seine Métropole Ouest » et « Plaine de la Garenne » dans l'analyse des incidences cumulées, évaluer et intégrer ces impacts au sein de chaque thématique concernée, en particulier sur le trafic et ses conséquences sur les nuisances sonores et la qualité de l'air,

2.2. Articulation avec le plan local d'urbanisme intercommunal

8 Aucun plan ou document n'explique ce qu'est cette aire d'étude élargie.

9 Parmi les objectifs, « Profiter de l'accessibilité multimodale du site (routière, ferroviaire et fluviale) pour maximiser les flux commerciaux » (p. 31).

10 Le plan de déplacement urbains d'Île-de-France, au lieu du plan des mobilités d'Île-de-France (PDMIF), adopté en mars 2024 et approuvé en septembre 2025.

11 Projet de plateforme multimodale conçue en 5 phases entre 2025 et 2040.

12 L'étude mentionne le projet PMSO, affirme en tenir compte (p. 280), sans plus de précisions.

13 [Lien](#) vers la présentation du projet « Plaine Garenne ».

L'urbanisation des communes d'Achères et Conflans-Sainte-Honorine est encadrée par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPSEO), approuvé le 16 janvier 2020. La zone d'implantation du projet se trouve sur la zone UEE, qui correspond à une activité économique (p. 73). Il est donc compatible avec le zonage du PLUi.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Une comparaison de différentes variantes d'aménagement est présentée, et certains choix sont effectués au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine (p. 77 à 83). Il manque une analyse sur le positionnement de l'éventuelle crèche : elle est dans le bâtiment G, le seul mixte, mais on ne sait pas si elle sera dans une partie proche de la RN184 ou non, ce qui jouera sur l'exposition au bruit et à la pollution atmosphérique.

Si le choix du site d'implantation est expliqué, notamment par l'accessibilité multimodale du site¹⁴ (routière, ferroviaire et fluviale, p. 32), l'utilisation potentielle de liaisons fluviales et ferroviaires pour le transport de marchandise n'est pas examinée dans le dossier malgré les enjeux auxquels la logistique est confrontée : les émissions de gaz à effet de serre, la contribution à l'économie circulaire et la maîtrise des nuisances, etc.¹⁵. Il ne figure pas d'analyse sur les activités du futur port « PSMO », qui inclut probablement déjà de la logistique, et l'articulation avec les activités projetées.

(2) L'Autorité environnementale recommande d'expliquer la manière dont il est prévu d'utiliser les liaisons ferroviaires et fluviales existantes et son impact sur l'environnement, notamment dans le cadre de l'objectif de limitation des émissions de gaz à effet de serre du secteur de la logistique en Île-de-France.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Mobilités

Une étude de trafic a été réalisée, elle s'est appuyée sur des comptages automatiques avec relevés horaires par sens de circulation du mardi 16 au lundi 22 janvier 2024 (permettent de fournir les trafics heure par heure, par sens de circulation, en distinguant véhicules légers (VL) et poids lourds (PL)), et sur un relevé des mouvements directionnels le matin et le soir sur le carrefour Rue Aimé Bonna / D30 et sur le carrefour d'accès à l'usine Bonna (p. 189). Il n'est pas indiqué si l'activité du site industriel avait déjà diminué au moment de l'étude, ce qui doit être précisé.

14 « 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 » (p. 32).

15 « Fiches-guide orientations réglementaires du Sdrif-e - La logistique OR 116 à 125 » – Janvier 2026 (Région Île-de-France – IPR).

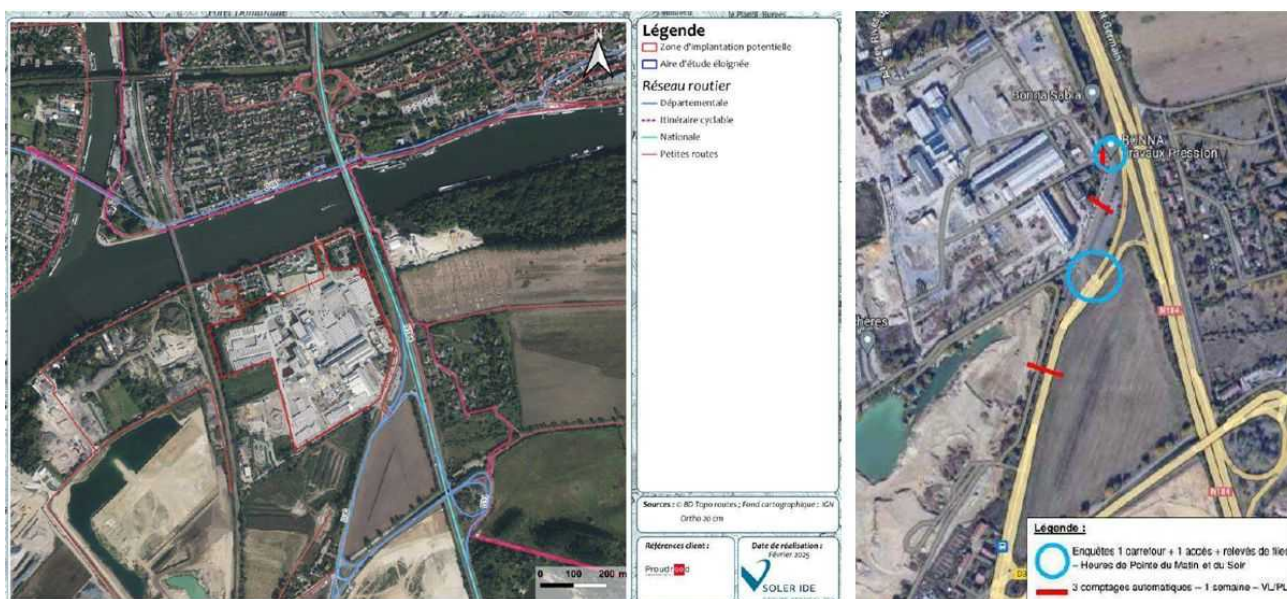


Illustration 3- Réseau routier et zone d'étude trafic (Étude d'impact, p. 181-189)

L'étude met en évidence un trafic moyen jours ouvrés (TMJO) de :

- 10 370 véhicules/jour (deux sens confondus) dont 710 PL (6.8 %) sur la RD 30.
- 860 véhicules/jour (deux sens confondus) dont 90 PL (10.4 %) sur la rue Aimé Bonna.
- 70 véhicules/jour (deux sens confondus) dont 10 PL (14 %) sur l'accès à l'usine Bonna Sabla.

En phase exploitation à l'horizon projet 2035, l'étude prend en compte les données du projet du port « PSMO » en utilisant des résultats de l'enquête publique de 2020 (Pièce PA14_5_1, p. 18), sans les données sources, et sans actualisation. En conséquence, l'augmentation limitée du trafic VL (+ 8 % par rapport à aujourd'hui, p. 280) doit être justifiée. Les autres éléments de l'étude ne prennent pas en compte le projet PSMO, le tableau présenté en conclusion non plus (p. 292). De plus, ce tableau semble mélanger des données en jours ouvrés (TMJO - cinq jours) ou sur la semaine entière (TMJ - sept jours), ne permettant pas la comparaison du projet par rapport à l'état initial.

Le pétitionnaire indique que les 1 090 salariés prévus engendreront une forte hausse du trafic, de 2,8 % (RD 48 au nord de la Seine) à 25 % (RD 30 au sud projet) soit 2 630 véhicules/jour supplémentaires (p. 288). En heure de pointe, le carrefour actuellement aménagé en carrefour à stop sera saturé, et pourrait engendrer des remontées de files sur la section courante de la RN 118. Une étude a été réalisée avec l'hypothèse du réaménagement en carrefour giratoire (p. 291). L'Autorité environnementale note que le projet PSMO prévoyait aussi le réaménagement de deux giratoires sur la RD 30 en lien avec les collectivités¹⁶, et invite le maître d'ouvrage à prendre en compte ces éléments dans l'étude de trafic le cas échéant.

Par ailleurs, l'étude trafic ne prend pas en compte les mouvements dans la journée (visite clients, livraisons, p. 280). alors que le nombre de rotations par jour est fondamental dans le cadre d'activités logistiques. Par ailleurs, le projet ambitionne de « profiter de l'accessibilité multimodale du site (routière, ferroviaire et fluviale) pour maximiser les flux » (p. 31), mais ni le trafic ferroviaire ni le trafic fluvial ne sont étudiés dans l'étude.

(3) L'Autorité environnementale recommande de préciser dans l'étude trafic les hypothèses de génération du trafic à l'horizon projet, en y incluant les rotations de véhicules et le trafic des projets à proximité (dont le PSMO) et les hypothèses de trafics fluvial et ferroviaire.

¹⁶ Avis délibéré n°2019-40 du 4 décembre 2019 Projet « Port Seine-Métropole Ouest » (PSMO) (78).

3.2. Qualité de l'air

Une campagne de mesure des concentrations en dioxyde d'azote (NO_2) a été réalisée en 12 points de mesure du 10 au 24 janvier 2025. Les concentrations s'échelonnent de $24,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ à $31,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ pour le point le plus proche de la RN184 (p. 227). Le pétitionnaire indique que ces valeurs, sur la même période, sont comparables, pour les plus hautes, à celles de la station d'Argenteuil, et pour les autres, se situent entre les valeurs de la station de Versailles et de celles de Mantes-La-Jolie. Ces valeurs sont supérieures à la limite conseillée par l'Organisation mondiale de la santé (OMS), qui est de $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Parmi les douze points, deux mesurent les particules fines (point 3 et 7, p. 226). Il est précisé « *qu'en raison d'un défaut d'alimentation du microcapteur, les données relevées au point 7 sont partielles* » (Pièce PA14_8_1, p. 34). Sur la période, les concentrations moyennes en $\text{PM}_{2,5}$ et PM_{10} sont toutes les deux d'environ $28 \mu\text{g}/\text{m}^3$, alors que les valeurs limites conseillées par l'OMS sont respectivement de 5 et $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Le pétitionnaire précise que pour les « *PM_{10} , la valeur limite journalière de $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a été dépassée aux points 3 et 7 au cours de la journée du 15 janvier, et au point 3 le 21 janvier* » (p. 228). Pour les $\text{PM}_{2,5}$, la valeur réglementaire limite actuelle ($25 \mu\text{g}/\text{m}^3$) est dépassée, mais le pétitionnaire indique que les concentrations en particules ont été impactées par des épisodes de pollution pour les journées du 15 et 21 janvier 2025 (p. 229).

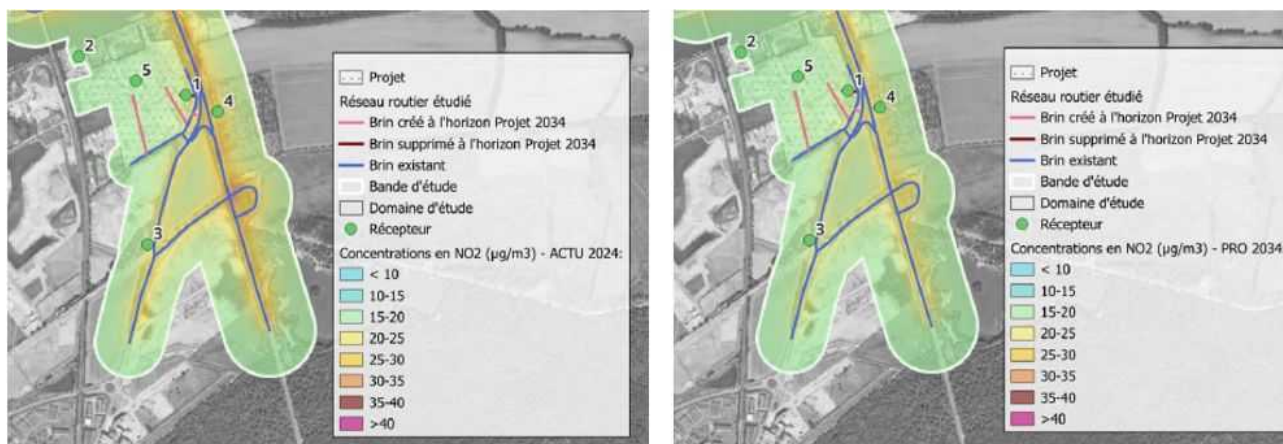


Illustration 4- Cartographie des concentrations en NO_2 modélisées- État Actuel 2024 et état projet 2034 (Pièce PA14_8_1, p. 52-53)

L'étude prévoit que le projet entraînera une augmentation de 9,5 % des distances parcourues par rapport à un scénario sans projet (p. 301). Les émissions sont ensuite calculées pour modéliser les concentrations en polluant (p. 302-303). À l'horizon projet, les différences avec et sans projet ne sont pas significatives (Pièce PA14_8_1, tableau p. 54).

L'Autorité environnementale rappelle néanmoins que l'étude sur la qualité de l'air a été réalisée sur la base de l'étude de trafic et qu'elle devra être actualisée après la révision de cette dernière.

3.3. Risques naturels et technologiques : pollutions des sols et inondations

■ Pollution des sols

Le pétitionnaire indique qu'un diagnostic de l'état des milieux a été réalisé et est en intégralité en « Annexe n°4 » (p. 209), ce qui correspond à la pièce nommée « PA14_6_1 ». L'Autorité environnementale souligne que cette annexe comporte quatre études différentes¹⁷, rendant très complexe l'analyse de l'étude d'impact.

¹⁷ L'Annexe 4 (Pièce PA14_6_1) inclut trois diagnostics différents, collés les uns à la suite des autres. Un plan de conception des travaux est également dans cette pièce, mais pas le plan de gestion, ni trois diagnostics mentionnés dans la pièce « PA16-2_3_1 ».

Après une étude historique et un recensement des sites pollués ou potentiellement pollués, l'étude indique que 11 sources potentielles de pollution ont été identifiées (p. 209-210). La vulnérabilité du site à la pollution est estimée « *modérée* » à l'état initial, c'est-à-dire avec une couverture imperméable presque totale (p. 212).



Illustration 5- Plan des investigations – Les piézairs sont des ouvrages permettant de recueillir les gaz, les piézomètres l'eau (Pièce PA14_6_1 p. 360, modifié par la MRAe pour la lisibilité et ajout des lettres des futurs bâtiments).

Six campagnes de prélèvements ont été réalisées. La campagne de juillet 2023 s'est faite approximativement au droit du futur bâtiment F, celle de juillet et décembre 2023 au droit des futurs bâtiments A, B, C, D et E, et celle de mai 2024 au niveau des espaces extérieurs ou de la voirie. Enfin, la dernière campagne de 2025 concerne le bâtiment G, où sera peut-être installée une crèche. L'Autorité environnementale souligne une contradiction entre « *le projet d'aménagement futur de la zone d'étude envisage la réalisation d'un village d'activité sans sous-sol* » (p. 213) et le plan dont la légende indique « *emprise du futur niveau de sous-sol* », voir l'illustration 5 (et p. 215 à droite).

Sur l'ensemble du site ou ponctuellement, on trouve dans le sol (0-6 mètres) plusieurs types de polluants :

- métaux (cadmium, cuivre, mercure, plomb et zinc) diffus ou à des teneurs élevées¹⁸ ;
- hydrocarbures aliphatiques (maximum de 7 900 mg/kg¹⁹), aromatiques polycycliques (maximum de 145,9 mg/kg) et monocycliques (les BTEX : benzène, toluène, éthylbenzène toluène, maximum de 0,22 mg/kg) au niveau de T34, à l'ouest du futur bâtiment C (p. 216) ;
- composés organiques halogénés volatils (COHV), maximum de 9 mg/kg au niveau de T2, au droit du futur bâtiment A ;
- polychlorobiphényles (PCB), maximum de 1,3 mg/kg, au niveau de T13, au droit du futur bâtiment D.

Ces impacts sont parfois diffus (métaux dans les remblais sauf localement), mais on relève quatre sources concentrées en hydrocarbures, jusqu'à environ six mètres (Pièce PA14_6_1, p. 492).

On retrouve les mêmes polluants dans la nappe, située entre 3,3 et 4,8 mètres de profondeur (Annexe 4, p. 464). Les niveaux relevés dans l'étude d'impact sont comparées à des références non précisées, rendant la

18 Par exemple au niveau de T26, la concentration en plomb est de 700 mg/kg. A titre de référence, le haut conseil de la santé publique recommande une mesure de la plombémie pour les enfants de moins de 7 ans au-dessus de 300 mg/kg. La concentration en mercure au niveau de T24 est de 3,9 mg/kg, ce qui est plus élevé que les valeurs habituellement rencontrées dans les remblais, etc. (Valeurs : Pièce PA14_6_1, p. 19, 100, 335, analyse par MRAe).

19 La valeur naturelle du bassin parisien se situe entre 50 et 100 mg/kg (Référentiel GeoBaPa).

comparaison peu explicite ou ne prenant pas en compte les textes les plus récents²⁰.

L'étude d'impact résume ensuite les concentrations en polluants dans les gaz du sol. (p. 217-218). On retrouve les mêmes polluants, et les mêmes lacunes en ce qui concerne les valeurs de référence. De même, les limites de quantification (concentration la plus faible qui peut être détectée et quantifiée de manière fiable) ne paraissent pas adaptées²¹, notamment pour une future utilisation « sensible » (crèche).

L'étude d'impact comprend des cartographies des anomalies et impacts identifiés dans le sol.

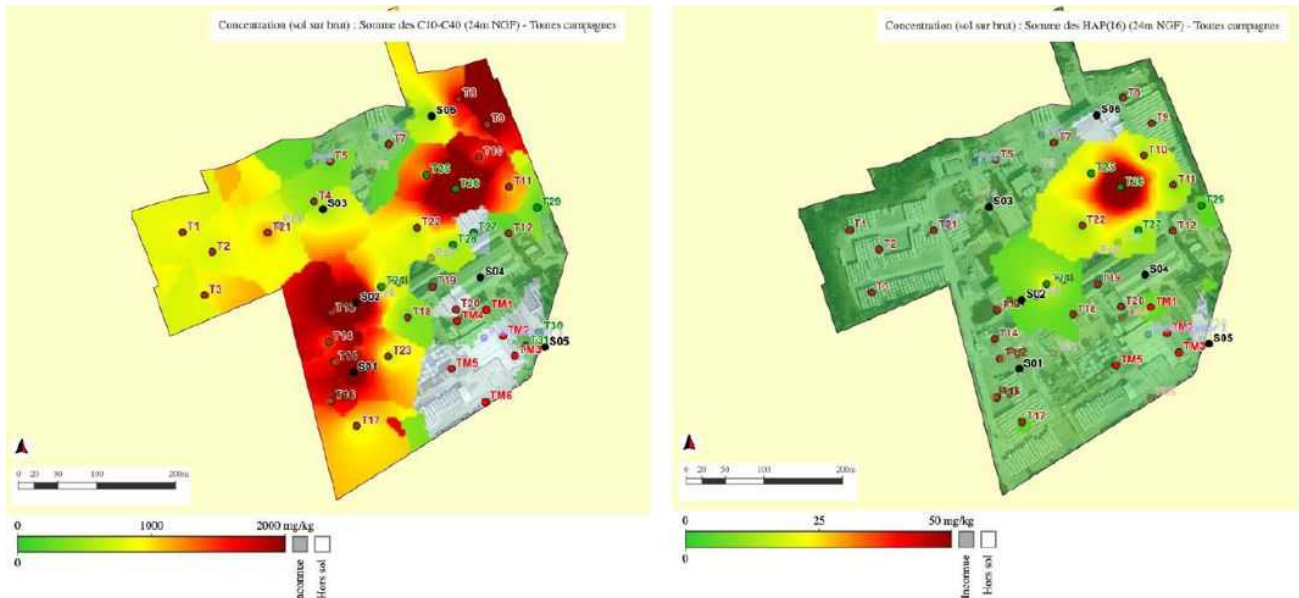


Illustration 6- Cartographie des impacts sur le sol toutes campagnes hydrocarbures aliphatiques à gauche, aromatiques polycycliques à droite – 24 m NGF, soit environ 2 m de profondeur. (Pièce PA14_6_1 p. 264 Plan de conception des travaux).

Les travaux de dépollution prévus dans l'étude d'impact sont les suivants : « *mettre en place une ventilation mécanique continue au sein du sous-sol ou de l'ajout d'un vide de construction [...] pour les sols impactés en métaux uniquement, la réalisation d'un simple recouvrement par des terres saines* » et « *l'excavation des terres impactées selon la faisabilité technique* » (p. 299). Ces travaux ne sont pas conformes aux mesures préconisées par le bureau d'étude qui prévoient la suppression des pollutions concentrées qui sont présentes sur les schémas conceptuels.

Dans le cadre de la réalisation du projet, il est prévue de mettre en œuvre les mesures de gestion suivantes :

- Traitement sur site par excavation et mise en bio tierre de matériaux contaminés
- L'excavation des terres polluées concentrées et leur prise en charge hors site en filière adaptée;
- L'excavation des terres polluées/ non inertes relative aux travaux d'aménagement et leur prise en charge hors site en filière adaptée;
- Le recouvrement des sols de surface par un horizon sain au droit des zones hors bâti. Interdire l'implantation d'arbres/arbustes fruitiers ou la réalisation de potagers ;
- Interdire l'usage sensible des eaux souterraines (consommation, arrosage...);
- Éviter l'infiltration des eaux au droit des zones polluées ;
- Éviter le passage des réseaux d'eau potable dans des terrains pollués ;
- Conserver la mémoire de l'état de pollution résiduelle des milieux afin de prévenir en cas de nouveaux travaux.

20 S'agissant de la référence pour l'eau potable, l'étude s'appuie sur les dispositions de l'[Arrêté du 11 janvier 2007](#) relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine sans prendre en compte la modification intervenue en décembre 2022,

21 Par exemple, au niveau du bâtiment G, il est noté que le mercure volatil n'a pas été trouvé en laboratoire, mais la valeur dans le tableau de résultats est noté « <1,51 » (Pièce PA14_6_1, p. 341)

En outre, l'Autorité environnementale souligne que la mesure « éviter l'infiltration des eaux au droit des zones polluées » est contradictoire avec la création, dans le projet, d'une zone dédiée à cette infiltration (le jardin de pluie central), ainsi que des noues.

Par ailleurs, s'agissant de la crèche, la circulaire du 8 février 2007²² préconise d'éviter la construction d'établissements accueillant des populations sensibles sur d'anciens sites industriels. Cette circulaire prévoit des exceptions dans l'hypothèse où un site alternatif non pollué ne peut pas être choisi. Néanmoins, le pétitionnaire ne présente pas de bilan avantages/inconvénients des différentes options de localisation comme le prévoit la circulaire

Enfin, l'étude d'impact ne reprend pas la mesure concernant « la réalisation d'une étude technique des futurs déblais inertes [pour] permettre d'étudier la faisabilité d'une valorisation de ces matériaux hors site²³ afin d'estimer les économies potentielles du projet » (Pièce PA14_6_1, p. 351). Or, une telle mesure est indispensable également pour réduire l'empreinte carbone et répondre aux dispositions légales en matière de valorisation des déchets.

(4) L'Autorité environnementale recommande :

- de fournir en annexe l'ensemble des études sites et sols pollués, y compris le plan de gestion, pour la bonne information du public ;
- d'indiquer à quoi se rapportent les valeurs de référence utilisées, et d'utiliser une limite de quantification adaptée aux valeurs de références ;
- de présenter les mesures de gestion de la pollution effectivement retenues et de réaliser un schéma conceptuel de l'état initial et à l'horizon projet en conséquence ;
- de réaliser une analyse des risques résiduels pour les usagers du site, en y incluant les enfants de la crèche ;
- de réaliser les diagnostics nécessaires à l'évaluation du potentiel de réemploi des terres excavées pour réduire les incidences environnementales du projet.

■ Inondations

L'étude d'impact liste les différents plans concernant le risque inondation au niveau des deux communes incluant le site projet: plan de prévention des risques inondations (PPRI), programme d'actions de prévention des inondations (PAPI), atlas des zones inondables (AZI) et territoire à risque important d'inondation (TRI Métropole francilienne) (p. 103). En plus du risque d'inondation par une crue, le site projet est concerné « par le risque de débordement de nappe, voire d'inondation de cave sur une partie de l'aire d'étude immédiate » (p. 105). Le pétitionnaire indique que « d'après le PPRI de la Vallée de la Seine et de l'Oise, il apparaît que l'aire d'étude immédiate est concernée par des aléas faible à très fort. Une extrémité nord [du site] est située en zone de grand écoulement » et que le projet sera tenu de respecter le PPRI (p. 104).

22 Circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles et article R.556-2 du code de l'environnement sur les constructions avec usage d'accueil de populations sensibles.

23 Guide de valorisation hors site des terres excavées issues de sites et sols potentiellement pollués dans des projets d'aménagement. [Lien sur InfoTerre](#).

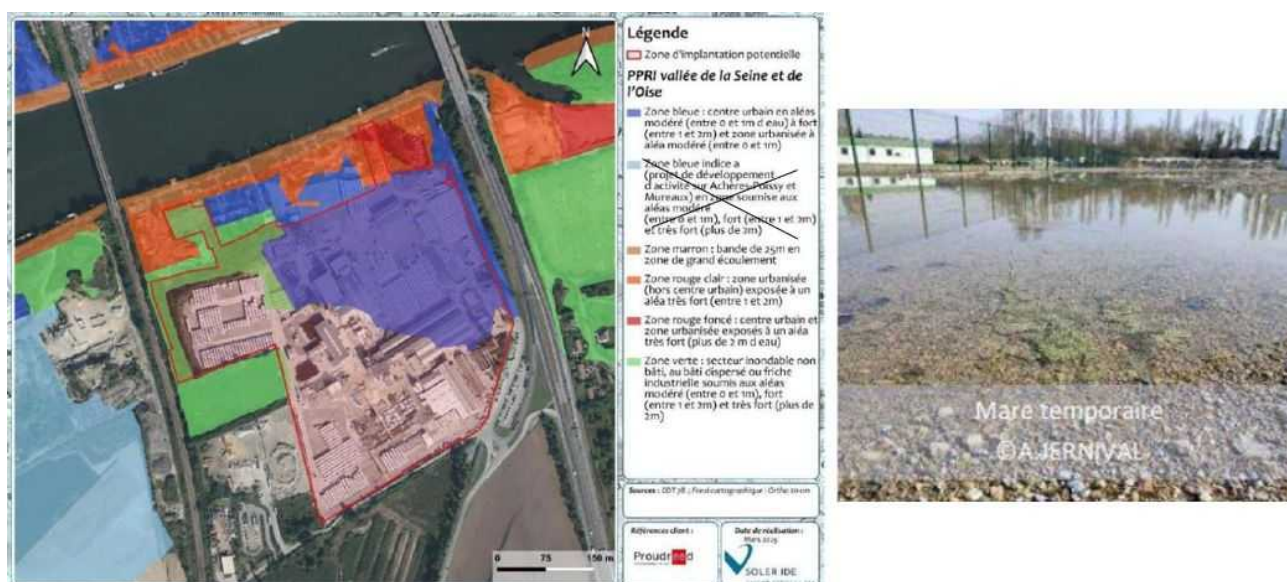


Illustration 8- Extrait du plan de prévention des risques inondations. La majeure partie du site est en bleu ou vert, c'est à dire d'aléa modéré à fort (0 à 2m de hauteur d'eau), seul le quai est concerné par un aléa supérieur à 2 m. La photo a été prise sur site (PPRI p. 104 et photo p. 147).

Pourtant, le pétitionnaire indique que « le projet sera sans incidence sur l'aggravation du risque inondation. » (p. 258) alors qu'aucune étude hydrologique n'est présentée pour étayer cette absence d'incidence. Quelques éléments supplémentaires figurent dans la pièce « gestion des eaux pluviales », notamment, « la gestion des eaux pluviales jusqu'à la trentennale²⁴ est viable via une gestion par infiltration seule des eaux pluviales » (Pièce PA14_10_1, p. 16).

(5) L'Autorité environnementale recommande de justifier l'absence d'impact du projet sur le risque inondation .

3.4. Climat : bilan des émissions de gaz à effet de serre

L'enjeu de la « lutte contre le changement climatique » est abordé dans l'étude d'impact au travers du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), du plan climat énergie territorial (PCAET) de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise et de la présentation d'un bilan des émissions atmosphériques réalisé par Airparif au niveau de Saint-Quentin-en-Yvelines (p. 233, 234). L'Autorité environnementale note qu'aucun lien n'est fait entre ces plans, le bilan, et les possibilités de mise en œuvre de certaines mesures au niveau du projet. Les énergies renouvelables sont présentées de façon décorrélée du projet, sans étude pour indiquer si elles pourront être mises en œuvre (p. 236, 237), et sans lien avec l'« étude de faisabilité sur le potentiel de développement en exergies renouvelables » indiquant qu'il est prévu la pose de panneaux photovoltaïques en toiture (p. 84).

Par ailleurs, les gaz qui ont des effets sur le réchauffement climatique, comme le dioxyde de carbone (CO₂), le méthane (CH₄), le dioxyde d'azote (NO₂) et certains gaz fluorés (HFC, PFC, SF₆, NF₃), doivent être quantifiés pour évaluer les impacts environnementaux du projet.

Une analyse de cycle de vie permet de prendre en compte les différentes phases du projet, notamment les démolitions déjà réalisées ou prévues, l'extraction et la transformation des matières premières, la fabrication

24 Une pluie d'une certaine intensité en mm/24h avec une probabilité de 1/30 de se produire chaque année. Une « petite pluie » correspond en Ile-de-France à 10 mm/24h. Une pluie « exceptionnelle » à 80 mm/24h ou plus.

(ici les matériaux de construction entre autres), le transport et l'installation, l'exploitation, le démantèlement et le recyclage. Sur cette base, des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation carbone doivent être prévues.

(6) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une analyse du cycle de vie et un bilan des gaz à effet de serre, ainsi que les mesures éviter, réduire, compenser des émissions liées au projet.

3.5. Phase chantier

Les travaux sont prévus de 2025 (les démolitions ont commencé), jusqu'en 2031 (p. 36 et 66-68).

Le pétitionnaire indique que le phasage permettra de limiter les nuisances liées au trafic et aux nuisances sonores (p. 279). Il est indiqué que « *La qualité de l'air sera affectée pendant la durée des travaux* » par les émissions des gaz d'échappement, de poussières, de solvants, d'hydrocarbures et d'odeurs (p. 300).

Il est prévu « *une charte de « chantier à faibles nuisances » ou équivalent [...] afin de garantir la meilleure prise en compte possible de l'environnement et du voisinage lors des périodes de chantier* » (p. 300).

L'Autorité environnementale souligne l'absence de prise en compte des travaux des chantiers proches (ex. PSMO et plaine Garenne), qui généreront le même type de nuisance.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

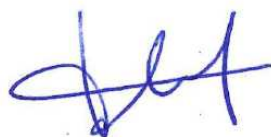
Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr.

L'Autorité environnementale rappelle que, conformément au IV de l'[article L. 122-1-1 du code de l'environnement](#), une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris le 16/05/2026

Le membre délégataire :



Florence BRILLAUD-CLAVERANNE

ANNEXE

5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur les points suivants afin qu'il soit possible de juger de la bonne prise en compte de l'environnement et permette la complète information du public : - présenter de manière plus détaillée le projet en précisant notamment les futures activités, l'emplacement de l'éventuelle crèche, les niveaux des bâtiments, y compris en sous-sol, et les possibilités de raccordement au réseau ferroviaire ; - inclure les projets « Port Seine Métropole Ouest » et « Plaine de la Garenne » dans l'analyse des incidences cumulées, évaluer et intégrer ces impacts au sein de chaque thématique concernée, en particulier sur le trafic et ses conséquences sur les nuisances sonores et la qualité de l'air,.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'expliquer la manière dont il est prévu d'utiliser les liaisons ferroviaires et fluviales existantes et son impact sur l'environnement, notamment dans le cadre de l'objectif de limitation des émissions de gaz à effet de serre du secteur de la logistique en Île-de-France.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de préciser dans l'étude trafic les hypothèses de génération du trafic à l'horizon projet, en y incluant les rotations de véhicules et le trafic des projets à proximité (dont le PSMO) et les hypothèses de trafics fluvial et ferroviaire.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande : - de fournir en annexe l'ensemble des études sites et sols pollués, y compris le plan de gestion, pour la bonne information du public ; - d'indiquer à quoi se rapportent les valeurs de référence utilisées, et d'utiliser une limite de quantification adaptée aux valeurs de références ; - de présenter les mesures de gestion de la pollution effectivement retenues et de réaliser un schéma conceptuel de l'état initial et à l'horizon projet en conséquence ; - de réaliser une analyse des risques résiduels pour les usagers du site, en y incluant les enfants de la crèche ; - de réaliser les diagnostics nécessaires à l'évaluation du potentiel de réemploi des terres excavées pour réduire les incidences environnementales du projet.....15
- (5) L'Autorité environnementale recommande de justifier l'absence d'impact du projet sur le risque inondation 16
- (6) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une analyse du cycle de vie et un bilan des gaz à effet de serre, ainsi que les mesures éviter, réduire, compenser des émissions liées au projet..... 17