

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Octobre 2025

Projet SCI Les Mureaux
Rue de la Nouvelle France
78130 LES MUREAUX

Evolutions du projet

Document établi dans le cadre des
dispositions de l'article R.181-13 du code de
l'environnement

SD ENVIRONNEMENT

19Bis avenue Léon Gambetta 92120 MONTROUGE

+33 (0)1 46 94 80 64

contact@sd-env.fr

1. PRESENTATION DES EVOLUTIONS DU PROJET AU REGARD DE LA DECISION DE DISPENSE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU 26 MARS 2025

Ce document vise à exposer les évolutions du projet faisant l'objet du présent dossier de demande d'autorisation environnementale (ci-après « DDAE »), par rapport au dossier « cas par cas » ayant conduit à la décision de dispense du 26 mars 2025. Seuls les articles du Cerfa présentant un écart par rapport au DDAE sont développés dans le présent document.

En synthèse, il apparaît que (i) les évolutions du dossier n'entraînent que des adaptations mineures au regard des caractéristiques et mesures du projet ayant motivé la décision de dispense d'évaluation environnementale et (ii) que celles-ci sont de moindre impact pour l'environnement.

Eléments mentionnés dans le Cerfa - cas par cas		Eléments mentionnés dans le DDAE	Modifications identifiées
3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet		La pièce n°2 du DDAE – Description des procédés, présente les surfaces qui seront créées. Ainsi, la surface de plancher totale du projet sera de 28 923 m² (contre 29 057 m²) pour une emprise au sol de 29 106 m² (contre 28 658 m²).	Le projet, tel que décrit dans le DDAE, implique une réduction de 134 m² de surface de plancher par rapport aux surfaces indiquées dans le dossier cas par cas. La rubrique 2925-1 de la nomenclature des ICPE n'a pas été visée de façon explicite dans le formulaire Cerfa de la demande de cas par cas. Il est toutefois précisé que le dossier mentionnait l'existence de deux locaux de charge (formulaire Cerfa et plan de masse annexé). Il ne s'agit donc pas d'une modification du projet ayant fait l'objet de la décision de dispense d'évaluation environnementale, étant précisé que
N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)		
1a) Autres ICPE soumises à autorisation	Modification substantielle d'une ICPE soumise à la procédure d'autorisation environnementale : extension par démolition/reconstruction d'un nouvel entrepôt d'une surface plancher totale de 29057 m² et créant une emprise au sol de 28658 m² en remplacement d'un entrepôt existant de 20420 m² (21536 m² d'emprise au sol). Autres rubriques applicables : 1510-2.b (ICPE) et 2150. 2 (IOTA).		
39a)Travaux et constructions créant une SDP > 10 000 m²			

	<ul style="list-style-type: none"> • 2.1.5.0-2 en déclaration (rejet des eaux pluviales pour un projet implanté sur une superficie supérieure à 1ha mais inférieur à 20 ha) ; • 1.1.1.0 en déclaration (sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique...). 	<p>les locaux de charge sont des éléments indissociables d'un projet logistique tel que celui présenté et que cette activité est actuellement présente sur le site.</p> <p>De même, bien que la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature IOTA n'ait pas été explicitement mentionnée dans le formulaire Cerfa, la réalisation des sondages était cependant évoquée dans le dossier cas par cas (pré-diagnostic écologique et le diagnostic de qualité des milieux annexés). Cela ne constitue donc pas une modification du projet, d'autant qu'aucun sondage, ni forage n'a été effectué depuis la délivrance de la décision de dispense.</p>
<p>4.1. Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition</p> <p><u>Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition</u></p> <p>Projet de démolition, reconstruction et extension du bâtiment de stockage ex-MURPART, situé rue de la Nouvelle France aux Mureaux (78 130), et réaménagement partiel des espaces extérieurs du site ex-MURPEN. Ce projet vise à moderniser un site logistique existant en augmentant la surface de plancher de 20 420 m² à 29 057 m² et l'emprise au sol de 21 536 m² à 28 658 m² pour le bâtiment ex-MURPART. Il inclut également la création de 474 m² d'espaces verts, la modification des accès poids lourds, et le réaménagement des parkings VL et PL sur les deux sites. Ces aménagements s'inscrivent dans une démarche de durabilité et de conformité avec les réglementations environnementales, tout en répondant aux besoins des logisticiens grâce à des équipements modernes et des infrastructures optimisées.</p> <p>Il est également prévu la réfection partielle de la voie de desserte Colas située aux limites Ouest et Nord du site. Le nouveau bâtiment sera divisé en 5 cellules présentant chacune une surface plancher inférieure à 6000 m². Il est précisé que la présente demande d'examen au cas par cas précède le dépôt d'une demande d'autorisation environnementale rendue nécessaire par la modification de l'actuelle autorisation ICPE délivrée le 12 juillet 2006 (bâtiment ex-MURPART) devenue "autorisation environnementale" (voir pièce complémentaire n°1.1). Une note générale du projet est présentée en pièce complémentaire n°1.2.</p>	<p>Comme mentionné ci-dessus, la pièce n°2 du DDAE précise que la surface de plancher totale du projet sera de 28 923 m² pour une emprise au sol de 29 106 m².</p> <p>Le DDAE mentionne dans la pièce n°6 – Etude d'incidence, que 474 m² d'espaces verts seront créés après la démolition des parkings PL et VL existants.</p> <p>La pièce n°6 – Etude d'incidence, mentionne également que la voirie pompier du Bâtiment</p>	<p>La nature du projet ainsi que les travaux de démolition envisagés n'ont pas été modifiés.</p> <p>Comme déjà indiqué, la surface de plancher du futur Bâtiment B sera légèrement inférieure à celle mentionnée dans le Cerfa (134 m² de différence).</p>

	B sera réalisée en bicouche gravillonné ce qui permettra d'augmenter de 4 962 m² la surface perméable du projet.	
<p>4.3. Décrivez sommairement le projet</p> <p>4.3.1. Dans sa phase travaux</p> <p>D'une manière générale, la phase travaux se déroulera comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment ex-MURPART (devenant Bâtiment B) : <ul style="list-style-type: none"> 1- Démolition du bâtiment et des ouvrages annexes (environ 3 mois) 2- Préparation du terrain et de la plate-forme du nouveau bâtiment; 3- Construction du nouveau bâtiment et des locaux annexes pour une durée d'environ 12 mois (y compris les réseaux, bassins, voiries, parkings et espaces verts) - Bâtiment ex-MURPEN (conservé, appelé bâtiment A) : <ul style="list-style-type: none"> 1- Démolition des enrobés parking VL à l'Est du site et préparation des plates-formes; 2- Création de l'accès PL et accès VL pour le site ex-MURPEN 3- Création des parkings, bassins, réseaux et espaces vert; - Voie de servitude COLAS : <ul style="list-style-type: none"> 1- Travaux d'embellissement de la voie (réfection de la couche de roulement). <p>L'ensemble du chantier respectera des consignes environnementales strictes. Une charte de chantier propre ou vert assurera la bonne gestion de ce dernier notamment sur les sujets liés aux envois de poussières, bruits, gestion des déchets, etc.</p> <p>Les éléments de structure, murs, toitures feront l'objet de préfabrication. Ainsi, il y aura une consommation d'eau limitée sur site et la production de béton sera réduite au maximum. Toutes les prescriptions nécessaires à la protection de la faune et la flore seront respectées pendant la période de construction afin de minimiser au maximum les éventuelles nuisances. Les mesures d'évitement et de réduction prévues pour ce projet (en phase travaux) sont décrites dans la note jointe en pièce complémentaire n°3, dans le prolongement d'un pré-diagnostic écologique disponible en pièce complémentaire n°2.</p>	<p>La pièce n°6 – Etude d'incidence, du DDAE est venue compléter les éléments décrits dans le formulaire Cerfa du cas par cas, notamment au niveau des mesures qui seront mises en place en phase chantier pour limiter l'impact du chantier sur différents milieux (eau, sol, faune/flore, ...).</p> <p>Suivant l'avis de l'hydrogéologue, les mesures ERC ont été complétées au chapitre 5.1.1 de cette pièce n°6 afin de tenir compte des recommandations techniques, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des mesures de vigilance quant aux remplissages des réservoirs en carburants pour éviter des éventuels déversements dans les eaux ; • la réalisation des travaux en période de basses eaux pour éviter une pollution de la nappe ; • des mesures post-chantier pour éviter, là encore, une éventuelle pollution. 	<p>Dans sa phase travaux, le projet n'a fait l'objet d'aucune modification.</p> <p>Les mesures ERC ont seulement été précisées dans l'étude d'incidence.</p> <p>L'avis de l'hydrogéologue agréé a permis de renforcer les mesures ERC pour les adapter aux risques identifiés. Il est précisé à ce titre que l'hydrogéologue a émis un avis favorable au projet, sous réserve de l'application des recommandations qui ont été intégrées dans les documents du DDAE et qui seront prises en compte dans les cahiers des charges des entreprises.</p> <p>Il en résulte que les évolutions du projet en phase travaux visent seulement à préciser et à renforcer les mesures déjà mentionnées dans le dossier de demande de « cas par cas ».</p>

	<p>bac sera de 13,35 m pour une hauteur de stockage égale à 11,50 m.</p> <p>Les surfaces présentes dans le DDAE sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • surfaces de plancher Bureaux : 973 m² ; • surfaces de plancher Entrepôt (et locaux de charge) : 27 888 m² ; • surfaces de plancher TOTALE : 28 923 m². 	<p>La largeur du Bâtiment B reste inchangée.</p> <p>La hauteur de l'acrotère est réduite de 0,03m par rapport à celle indiquée dans le formulaire Cerfa, passant de 14,57m à 14,54m.</p> <p>Les surfaces de plancher Bureaux ont également été réduites par rapport à celles indiquées dans le formulaire Cerfa, celles-ci s'élevant désormais à 973 m² au lieu de 1 035 m² auparavant.</p>
<p>4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».</p> <p>L'exploitation du site ex-MURPART est autorisée par un arrêté préfectoral d'autorisation du 12 juillet 2006. L'activité du site avant et après travaux reste une activité d'entreposage (rubrique 1510). Il s'agit d'une opération d'extension incluant une démolition/reconstruction réalisée à activité constante. Les travaux permettront la création d'un bâtiment neuf répondant à toutes les normes actuelles en vigueur.</p> <p>Le projet vise également la modification de surfaces extérieures étanchées du site voisin (ex-MURPEN) avec la création d'un nouveau parking VL, la création de 474 m² d'espaces verts et la modification de l'accès poids lourds du site pour protéger les habitations situées de l'autre côté de la rue de la Nouvelle France. Ces modifications ne concernent pas l'exploitation du bâtiment d'entreposage ex-MURPEN qui reste encadrée par un arrêté préfectoral d'autorisation du 13 octobre 2008.</p>	<p>La pièce n°6 – Etude d'incidence, mentionne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à l'instar du formulaire Cerfa, que la surface perméable va augmenter avec la création de 474 m² d'espaces verts supplémentaires ; • de plus, que la voirie pompier du Bâtiment B sera réalisée en bicouche gravillonnée, de sorte que la surface perméable du projet sera augmentée de 4 962 m² supplémentaire. <p>Ainsi, malgré l'extension du Bâtiment B, le projet entraîne une réduction des surfaces</p>	<p>Le projet, tel que présenté dans le DDAE, précise davantage les mesures envisagées pour désimperméabiliser les sols du site.</p> <p>Bien que cela ne constitue pas une modification du projet en soi, il est noté que le DDAE présente un niveau de désimperméabilisation des sols supérieur à celui indiqué dans le formulaire Cerfa, de l'ordre de -807 m².</p> <p>Les modifications apportées depuis le dépôt du dossier cas par cas permettent d'inscrire davantage le</p>

			imperméabilisées du site, en passant de 88 830 à 88 023 m ² de surface étanche.	projet dans son objectif de réduction des surfaces étanches sur le site.
5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée				
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <p>Le terrain d'assiette n'est pas situé dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine. Il est situé dans le périmètre de protection éloigné du champ captant de Flins-Aubergenville 1. Des mesures de prévention de la pollution de la nappe sont prévues sur le site et détaillée dans la note en pièce complémentaire n°5. Ces mesures vont au delà des attentes réglementaires.</p>	<p>Face à l'enjeu que pourrait représenter l'implantation du projet dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine, le pétitionnaire a sollicité l'avis d'un hydrogéologue agréé. D'après celui-ci, le site à l'étude est situé dans la Zone A, partie Est du périmètre de protection rapprochée du champ captant de Flins-Aubergenville. Cette zone correspond à une zone agricole.</p> <p>La pièce n°6 – Etude d'incidence, intègre et prend acte au chapitre 5.1.1 des conclusions de l'avis de l'hydrogéologue qui est également joint en annexe 8 de l'étude d'incidence.</p>	<p>Bien que l'avis de l'hydrogéologue agréé situe le projet dans un périmètre rapproché de captage d'eau potable, cela n'emporte pas pour autant une modification significative du projet.</p> <p>Pour cause :</p> <ul style="list-style-type: none"> le projet présenté dans le dossier cas par cas allait déjà au-delà des obligations réglementaires applicables à un projet situé hors d'un tel périmètre ; l'avis de l'hydrogéologue agréé est favorable au projet.
6.1. Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?				
<p>Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <p>Le projet n'a ni sous-sol ni fondations profondes. En phase fonctionnelle, ce dernier n'engendrera pas de drainages ou modifications prévisibles des masses d'eau souterraines. Le projet est situé sur le périmètre de protection du champ captant de Flins-Aubergenville 1. Les mesures de protection des eaux souterraines envisagées sur le site ex-MURPART sont décrites en pièce complémentaire n°5 (sous réserve de l'avis de l'hydrogéologue agréé).</p>	<p>Comme mentionné au point précédent, les préconisations de l'hydrogéologue (en phase de chantier et post-chantier) ont été intégrées au dossier, notamment dans la pièce n°6 et ses annexes.</p>	<p>L'avis de l'hydrogéologue étant favorable au projet sous réserve de respecter certaines mesures, il n'y a pas eu lieu de modifier celui-ci.</p>

Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est prévu la démolition du bâtiment ex-MURPART ce qui va générer des matériaux. Un diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition a été réalisé conformément aux articles R.126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Il est joint en pièce complémentaire n°6. Il y est précisé que le curage et la démolition du bâtiment pourrait générer un total de 37 743.8 tonnes de produits, équipement, matériaux et déchets.	En prévision des travaux de démolition de l'ancien bâtiment, dit « Bâtiment MURPART », des études ont été réalisées afin d'identifier la présence d'amiante dans différents matériaux. Deux rapports ont été réalisés par la société BATECA, lesquels sont annexés à l'étude d'incidence (pièce n°7). L'étude PEMD jointe en annexe n°5 de la pièce n°7 confirme la prise en compte des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante lors de la phase de démolition.	Les rapports complémentaires réalisés permettent d'appuyer la description présentée dans le dossier de demande au titre du cas par cas, sans entraîner de modification particulière dans la gestion des déchets.
Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de modification n'entraînera pas la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. il permettra la création de 474 m² d'espaces verts grâce à la désimperméabilisation réalisée sur le site ex-MURPEN.	Tel que mentionné plus haut, la pièce n°6 – Etude d'incidence, présente une réduction supplémentaire de la proportion de surfaces étanches sur le site, passant de 88 830 à 88 023 m² de surface étanche.	Le DDAE présente une désimperméabilisation des sols supérieure à celle indiquée dans le Cerfa, de l'ordre de 807 m².
Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le trafic des poids lourds et des véhicules légers qui transiteront sur le site sera source de bruit. La vitesse des véhicules sera limitée et les moteurs des poids lourds seront à l'arrêt pendant les phases de chargement/ déchargement.	Comme déjà indiqué, l'étude acoustique complémentaire annexée à l'étude d'incidence (Pièce n°7), préconise la mise en place de mesures complémentaires qui ont été intégrées au chapitre 5.3 de la pièce n°6 – Etude d'incidence.	Compte tenu des résultats de l'étude acoustique, plusieurs mesures supplémentaires seront mises en place afin de réduire les nuisances liées au bruit du projet dans le cadre de la séquence ERC. Ces mesures n'entraînent pas de modifications substantielles du projet mais induisent seulement une révision des horaires d'exploitation.
Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé à proximité immédiate de la RD 14 et est donc impacté par le bruit généré par le trafic routier sur cet axe.		

<p>6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).</p> <p>S'agissant de la biodiversité existante, un pré-diagnostic réalisé 2024 (pièce complémentaire n°2) a permis de montrer que les milieux identifiés au sein de la zone d'étude présentent des enjeux faibles pour la flore, les habitats ainsi que la faune. Le site est plutôt susceptible d'accueillir des espèces à enjeu très faible à moyen, notamment au niveau des fourrés arbustifs, compte tenu des potentialités du site incluant le bâtiment voisin (ex MURPEN). Les mesures ERC envisagées pour ce projet sont détaillées dans le document en pièce complémentaire n°3. Le bassin contenant des individus appartenant au groupe des grenouilles vertes sera préservé et non impacté par le projet. Si besoin, des mesures d'évitement et de réduction seront mises en places au vu d'études complémentaires (notamment sur l'avifaune et les reptiles) afin de maintenir les impacts résiduels à un niveau faible.</p> <p>S'agissant de l'état environnemental des sols, toutes les mesures sont prises pour assurer leur compatibilité avec les usages qui demeurent inchangés par le projet.</p> <p>S'agissant du milieu "eau", aucun impact notable n'est à prévoir. L'avis de l'hydrogéologue agréé permettra d'approfondir l'analyse.</p> <p>L'impact sur le bruit et la qualité de l'air lié au trafic routier supplémentaire généré par la modification des installations demeurera réduite au vu du trafic existant dans la zone d'étude.</p> <p>Les impacts relatifs aux chantiers de démolition et de construction seront maîtrisés et d'autant que le projet sera réalisé sur un site déjà exploité et éloigné des tiers. Le document joint en pièce complémentaire n°6 (étude PEMD) atteste de la prise en compte des produits pouvant contenir de l'amiante lors de la phase de démolition. Ces éléments seront l'objet de précisions dans le cadre de l'étude d'incidence composant le dossier de demande d'autorisation environnementale.</p>	<p>La pièce n°6 – Etude d'incidence, présente l'ensemble des mesures ERC pour limiter l'impact du projet, actualisées compte tenu des conclusions des études complémentaires réalisées, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> avis de l'hydrogéologue (Pièce 7, annexe 8) ; étude acoustique (Pièce 7, annexe 10). 	<p>Le dossier DDAE s'appuie sur les études complémentaires menées pour la mise en place des mesures ERC.</p> <p>Puisque ces études complémentaires ne remettent pas en cause la faisabilité du projet ou le degré d'incidence qu'il peut avoir sur l'environnement, la santé ou les riverains, sous réserve d'appliquer les mesures préconisées, les ajouts au DDAE n'ont entraîné aucune modification substantielle.</p>
<p>Les plans : plan de masse « espaces verts » et plan de principe des VRD, annexés au Cerfa ont été modifiés.</p>	<p>Les plans actualisés sont joints au présent dossier (Pièce 15) afin de faire un comparatif entre les données indiquées dans les plans du dossier cas par cas et les nouveaux volumes des bassins.</p>	<p>Comme déjà évoqué, les volumes des bassins diffèrent quelques peu :</p> <ul style="list-style-type: none"> Bassin d'infiltration : 1696 m³ (DDAE) < 1796 m³ (Cerfa) Bassin de rétention : 3214 m³ (DDAE) > 3010 m³ (Cerfa)