

Compte Rendu de la réunion d'examen conjoint de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU relative au projet de création d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) pour la mise en œuvre d'un projet de valorisation de terrains agricoles et de création d'un biocorridor calcicole sur la commune de Thiverval-Grignon

Date : Mardi 10 juin 2025 à 10h00

Lieu : Mairie de Thiverval-Grignon

Présents :

Madame GOHARD	Maire de Thiverval-Grignon
Monsieur BOSSE	Mairie de Thiverval-Grignon
Madame LANDRY	Mairie de Thiverval-Grignon
Madame WEIDMANN	Mairie de Thiverval-Grignon
Monsieur HAUET	Maire de Saint-Germain de la Grange
Monsieur REVEL	Maire de Beynes
Monsieur SOULEZ	Clé de la Mauldre
Madame LOPES	CC Cœur d'Yvelines
Monsieur GRAJEON	FNE 78 et JADE
Monsieur GOUPIL	DDT 78
Madame ROSSI-JOUEN	FNE 78
Monsieur HEURTEVENT	Sauvons les Yvelines et FNE 78
Madame DUMONT	Yvelines Environnement
Monsieur MANISSOLLE	TERSEN
Monsieur DEGAND	TERSEN
Monsieur LEROUX	Cabinet Greuzat

Excusés :

Monsieur DE MIRIBEL	Chambre d'agriculture
-	Office National des Forêts (ONF)
-	ARS

1. Présentation des intervenants

Société Tersen : Acteur spécialisé dans la valorisation des terres et la préservation des ressources naturelles. Issue de la fusion de filiales de COLAS, dont l'historique CNT, Cosson, Picheta et SMS. Tersen a notamment aménagé le Golf de Thiverval-Grignon entre 2013 et 2022.

Cabinet Greuzat : Bureau d'études environnementales et d'urbanisme, impliqué dans la constitution des dossiers réglementaires ICPE, ainsi que dans la déclaration de projet de mise en compatibilité du PLU de Thiverval-Grignon.

2. Localisation et genèse du projet

Implantation : Le projet se situe à l'est du Golf de Thiverval-Grignon, sur une emprise de 36 ha, dont 29 ha réaménagés en terrains agricoles et 7 ha dédiés au bio-corridor et boisements.

Origine : Résultant de discussions entamées en 2016 avec les agriculteurs et propriétaires fonciers concernés, les principaux enjeux identifiés étaient :

- L'érosion due aux fortes pentes (30 m de dénivelé du nord au sud).
- La pauvreté et hétérogénéité des sols en termes agronomiques.
- La faible capacité de rétention d'eau des sols actuels

3. Objectifs du projet

a. Amélioration agronomique

- Reconstitution des sols avec des horizons homogènes (50 cm de limons + 30 cm de substrat végétal).
- Réduction de la pierrosité et augmentation de la réserve utile en eau.
- Pentés régularisées (1 à 2 %) favorisant les rotations culturales croisées
- Suivi agronomique accompagné sur 11 ans par la Chambre Régionale d'Agriculture d'Île-de-France (convention signée le 16/12/2024)

b. Gestion hydraulique

- Études conformes au SAGE de la Mauldre.
- Capacité de gestion pour une pluie centennale.
- Pluies faibles : rétention complète sur site.
- Pluies fortes : stockage sous chemins et bassins, rejet limité à 42 l/s dans le rû Maldroit.
- Mise en place d'une réserve utile en eau via des sols homogènes et moins perméables que la situation actuelle.

c. Écologie et biodiversité

- Création d'un bio-corridor calcicole au sud du site en continuité avec la ZNIEFF.
- Renforcement de la continuité écologique entre pelouses, haies et boisements.
- Mesures de gestion écologique prolongées (suivi annuel depuis 2013 par Écosphère) sur la durée du projet complétée de 5 ans

d. Paysage et intégration

- Réduction des impacts visuels de la ZI de Pont-Caillou.
- Écrans végétaux complémentaires, talus adoucis, haies champêtres, vallonements naturels sur terrains agricoles réaménagés

e. Mobilités douces et agricoles

- Amélioration de la trame viaire existante :
- Chemin rural des Nourrices.
- Chemin de Neauphle.
- GR1 amélioré.
- Nouveau sentier pédestre pédagogique connecté au hameau de Folleville

4. Recherche scientifique

Une convention de recherche avec AgroParisTech-INRAE EcoSys (signée le 22/03/2023 et prolongée en 2025) permet :

- Étude de la pédogenèse et des services écosystémiques des sols.
- Mise en place de parcelles expérimentales sur 2 ha.
- Création d'un terrain d'étude agronomique pour les enseignants-chercheurs et étudiants.
- Rédaction d'un guide méthodologique de reconstitution de sols fertiles pour projets futurs

5. Phasage des travaux

- Le projet s'étale sur 9 ans, avec un volume d'aménagement estimé à 3,4 Mm³.
- 75 % des terrains restent cultivés pendant les phases d'aménagement, assurant une continuité agricole.
- Intégration visuelle complète du site dans le paysage au fur et à mesure

6. Procédure administrative

- Projet inscrit dans une déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU :
- Création d'un sous-secteur agricole Ati autorisant les ICPE-ISDI.
- Concertation publique, réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) le 10 juin 2025.
- Délibération municipale prévue le 18 juin 2025.
- Enquête publique, puis approbation finale du PLU et de l'enregistrement ICPE au printemps 2026

7. Le débat, questions réponses durant la réunion d'examen conjoint.

- La commune de Thiverval-Grignon précise que le projet porté par TERSEN bénéficie du soutien des élus locaux depuis plusieurs années, car il répond aux objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels, tout en s'inscrivant dans la continuité des recherches agronomiques historiques menées par AgroParisTech sur le domaine de Grignon.
- À propos des agriculteurs, Madame le Maire précise que leur accord était indispensable dès le départ. Le projet n'aurait pas pu être envisagé sans leur consentement.
- En ce qui concerne les élus des communes voisines, le maire de Saint-Germain-de-la-Grange explique que l'exploitation du Golf de Saint-Germain-de-la-Grange / Thiverval-Grignon par TERSEN (anciennement CNT/COSSON) n'a causé aucune nuisance ni problème au niveau local durant une dizaine d'années. Aucune plainte n'a été déposée durant cette période.
- Le maire de Beynes souligne les problèmes récurrents de débordements de cours d'eau dans sa commune. Il estime que le projet permettra une meilleure régulation des eaux sur site, avec un rejet à débit différencié dans le ru Maldroit, ce qui contribuera à limiter les inondations. La gestion des ruissellements devrait permettre une rétention en amont du ru Maldroit, réduisant les volumes cumulés qui affectent régulièrement la ville, notamment le secteur du Val des 4 Pignons.
- L'association JADE interroge sur le coût du projet pour la collectivité. Madame le Maire de Thiverval-Grignon répond que celui-ci est nul, car entièrement pris en charge par la société TERSEN.
- L'association JADE suggère de privilégier une agriculture biologique sur les parcelles concernées, plutôt qu'une agriculture conventionnelle. Madame le Maire se dit ouverte à une discussion avec les exploitants pour leur proposer cette orientation.
- À la question sur la définition d'une terre inerte, TERSEN répond qu'il s'agit d'un matériau ne subissant aucune modification physique, chimique ou biologique dans le temps.
- Une demande est faite concernant le rejet des eaux pluviales dans le ru Maldroit. La société TERSEN confirme qu'un système de débit régulé sera mis en place.
- La CLE-COBHAMA souligne que la gestion des eaux respecte bien les prescriptions du SAGE, notamment l'infiltration à la parcelle et le rejet régulé. Elle insiste toutefois sur la nécessité de bien intégrer le traitement des matières en suspension pour éviter l'envasement des bassins et préserver les zones humides en aval. TERSEN ajoute que des structures d'infiltration seront intégrées sous les chemins et dans les zones spécifiques, et que les eaux seront dirigées vers des fossés périphériques, filtrées en aval par des filtres à paille avant leur rejet dans les bassins d'infiltration. Les zones humides identifiées entre le ru Maldroit et la piste d'accès existante resteront intactes.
- La CLE-COBHAMA demande la plantation d'arbres sur les coteaux pour favoriser la rétention des eaux. Elle souhaite également savoir si un taux d'azote est connu à ce jour et si un suivi régulier pourrait être envisagé.
- Une question est posée sur l'épaisseur des matériaux appliqués sur le corridor calcicole. TERSEN présente un schéma d'aménagement montrant une épaisseur prévue de 50 à 80 cm.
- Le cabinet GREUZAT indique que, pour la déclaration de projet, une délibération visant à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de PLU modifié est prévue pour le 18 juin 2025. Le dossier sera ensuite transmis à la MRAE (Mission

Régionale de l'Autorité Environnementale). Étant donné qu'il n'y a pas de perte d'espaces naturels ou agricoles, l'avis de la CDPENAF n'est pas requis. Ce point a été confirmé par les services juridiques de la préfecture dans un courriel daté du 28 mai 2025.

- La DDT des Yvelines (DDT-78) confirme également que l'avis de la CDPENAF n'est pas nécessaire, le projet préservant un zonage agricole existant (Ati).
- Le cabinet GREUZAT précise que le Tribunal administratif sera saisi après la délibération du 18 juin 2025 afin d'organiser une enquête publique, probablement entre septembre et octobre 2025, avec désignation d'un commissaire enquêteur. L'approbation du PLU modifié est envisagée pour la fin de l'année, avec une mise en application début 2026.
- La procédure ICPE-ISDI est indépendante et fera l'objet d'une consultation du public, en continuité avec l'enquête publique liée à la déclaration de projet du PLU, entre octobre et novembre 2025. Une autorisation administrative est attendue pour avril 2026, conformément aux délais réglementaires d'instruction.
- L'association Sauvons les Yvelines s'interroge sur le fait de savoir si le site sera entièrement clôturé.
 - La société TERSEN répond que oui : en tant qu'installation classée (ICPE), le site sera clos dans son intégralité (36 hectares), tout en maintenant les accords d'accès pour la poursuite de l'exploitation agricole avec les exploitants concernés.
- L'association Sauvons les Yvelines demande également si la provenance et la qualité des terres seront contrôlées afin d'éviter toute pollution.
 - TERSEN répond qu'une caractérisation préalable des terres de chantier destinées à être acceptées sur le site sera systématiquement effectuée sur la base d'un plan de maillage définissant l'épaisseur et le volume des terres inertes et non inertes. Seules les terres inertes conformes aux seuils de l'arrêté ministériel du 12 décembre 2024 seront acceptées, après une procédure d'admission rigoureuse.
- L'association souhaite savoir si les registres d'admission seront consultables.
 - TERSEN répond par l'affirmative : ils pourront être consultés sur demande, comme cela se fait déjà sous le contrôle de la DRIEAT ou à la demande des élus locaux.
- L'association JADE réinterroge sur la compatibilité de la revitalisation des substrats agronomiques avec une réduction des intrants chimiques, et une orientation vers l'agriculture biologique.
 - TERSEN précise que la convention de conseil et d'assistance établie avec la Chambre régionale d'agriculture inclut un accompagnement après aménagement, destiné à conseiller les exploitants sur les nouvelles pratiques agricoles à adopter, en lien avec les substrats et la biodiversité des terrains. Ces conseils seront proposés, mais les décisions finales resteront aux exploitants.
 - L'engagement d'AgroParisTech en matière de pratiques respectueuses des sols et de la biodiversité, ainsi que l'intégration dans le projet de zones de recherche expérimentale, sont considérés comme des leviers favorisant cette évolution vers des pratiques agroécologiques. Il est également évoqué le recours à la lutte biologique, notamment grâce aux haies.
- L'association Yvelines Environnement exprime des doutes quant à la cohabitation entre ISDI et activité agricole, et demande si cela semble réaliste.

- TERSEN répond que le projet a été construit en lien avec les exploitants agricoles de Thiverval-Grignon. Une expérience similaire est en cours dans le Val d'Oise, et une visite de ce site est proposée aux intéressés.
- L'association Yvelines Environnement demande si des terres dites "K3plus" seront accueillies.
 - TERSEN confirme qu'une étude réglementaire d'adaptation des seuils d'admission (facteur 3) a été réalisée et jointe au dossier ICPE-ISDI. Cette étude montre que le site est apte à recevoir ces matériaux, à l'exception de trois paramètres (arsenic, baryum, plomb) qui resteront soumis à leurs seuils initiaux.
- Une question est posée sur le suivi piézométrique de la nappe phréatique.
 - TERSEN indique que l'arrêté ICPE-ISDI 2760-3 ne l'impose pas, mais qu'un piézomètre en aval existe et pourrait être intégré à un suivi à la demande de la DRIEAT dans l'arrêté préfectoral.
- La CLE-COBHAMA propose qu'un suivi des nitrates dans la nappe soit mis en place, ce qui permettrait de constater une éventuelle réduction des migrations d'intrants.
- L'association JADE demande si, une fois l'exploitation terminée, d'autres remblais en exhaussement pourraient être réalisés par les propriétaires.
 - La DDT-78 répond que non : seul le projet ICPE-ISDI est autorisé par arrêté préfectoral avec une durée et un état final définis. Toute nouvelle opération nécessiterait une nouvelle autorisation et une nouvelle consultation publique. Ce projet est unique pour la zone concernée.
 - TERSEN confirme que les niveaux topographiques ont été validés par les propriétaires et le Maire, puis fixés par arrêté préfectoral. Ces niveaux seront contrôlés à la fin de l'exploitation ICPE.
- L'association Yvelines Environnement demande si les propriétaires sont responsables en cas de pollution des sols ou de la nappe.
 - TERSEN indique que la responsabilité incombe au dernier exploitant ICPE, conformément au Code de l'environnement, exonérant les propriétaires des parcelles.
- La communauté de communes Cœur d'Yvelines s'interroge sur une éventuelle rétrocession des talus du corridor calcicole et de la piste d'accès.
 - TERSEN prévoit d'acquérir les talus au sud ainsi que la piste d'accès. La rétrocession à la collectivité n'est pas encore arrêtée, mais des discussions pourront avoir lieu après obtention des autorisations. Un suivi hydraulique et écologique est d'ores et déjà prévu pendant 5 ans après la fin du projet, soit 15 ans après la mise en service.
- L'association Sauvons les Yvelines interroge sur le niveau de trafic prévu et les communes concernées par la circulation.
 - TERSEN répond que l'accès au site empruntera les mêmes voies qu'entre 2013 et 2022 (RD 30 et ronds-points vers la ZI Pont-Cailou), sans traversée de village. Le trafic attendu sera similaire : entre 80 et 120 poids lourds par jour. Des équipements comme des brumisateurs, laveurs de roues et balayeuses seront installés pour limiter les poussières. La vitesse sera limitée à 20 km/h sur site.
- Yvelines Environnement demande si des terres issues de la Société du Grand Paris (SGP) sont prévues et en quelle proportion.
 - TERSEN indique que le site est destiné à recevoir des terres provenant de chantiers locaux et de l'Ouest francilien, comme les déblais de la RD30 pour le

golf. Les terres de la SGP ont représenté environ 5 % des apports sur le précédent aménagement.

8. Tour de table final sur la déclaration de projet

Le cabinet Greuzat demande un tour de table afin de recueillir l'avis des personnes publiques associées sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Thiverval-Grignon.

Commune de Thiverval-Grignon : Madame le Maire est Favorable, en cohérence avec les positions antérieures et le partenariat scientifique avec AgroParisTech.

Commune de Saint-Germain-de-la-Grange : Monsieur le Maire est Favorable, suite au bon retour d'expérience sur le précédent aménagement.

Commune de Beynes : Monsieur le Maire est Favorable, notamment au vu des bénéfices hydrauliques.

Communauté de communes Cœur des Yvelines : Favorable, en continuité des positions précédentes.

La CLE-COBHAMA : Favorable, sous réserve du respect des prescriptions du SAGE.

La DDT-78 : Favorable sous réserves des remarques formulées

L'association FNE-78 : Favorable, avec les mêmes réserves sur le respect du SAGE.

L'association Yvelines Environnement : Sans avis à ce stade, en attente d'une consultation des membres de l'association

L'association JADE : Favorable, à condition de respecter les engagements environnementaux et agricoles.

L'association Sauvons les Yvelines : Reconnaît le professionnalisme du projet, mais son avis est suspendu à un échange avec des habitants et du quartier de Folleville.

Fait à Thiverval-Grignon, le 18 juin 2025

Le Maire,



Nadine GOHARD