



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Le - 5 MARS 2014

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-866-13

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet  
de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Croix de l'Orme  
à Bruyères-Le-Châtel (91)**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur l'étude d'impact du dossier de zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Croix de l'Orme à Bruyères-Le-Châtel (91) présenté par l'agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP) dans le cadre de la procédure d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique aux fins d'acquisitions foncières et valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. La présente étude d'impact correspond à une actualisation d'une première étude d'impact réalisée en 2010 lors du dossier de création de la ZAC, le projet ayant évolué entre temps.

Ce projet de ZAC sur 16 ha de terres agricoles vise à accueillir des équipements publics (complexe sportif, gymnase et pôle éducatif), des logements (environ 400) ainsi que des espaces publics (parc, voies douces).

Les principaux enjeux environnementaux sont le risque de retrait-gonflement des argiles, le paysage, la gestion des eaux pluviales ainsi que la prise en compte des déplacements et des nuisances associées.

L'étude d'impact qui a été actualisée et complétée par des études spécifiques par rapport à la version précédente est globalement de bonne qualité. L'autorité environnementale aurait apprécié que le dossier fasse ressortir de façon explicite la hiérarchisation des enjeux environnementaux.

Le dossier présente de nombreuses mesures destinées à réduire les impacts du projet sur l'environnement, notamment pour ce qui concerne la limitation des déplacements motorisés, qui devrait générer un impact relativement réduit (+4% d'augmentation). L'autorité environnementale souligne, à ce titre, la mise en place de chemins de déplacements doux et de continuités écologiques.

La thématique de l'intégration paysagère du paysage est décrite de façon sommaire alors que celle-ci est présentée dans le parti d'aménagement comme un des objectifs principaux.

\* \* \*

*Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France*

## AVIS

### **1. L'évaluation environnementale**

#### **1.1 Présentation de la réglementation**

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive 2011/92/UE 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. Dans ce sens, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, telle que prévue aux articles L.122-1 et L.122-7. Pour ce projet, l'autorité environnementale est le préfet de région.

Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Croix de l'Orme est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 33° du tableau annexé à cet article).

#### **1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale**

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur l'étude d'impact du projet de ZAC de la Croix de l'Orme à Bruyères-Le-Châtel (Essonne), datée de novembre 2013 et présentée par l'agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP) dans le cadre du dossier d'enquête publique préalable à la demande de déclaration d'utilité publique (DUP) nécessaire aux acquisitions foncières en application des articles L. 11-1 et R. 11-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Lors du dossier de création de la ZAC, une première étude d'impact a été réalisée et présentée, en février 2010, à l'autorité environnementale qui a rendu un avis tacite. La présente étude d'impact, au regard de la précédente, a été actualisée pour d'une part prendre en compte les évolutions du projet, et d'autre part, répondre aux évolutions réglementaires induites par le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 relatif à la réforme de l'étude d'impact.

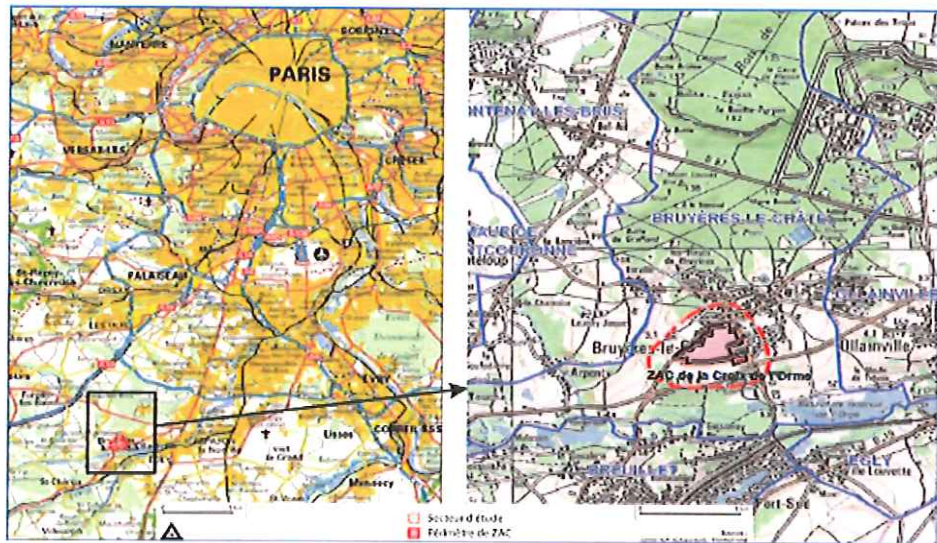
L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE. Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique et est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour autoriser ou non la demande de déclaration d'utilité publique.

#### **1.3. Contexte et description du projet**

Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Croix de l'Orme est situé sur la commune de Bruyères-Le-Châtel, elle-même située dans le département de l'Essonne à trente-deux kilomètres au sud-ouest de Paris.

Le projet vise à créer un quartier mixte, comprenant des logements et des équipements, pour répondre à la croissance démographique, au faible nombre de petits logements, aux besoins de logements sociaux ainsi qu' à l'implantation de sites d'activités importants (dont le commissariat à l'énergie atomique - CEA) sur le territoire de la commune.





Localisation de la ZAC de la Croix de l'Orme - Source : Etude d'impact nov. 2013

Le site d'implantation de ce nouveau quartier concerne 16 ha de terres agricoles actuellement exploitées par deux entreprises agricoles. Il est enclavé, par ses parties nord, ouest et est, dans des emprises déjà urbanisées et offre, sur sa partie sud une ouverture vers d'autres terrains agricoles.

Le site du projet, qui est compris entre la RD 116 dite rue de la Libération et la RD 82 dite rue de l'Eglise, se situe à moins de 500 mètres du centre de la commune et à proximité immédiate de l'église.



Intégration de la ZAC de la Croix de l'Orme dans le tissu urbain - Source : Etude d'impact nov. 2013

Le programme d'aménagement prévoit, tel qu'exposé sur le plan ci-dessous, la création :

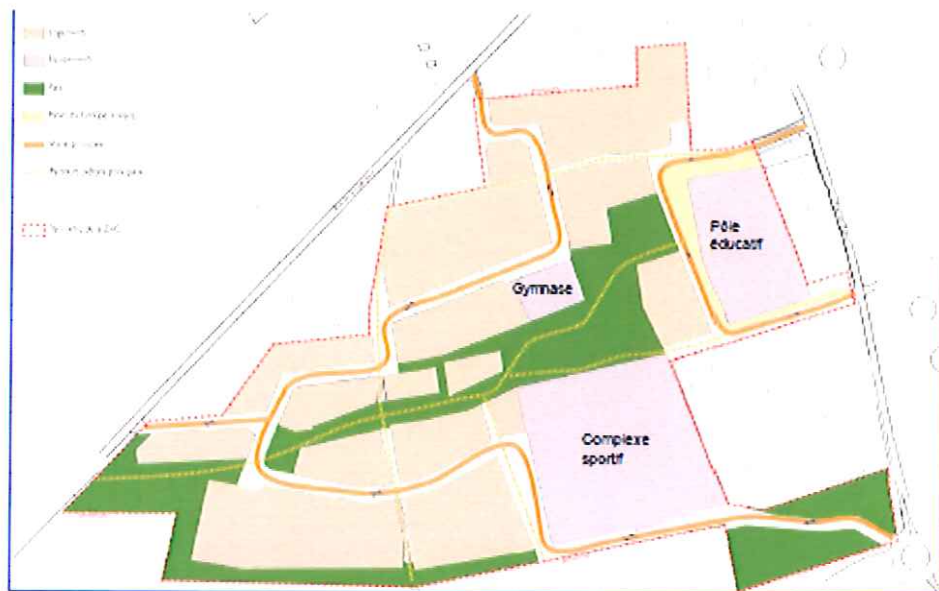
- d'un complexe sportif comprenant un terrain de sports, des terrains de tennis et des locaux techniques et sportifs ainsi qu'un gymnase ;
- d'un pôle éducatif qui remplacera l'actuel groupe scolaire du centre ville et offrira une vingtaine de classes de maternelle et primaire ;



- de 400 logements de plusieurs types (collectifs, maisons individuelles, logements intermédiaires) pour une surface totale de plancher de 35 000 m<sup>2</sup> ;
- d'un parc allongé (d'est en ouest) traversant le cœur du quartier et présenté sous forme de pré communal rappelant les vergers qui occupaient par le passé le site ainsi que des espaces naturels de transition en lisière sud de la ZAC ;
- deux voies motorisées traversant le quartier et entourant le groupe scolaire et des cheminements doux pour les piétons et les cycles, tout au long du parc ;

Il importe de préciser que le complexe sportif, situé au sud-est et dont les terrains (2 ha) ne sont pas concernés par la demande de DUP, a été réalisé en 2012.

L'aménagement de la ZAC a été programmé en quatre phases pour une échéance d'une dizaine d'années. La première phase qui porte sur le complexe sportif a déjà été réalisée en 2012. A cet effet, le dossier de demande DUP ne vise naturellement pas ces terrains. Les trois autres phases visent chronologiquement la construction du pôle éducatif, la réalisation de la voie principale de la ZAC puis la construction du gymnase. Le dossier ne présente pas de calendrier de ce phasage.



Programme d'aménagement de la ZAC de la Croix de l'Orme - Source : Etude d'impact nov. 2013

Le dossier indique que le projet est guidé par la volonté de concevoir ce nouveau quartier comme une lisière agro-urbaine en valorisant son caractère champêtre, en assurant des espaces de transitions avec les terrains agricoles avoisinants et en lui conférant la forme d'un verger habité (le site ayant longtemps été dévolu à la production fruitière et florale).

Conformément à l'article L. 128-4 du code de l'urbanisme, le dossier comporte une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la ZAC. Celle-ci recommande de privilégier des solutions de production de chaleur, de petites et moyennes tailles, mutualisées sur des mini-réseaux de distribution de chaleur à l'échelle d'un îlot ou de quelques îlots. Le dossier précise que les solutions devront être affinées une fois que les caractéristiques précises des bâtiments seront connues. L'opportunité de raccordement au réseau du CEA a été étudiée et considérée comme non appropriée.

## 2. L'analyse des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement présenté dans l'étude d'impact est complet même si certaines thématiques mériteraient d'être davantage approfondies (paysage et eau



notamment). De nombreuses cartes, clairement présentées, permettent de faciliter la compréhension des différents diagnostics exposés. L'autorité environnementale apprécie la synthèse qui est présentée pages 193 à 197. Elle aurait souhaité que les enjeux soient hiérarchisés ce qui facilite la compréhension du dossier. Sur la forme, le sommaire du document mériterait d'être revu pour faire apparaître les différents chapitres structurants de la deuxième partie et pouvoir ainsi faciliter la prise en main de l'étude.

Les principaux enjeux environnementaux du site sont les sols, le patrimoine agricole, la gestion des eaux, le paysage ainsi que les déplacements et nuisances associées.

## **2.1 Description de l'état initial**

### **Les sols et sous-sols**

Une campagne de sondages des sols a été menée en septembre 2013 par le bureau d'étude ICSEO. Le dossier indique que les terrains de la ZAC sont marqués par une pente non négligeable de 3-4 % et sont principalement constitués de matière argileuse. A ce titre, les sols présentent une faible perméabilité et sont vulnérables au risque de retrait-gonflement des argiles. L'étude indique, à la lumière de la carte d'aléas du bureau de recherche géologique et minière (BRGM), que le niveau d'aléa est moyen dans la partie centrale de la ZAC et fort dans sa partie sud-est. Le dossier souligne également que le site de la ZAC présente les caractéristiques d'un site potentiellement vulnérable aux coulées de boue en raison de sa pente, des terres argileuses sensibles à la teneur en eau, d'un climat sec avec des risques d'orages et d'une couverture végétale très appauvrie. Le dossier rappelle que six arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles liées aux coulées de boue ont été pris à Bruyères-Le-Châtel, entre 1982 et 2001. L'autorité environnementale attire l'attention sur la vigilance qui devra particulièrement être accordée sur ces risques lors des différentes phases de constructions.

S'agissant de la pollution des sols, le dossier indique qu'une étude historique de vulnérabilité des sols a été menée en août 2012 et qu'elle a été complétée par des investigations de terrains. Les résultats de cette étude, qui n'est pas jointe au dossier, n'ont pas révélé de source potentielle de pollution sur le secteur de la ZAC hormis l'utilisation des engrais et de produits utilisés dans le cadre des activités agricoles du site. En outre, quatre sites susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement sont situés à proximité du périmètre de la ZAC mais la nature des activités (garages, production combustibles gazeux et centre recherche nucléaire) induit un très faible risque de pollution directe.

L'étude d'impact rappelle que la commune de Bruyères-Le-Châtel est exposée aux risques nucléaires compte tenu de la présence d'une installation nucléaire de base secrète (INBS) appartenant au commissariat à l'énergie atomique (CEA). Cette INBS est située à 1 km au nord-est de la ZAC sur le site de Morionville et dispose d'un plan particulier d'intervention ainsi que d'une commission d'information dédiée.

### **L'eau**

Les principales thématiques concernant l'eau, notamment le ruissellement et la gestion des eaux pluviales, sont présentes mais gagneraient à être hiérarchisés. Les eaux de ruissellement du site d'implantation de la ZAC se rejettent dans le bassin versant de la rivière la Rémarde qui s'écoule à 600 mètres au sud du site. L'étude indique que les eaux de ce cours d'eau sont de qualité médiocre et que son état chimique est mauvais. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion (SDAGE) Seine-Normandie a fixé l'objectif de bon état écologique et chimique d'ici respectivement 2021 et 2027. L'autorité environnementale observe que l'étude d'impact nécessite d'être actualisée sur ces données.

S'agissant des nappes d'eaux souterraines, le secteur est concerné par la nappe superficielle de Beauce et la nappe profonde du calcaire de Champigny. Le dossier précise



que ces masses d'eau ont une qualité dégradée du fait de la contamination par des polluants d'origine agricole. Cependant, les sols du site de la ZAC, qui sont peu perméables, constituent une protection partielle de la nappe superficielle. Le site de la ZAC ne présente, par ailleurs, pas de risque d'inondation ni de risque de remontée de nappes. L'étude rappelle toutefois que l'urbanisation croissante des bassins versants a provoqué la montée en charge des rivières, dont la Rémarde, et a nécessité la création de plusieurs bassins de retenue. Le bassin de Trévoix, qui est le plus important avec 1,2 millions de m<sup>3</sup>, se situe à 800 m au sud-est de la ZAC.

La description de la capacité de la ressource en eau potable et du traitement des effluents est sommaire. L'étude indique que l'eau potable provient du captage de Saint-Cyr-sous-Dourdan et de l'achat d'eau au syndicat intercommunal des eaux de la région du Hurepoix. Les eaux usées de Bruyères-le-Châtel sont, quant à elles, collectées dans le réseau d'assainissement séparatif de la commune puis dirigées vers le collecteur intercommunal de la Vallée de l'Orge (Crosnes).

### **L'espace agricole et le milieu naturel**

Le site, comme le montre la carte de la page 68, est entièrement exploité par deux entreprises agricoles aux fins majoritairement de cultures intensives (céréales et betteraves à sucre). Ces exploitations agricoles portent sur 3 ha et 11 ha (2 hectares sur les 16 ha de la ZAC ont déjà été urbanisés lors de la création du complexe sportif). Les terrains ne se situent dans aucun périmètre d'inventaire ou de protection de milieux naturels. Toutefois, la ZAC est à proximité (250 m et 700 m) de deux zones naturelles d'inventaire faunistique et floristique (ZNIEFF) situées le long de la vallée de Rémarde.

La thématique des continuités écologiques est bien prise en compte. Le dossier fait référence au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui montre que la ZAC se situe entre deux grands axes de continuités écologiques (un axe nord qui relie Fontenay-les-Briis à Arpajon et un axe sud le long de la vallée de Rémarde) sans appartenir à l'un d'entre eux.

L'étude indique que des inventaires des espèces végétales et animales ont été menés. Les résultats présentés sont ceux de l'inventaire réalisé, le 25 juin 2009, dans le cadre de l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC. L'autorité environnementale souligne que l'inventaire des espèces animales a été réalisé uniquement sur l'avifaune, le pétitionnaire jugeant l'anthropisation des milieux peu favorable aux reptiles, aux mammifères (dont les chiroptères) et aux insectes. L'étude explique néanmoins qu'une visite de contrôle a été réalisée le 26 mars 2013 pour valider l'absence d'enjeux. L'autorité environnementale précise que les périodes les plus favorables aux inventaires généraux se situent majoritairement entre avril et septembre, lors des périodes de reproduction ou d'activités. Il est donc regrettable que cette visite, compte tenu de son objectif, n'ait pas été réalisée à une date plus propice.

L'étude explique que sur les 80 espèces végétales inventoriées aucune n'est protégée. S'agissant de l'avifaune, l'étude manque de clarté dans la mesure où elle conclut à un très faible enjeu faunistique mais indique, sans autre précision, la présence de 15 espèces protégées au niveau national.

Selon la cartographie des enveloppes d'alerte de zones humides d'Ile-de-France présentée page 66, le périmètre de la ZAC est situé, sur ses limites est, ouest et sud, en zone de classe 3 (forte probabilité de présence de zones humides). Le dossier explique qu'une visite de contrôle, effectuée le 26 mars 2013, a conclu en raison de l'absence d'espèces caractéristiques de milieu humide à l'absence de zone humide à l'intérieur du périmètre de la ZAC. L'autorité environnementale rappelle que la détermination des zones humides est encadrée par l'arrêté ministériel modifié du 24 juin 2008 qui définit les méthodes (notamment sondages pédologiques) et listes d'espèces de référence à employer.



### **Le patrimoine paysager et bâti**

La description paysagère du site est abordée mais n'offre pas de véritable analyse des principales entités et sensibilités qui le structurent. L'étude rappelle, comme cela ressort nettement des diverses photographies aériennes, que le site se situe à la jonction des terres urbanisées et des terres agricoles, constituant une enclave dans le territoire de la commune. Des prises de vues, dûment cartographiées, ont été réalisées mais l'autorité environnementale ne peut que constater la mauvaise qualité des photographies qui sont présentées sous un format trop réduit pour être exploitables. L'autorité environnementale relève, en outre, qu'aucune photographie orientée vers le sud et les champs agricoles n'a été prise alors que le dossier indique vouloir mettre en valeur l'ouverture vers le sud et la vallée de la Rémarde.

L'étude indique, carte à l'appui, les différents patrimoines architecturaux présents sur le territoire de Bruyères-Le-Châtel et souligne que plus de la moitié du périmètre de la ZAC se situe dans le périmètre de protection de 500 mètres de l'Eglise Saint-Didier, monument historique classé par arrêté du 4 juillet 1931. L'étude précise que compte tenu du développement pavillonnaire le long de la rue de l'Eglise, les covisibilités entre l'église et la ZAC sont rares.

### **Les déplacements, la qualité de l'air et l'ambiance sonore**

Le périmètre de la ZAC se situe entre la RD 116 et la RD 82. Une étude de déplacement a été réalisée en mai 2013 par le bureau Cositrex. Elle démontre que ces deux routes connaissent un trafic journalier non négligeable de 3500 véhicules/jour (RD 82) et 2000 véhicules/jour (RD 116). Le trafic est toutefois peu chargé en poids lourds. L'étude d'impact indique que la gare RER la plus proche de la ZAC est celle de Breuillet-Bruyères (RER C) et est distante de 1,3 km. La ville de Bruyères-Le-Châtel est desservie par quatre lignes de bus mais qui présentent peu de fréquence dans la journée et dont trois lignes ont une vocation strictement scolaire. Deux arrêts de bus se situent néanmoins à proximité de la ZAC dont un concernant la ligne de bus qui dessert la gare RER. La commune ne présente pas de réelle trame piétonne ou cyclable. L'étude souligne que l'utilisation de la voiture particulière reste, à ce jour, le mode de déplacement privilégié des Bruyérois.

Une étude sur la qualité de l'air a été réalisée sur le site de la ZAC en juin 2013 par le bureau Mediaterrre. L'autorité environnementale apprécie que cette étude ait été rapprochée des comptages directionnels de trafic effectués lors de l'étude de déplacement dans la mesure où les pollutions sont principalement liées aux émissions des véhicules. L'étude indique que la qualité de l'air ne dépasse pas les normes imposées et semble de bonne qualité tout en précisant que le site d'implantation de la ZAC est peu exposé au vent et donc aux possibilités de dispersion des polluants. L'autorité environnementale rappelle que le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) qui a été intégré dans le volet « air » du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) classe néanmoins la commune de Bruyères-Le-Châtel en zone sensible pour la qualité de l'air.

Le volet concernant l'environnement sonore du site d'implantation de la ZAC est clairement présenté. Celui-ci est principalement marqué par les bruits provenant des voies RD 82 et RD 116 D qui passent respectivement à l'est et au sud du périmètre de la ZAC. Celles-ci sont classées comme voies bruyantes au titre de la carte des contributions sonores des voies principales qui a été réalisée, en 2009, par le Conseil général de l'Essonne. L'étude précise également que Bruyères-Le-Châtel se situe à 16 km au sud-ouest de l'aéroport d'Orly et que le survol de la commune est intense. Les nuisances provoquées par le survol sont d'ailleurs signalées dans le PLU de la ville. L'environnement sonore du site est enfin marqué par l'activité d'un garage automobile situé à proximité du site.

Afin de préciser ce premier état des lieux, une étude acoustique spécifique a été menée sur le site de la ZAC, de mars à mai 2013, par le bureau d'étude CIA. Au travers de cinq points de mesures qui sont référencés sur la carte page 144, la campagne de relevé conclut à une ambiance sonore modérée comprise entre 43,5 et 61,5 dB. Les points de



mesure les plus élevés concernent les emprises situées à proximité du giratoire d'accès à la RD 82 depuis la RD 116D.

## **2.2. Justification du projet retenu**

L'étude explique dans sa partie 5 (pages 251 à 263), les trois scénarios qui ont été pris en compte pour faire évoluer l'aménagement du projet depuis le dossier de création de ZAC de 2010. La clarté des explications permet de bien appréhender le parti d'aménagement du projet et notamment les modifications concernant l'orientation du parc et des trames douces qui marque la volonté de fluidifier les déplacements est-ouest. L'autorité environnementale souligne qu'il aurait également été intéressant de rappeler les choix qui ont conduit à choisir le site d'implantation. En ce sens, l'autorité environnementale précise que, selon l'étude d'impact de 2009, le site a été retenu d'une part, pour son atout paysager avec les vues offertes sur la Vallée de l'Orge, et d'autre part, en raison de sa parfaite intégration et complémentarité avec la trame urbaine existante.

Le dossier indique que le projet est conforme avec le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) de 2013 qui identifie le site de la ZAC de la Croix de l'Orme comme un secteur d'urbanisation préférentielle. Le dossier précise qu'une mise en compatibilité du règlement du PLU est menée en même temps que la présente procédure de DUP afin de l'adapter au projet de ZAC.

## **3. L'analyse des impacts environnementaux**

L'étude identifie l'ensemble des impacts du projet de création de la ZAC sur son environnement et prévoit des mesures destinées à les éviter, réduire ou compenser. Certains aspects (air, paysage) gagneraient à être davantage développés pour la bonne compréhension des effets du projet sur l'environnement.

### **Le sol**

La réalisation des différents équipements qui composeront la ZAC, notamment les voiries, les plate-formes et les sous-sols des constructions implique des modifications topographiques. Le projet indique que chaque opération de la ZAC visera un bilan équilibré entre les volumes de déblais et les remblais. Le pétitionnaire indique également que la qualité des sols sera améliorée par la réduction et suppression des apports en produits phytosanitaires liés à l'agriculture. L'autorité environnementale indique que ce point mériterait d'être expliqué dans la mesure où le dossier indique que les terres végétales seront récupérées pour réaliser les jardins.

### **Consommation d'espaces agricoles**

La réalisation de la ZAC conduira à l'urbanisation de 14 ha (2 ha ayant déjà été urbanisés lors de la création du complexe sportif) de terrains agricoles représentant environ 7,5 % des surfaces agricoles de Bruyères-Le-Châtel. Le pétitionnaire a commandé une étude à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) d'Ile-de-France, non jointe au dossier, pour évaluer les effets du projet sur les deux exploitations agricoles concernées. S'agissant de l'entreprise qui intervient sur 3 ha le dossier précise que son activité est dans une dynamique de diminution et que le projet va contribuer à l'arrêt de son activité. L'exploitante souhaite ainsi une compensation financière. L'autre entreprise qui intervient sur l'emprise de 11 ha perdra 5 % de ses surfaces exploitées. Dans un souci de pérennisation de son activité et de bonne succession, l'exploitant souhaite obtenir une compensation foncière.

L'étude d'impact a intégré la problématique des dessertes aux parcelles agricoles et de la circulation agricole dans la ZAC. A cet effet, le projet prévoit la création d'un chemin agricole en bordure sud du site. Afin de ne pas augmenter l'impact sur les terres agricoles, le pétitionnaire indique que le projet, selon le phasage des travaux, se réalisera en continuité des zones déjà urbanisées.



### **L'eau**

Afin de gérer les eaux de ruissellement de la ZAC, le projet prévoit un dispositif de gestion intégrée (i.e à la parcelle sans bassin de rétention) avec la mise en œuvre de techniques alternatives : noues paysagères et espaces vert creux permettant une décantation, filtration mécanique et épuration biologique naturelle. L'autorité environnementale précise que ces mesures sont en cohérence avec les dispositions 7 et 8 du SDAGE Seine-Normandie. Cependant aucune information n'est fournie sur le dimensionnement des ouvrages et sur les mesures permettant leur efficacité. De même, le dossier ne comporte pas d'information sur les effets du rejet des eaux pluviales sur l'état écologique et chimique de la rivière Rémarde. S'agissant de la nappe souterraine, celle-ci étant protégée par des sols peu perméables ne devrait pas être impactée par le rejet des eaux de pluie.

L'étude indique que les eaux usées en provenance des logements seront collectées dans des réseaux étanches et conduites vers les réseaux communautaires. L'autorité environnementale note cependant que ce traitement des eaux usées n'est pas mis en perspective avec l'augmentation de la population générée par la création de la ZAC.

L'autorité environnementale indique que s'agissant de la réutilisation des eaux pluviales, les installations devront être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la réutilisation des eaux de pluies. Cet arrêté s'applique à l'ensemble des bâtiments, qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public d'eau potable.

### **Les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air**

L'étude de déplacement précédemment citée fait état d'une augmentation du trafic, hors projet, de 10 % d'ici 2023 et 20 % d'ici 2030. La contribution de la ZAC s'avère relativement limitée puisque qu'elle est estimée à 150 véhicules par jour soit 4 % du trafic évalué en 2023. Le dossier présente également une analyse de l'impact de l'augmentation de la circulation sur les principaux carrefours entourant la ZAC et invite notamment à corriger les dysfonctionnements actuellement existants des deux carrefours rue de la libération/rue de l'Eglise et rue de la Libération/rue de Verville.

L'étude d'impact évalue, via une carte de modélisation des bruits, l'impact du site sur le projet mais à l'inverse n'évalue pas réellement les impacts de la ZAC sur le site et ses alentours. Sur ce point, l'étude se limite à mettre en avant les seules nuisances générés par le complexe sportif et l'école, sans aucune données de référence.

S'agissant de l'impact sur la qualité de l'air, le dossier fait référence à l'étude spécifique de Méditerranée et indique que la création de la ZAC, du fait notamment des déplacements domicile-travail, ne sera pas sans incidence. Une augmentation des émissions de polluants avec des taux de variation compris entre 8 et 35 % est attendue, notamment en dioxyde d'azote, benzène et pollution particulaire. L'impact est considéré comme modéré et des mesures d'accompagnement sont proposées (cf. page 293). Outre la limitation de la vitesse et les restrictions d'accès, le dossier indique l'éloignement des sites sensibles. Sur ce point, l'autorité environnementale constate que le pôle éducatif se situe à proximité de la RD 82, voie ayant une fréquentation non négligeable (3500 véh/j) selon l'étude de déplacement.

Afin de réduire l'augmentation du trafic routier et ses effets, le projet prévoit un ensemble de mesures. Ainsi, il est prévu un certain nombre d'aménagements qui visent à favoriser l'usage des modes doux au sein de la ZAC et entre la ZAC et le centre-bourg. Le dossier rappelle également les aménagements programmés en dehors du périmètre de la ZAC pour permettre la limitation de l'usage de la voiture. Le projet cite par exemple la mise en place d'une navette spécifique et d'une voie cyclable entre la ZAC et la gare RER ainsi que la mise en place d'un pédibus pour favoriser l'accès des enfants à l'école.



### **Le paysage**

Le projet va générer un changement de vocation de l'espace et créer un nouveau paysage de type urbain qui se substituera au paysage agricole et ouvert. Le dossier précise qu'un phénomène de cloisonnement sera sensible pour les riverains les plus proches. Ce phénomène sera également perceptible depuis les grandes voies routières, notamment la RD 82, RD 116 et RD 116 D. Le dossier met en avant, dans son parti d'aménagement, la volonté d'assurer une intégration paysagère de qualité en portant une attention particulière au traitement de ses franges. Il indique également l'intention de demander une dérogation à l'application de l'amendement Dupont (protégeant les entrées de ville) qui applique une zone d'inconstructibilité de 75 m à partir de l'axe de la RD 116 (rue de la Libération). A ce titre, des photomontages permettant de visualiser la qualité de cette intégration auraient permis de mieux visualiser ce sujet. De la même façon, le projet comporte peu de précision sur la mise en place du pré communal qui sera pourtant un élément structurant du caractère de la ZAC et de son identité.

### **Milieu naturel et continuités écologiques**

Dans la mesure où l'inventaire faune-flore s'est limité aux espèces végétales et à l'avifaune, il est délicat de se prononcer sur les impacts de la ZAC sur le milieu naturel. Néanmoins, il convient de souligner la volonté du projet de conserver des continuités écologiques, à travers la mise en place d'un parc traversant le quartier d'est en ouest, en sa partie centrale et en sa limite sud. L'autorité environnementale attire l'attention sur la rupture de la trame sud qui au niveau du complexe sportif apparaît comme totalement artificialisée dans le plan masse de la page 260. L'autorité environnementale indique que la mise en place d'une trame verte nord-sud, à l'échelle de la ZAC, permettrait également de maintenir les continuités.

### **4. L'analyse du résumé non technique**

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le résumé présenté est complet. Un effort supplémentaire de concision aurait toutefois pu être apporté pour proposer une présentation moins volumineuse.

### **5. Information, Consultation et participation du public**

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'Energie d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France  
Préfet de Paris

Jean DAUBIGNY