



Mission régionale d'autorité environnementale

ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré**  
**sur le projet de restauration du pavillon des Tamaris de**  
**l'ancien sanatorium d'Aincourt (Val-d'Oise)**

N°MRAe APJIF-2022-015  
en date du 24/02/2022

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de restauration du pavillon des Tamaris de l'ancien sanatorium d'Aincourt (Val-d'Oise), porté par le groupe François 1<sup>er</sup>, et sur son étude d'impact datée de septembre 2021. Il est émis dans le cadre de deux procédures de permis de construire.

Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n° DRIEE-SDDTE-2020-099 du 16 juillet 2020.

D'abord pavillon des hommes de l'ancien sanatorium d'Aincourt, puis réquisitionné pour être transformé en camp d'internement durant la Seconde guerre mondiale, le pavillon des Tamaris a été exploité durant de nombreuses années par le centre hospitalier du Vexin avant d'être désaffecté en 2001. Le pavillon a été inscrit à l'inventaire des monuments historiques en 1999 et est aujourd'hui très dégradé. Le projet de restauration vise à y développer un programme de 66 logements collectifs et d'un local professionnel, en préservant les principales dispositions spatiales et distributives du bâtiment.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent la préservation de la biodiversité et du patrimoine historique, et à un niveau plus modéré, la préservation de la qualité de la ressource en eau, les déplacements et les nuisances liées aux travaux.

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité. Les enjeux liés au projet ont été étudiés de manière proportionnée, avec notamment des développements conséquents concernant la présentation du projet (expliquant comment la préservation du patrimoine historique a été prise en compte) ou la préservation des milieux naturels, et des informations plus concises concernant les autres enjeux.

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

- joindre au dossier de consultation du public l'avis rendu par le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) en décembre 2021, dans le cadre de l'instruction de la demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, et les suites que le maître d'ouvrage a prévu de lui donner ;
- présenter des garanties de pérennisation des mesures mises en place pour compenser les impacts du projet sur la biodiversité (création d'un gîte de substitution pour le petit rhinolophe) ;
- mieux présenter les conditions de réussite de l'opération de compensation par une description plus précise des scénarios envisagés en cas d'échec du « *déplacement naturel* » de la colonie de petit rhinolophe
- préciser l'échéance de réalisation de l'aménagement cyclable et piéton reliant le site de la Bucaille au centre du village et si cet aménagement sera opérationnel à la livraison des nouveaux logements

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	10
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>11</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>12</b>
3.1. Biodiversité.....	12
3.2. Patrimoine historique et paysage.....	16
3.3. Eau.....	17
3.4. Déplacements.....	18
3.5. Travaux.....	19
<b>4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....</b>	<b>20</b>
ANNEXE.....	21
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	22

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune d'Aincourt pour rendre un avis sur le projet de restauration du pavillon des Tamaris de l'ancien sanatorium d'Aincourt (Val-d'Oise), porté par le groupe François 1<sup>er</sup>2, et sur son étude d'impact<sup>3</sup> datée de septembre 2021. Le présent avis est émis dans le cadre de deux procédures de permis de construire : l'un pour la restauration du pavillon, l'autre pour la construction d'un gîte de substitution pour les chauves-souris<sup>4</sup>.

Ce projet entre dans la catégorie des projets relevant de la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'[article R. 122-2 du code de l'environnement](#) (rubriques 39b et 41a du [tableau annexé](#) à cet article). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n° DRIEE-SDDTE-2020-099 du 16 juillet 2020<sup>5</sup>.

Cette saisine étant conforme au [paragraphe I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 3 janvier 2022. Conformément au [paragraphe 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.

- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : 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'étude d'impact présente le groupe François 1<sup>er</sup> (promoteur immobilier spécialisé dans la réhabilitation de bâtiments historiques) comme étant le maître d'ouvrage, et plus particulièrement sa filiale François 1<sup>er</sup> Développement située à Paris (p. 9 et 59). Les demandes de permis de construire ont été déposées par l'association syndicale libre (ASL) Pavillon des Tamaris, située à Bordeaux (33).
- 3 Sauf mention contraire, les numéros de pages figurant dans le corps du présent avis renvoient à la pagination numérique de l'étude d'impact (cette pagination étant différente de la numérotation de pied de page).
- 4 Le permis de construire n° PC 095008 21 B 0002 concerne la réhabilitation du pavillon des Tamaris, le permis de construire n° PC 095008 21 B 0003 la construction d'un gîte de substitution favorable aux rhinolophes.
- 5 La décision du préfet de région du 16 juillet 2020 est fournie en annexe au dossier (volume 2, annexe 1). Elle est également disponible sur le site de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Île-de-France (rubrique [Autorité environnementale](#)).

Conformément aux dispositions du [paragraphe III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 12 janvier 2022. Sa réponse du 10 février 2022 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 24 février 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de restauration du pavillon des Tamaris de l'ancien sanatorium d'Aincourt.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth Marques, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré 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.

**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.**

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet

### 1.1. Contexte et présentation du projet

La commune d'Aincourt est située dans le département du Val-d'Oise, à environ 55 km au nord-ouest de Paris et 30 km à l'ouest de Cergy-Pontoise. Elle fait partie de la communauté de communes Vexin - Val de Seine et du parc naturel régional (PNR) du Vexin français. Elle compte 901 habitants (données 2018).



Figure 1: Plan de situation (source : étude d'impact, p. 61)

#### ■ Présentation du site

L'ancien sanatorium d'Aincourt est situé au nord-ouest du territoire communal d'Aincourt, en plein cœur d'une zone boisée sur le haut de la butte de la Bucaille (Figure 1). Il a été construit par les architectes Édouard Crevel et Paul Decaux, entre 1931 et 1933. Il était composé de trois grands bâtiments d'hébergement des malades, destinés respectivement aux hommes, aux femmes et aux enfants, complétés par un ensemble de constructions annexes : bâtiments de services, locaux administratifs, logements du personnel, équipements nécessaires au fonctionnement du site (station d'épuration, château d'eau).

Espacés de 400 à 500 mètres, les pavillons des malades constituaient chacun une entité indépendante avec services médicaux, cuisine et salle de loisirs. On distingue, du sud au nord (Figure 2) :

- le pavillon des hommes, dit pavillon des Tamaris ;
- le pavillon des enfants, dit pavillon des Cèdres ;
- le pavillon des femmes, dit pavillon des Peupliers.



Figure 2: Photographie du sanatorium d'Aincourt dans les années 1970  
Au premier plan : le pavillon des Tamaris (source : étude d'impact, p. 8)

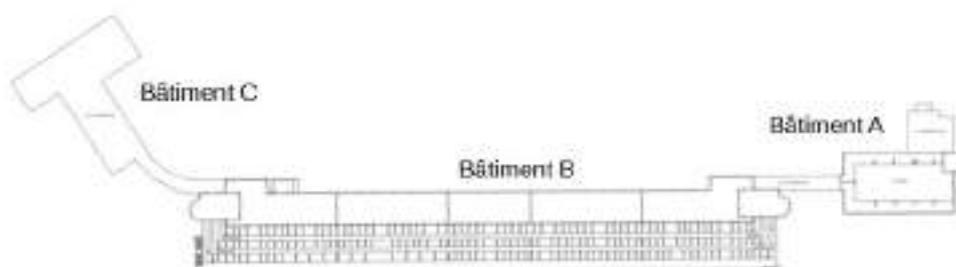


Figure 3: Schéma du pavillon des Tamaris (source : étude d'impact, p. 67)



Figure 4: Le pavillon des Tamaris en juillet 2021 (angle sud-ouest du bâtiment B)  
(source : dossier de permis de construire, PC7-PC8, p. 10)

Les trois pavillons ont été conçus sur un même modèle (Figure 3). Orienté au sud-est pour bénéficier de l'ensoleillement et être protégé des vents dominants, chaque pavillon a été composé d'un long corps central en gradins (bâtiment B) comprenant trois niveaux de chambres et les couloirs de circulation, flanqué à chaque extrémité d'une aile reliée au corps central par une galerie : bâtiment A à l'est (cuisines, réfectoire et salle de loisir), bâtiment C à l'ouest (services médicaux). Deux escaliers monumentaux desservaient l'ensemble des étages à

chaque extrémité du corps central. L'ensemble a été bâti en béton armé, recouvert de crépi à l'origine. Chaque pavillon pouvait accueillir 150 malades.

De juin 1940 à septembre 1943, les bâtiments du sanatorium furent réquisitionnés et transformés en camp d'internement pour les résistants. Le sanatorium redevint un centre de cure à partir de 1946. Les infrastructures s'avérant de plus en plus inadaptées, le pavillon des Peupliers a totalement fermé ses portes en 1988 et le pavillon des Tamaris en 2001. Seul, l'ancien pavillon des enfants continue de fonctionner et fait aujourd'hui partie du groupement hospitalier intercommunal du Vexin<sup>6</sup>.

Le 1<sup>er</sup> février 1999, le pavillon des Tamaris, le pavillon des Peupliers et la station d'épuration ont été inscrits à l'inventaire des monuments historiques. Les bâtiments, qui ont subi des dégradations (vandalisme, occupations illégales, fragilisation des structures avec le temps), sont aujourd'hui dans un état de délabrement avancé et présentent même un risque d'effondrement (p. 8) (Figure 4).

### ■ Le projet

Le projet de restauration du pavillon des Tamaris (Figure 6 et Erreur : source de la référence non trouvée) vise à créer 66 logements, du T1 au T3. L'aménagement d'un local professionnel, pour l'accueil d'une profession libérale, sera également intégré à l'opération. Le projet représente une surface de plancher de 4 700 m<sup>2</sup>. Le terrain d'assiette du projet est essentiellement boisé et correspond à la parcelle cadastrale, d'une surface de 6,7 ha (p. 61-62)<sup>7</sup>. La population qui sera accueillie dans le bâtiment est estimée à 130 personnes (p. 165).

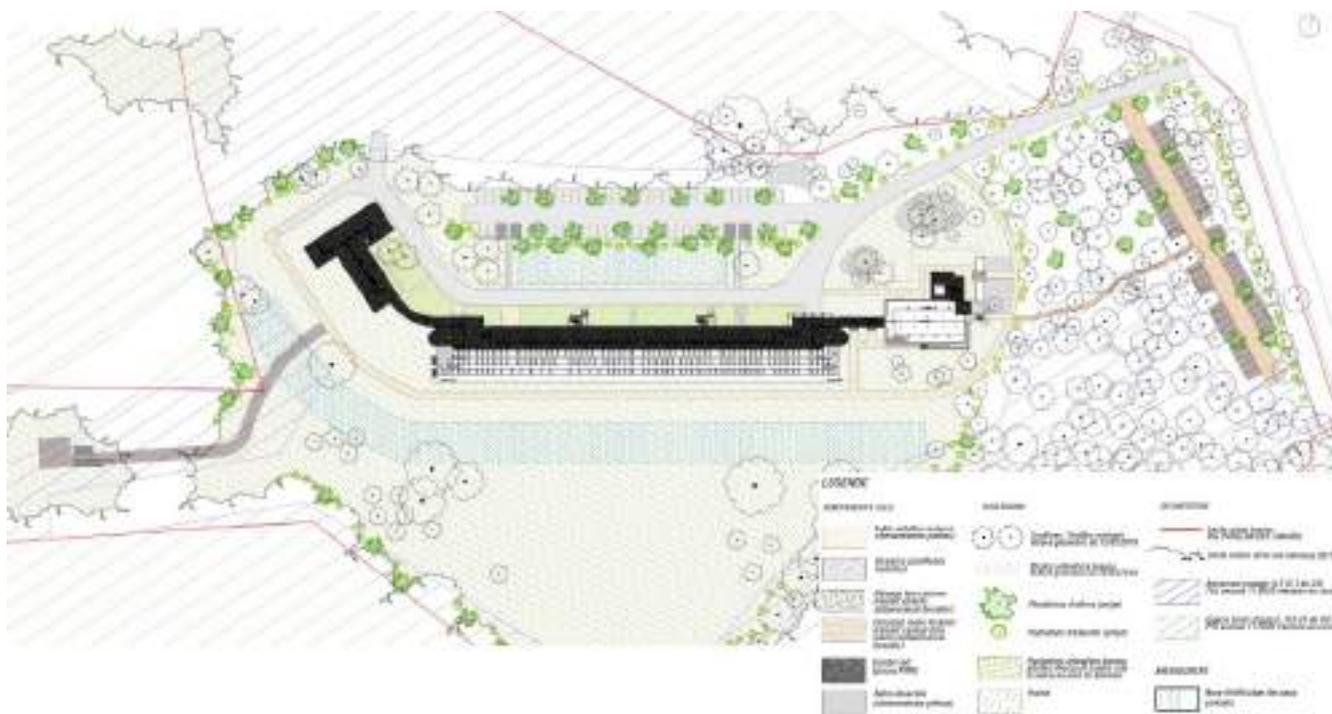


Figure 5: Plan masse du projet (source : dossier de permis de construire, notice paysagère PC4-2, p. 9)

6 Le site d'Aincourt comprend des services de soins de suite et de réadaptation (SSR) spécialisés en diabétologie-nutrition, pneumologie, neurologie, appareil locomoteur, en hospitalisation complète mais aussi en hôpital de jour et de semaine (source : site du [Groupement hospitalier intercommunal du Vexin](#)).

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

L'étude d'impact indique que le projet de restauration du pavillon des Tamaris a été piloté par une agence d'architecture et un architecte en chef des monuments historiques<sup>8</sup>, « *en collaboration avec l'architecte des bâtiments de France* » (p. 9). L'étude d'impact décrit de manière détaillée les principes d'intervention et la nature des travaux envisagés (p. 69-72).



Figure 6: Illustration du projet (source : étude d'impact, p. 64)

Le pavillon des Tamaris sera restauré dans le respect de l'existant, sans adjonction contemporaine, sans augmentation de surface et en conservant les niveaux de planchers existants. Le projet préserve les principales dispositions et caractéristiques du bâtiment et notamment l'ensemble des dispositions extérieures de façades et le principe de distribution intérieure, caractérisé par des longues circulations adossées à la façade nord, reliant les grands escaliers vitrés situés aux extrémités.

Des travaux indispensables de restauration et/ou de remplacement seront réalisés afin de répondre aux exigences du programme et aux normes en vigueur (réglementation thermique, accessibilité, sécurité des personnes, protection incendie...), avec le souci de respecter les dispositions existantes. Par exemple, les garde-corps d'origine, qui ne sont pas aux normes, seront remplacés par des éléments qui reprendront ces modèles tout en les adaptant à la réglementation. L'ensemble des menuiseries intérieures et extérieures, très dégradées, sera remplacé en respectant au maximum le principe de partition existant. Deux escaliers extérieurs de secours seront toutefois à créer le long de la façade nord du bâtiment B.

En ce qui concerne les espaces extérieurs, le projet conserve le principe d'approche du bâtiment par l'est et prévoit des aménagements paysagers visant à recréer l'environnement des années 1930, avec la réouverture de clairières au nord et au sud du bâtiment. Deux espaces de stationnement et les voiries associées seront créés : un parking de 53 places à l'entrée du site, qui s'intégrera dans le boisement existant, et un parking de 70 places au nord du bâtiment. Les voiries existantes seront réhabilitées et des cheminements piétons supplémentaires seront créés. 82 arbres, trois massifs d'arbustes et trois linéaires de haies seront abattus dans le cadre de la création des parkings et de la réorganisation paysagère du parc (p. 11, 164, 170)<sup>9</sup>. L'étude d'impact précise qu'il s'agit d'essences pour l'essentiel ornementales et que « *l'impact du projet sera négligeable sur l'état de conservation des populations locales d'espèces végétales recensées dans l'aire d'étude* » (p. 164).

8 L'architecte en chef des monuments historiques (ACMH) est un praticien spécialisé dans la restauration et la mise en valeur des monuments historiques. Ces architectes spécialisés dans la restauration des édifices sont chargés de missions de conseil et de maîtrise d'œuvre pour l'État (ministère de la Culture), mais exercent également la profession d'architecte à titre privé.

9 L'étude d'impact indique (p. 164) que « *sur les 82 arbres, 3 conifères et 3 feuillus sont morts. Parmi les arbustes, 2 sont morts et 1 haie de feuillus est déperissante* ». Elle mentionne d'ailleurs des chiffres différents dans le chapitre « Présentation du projet » : 68 arbres, 11 arbustes et deux linéaires de haies (p. 72). Les chiffres indiqués p. 11 et 170 semblent toutefois cohérents avec ceux détaillés dans la notice paysagère (pièce PC4.2 du permis de construire).

Par ailleurs, le site ne pourra pas être raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune. Une micro-station d'épuration sera donc mise en place dans la clairière à l'ouest du bâtiment, afin de traiter les eaux usées.

Enfin, une colonie d'environ 80 individus de petit rhinolophe a été identifiée dans le vide sanitaire du pavillon des Tamaris et représente le principal enjeu écologique du site. Le projet est notamment susceptible de porter atteinte à cette espèce protégée malgré les mesures d'évitement et de réduction prises (cf. paragraphe 3.1 du présent avis). Pour compenser ces incidences résiduelles, la construction d'un gîte de substitution favorable aux petits rhinolophes est prévue en lisière de la clairière située à l'ouest du bâtiment, à proximité de la micro-station d'épuration (Figure 7). La construction aura une emprise au sol d'environ 33 m<sup>2</sup> et une hauteur au faîtage de 6,6 m (selon les informations du permis de construire concernant ce gîte<sup>10</sup>).

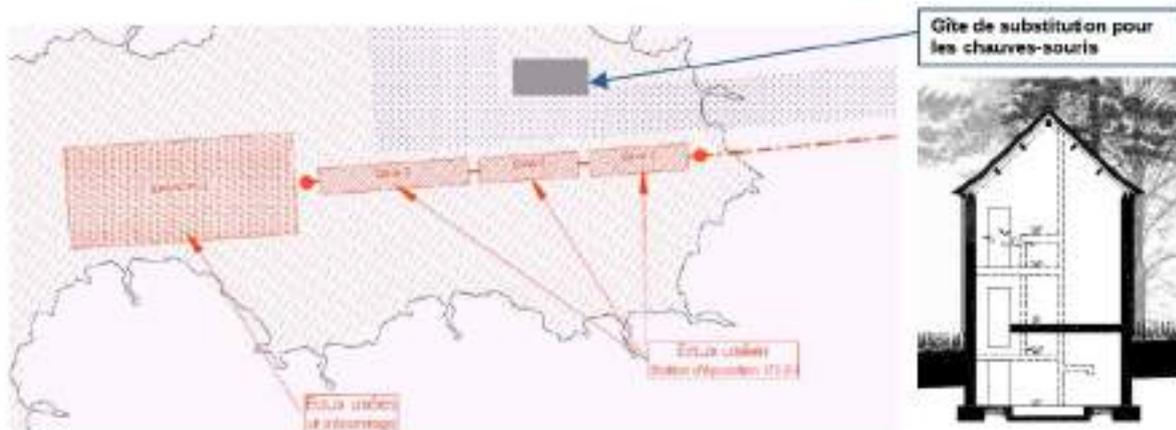


Figure 7: À gauche : Plan de la micro-station d'épuration et du gîte pour les chauves-souris (source : étude d'impact, p. 143)  
À droite : Coupe transversale du gîte (source : dossier de permis de construire du gîte, pièce PC3)

Les travaux sont prévus sur une durée d'environ deux ans, avec une livraison en 2024. Un phasage opérationnel précis a été établi afin de préserver les chauves-souris. Il a été adapté dans le temps en fonction de l'évolution du comportement de la colonie : ainsi, selon le transfert ou non de la colonie dans le gîte de substitution, des contraintes particulières devront être respectées (p. 73-75).

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

L'étude d'impact ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe pour ce projet concernent la préservation de la biodiversité et du patrimoine historique et à un niveau plus modéré, la préservation de la qualité de la ressource en eau, les déplacements et les nuisances liées aux travaux.

Chacun de ces enjeux fait l'objet d'un chapitre ci-après (« 3 Analyse de la prise en compte de l'environnement ») dans lequel sont examinés à la fois l'état initial du site, les incidences potentielles du projet et les mesures visant à éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les atteintes à l'environnement ou à la santé.

10 La commune d'Aincourt a transmis en cours d'instruction de l'avis de la MRAe une version légèrement modifiée du permis de construire concernant le gîte (avec notamment une toiture à deux pans, par rapport à la version précédente). L'illustration du gîte présentée dans l'étude d'impact (p. 215) n'est donc plus à jour.

## 2. L'évaluation environnementale

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

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité. Elle est rédigée de manière claire, bien illustrée<sup>11</sup> et des paragraphes de synthèse apparaissent en encadré dans les différents chapitres. Les études spécifiques qui ont été menées sont annexées à l'étude d'impact, permettant de disposer d'une information complète.

Les enjeux liés au projet ont été étudiés de manière proportionnée, avec notamment des développements conséquents concernant la présentation du projet (expliquant comment la préservation du patrimoine historique a été prise en compte) et la préservation des milieux naturels, et des informations plus concises concernant les autres enjeux.

Le résumé non technique est présenté au début de l'étude d'impact (p. 19-57). Il est également de bonne qualité et répond bien à l'objectif de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact.

### 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude d'impact présente une analyse de l'articulation du projet avec les documents de planification existants, ayant un lien pertinent avec le projet, notamment le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aincourt, la charte paysagère du PNR du Vexin français ou le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie (chapitre « *Compatibilité et articulation du projet avec les documents de cadrage* », p. 138-161).

S'agissant du PLU d'Aincourt (p. 140-146), l'étude d'impact précise qu'il a été récemment révisé (enquête publique et approbation du document en 2021), notamment pour permettre la requalification des bâtiments de l'ancien sanatorium (non permise par l'ancien PLU). Elle présente les différents documents du PLU concernant le projet : zonage, règlement, plan d'aménagement et de développement durable (PADD), orientation d'aménagement et de programmation (OAP). L'OAP du secteur « Site de la Bucaille » vise ainsi à permettre la restauration de trois bâtiments de l'ancien sanatorium (pavillons des Tamaris, des Peupliers et ancienne buanderie) pour une vocation principale d'habitat, en « *préservant l'identité patrimoniale du lieu* » et en « *concevant une insertion paysagère et écologique des secteurs* » (p. 146).

La MRAe informe que dans le cadre de la révision du PLU d'Aincourt, elle a émis un avis en date du 26 février 2021<sup>12</sup>, dans lequel elle formulait plusieurs recommandations. Cela concernait principalement la prise en compte des milieux naturels au regard des enjeux très forts liés à la présence d'une colonie de petits rhinolophes dans les bâtiments de l'ancien sanatorium. Si l'étude d'impact n'évoque pas cet avis, elle a toutefois tenu compte, pour le projet de restauration du pavillon des Tamaris, des attentes d'approfondissement de la MRAe sur la préservation de la biodiversité.

### 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'étude d'impact présente un chapitre qui retrace les solutions alternatives étudiées et explique les raisons des choix effectués (p. 186-191).

---

11 De manière ponctuelle, l'étude d'impact renvoie à une illustration située à une autre page, mais avec une erreur de numérotation de page (par exemple, p. 82 « *Cf carte en page 53* » et p. 106 « *voir la carte page 96* » : les illustrations des pages indiquées ne correspondent pas à la thématique concernée).

12 Avis de la MRAe Île-de-France N°2021-6091 en date du 26 février 2021 sur le projet de révision du plan local d'urbanisme d'Aincourt (95). Cet avis est disponible sur le [site de la MRAe](#).

En ce qui concerne le choix du projet de restauration, un scénario de réhabilitation conjointe des deux pavillons des Tamaris et des Peupliers, visant à constituer un pôle médical et une zone de loisirs, avait été envisagé mais a été abandonné pour des raisons économiques. Le scénario de restauration des pavillons à destination de logements, étudié et retenu au niveau du PLU, permet d'assurer le développement démographique souhaité de la commune par mutabilité d'un tissu urbain existant, tout en permettant la réhabilitation de monuments historiques aujourd'hui très dégradés.

L'étude d'impact précise par ailleurs que le projet de restauration du pavillon des Peupliers n'est à l'heure actuelle « *qu'au stade de la réflexion* » (p. 184). Compte tenu de l'existence au PLU d'une OAP portant sur l'ensemble des bâtiments du secteur à réhabiliter, et des éventuels liens fonctionnels existants ou à créer entre ces opérations de réhabilitation, il conviendra pour la MRAe d'envisager à terme, lorsqu'un projet de restauration du pavillon des Peupliers sera pressenti, l'hypothèse de considérer qu'il s'agit d'un même périmètre de projet et donc d'en évaluer les incidences potentielles sur l'environnement de manière globale, dans le cadre d'une actualisation de la présente étude d'impact.

Différentes options ont été étudiées pour le projet de restauration du pavillon des Tamaris, notamment la création d'une nouvelle voie d'accès au site. Cette solution, trop coûteuse d'un point de vue financier et environnemental au regard du faible niveau de trafic attendu, a été abandonnée au profit de réflexions sur l'amélioration des conditions de circulation au sein du bourg (p. 189).

Enfin, l'étude d'impact rappelle les solutions étudiées concernant les mesures écologiques. La conservation, dans sa globalité, du gîte actuel de reproduction des petits rhinolophes a été envisagée, mais de nombreuses contraintes ont été mises en évidence : nécessité de cloisons coupe-feu scindant le vide sanitaire en zones isolées, dérangements importants en phase travaux, fréquentation par les usagers, éclairage, bruit... D'autres options ont donc été étudiées : construction d'un gîte de substitution, en s'inspirant d'un modèle belge ayant fait ses preuves, aménagement de gîtes dans les ailes A et C du pavillon, ou dans différentes zones du bâtiment B (zones 1, 2 et 3, cf. plan p. 184). Au final, un compromis entre ces solutions a été retenu, avec la création d'un gîte de substitution dans la clairière située à l'ouest du bâtiment et des aménagements permettant de maintenir et sécuriser les accès à une partie du vide sanitaire pour les chauves-souris.

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

### 3.1. Biodiversité

#### ■ Analyse de l'état initial de l'environnement

L'ancien sanatorium d'Aincourt est situé dans la région naturelle du Vexin français, entre les vallées de la Seine et de l'Epte, un territoire dont la richesse écologique, liée notamment aux boisements et aux zones humides, est reconnue. Le site du projet est localisé au sein du parc naturel régional (PNR) du Vexin français et dans la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>13</sup> de type II « Buttes de l'Arthies ». Plusieurs autres zonages de protection ou d'inventaire concernant les milieux naturels sont situés à proximité (dans un rayon de 5 km), notamment une ZNIEFF de type I et trois zones spéciales de conservation (ZSC) du

---

13 L'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de plus grand intérêt écologique. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire.
- Les ZNIEFF de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

réseau Natura 2000<sup>14</sup>, ayant un lien fonctionnel fort avec le site du projet : en effet, une partie des petits rhinolophes présents dans les bâtiments de l'ancien sanatorium est susceptible d'hiberner dans des cavités ou anciennes carrières de ces ZSC et ZNIEFF (cf. tableau et cartes p. 112-113). Le secteur du projet est également identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France en tant que réservoir de biodiversité à préserver, traversé par des corridors des sous-trames arborée et herbacée (p. 114).

Des inventaires écologiques<sup>15</sup> ont été réalisés sur une aire d'étude de 14,5 ha comprenant l'emprise du projet et ses abords, ainsi que sur certains bâtiments du centre hospitalier et le pavillon des Peupliers, au nord du projet, compte-tenu de l'enjeu lié aux chiroptères<sup>16</sup> (cf. carte « Localisation de l'aire d'étude écologique » p. 111). La MRAe relève que les inventaires, effectués en 2020 et 2021, ont été menés de manière proportionnée aux enjeux du site et aux impacts prévisibles du projet. Les relevés chiroptérologiques ont été particulièrement rigoureux<sup>17</sup> : ils ont fait l'objet de 13 dates de prospection, aux différentes périodes du cycle de vie des chauves-souris, et ont mobilisé plusieurs intervenants avec l'utilisation des méthodes classiques (à vue et aux ultrasons), mais également avec des caméras thermiques pour identifier les couloirs de vol.

L'aire d'étude est occupée par un boisement naturel correspondant à une chênaie-hêtraie acidiphile (type de boisement largement répandu sur les buttes du Vexin), un parc arboré, un parc ornamental ainsi que des fourrés (fruticée, prairie abandonnée) et les bâtiments et voiries (cf. carte « Habitats » p. 117). Aucun habitat humide n'est présent sur le site (p. 118). Les enjeux liés aux habitats naturels ou à la flore sont jugés « faibles » (p. 116-118). Les enjeux stationnels concernant les oiseaux, jugés « moyens » à « forts » (p. 123), sont principalement liés aux boisements, qui seront peu impactés par le projet.

Le principal enjeu concerne les chauves-souris, avec un niveau considéré comme « moyen » à « très fort » selon les espèces et les milieux concernés (cf. p. 118-123). L'aire d'étude est fréquentée par au moins 14 espèces de chauves-souris, dont certaines très communes à très rares en Île-de-France. En particulier, le vide sanitaire du pavillon des Tamaris (rez-de-chaussée du bâtiment B) héberge une importante colonie de reproduction d'environ 80 petits rhinolophes<sup>18</sup>. Cette espèce de chauves-souris est protégée, comme toutes les espèces de chauves-souris, et la destruction des individus est interdite, ainsi que celle de leurs habitats (sites de reproduction, de repos...), sauf dérogation. Elle est par ailleurs inscrite en tant qu'espèce « en danger » sur la liste rouge régionale des espèces menacées<sup>19</sup>. Le Vexin français constitue le principal bastion de l'espèce en Île-de-France. La MRAe précise qu'il s'agit de la deuxième plus grande colonie de reproduction de petits rhinolophes d'Île-de-France et qu'elle représente 30 % des effectifs régionaux connus pour cette espèce<sup>20</sup>.

---

14 Le réseau Natura 2000 est un réseau européen constitué de sites de grande valeur écologique. Il comprend les zones de protection spéciale (ZPS), désignées au titre de la directive « Oiseaux » et les zones spéciales de conservation (ZSC), désignées au titre de la directive « Habitats ».

15 L'étude écologique réalisée est fournie en annexe au dossier (volume 2, annexe 2) : « Étude d'impact écologique et évaluation des incidences Natura 2000 – Écosphère – septembre 2021 ».

16 Chiroptères : chauves-souris.

17 Cf. p. 23-24 de l'étude écologique jointe en annexe au dossier (p. 31-32 du « Volume 2 – Annexes de l'étude d'impact »).

18 Le bâtiment est également utilisé par le petit rhinolophe pour les autres périodes du cycle de vie (hibernation, repos), en faibles effectifs.

19 Les listes rouges sont des outils permettant de mettre en lumière le risque d'extinction qui pèse sur les espèces d'un territoire défini. La liste rouge régionale des chauves-souris d'Île-de-France (édition de novembre 2017) est disponible sur le [site de la DRIEAT d'Île-de-France](#).

20 Selon l'avis du 23 décembre 2021 du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) d'Île-de-France rendu sur le projet, dans le cadre de l'instruction de la demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-2 du code de l'environnement). Cet avis est disponible sur le site de la DRIEAT (Rubrique [Nature et paysage/CSRPN](#)).

Une autre espèce de chauves-souris, le grand rhinolophe, utilise le bâtiment des Tamaris comme gîte de repos en été et à l'automne, mais aucune colonie de reproduction de grand rhinolophe n'y a été observée. Le grand rhinolophe est inscrit en tant qu'espèce « *en danger critique d'extinction* » sur la liste rouge régionale.

Les éléments arborés proches du bâtiment jouent également un rôle d'axes de déplacement et permettent aux espèces lucifuges<sup>21</sup> comme le petit et grand rhinolophe de suivre une trame noire pour se déplacer vers leurs terrains de chasse. Le boisement et le parc qui entourent le bâti abandonné offrent une richesse alimentaire proche du gîte, indispensable pour la colonie de reproduction du petit rhinolophe, notamment pour les femelles allaitantes et plus tard pour les jeunes volants de la colonie (p. 129).

L'étude d'impact conclut que l'enjeu écologique concernant les deux espèces de rhinolophes est évalué « *très fort* ». Le bâtiment des Tamaris est également un gîte de repos possible pour d'autres espèces de chauves-souris<sup>22</sup>, avec un enjeu évalué « *moyen* » (p. 121, 129).

Par ailleurs, les inventaires réalisés dans le pavillon des Peupliers, situé à environ 800 m du pavillon des Tamaris, ont montré la présence régulière du petit rhinolophe, en faible effectif, dans le vide sanitaire de ce bâtiment.

### ■ Impacts du projet et mesures

Les impacts bruts (c'est-à-dire avant mise en œuvre des mesures d'évitement ou de réduction) du projet sur la faune sont jugés très forts pour le petit rhinolophe, forts pour le grand rhinolophe et faibles ou négligeables pour les autres espèces (du fait du peu d'interventions sur leurs habitats) (p. 170-174). Les principaux impacts portent sur la colonie de reproduction du petit rhinolophe. En effet, le projet de restauration du pavillon des Tamaris va entraîner des dérangements en phase travaux et en phase d'exploitation, ainsi que des modifications du gîte de reproduction au niveau du vide sanitaire. Après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, des impacts résiduels subsistent, des mesures de compensation seront donc également mises en place.

Plusieurs espèces protégées étant impactées, le projet a fait l'objet d'une demande de dérogation au statut de protection de ces espèces (p. 12). La MRAe précise que cette demande a été soumise au Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN), qui a rendu son avis en décembre 2021 (cf. note de bas de page n° 20). Cet avis est favorable, sous réserve de la prise en compte de certaines préconisations. Il conviendra que le maître d'ouvrage confirme la mise en œuvre des recommandations formulées par le CSRPN ou, le cas échéant, qu'il explique les adaptations prévues.

### **(1) La MRAe recommande de joindre au dossier de consultation du public l'avis rendu par le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel en décembre 2021 et les suites que le maître d'ouvrage a prévu de lui donner.**

L'étude d'impact détaille les mesures qui seront mises en place pour éviter, réduire (p. 198-211)<sup>23</sup> et compenser (p. 213-219) les impacts sur les milieux naturels. Ces mesures sont principalement les suivantes :

---

21 Lucifuge : se dit des animaux qui fuient la lumière. Le Petit Rhinolophe est lucifuge. Il ne tolère aucune lumière sur ses routes de vol et accès au gîte, qu'elles soient de type LED ou lampes à sodium (p. 209).

22 Pipistrelle commune, Sérotine commune, Oreillard gris, Pipistrelle de Kuhl, Murin à oreilles échanquées (p. 121).

23 Certaines mesures sont présentées comme étant « *de réduction* » dans le chapitre décrivant les mesures (p. 198-211) et « *d'évitement* » dans les tableaux récapitulatifs (p. 175, 212), ce qui conduit à des numérotations différentes de ces mesures.

- les travaux seront précédés de la construction d'un gîte de substitution pour les petits rhinolophes, à une centaine de mètres du bâtiment, selon le modèle d'un gîte construit par l'association belge Natagora<sup>24</sup>, qui a fait ses preuves pour cette espèce (mesure de compensation MC1, p. 213-217) ;
- le phasage des travaux prévoit des interruptions de travaux et sera modulé en fonction de trois scénarios, selon la vitesse de déplacement de la colonie dans le gîte de substitution. Un système de répulsion par la lumière et une fermeture progressive des accès au vide sanitaire seront prévus hors période de reproduction, afin d'éviter que des individus s'installent pour hiberner dans le bâtiment lors de la réalisation des travaux (mesures de réduction MR1 et MR2, p. 199-203). L'abattage des arbres sera réalisé en septembre-octobre et les arbres à cavités démontés selon un protocole spécifique (mesure de réduction MR3, p. 203) ;
- des aménagements seront réalisés pour maintenir et sécuriser l'accès des chauves-souris au gîte de reproduction actuel, situé dans le vide sanitaire (dans deux secteurs nommés « zone 1 » et « zone 2 »), si elles souhaitent y rester. Ces aménagements visent à favoriser l'obscurité du gîte, à sécuriser les entrées pour éviter l'intrusion de prédateurs (chats notamment), à aménager un « tunnel » reliant le gîte actuel au gîte de substitution et, dans le cas où ce tunnel ne serait pas utilisé par les chauves-souris, à aménager un passage dans le faux-plafond reliant le gîte actuel à une sortie en façade ouest, prolongé par une continuité végétale vers la lisière (mesures de réduction MR4 et MR5, p. 204-209) ;
- des mesures de gestion de l'éclairage du bâtiment (mesure de réduction MR6, p. 209-210) ;
- la gestion écologique du chantier : l'ensemble des mesures mises en place sera suivi par un chiroptérologue pour contrôler leur efficacité (mesure de réduction MR7, p. 210) ;
- la sécurisation de certains accès aux sous-sols du bâtiment des Peupliers, avec des modalités similaires à celles qui seront mises en place pour le bâtiment des Tamaris (mesure de compensation MC2, p. 217).

Enfin, un suivi environnemental sera réalisé pendant trente ans (p. 219-220). Il permettra de suivre l'évolution de la colonie et d'estimer l'efficacité des mesures mises en place. Les passages seront réalisés conjointement aux suivis environnementaux effectués par le PNR du Vexin français, pour limiter les dérangements pour les chauves-souris.

La MRAe relève qu'il sera par ailleurs nécessaire de garantir la pérennité des mesures de compensation. L'étude d'impact mentionne que le PNR du Vexin français a donné son accord de principe pour l'entretien, la gestion et le suivi du gîte de substitution (p. 217), il conviendra que cet accord soit défini de manière précise et contractuelle (financement de l'entretien, assurance du bâtiment, durée des engagements...).

## **(2) La MRAe recommande de présenter des garanties de pérennisation des mesures mises en place pour compenser les impacts du projet sur la biodiversité (création d'un gîte de substitution pour le petit rhinolophe).**

Enfin, une étude d'incidences sur le réseau Natura 2000 a été menée (p. 176-179). Le projet est susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'état de conservation d'une espèce (petit rhinolophe) ayant justifié la désignation des trois sites Natura 2000 les plus proches et pouvant avoir un lien fonctionnel avec le gîte de reproduction d'Aincourt. L'étude d'impact indique que les mesures d'évitement et de réduction mises en place, ainsi que, au titre des mesures de compensation, la création du gîte de substitution, sont de nature à pérenniser la colonie de petit rhinolophe. Elle conclut (p. 43) que le projet ne sera pas de nature à engendrer une incidence significative sur la cohérence du réseau Natura 2000 et sur l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire. La MRAe note toutefois que les conditions de réussite des mesures compensatoires ne sont

24 Gîte conçu par l'association Natagora (p.207):

➤ <https://www.natagora.be/news/gite-et-couvert-sur-mesure-pour-les-chauves-souris>

➤ <https://www.youtube.com/watch?v=HhPilj-MWmE&t=162s>

➤ [http://www.vivreici.be/videos/detail\\_un-gite-pour-chauves-souris-a-rochefort?videoid=1613030](http://www.vivreici.be/videos/detail_un-gite-pour-chauves-souris-a-rochefort?videoid=1613030)

pas suffisamment détaillées dans l'étude d'impact. Notamment, les situations présentées aboutissent toujours à un « *déplacement naturel* » total ou partiel de la colonie vers le gîte de substitution

(3) La MRAe recommande de mieux présenter les conditions de réussite de l'opération de compensation par une description plus précise des scénarios envisagés en cas d'échec du « *déplacement naturel* » de la colonie de petit rhinolophe.

### 3.2. Patrimoine historique et paysage

S'agissant du patrimoine historique, l'étude d'impact rappelle que certains bâtiments de l'ancien sanatorium (pavillons des Tamaris et des Peupliers, station d'épuration) sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques depuis 1999. Elle décrit de manière détaillée, dans le chapitre « Présentation du projet », comment le projet de restauration prend en compte et préserve les caractéristiques principales du pavillon (p. 69-72).

Le paysage dans lequel s'inscrit le site du projet est également correctement décrit dans l'étude d'impact. Le chapitre est illustré de nombreuses photographies (p. 90-101). La commune d'Aincourt est située sur le plateau du Vexin français, plateau calcaire ponctué de buttes témoins occupées par la forêt. À vocation majoritairement agricole et à l'écart des pôles urbains, le Vexin français se caractérise par une occupation très rurale. L'intérêt de son paysage est reconnu, le plateau fait en grande partie l'objet d'une protection au titre d'un parc naturel régional et d'un site inscrit au titre du code de l'environnement.



Figure 8: Vue sur le site depuis le sud (depuis la sortie de Drocourt en direction du vallon de la Vallée du Roi)  
(source : étude d'impact, p. 99)

Le bâtiment des Tamaris s'inscrit dans un écrin de verdure, composé par l'ancien parc arboré du sanatorium et le bois de la Bucaille, sur une butte à laquelle est adossé le village d'Aincourt. L'étude d'impact indique que le site du sanatorium est très peu visible (p. 100-101). Le seul élément du centre hospitalier que l'on peut percevoir depuis l'extérieur est le pavillon des Tamaris, implanté sur le haut de versant. Il émerge en partie de son environnement boisé, à la faveur d'une ouverture dans la végétation due à la clairière dégagée au sud du pavillon. Il n'est perceptible que depuis les espaces ouverts du vallon de la Vallée du Roi qui lui font face et sa présence reste globalement discrète (Figure 8).

L'étude d'impact explique que la réalisation du projet modifiera peu cette perception (p. 168). Le projet vise à restaurer le pavillon des Tamaris en respectant ses principales dispositions initiales. L'aspect extérieur du bâtiment en termes de volume sera conservé, seule sa couleur pourra évoluer avec la rénovation de sa façade et les modifications de la végétation du parc seront limitées.

L'étude d'impact conclut que les effets du projet, s'agissant de la restauration d'un élément architectural remarquable et de son parc paysager, sont globalement positifs en termes de patrimoine et de paysage (p. 168).

Par ailleurs, l'étude d'impact indique que compte tenu de l'histoire du site, que ce soit la période durant laquelle on y soignait les personnes atteintes de tuberculose et également celle, limitée mais très significative, durant laquelle il fut transformé en camp d'internement sous l'occupation, la commune d'Aincourt et la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) ont émis le souhait de consacrer une zone du bâtiment à un espace mémoriel. Cet espace serait implanté afin d'être accessible à un public extérieur lors de visites organisées<sup>25</sup>, sans toutefois le diriger vers les parties communes attachées aux logements (p. 68). L'étude d'impact ne précise pas la localisation de cet espace.

### 3.3. Eau

#### ■ Gestion des eaux pluviales

L'étude d'impact indique que le projet entraînera une surface de sols nouvellement imperméabilisés relativement restreinte, estimée à 2 000 m<sup>2</sup>, correspondant principalement à la création du parking nord et à celle des voiries associées. Le parking situé à l'est sera revêtu de matériaux drainants (concassé de roches massives et mélange terre/pierre), pour limiter l'imperméabilisation des sols due au projet (p. 164-165). L'étude d'impact précise par ailleurs que l'ensemble des ouvrages de gestion des eaux pluviales du pavillon (descentes d'eaux pluviales, étanchéité des surfaces) nécessitera d'être repris compte tenu de leur état (p. 71).

L'étude d'impact explique que les eaux pluviales du projet (toitures, parking, voiries...) seront collectées et dirigées vers deux noues d'infiltration, situées au sud et au nord du bâtiment (cf. plan « *Principe du projet de gestion des eaux pluviales* » p. 195). Ces noues, larges et de faible profondeur<sup>26</sup>, ont été dimensionnées pour pouvoir stocker et infiltrer une pluie d'occurrence centennale<sup>27</sup> (p. 165 et 194-195). La MRAe relève que le projet permet ainsi de gérer la totalité des eaux pluviales par infiltration sur la parcelle, ce qui est satisfaisant et en accord avec les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie<sup>28</sup>.

#### ■ Gestion des eaux usées

Le secteur de la Bucaille n'est pas relié au réseau d'assainissement collectif de la commune. Le site dispose de ses propres réseaux de collecte des eaux usées et station d'épuration, datant tous les deux de 1930 et, s'agissant de la station d'épuration, inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Cette station d'épuration est aujourd'hui sous-dimensionnée et obsolète (p. 108). L'étude d'impact explique que la commune d'Aincourt étudie un projet de création d'une nouvelle station d'épuration, mais qui ne sera pas opérationnelle dans les prochaines années (p. 189). Aussi, la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome a été prévu pour le projet, avec l'installation d'une micro-station d'épuration dans la clairière située à l'ouest, qui traitera les eaux

25 L'animation de cet espace serait assurée par une association locale.

26 La noue nord aura une surface d'infiltration d'environ 800 m<sup>2</sup> avec une hauteur d'eau moyenne de 21 cm, la noue sud une surface d'infiltration d'environ 2 800 m<sup>2</sup> avec une hauteur d'eau moyenne de 17 cm (p. 71, 194).

27 Une étude hydraulique a été réalisée afin d'établir le dimensionnement nécessaire des noues. Elle est jointe en annexe au dossier (volume 2, annexe 5).

28 Notamment l'orientation O33 et la disposition D8.145 « *Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval* » du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 (SDAGE actuellement en vigueur), tel qu'indiqué dans l'étude d'impact (p. 154).

usées des futurs logements (p. 70). Afin de limiter les dérangements éventuels pour les chauves-souris, les travaux de la micro-station d'épuration seront réalisés conjointement au gîte de substitution (p. 199).

D'une capacité<sup>29</sup> de 175 équivalent-habitants<sup>30</sup>, cette micro-station d'épuration sera composée de trois cuves enterrées, équipées du matériel nécessaire pour le traitement des eaux<sup>31</sup>. Les eaux traitées seront envoyées vers un lit d'épandage pour infiltration. Deux à quatre visites par an seront nécessaires pour l'entretien de la station d'épuration (p. 70). L'étude d'impact indique que la micro-station d'épuration aura une empreinte au sol réduite, que son intégration paysagère est facilitée du fait de l'enterrement des cuves et son fonctionnement silencieux (p. 70) et sans nuisances olfactives<sup>32</sup>. En ce qui concerne la préservation de la qualité des eaux souterraines, l'étude d'impact explique que le risque de pollution est limité du fait de l'absence de nappe à moins de 10 m de profondeur et de la présence d'une couche superficielle de sols peu perméables (argiles à meulière), ce qui protège les nappes plus profondes (p. 166).

Enfin, l'étude d'impact indique que « *les rejets [d'eaux traitées par la station d'épuration] seront conformes aux exigences actuelles en matière d'assainissement* » (p. 151) mais ne précise pas le suivi qui sera mis en place pour vérifier cette conformité.

Sur la forme, la MRAe relève que l'essentiel des informations permettant d'appréhender les incidences potentielles de la micro-station d'épuration sont présentées, mais de manière assez dispersée dans le dossier. Le chapitre « Incidences du projet » notamment est succinct sur le sujet (p. 166) et mériterait d'être approfondi pour une meilleure compréhension (le procédé de fonctionnement de la micro-station d'épuration n'étant pas expliqué, il est difficile d'en comprendre les incidences potentielles<sup>33</sup>).

### 3.4. Déplacements

La commune d'Aincourt n'est pas desservie par le train. Les gares SNCF les plus proches sont situées à Mantes-la-Jolie et à Meulan, soit à environ 12 km du site. Deux lignes de bus desservent la commune, avec des fréquences relativement faibles : 5 à 10 fois par jour pour l'arrêt « Centre hospitalier », situé à environ 100 m du pavillon des Tamaris. Ces lignes de bus permettent notamment de rejoindre les gares de Mantes-la-Jolie et de Magny-en-Vexin (p. 106). L'étude d'impact relève par ailleurs que près de trois-quarts des actifs de la commune utilisent leur voiture particulière pour se rendre à leur travail (p. 105).

Pour la MRAe, l'arrivée de populations résidentes nouvelles sur ce secteur, qui viendront s'ajouter aux flux liés au centre hospitalier voisin, justifierait l'examen par les collectivités et gestionnaires compétentes de la possibilité d'augmenter la fréquence des bus et/ou d'envisager des systèmes alternatifs de transport du type à la demande.

Le site de l'ancien sanatorium est accessible uniquement par la rue de la Bucaille, qui permet de rejoindre le centre du bourg situé à environ 1,3 km et les routes départementales desservant la commune (cf. [Figure 1](#)). L'étude d'impact indique que la rue de la Bucaille est « *très empruntée* » du fait de sa fonction de desserte du centre hospitalier (p. 105).

29 L'annexe PC11-3 « Conformité assainissement » du permis de construire (p. 3-4) indique que le projet prévoit l'accueil de 130 personnes, ce qui représente de 126 à 136 équivalent-habitants (EH). Pour prendre en compte un accroissement possible dans l'avenir du volume des eaux usées, une station d'épuration de 175 EH a été choisie.

30 Un équivalent-habitant (EH) est une unité de mesure caractérisant la charge polluante des eaux usées : 1EH = 60 g de DBO5/jour (demande biochimique en oxygène pendant 5 jours). On considère en général qu'un habitant représente entre 0,75 à 1 EH.

31 Le procédé d'épuration, « *de type SBR par boues activées* » (Sequencing Batch Reactor) (p. 70), n'est pas expliqué dans l'étude d'impact mais est décrit dans l'annexe PC11-3 « Conformité assainissement » du permis de construire.

32 Cf. p. 7 de l'annexe PC11-3 « Conformité assainissement » du permis de construire.

33 Le procédé de fonctionnement n'est expliqué que dans une annexe du permis de construire, non citée dans l'étude d'impact, cf. note de bas de page n°31.

L'étude d'impact précise que dans le cadre de la révision du PLU d'Aincourt, le trafic induit par les deux projets envisagés de restauration de l'ancien sanatorium (c'est-à-dire les pavillons des Tamaris et des Peupliers) a été estimé à 150 véhicules le matin et le soir. Selon l'étude d'impact, cela représente 50 véhicules par heure, soit « *une augmentation limitée de la circulation* » (p. 168).

Afin de limiter les déplacements routiers et leurs effets sur la qualité de l'air, l'étude d'impact indique la mise en place de bornes de recharge pour les voitures électriques sur les parkings et d'une application pour encourager le covoiturage entre les futurs résidents du pavillon (p. 196). Elle rappelle également les mesures prévues pour la commune pour faciliter et sécuriser les déplacements à l'intérieur du village, notamment la création d'une liaison douce pour les piétons et les cyclistes reliant le site de la Bucaille au centre-bourg (p. 169). Aucune échéance n'est toutefois précisée pour la réalisation de cet aménagement, l'étude d'impact n'indique pas s'il sera opérationnel à la livraison des nouveaux logements<sup>34</sup>.

Par ailleurs, la MRAe relève que le nombre de places de stationnement prévues par le projet (soit 123 places) est supérieur à ce qu'autorise le règlement du PLU, qui serait de 104 places<sup>35</sup>. La MRAe relève qu'un nombre de places de stationnement trop important ne contribue pas à la diminution de l'usage de la voiture. Il convient donc de rectifier cette erreur ou de justifier cet écart. Elle note par ailleurs qu'un local vélos est prévu dans le plan du rez-de-jardin, mais l'étude d'impact indique simplement que cet espace sera « *clos, couvert, éclairé et sécurisé* » (p.136), sans que le nombre de vélos concernés ne soit précisé.

#### (4) La MRAe recommande de :

- préciser l'échéance de réalisation de l'aménagement cyclable et piéton reliant le site de la Bucaille au centre du village et si cet aménagement sera opérationnel à la livraison des nouveaux logements ;
- préciser le nombre de places de stationnement prévues pour les vélos et justifier le nombre de places de stationnement automobile.

(5) La MRAe recommande à la commune d'examiner, en lien avec les autres collectivités et gestionnaires compétents, la possibilité d'augmenter la fréquence des bus et de mettre en place des systèmes de transport alternatifs à l'échelle de l'ensemble du secteur concerné par le projet.

### 3.5. Travaux

Les travaux, qui dureront environ deux ans, sont susceptibles de provoquer des nuisances. La MRAe relève qu'ils se dérouleront à environ 400 m d'un établissement hospitalier en activité et qu'il convient donc de minimiser ces nuisances. S'agissant en particulier du bruit, l'étude d'impact rappelle que les travaux auront lieu de jour et en semaine et que compte tenu de la nature des travaux, un nombre d'engins restreint sera mis en œuvre (p. 181). Elle précise qu'un suivi acoustique sera mis en place durant toute la durée des travaux afin de s'assurer de l'absence d'impact sonore sur la population riveraine (p. 222), sans toutefois préciser les modalités de ce suivi (nombre et emplacement des mesures envisagés, valeurs à ne pas dépasser, mesures correctrices le cas échéant, etc.).

En ce qui concerne la présence éventuelle de plomb ou de matériaux amiantés, l'étude d'impact précise que les diagnostics de recherche de ces substances (obligatoires du fait de l'âge des bâtiments) seront réalisés et les travaux de retrait, le cas échéant, organisés en dehors de toute autre intervention (p. 194).

---

34 Dans son avis de février 2021 sur la révision du PLU d'Aincourt, la MRAe indiquait déjà que « *la réalisation [de la liaison douce reliant le secteur de la Bucaille au centre-bourg d'Aincourt préconisée par le PADD] concomitamment à la requalification des bâtiments du sanatorium est indispensable* ».

35 Selon un calcul effectué par la MRAe, sur la base du programme de 66 logements répartis en 15 T1, 45 T2 et 6 T3 (p. 68) et du règlement du PLU tel que présenté dans l'étude d'impact (p. 142).

## 4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public par voie électronique sur le projet.

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 la participation du public par voie électronique prévue à l'article [L.123-19](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : [mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr)

La MRAe rappelle que conformément au paragraphe 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 la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 24 février 2022**

**Siégeaient :**

**Eric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL,  
Ruth MARQUES, François NOISSETTE, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT président.**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande de joindre au dossier de consultation du public l'avis rendu par le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel en décembre 2021 et les suites que le maître d'ouvrage a prévu de lui donner.....14
- (2) La MRAe recommande de présenter des garanties de pérennisation des mesures mises en place pour compenser les impacts du projet sur la biodiversité (création d'un gîte de substitution pour le petit rhinolophe).....15
- (3) La MRAe recommande de mieux présenter les conditions de réussite de l'opération de compensation par une description plus précise des scénarios envisagés en cas d'échec du « *déplacement naturel* » de la colonie de petit rhinolophe.....16
- (4) La MRAe recommande de : - préciser l'échéance de réalisation de l'aménagement cyclable et piéton reliant le site de la Bucaille au centre du village et si cet aménagement sera opérationnel à la livraison des nouveaux logements ; - préciser le nombre de places de stationnement prévues pour les vélos et justifier le nombre de places de stationnement automobile.....19
- (5) La MRAe recommande à la commune d'examiner, en lien avec les autres collectivités et gestionnaires compétents, la possibilité d'augmenter la fréquence des bus et de mettre en place des systèmes de transport alternatifs à l'échelle de l'ensemble du secteur concerné par le projet.....19