Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le 25 FEV. 2015

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-989-15

Avis de l'autorité environnementale sur le projet de ZAC de la Remise à Voisins-le-Bretonneux (78)

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact présentée dans le dossier de création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Remise à Voisins-le-Bretonneux (78). Ce projet est porté par la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Le projet vise à urbaniser un site d'une dizaine d'hectares à l'ouest de la commune. Il prévoit la construction de 460 logements (environ 37 500 m² de surface de plancher), de commerces (2400 m²), d'établissements recevant du public (3400 m² au total) et l'aménagement d'espaces publics (notamment un parc paysager et un pôle dédié aux sports de glisse).

Les principaux enjeux environnementaux afférents au projet sont les milieux naturels, le paysage ainsi que les déplacements et nuisances associées (notamment le bruit).

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité. L'autorité environnementale recommande que :

- concernant le milieu naturel, l'étude d'impact précise si des inventaires faunistiques nocturnes ont été réalisés, en particulier pour le repérage des chiroptères arboricoles, qu'elle fournisse une carte localisant les espèces d'intérêt patrimonial recensées, et qu'elle précise les mesures d'évitement, de réduction et éventuellement de compensation sur la prairie et l'entomofaune qu'elle abrite ;
- le thème du paysage soit abordé dans un sous-chapitre dédié dans l'état initial et que l'analyse soit complétée par une étude des perceptions paysagères du site actuel ;
- le résumé non technique reprenne certaines cartes pour illustrer l'état initial des continuités écologiques locales et des nuisances sonores.

L'autorité environnementale recommande par ailleurs que, lors des procédures ultérieures (en particulier dans la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et dans le dossier de réalisation de la ZAC), le pétitionnaire :

- s'assure de la non-pollution des sols et de la nappe phréatique à proximité de la station-service, en se rapprochant de l'exploitant si besoin ;
- précise la localisation des établissements destinés à recevoir du public ainsi que le tracé retenu pour le nouveau tronçon de piste cyclable le long de la RD 36 ;
- précise les modalités de maintien voire d'amélioration des continuités écologiques locales.

*

* *

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 modifiée 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 environnementale 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 Remise à Voisins-le-Bretonneux 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

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 modifiée.

Cet avis est rendu dans le cadre de la procédure de création de ZAC. Le dossier est présenté par la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. À la suite de la phase de concertation, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.3. Contexte et description du projet

Le site est localisé sur la commune de Voisins-le-Bretonneux (environ 12 000 habitants en 2010), au sein de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, à une vingtaine de kilomètres au sud-ouest de Paris. L'aménagement du secteur de la Remise vise à urbaniser un site d'une dizaine d'hectares à l'entrée ouest de la commune (cf. Illustration 1). Son aménageur est la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Le projet de ZAC s'implante sur deux zones séparées par la route départementale 36 (cf. Illustration 2). Au nord de celle-ci, la parcelle est principalement une friche enherbée et arborée. Elle comporte également une rigole ancienne (rigole dite de Guyancourt), issue du système de drainage du parc du château de Versailles, ainsi qu'un terrain de bicross et son parking. Au sud, côté village, la zone, plus petite, est occupée par un petit parc au sein duquel sont implantés une crèche et un skate parc.

Le projet vise à construire un peu moins de 500 logements sur les deux zones (environ 37 500 m^2 de surface de plancher), des commerces (2400 m^2), des établissements recevant du public (maison de la petite enfance, maison de quartier et centre cultuel sur 3400 m^2 au total) et des espaces publics (parc paysager, pôle glisse (bicross et skate), trame viaire, places et parvis).

Illustration 1: Localisation du site de la Remise (orange) dans la commune de Voisins (trait rouge plein) au sein de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (zone en couleur) - source : étude d'impact

Illustration 2: Emprise et environnement proche du projet de ZAC - source : DRIEE

L'autorité environnementale relève la bonne qualité des cartes fournies pour montrer l'insertion du projet dans le contexte de l'agglomération et de la commune. Néanmoins, la représentation de l'emprise de la ZAC à une échelle plus locale pourrait être plus précise, en particulier vis-à-vis du carrefour de la RD 36 (dit carrefour de la Pyramide) séparant les deux zones de la ZAC, qui selon les cartes est inclus ou non dans le périmètre du projet.

2. L'analyse des enjeux environnementaux

L'étude d'impact présente l'état initial du site en abordant l'ensemble des items de l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Les périmètres d'étude (rapproché, élargi et éloigné) sont correctement présentés et reliés à chaque thématique étudiée. Les thématiques présentées font généralement l'objet d'une synthèse, ce qui est apprécié. Le tableau des pages 140 et 141 identifie les forces et faiblesses relatives à chacun des items et présente leurs enjeux majeurs. Toutefois, une hiérarchisation des enjeux aurait été utile.

L'autorité environnementale identifie les enjeux majeurs suivants : le paysage et l'insertion urbaine, les milieux naturels, les déplacements et nuisances associées (en particulier, le bruit).

Paysage et insertion urbaine

Le projet n'est pas situé dans une zone de protection du paysage (site inscrit ou classé). L'étude d'impact identifie correctement les sites les plus proches (moins d'un kilomètre) : le site classé de la vallée de la Mérantaise et le site inscrit de la vallée de Chevreuse.

A l'échelle du site et comme inscrit dans le plan local d'urbanisme, la rigole dite « de Guyancourt » et l'alignement d'arbres adjacent sont protégés. C'est un élément structurant du paysage qui doit être valorisé par le projet. La commune ne compte par ailleurs aucun monument historique inscrit ou classé.

De façon générale, le paysage est un enjeu fort pour le projet, ce qui est globalement bien identifié par le pétitionnaire. Sur la forme, une présentation de l'état initial paysager dans un chapitre dédié de l'étude d'impact serait pertinent, plutôt que la dispersion actuelle à divers endroits des chapitres 2, 3 et 4. Sur le fond, l'analyse devra également être complétée par une étude des perceptions paysagères du site actuel depuis les quartiers limitrophes.

Milieux naturels

Voisins-le-Bretonneux est une ancienne commune agricole qui a bénéficié du système de drainage mis en place pour le château de Versailles pour l'irrigation des cultures. Son territoire s'est urbanisé depuis les années 1970, suite à la création de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines. Les espaces naturels ne concernent plus aujourd'hui que la frange sud de la ville.

L'étude d'impact présente l'ensemble des zonages relatifs au milieu naturel et à la protection des sites : zones naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO), arrêtés préfectoraux de protection de biotope, réserves naturelles régionales et nationales, parc naturel régional (PNR), réseau Natura 2000 et espaces boisés classés.
Le périmètre du site n'intercepte aucun de ces zonages. Il se situe à environ 1 km au nord de la zone de protection spéciale du « Massif de Rambouillet et zones humides proches » au titre de la directive Natura 2000 « Oiseaux » et du parc naturel régional de la Haute-Vallée de Chevreuse.

Le pétitionnaire a fait réaliser une étude d'évaluation écologique de la parcelle nord du site qui s'appuie sur trois inventaires de terrain à différentes époques de l'année (novembre 2010, mai et juillet 2011), ce qui est pertinent. Trois zones distinctes sont identifiées : prairie au nord, rigole au centre et zone boisée au sud du site. La prairie présente un

certain intérêt écologique notamment vis-à-vis de l'entomofaune[1]. Plusieurs arbres remarquables et en bon état sanitaire sont également identifiés en bordure de la rigole (chêne, saule, frêne, noyer, peuplier). L'étude d'impact indique que le site n'abrite aucune espèce protégée. Elle ne précise toutefois pas si des inventaires nocturnes ont été réalisés, en particulier pour l'étude des chiroptères arboricoles. Par ailleurs, une carte localisant les habitats des espèces d'intérêt patrimonial aurait été utile pour identifier les secteurs à enjeux, comme peut l'être celle localisant les arbres remarquables en p. 68.

L'étude d'impact présente la cartographie des composantes et des objectifs du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France[2] sur la zone du projet. Le site n'est pas identifié comme réservoir de biodiversité ou comme faisant partie d'un corridor écologique d'importance régionale.

L'étude d'impact fournit également un état des continuités écologiques locales en s'appuyant sur une étude réalisée pour la communauté d'agglomération en 2009. Celle-ci identifie le site comme contribuant à un corridor écologique permettant la circulation des oiseaux et des petits mammifères (renard, lapin) entre les vallées de la Mérantaise et de la Bièvre. Dans ce contexte, la RD 36 est un obstacle au déplacement des espèces terrestres.

Risques technologiques
L'étude d'impact relève la présence d'une canalisation de transport de gaz exploitée par GRT gaz à proximité immédiate de la zone du projet (rue de la Remise). Celle-ci est grevée d'une servitude de non-constructibilité sur une zone de 5m de part et d'autre de la canalisation. Cette distance passe à 15m pour les établissements recevant du public (plus de 100 personnes) et pour les immeubles de grande hauteur.

Une ligne à haute tension (63 kV) passe sous la RD 36. Elle est grevée d'une servitude de protection de 50m de part et d'autre de la ligne nécessitant la consultation d'ERDF pour toute demande d'autorisation de construction.
La station-service localisée sur la RD 36 et exclue du périmètre de la ZAC est soumise à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. L'état de pollution des sols ou de la nappe phréatique pouvant être occasionnée par cette activité n'est pas connu. L'autorité environnementale recommande, que dans le cadre d'une procédure ultérieure (en particulier, la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau), le pétitionnaire s'assure de l'absence de pollution des sols et des eaux sur le site du projet du fait de cette activité.
Aucun site ou sol pollué n'est par ailleurs recensé dans le périmètre du projet.

Déplacements et nuisances associées
Le site de la Remise jouit d'une position assez centrale dans la commune. Les transports sont un enjeu fort pour le projet. L'étude d'impact présente le plan local de déplacements de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, qui décline les objectifs du plan de déplacements d'Île-de-France. Il vise en particulier à améliorer l'offre de transport en commun sur l'agglomération et à encourager les déplacements doux par la sécurisation et la mise en continuité des itinéraires.

L'étude d'impact présente l'état du trafic routier dans l'agglomération, dans la commune et aux abords du site. Le projet dispose d'une bonne desserte routière de par sa connexion directe à la RD 36 qui traverse l'agglomération d'est en ouest (de l'A10 et l'A6 jusqu'à la N10 à Trappes) et à la RD 91 qui relie Versailles au nord à Chevreuse au sud (cf. Illustration 3). Localement, le site est desservi par la rue de la Remise qui le délimite à l'est et au nord.

---

[1] C'est-à-dire, des insectes.

[2] L'ensemble de la documentation est consultable sur http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-de-coherence-ecologique-d-ile-r913.html

L'autorité environnementale relève que le trafic routier est important sur la RD36, du fait notamment de la forte utilisation de la voiture dans la commune. Les voies de dessertes secondaires sont saturées et en nombre insuffisant compte-tenu de la taille de la commune et de l'agglomération. Sur le site de la ZAC, la RD 36 constitue une coupure urbaine importante qui pénalise les déplacements doux vers le centre-ville.

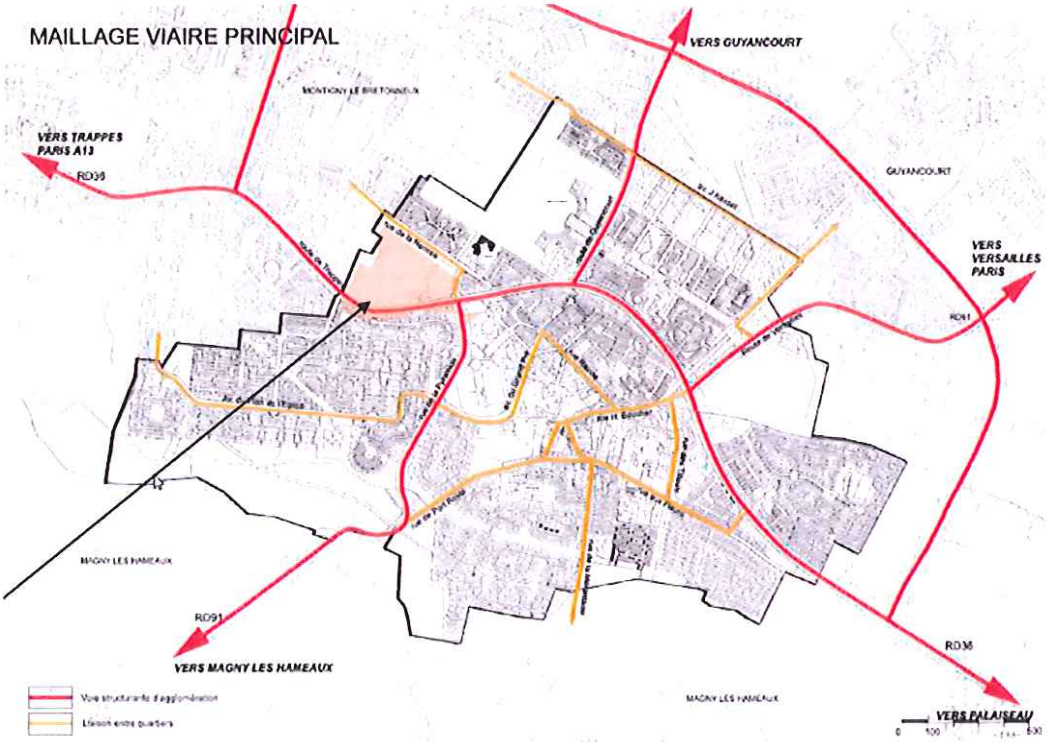

Illustration 3: Trame viaire principale de la commune – source : étude d'impact

En ce qui concerne le stationnement, l'étude d'impact identifie le parking du bicross (50 places) comme offrant le potentiel de stationnement le plus important. Celui-ci est notamment utilisé en journée par les enseignants du collège voisin.

L'offre de transports en commun sur la commune et à proximité du site est limitée au bus, qui permet le rabattement vers les trois gares de l'agglomération situées à l'ouest (Saint-Quentin-en-Yvelines, La Verrière, Trappes). Ces dernières permettent un accès aux grands pôles d'emplois de l'ouest de l'Île-de-France (La Défense, Versailles...) par les lignes N et U du Transilien et C du RER. A l'heure actuelle, le réseau de bus n'est pas dimensionné pour permettre un accès aux secteurs attractifs de proximité notamment du fait de la fréquence plus faible des lignes dites complémentaires et de l'absence de liaisons directes vers les communes de l'agglomération non limitrophes, ce qui favorise le recours à la voiture.
A l'horizon 2030, la ligne 18 du Grand Paris reliant l'aéroport d'Orly à Versailles devrait desservir l'est de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (commune limitrophe de Guyancourt).

La commune dispose d'un réseau de pistes cyclables doublant les voies routières structurantes. Néanmoins, la continuité de la piste cyclable le long de la RD 36 au droit du site de la Remise n'est aujourd'hui pas assurée.

De même, les cheminements piétons souffrent de coupures au niveau des grands axes. C'est le cas au niveau du carrefour de la Pyramide sur la RD 36, qui est inclus dans le périmètre de la ZAC de la Remise.

Bruit
L'étude d'impact présente l'environnement sonore du site. Il s'agit d'un quartier résidentiel calme, à l'exception de la RD 36, classée en catégorie 3 pour le bruit selon l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 et de la rue de la Pyramide, classée en catégorie 5.

Les terrains non encore urbanisés sur une largeur de 75 m de part et d'autre de la RD 36 sont inconstructibles, selon la loi Barnier du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement codifiée dans l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Cette interdiction est levée dans le cas d'un projet d'aménagement cohérent de la zone, ce qui est visé par le projet de ZAC.

Eau
L'étude d'impact présente les caractéristiques des eaux souterraines et superficielles dans l'aire d'étude. Le territoire de Voisins-le-Bretonneux est partagé en deux bassins versants, celui de la Bièvre et celui de l'Yvette. Le site du projet alimente le bassin versant de la Bièvre et est donc concerné par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux correspondant, prescrit depuis 2007 et aujourd'hui en cours de rédaction.
La rigole de Guyancourt, présente sur le site, n'est pas en eau. Elle ne fait donc pas partie du réseau hydrographique de la commune.

Le projet ne se situe pas dans une enveloppe d'alerte de zone humide, selon la cartographie des enveloppes d'alerte de zones humides d'Ile-de-France[3] présentée dans l'étude d'impact. Une étude, réalisée en avril 2013, n'a pas révélée la présence de zone humide avérée sur le site. Deux secteurs sont néanmoins identifiés comme présentant des sols frais à mésohygrophiles (c'est-à-dire humides une partie de l'année).

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

Le parc de logements de Voisins-le-Bretonneux est aujourd'hui caractérisé par :

- une offre centrée sur l'habitat individuel (2/3 des logements) ;
- une offre locative faible (1/4 des logements) ;
- une surreprésentation des grands logements (plus de la moitié des logements comptent 5 pièces ou plus) ;
- une faible offre de logements sociaux.

En contrepoint, la taille des ménages diminue, et l'offre de logement est donc moins adaptée. Le projet de ZAC vise à diversifier l'offre aux vicinois dans le contexte d'une baisse de la population communale, et à développer l'offre de logements sociaux à hauteur de 39 % sur le site de la ZAC.

La cohérence et la comptabilité avec les documents de planification sont présentées au chapitre 4 de l'étude d'impact. Le site est identifié dans le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) en vigueur comme un secteur à fort potentiel de densification, au sein d'une zone d'urbanisation à proximité d'une gare. Depuis 2008 et comme présenté dans l'étude d'impact, le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Voisins-le-Bretonneux classe le site de la Remise en zone à urbaniser spécifique.
L'étude d'impact présente également les objectifs du plan local de l'habitat (PLH) approuvé par la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines le 25 avril 2013. La capacité d'accueil du site de la Remise est fixée à 460 logements, dont 39 % de logements sociaux.
L'étude d'impact décrit la réflexion menée par la communauté d'agglomération sur l'aménagement du site. Une charte de développement durable a été spécifiée pour orienter les futurs opérateurs et un appel à idées a été lancé sur cette base auprès d'équipes

[3] Pour plus d'information sur la classification, se référer à : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a342.html

pluridisciplinaires (architectes, paysagistes, bureaux d'étude en environnement, etc.). Trois propositions ont été reçues et sont rappelées dans l'étude d'impact. Le parti d'aménagement retenu préserve l'élément paysager qu'est la rigole ainsi qu'une partie de l'espace boisé d'origine. Les constructions seront réalisées sur la parcelle sud et sur la parcelle nord, du côté de la rue de la Remise et de la RD 36 (cf. Illustration 4). Une présentation de la localisation envisagée pour les constructions destinées à recevoir du public, en particulier pour la maison de quartier et le centre cultuel, aurait été appréciée. Elle pourra figurer dans le dossier ultérieur de réalisation de la ZAC.

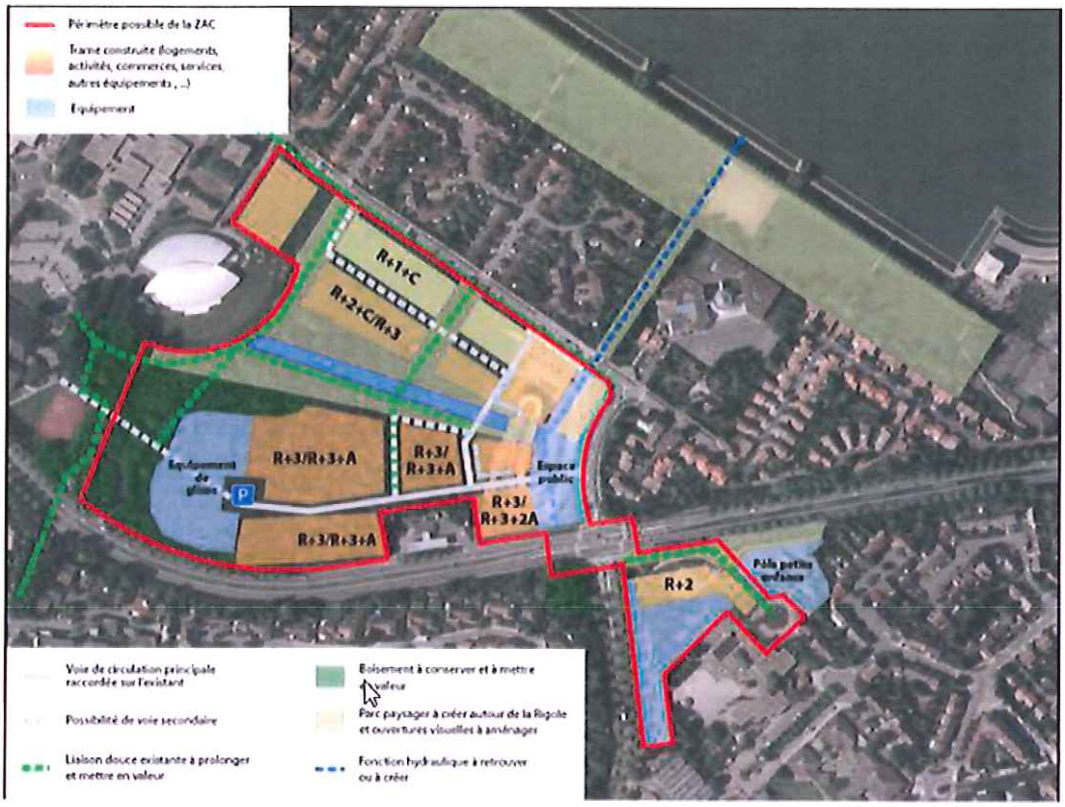

Illustration 4: Trame bâtie du projet de ZAC de la Remise – source : étude d'impact

3.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

L'étude d'impact appréhende l'ensemble des impacts attendus du projet, y compris les effets cumulés. Les impacts principaux sont analysés ci-dessous.

Le coût des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet est fourni au chapitre 10. Le pétitionnaire s'engage par ailleurs à effectuer un suivi de ces mesures, notamment en réalisant en phase d'après-chantier, un inventaire faune-flore, des relevés acoustiques et un bilan de circulation. Leurs modalités de financement de même que la nature des actions correctives à conduire ne sont pas précisées à ce stade.

Milieux naturels

L'aménagement du site, notamment le défrichement d'une grande partie de l'espace boisé et la destruction de la prairie, entraînera la suppression d'habitats naturels et d'espèces localisés sur le site. Si le défrichement sera en partie compensé par la plantation d'espèces végétales lors de l'aménagement du parc autour de la rigole, l'étude d'impact ne précise pas les mesures visant à éviter, réduire ou compenser l'impact du projet sur la prairie et sur l'entomofaune assez riche qui l'occupe. Ce point mériterait d'être détaillé le cas échéant à l'occasion des phases ultérieures de réalisation de la ZAC.

L'autorité environnementale souligne l'importance de maintenir et d'améliorer les continuités écologiques locales dans l'aménagement paysager du site. Des éléments d'analyse précisant cette prise en compte sont attendus dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Déplacements et nuisances associées
L'étude d'impact indique que l'effet du projet sur le transport routier ne sera pas substantiel. L'autorité environnementale souligne qu'au vu des dysfonctionnements du réseau routier et du fort recours à la voiture comme moyen de transport, comme identifié dans l'état initial, le développement d'une offre de transport en commun satisfaisante à proximité du site est nécessaire pour réduire les impacts du projet. Une attention particulière devra ainsi être portée au gabarit de la rue de la Remise, voie d'accès au site de la ZAC, débouchant sur le carrefour RD36-Pyramides. En effet, la réserve de capacité de cette voie de desserte, déjà relativement courte, pourrait poser des difficultés en cas de remontées de files aux heures de pointe.

Le projet prévoit la création d'espaces de stationnement privés en souterrain sous les immeubles, à raison d'environ 1,6 places de parking par logement. Des parkings publics sont prévus en extérieur, au niveau du nouveau terrain de bicross et le long des nouvelles voiries. L'étude d'impact indique que ces espaces seront préférentiellement mutualisés entre les différents équipements. L'autorité environnementale souligne que l'offre de stationnement devra être étudiée finement de façon à limiter son emprise au sol tout en répondant à l'objectif fixé de recréer la capacité de stationnement actuelle, et d'accueillir les nouvelles activités.

L'un des objectifs du projet étant la création d'une continuité de liaison cyclable sur la RD 36, une présentation plus explicite du tracé retenu pour cet aménagement aurait été appréciée, notamment vis-à-vis de sa connexion avec les pistes existantes le long de la RD 36. Ce point mériterait d'être précisé dans l'étude ultérieure de réalisation de la ZAC.

Paysage
L'autorité environnementale souligne l'intérêt porté au paysage dans le projet, qui s'attache à permettre la bonne insertion urbaine du nouveau quartier dans la ville. Des précisions sont fournies sur les formes urbaines à mettre en œuvre aux limites avec les quartiers voisins. L'aménagement vise également à maintenir l'élément paysager qu'est la rigole sous la forme d'une noue destinée à la collecte des eaux pluviales. L'autorité environnementale note toutefois que le bon fonctionnement de cette noue dépend de son raccord au bassin de la Sourderie, et donc à la réalisation d'aménagements sur des terrains non compris dans la ZAC.

Phase de chantier
L'étude d'impact relève qu'au moins deux phases de chantier seront nécessaires afin de créer le nouveau terrain de bicross (et son parking) avant la fermeture de l'équipement actuel (p. 167). La durée des travaux est évaluée à environ 8 ans, du fait de l'importance de l'opération (p 173).

Les mesures proposées par le pétitionnaire pour limiter l'impact des travaux sur l'environnement sont pertinentes et devront conduire à un phasage des travaux permettant leur réalisation, en particulier la conduite des travaux de défrichement hors période printanière, pour ne pas impacter la saison de reproduction de la plupart des espèces animales et végétales.

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 est présenté en début d'étude d'impact et reprend l'ensemble des points abordés dans celle-ci. L'autorité environnementale note que le résumé de l'état initial aurait pu reprendre certaines des cartes du corps de l'étude d'impact à fin d'illustration des thématiques présentant le plus d'enjeux, sans que le lecteur n'ait besoin de se référer au dossier complet. Ainsi, la carte des continuités écologiques locales aurait pu être reprise, ainsi que celles sur les nuisances sonores.

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