



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le **29 JUIN 2015**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-1030-12

Avis de l'autorité environnementale sur le projet d'extension du centre commercial Les Trois Fontaines à Cergy (95)

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet d'extension du centre commercial Les Trois Fontaines situé à Cergy (Val d'Oise). Il s'inscrit dans le périmètre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Grand Centre », dont le dossier de création a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 12 février 2015. Il prévoit la création d'environ 42 500 m² de surface de plancher dont environ 16 600 m² de surfaces de vente, en densifiant les surfaces actuellement dédiées au stationnement. La capacité de stationnement sera quant à elle augmentée de 376 places. Le projet prévoit aussi la refonte des accès routiers au centre commercial et la facilitation des déplacements piétons. Une présentation plus claire et mieux illustrée du projet serait toutefois utile pour une meilleure compréhension des évolutions programmées.

Les enjeux principaux relatifs à l'environnement relevés par l'autorité environnementale sont : les sols pollués et les risques technologiques, l'eau, le paysage urbain, le climat (îlots de chaleur), les déplacements et nuisances associées et l'énergie.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est dans l'ensemble de bonne qualité. Le projet a des impacts forts sur les déplacements (et nuisances associées) et constitue une opportunité pour travailler sur la revalorisation paysagère du site.

L'autorité environnementale recommande que l'étude d'impact soit approfondie, à la fois dans l'étude de l'état initial et dans l'analyse des impacts du projet, sur les thématiques suivantes :

- les déplacements et les nuisances associées (pollution de l'air, bruit) ;
- la revalorisation paysagère du site ;
- le climat (problématique des îlots de chaleur) ;
- l'énergie, en rendant compte de l'étude de faisabilité concernant le potentiel de développement en énergies renouvelables (conformément à l'article L.128-4 du Code de l'urbanisme).

Les effets en phase chantier et les effets cumulés avec d'autres projets doivent également être précisés. Enfin, l'autorité environnementale recommande que le coût des mesures fasse l'objet d'une estimation détaillée par thématique.

*

* *

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 fondé 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 d'extension du centre commercial Les trois fontaines à Cergy (95) est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement – rubrique 36 de la nomenclature annexée 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 permis de construire, et concerne l'étude d'impact datée du 9 avril 2015. Le dossier est présenté par la société Cergy Expansion 2.

À la suite de l'enquête publique, 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 Cergy, dans le département du Val-d'Oise, à une trentaine de kilomètres au nord-ouest de Paris. La ville compte environ 60 000 habitants. Le projet consiste en une opération d'agrandissement d'un centre commercial existant, situé en zone urbaine et aménagé sur une dalle, afin de moderniser l'offre commerciale et de le faire gagner en attractivité. Le site est bordé par l'autoroute A15 et s'implante à proximité de la gare du RER A « Cergy-Préfecture ». Comme indiqué dans l'étude d'impact, le projet d'extension s'inscrit dans le périmètre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Grand Centre », dont le dossier de création a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 12 février 2015¹ (cf. Illustration 1). Le présent avis s'appuie sur les recommandations précédemment émises par l'autorité environnementale sur la ZAC « Grand Centre » s'appliquant au projet d'extension du centre commercial des trois fontaines.

Le centre commercial « Les trois fontaines » actuel, construit en 1972 et agrandi dans les années 1990, développe une surface de plancher de 61 000 m² (excluant les bureaux) sur 3 niveaux et 2 765 places de stationnement (p. 69). Les commerces sont principalement implantés aux niveaux supérieurs 2 et 3, le niveau 1 étant surtout à usage de locaux techniques, tunnels, réserves, etc. Le parc de stationnement se répartit sur deux niveaux couverts et un niveau aérien. Deux passerelles couvertes assurent le lien entre le parking couvert et le centre commercial. Le projet inclut également un espace de commerces de proximité sur le mail des Cerclades situé sur la dalle. L'extension dite « Cergy 3 » (cf. Illustration 2) ne fait pas partie de l'emprise du projet.

¹ Cf. http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis_AE_projet_ZAC_Grand_Centre_-_12_fevrier_2015.pdf



Illustration 1: Implantation du projet sur la commune de Cergy et au sein de la ZAC « Grand Centre » (source : DRIEE, fond IGN)



Illustration 2: Environnement actuel du site (source : étude d'impact p. 48)

Le projet de réaménagement consiste en la création d'environ 42 500 m² de surface de plancher dont environ 16 600 m² de surfaces de vente, sur des emprises actuellement dédiées au stationnement qui seront densifiées (démolition des parkings). La capacité de stationnement sera quant à elle augmentée de 376 places, via la création de nouveaux parkings couverts et aériens et l'ajout d'étages intermédiaires. Le projet prévoit également la refonte des accès routiers au centre commercial et la facilitation des déplacements piétons.

L'autorité environnementale souligne qu'une présentation plus claire du projet est nécessaire pour sa bonne compréhension, par exemple au moyen de vues avant / après. Il aurait ainsi été pertinent que les trois coupes du projet fournies en p. 51 soient accompagnées de coupes montrant l'existant, plutôt que d'utiliser des aplats de couleur qui ne permettent pas d'identifier l'évolution des hauteurs ni celle de l'emprise des surfaces de stationnement. L'autorité environnementale recommande que l'étude d'impact soit enrichie sur ce point.

2. L'analyse des enjeux environnementaux

L'analyse de l'état initial de l'environnement est dans l'ensemble de bonne qualité. Elle est illustrée de cartes et schémas lisibles, ce qui en facilite la compréhension. Des synthèses des principales informations apparaissent en gras tout au long du chapitre et en encadré en fin de chapitre, ce qui permet une appropriation aisée des informations. Elle fournit (p. 144-146) un tableau de synthèse des enjeux environnementaux qui reprend les éléments principaux détaillés dans l'analyse de l'état initial et propose un classement selon le niveau de sensibilité (faible / modéré / fort), ce qui est apprécié.

Les enjeux principaux relatifs à l'environnement relevés par l'autorité environnementale sont : les sols pollués et les risques technologiques, l'eau, le paysage urbain, le climat (îlots de chaleur) et les déplacements et nuisances associées.

Certaines thématiques doivent être approfondies : la revalorisation paysagère, le climat, les déplacements et nuisances associées.

Risques naturels, sols pollués et risques technologiques

Le projet se situe en zone de sensibilité faible à moyenne pour le risque d'inondation par remontée de nappe.

Le pétitionnaire a consulté la base de données BASOL, qui recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif et la base de données BASIAS, qui recense les sites industriels en activité ou historiques. L'étude d'impact relève au droit du site l'absence de site et sol pollué recensé dans la base de données BASOL et la présence de six activités recensées dans la base BASIAS (parcs de stationnement, hypermarché, développement photographique, etc.). L'étude d'impact conclut à un niveau d'enjeu faible du fait des faibles terrassements prévus dans le cadre du projet et précise qu'un diagnostic de pollution des sols sera réalisé avant les travaux (p. 166).

Le site du projet intercepte deux servitudes d'utilité publique concernant une canalisation d'hydrocarbures et un centre de réception d'ondes radioélectriques, comme noté en p. 93-94. La servitude liée au pipeline impose notamment de ne pas faire de construction en dur ni de creuser à plus de 0,6 mètres de profondeur dans une bande de 5 mètres autour de la conduite.

Eau

Le site est aujourd'hui entièrement imperméabilisé, et la réalisation du projet n'entraîne pas d'augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant, la gestion des eaux pluviales est un enjeu, car les aménagements actuels ne respectent pas le règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (p. 181).

L'étude d'impact mentionne l'absence de captage d'alimentation en eau potable et indique la présence sur le site du captage privé du centre commercial (p. 104), destiné à la consommation humaine. L'autorité environnementale note que ce forage privé, d'une profondeur de 54 m, a été autorisé par arrêté préfectoral le 26 octobre 1989. L'alimentation en eau potable du centre est assurée par ce forage ainsi que par le réseau communal.

Paysage et milieux naturels

Les photographies présentées montrent un paysage urbain peu attrayant marqué par la présence de grands espaces de stationnement et de constructions vieillissantes (p. 120). L'étude d'impact relève toutefois et avec pertinence la présence d'arbustes et d'arbres de moyen et grand développements sur les parkings.

Comme noté plus généralement dans l'avis de l'autorité environnementale sur la ZAC Grand centre, le projet est une opportunité pour travailler sur la valorisation paysagère du site. A ce titre, il aurait été pertinent de mieux caractériser les vues sur le site depuis les constructions et aménagements environnants (ensembles d'habitation, boulevards, autoroute, etc.).

Par ailleurs, l'enjeu pour les milieux naturels est très faible compte-tenu de l'artificialisation des terrains actuels, des effets de coupure entraînés par les infrastructures routières et de l'éloignement des zonages concernant ces thématiques.

Le climat

Il aurait été pertinent que l'étude d'impact présente un état des lieux du phénomène d'îlot de chaleur² sur le site du projet, d'autant plus que cette thématique est abordée dans la partie Effets de l'étude d'impact (p. 178), et qu'une étude bioclimatique est annoncée dans l'étude d'impact de la ZAC Grand Centre. La consultation du portail cartographique CASSINI de l'APUR³ montre que le secteur est sensible à cet enjeu (cf. Illustration 3).

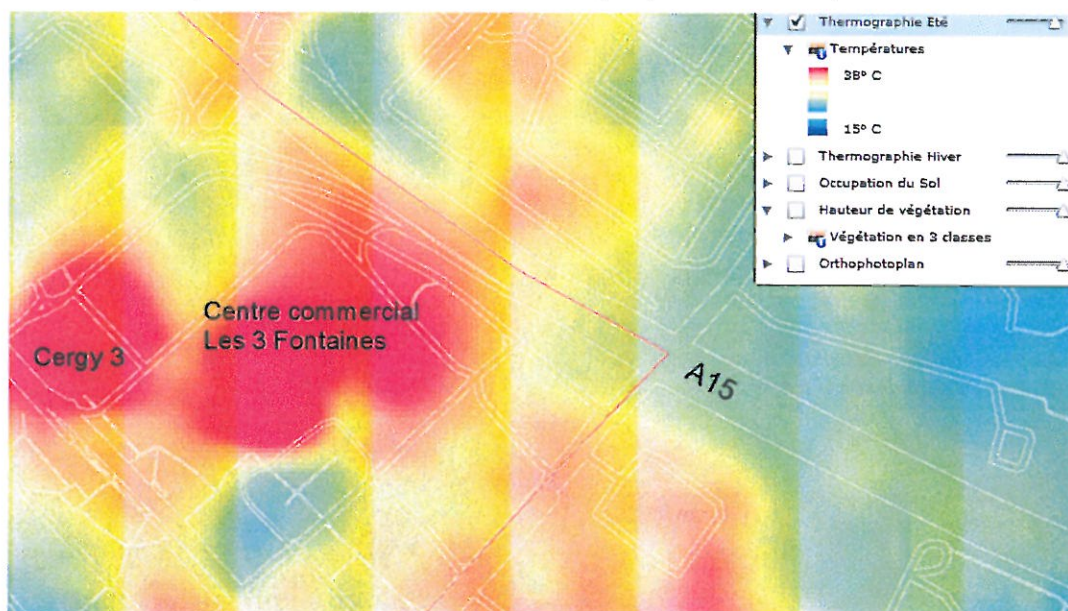


Illustration 3: Thermographie d'été au droit du site des trois fontaines (source : APUR, annotations : DRIEE) – la couleur rouge indique des températures plus élevées.

L'autorité environnementale souligne que la problématique de l'îlot de chaleur, outre l'augmentation excessive des températures en surface, entraîne également une consommation énergétique accrue pour le rafraîchissement des bâtiments.

² Les îlots de chaleur urbain sont des élévations localisées des températures en milieu urbain.

³ Cf. http://carto.apur.org:8080/page_accueil/ puis « Données environnementales »

Déplacements et nuisances associées

- Les déplacements

L'aire d'étude est caractérisée par un maillage dense des infrastructures (autoroute A15, nombreux boulevards, gare de Cergy-Préfecture, ligne de RER) et par sa situation sur une dalle. Les déplacements et nuisances associées (qualité de l'air et nuisances sonores) sont un enjeu fort pour le projet. A ce titre, l'autorité environnementale recommande que l'absence d'objectif environnemental sur cette thématique (p. 92) soit revue.

Dans l'étude d'impact, les éléments relatifs aux déplacements sont issus d'une étude réalisée en 2014.

L'étude d'impact relève les difficultés de circulation routière aux abords du projet (p. 78). L'accès au centre commercial est compliqué par un plan de circulation fondé sur des sens uniques favorisant le débit plutôt que l'accessibilité. L'étude d'impact fournit des éléments chiffrés sur les flux de circulation en entrée et en sortie du centre commercial (p. 79).

Le site est bien desservi par les transports en commun, en particulier le RER, la gare Cergy-Préfecture se situant à environ 5 minutes à pied du centre commercial. De nombreux bus desservent également la gare routière de Cergy, implantée à côté de la gare ferroviaire. L'étude d'impact précise les niveaux de fréquentation de ces infrastructures (p. 84 et suivantes). Des informations quant à la part modale des transports en commun dans la fréquentation du centre commercial, pourraient être ajoutées.

Par ailleurs, l'urbanisme en dalle du centre commercial et les passerelles reliant les différents espaces sont propices au développement des modes de déplacement doux (vélo, piétons), comme noté en p. 90. L'étude d'impact relève toutefois un déficit de liaisons verticales entre la dalle et les niveaux où circulent les voitures (parkings, boulevards). Ici encore, des informations quantitatives sur la part modale des déplacements doux dans la fréquentation du centre commercial auraient utilement étayé l'analyse.

L'état initial n'aborde pas de façon quantitative la question du taux d'occupation des espaces de stationnement actuels, alors que le projet prévoit de créer plus de 300 places supplémentaires. Or, l'étude d'impact note en p. 156 que le parking n'est pas occupé à 100 % de ses possibilités. Au regard de l'enjeu paysager et de celui lié aux îlots de chaleur, l'autorité environnementale recommande que des éléments plus précis sur le taux d'occupation du parking soient fournis.

- Le bruit

L'état initial (p. 132) montre que la zone du projet est affectée par le bruit de l'autoroute A15 classée en catégorie 1 dans l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001, du boulevard de l'Oise classé en catégorie 3 et des voies adjacentes classées en catégorie 4. Les surfaces commerciales ne sont toutefois pas soumises aux mesures d'isolation acoustique prescrites par cet arrêté.

- La qualité de l'air

L'étude d'impact renvoie à une étude « Air et santé » en cours à l'échelle de la ZAC Grand Centre pour ce qui concerne la qualité de l'air (p. 128) et fournit des éléments quantitatifs issus d'Airparif (chiffres de 2010) laissant présager des dépassements des seuils réglementaires pour le dioxyde d'azote, les particules fines (10 microns) et l'ozone (p. 130) du fait de la proximité de l'autoroute A15. L'autorité environnementale relève toutefois que l'étude d'impact de la ZAC Grand Centre soumise à l'avis de l'autorité environnementale en février 2015 fournissait déjà des éléments détaillés issues de l'étude « Air et santé » menée sur la ZAC en 2014. Il conviendrait que ces éléments soient repris dans la présente étude d'impact.

L'autorité environnementale ajoute que, selon le Schéma Régional Climat, Air et Energie d'Ile-de-France (SRCAE) adopté le 14 décembre 2012, la commune de Cergy est située en zone sensible pour la qualité de l'air. La mise en place d'actions en faveur de la qualité de l'air est prioritaire au sein de ces communes.

En conclusion, l'autorité environnementale recommande que l'état initial soit actualisé sur les thématiques des déplacements et des nuisances associées.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

Le projet s'intègre à la ZAC Grand centre, qui prévoit notamment de renforcer l'attractivité du centre commercial des trois fontaines. L'étude d'impact présente un scénario sans projet d'extension, qui entraînerait la poursuite de la baisse d'attractivité du centre commercial et ne lui permettrait pas d'atteindre l'objectif de créer un véritable cœur d'agglomération. L'autorité environnementale aurait toutefois apprécié que l'absence de variante d'aménagement de l'extension du centre commercial soit justifiée, notamment au regard de la localisation des équipements bruyants (climatisation, ventilation, ...), de l'enjeu paysager et de la problématique des déplacements et des nuisances associées.

Le projet d'extension est prévu par le schéma de cohérence territoriale (ScoT) de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et le plan local d'urbanisme de Cergy.

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

Le dossier présente d'abord les impacts temporaires, c'est-à-dire liés à la phase de chantier, puis les effets permanents relatifs au projet finalisé. Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont proposées au fur et à mesure. Un récapitulatif des mesures proposées en phase chantier est fourni en p. 195-196. L'estimation financière des mesures, fournie dans un document distinct transmis en cours d'instruction, est faite de façon très globale.

L'autorité environnementale recommande que l'analyse des effets du projet et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation soient précisées sur les thématiques du climat (îlot de chaleur), des déplacements et nuisances associées et de l'approvisionnement en énergie. Les effets en phase chantier et les effets cumulés avec d'autres projets doivent également être précisés. Enfin, l'autorité environnementale recommande que le coût des mesures fasse l'objet d'une estimation détaillée par thématique.

Impacts en phase chantier

La durée des travaux est estimée à 30 mois (2016 – juillet 2018) et répartie en 5 tranches successives de démolition et extension (p. 152). Le chantier a notamment des impacts sur la gestion des eaux, la pollution des sols, le bruit, les déplacements, la gestion des déchets, etc. Parmi ceux-ci, l'autorité environnementale souligne que compte-tenu de la présence du captage d'alimentation en eau potable du centre commercial, les mesures prévues pour la gestion des eaux (traitement des eaux de ruissellement, aires étanches, etc., cf. p. 160) sont indispensables. Le besoin de rabattement temporaire de nappes superficielles (p.161) aurait quant à lui mérité d'être développé.

L'étude d'impact n'aborde pas la problématique des déchets amiantés. Or, le centre commercial existant ainsi que les revêtements routiers sont susceptibles de contenir de l'amiante. L'autorité environnementale rappelle qu'un diagnostic amiante avant démolition devra être réalisé, ainsi que, le cas échéant, un plan de retrait, conformément au code de la santé publique et au code du travail.

Au regard de la proximité du chantier avec les habitations (distance de 30 m mentionnée en p. 167), les mesures de lutte contre le bruit sont particulièrement importantes et devront se conformer notamment à l'article 4 de l'arrêté préfectoral n°2009-297 du 28 avril 2009 concernant la lutte contre les bruits de voisinage du Val d'Oise.

Impacts sur les sols pollués et les risques technologiques

L'étude d'impact précise qu'un plan d'alerte spécifique sera prévu pour gérer l'éventuelle découverte de sols pollués en phase de chantier (p. 166). L'autorité environnementale rappelle qu'au-delà de ce plan d'alerte, le pétitionnaire devra prendre les mesures adaptées pour la gestion des terres polluées et garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés. La contrainte d'urbanisation liée à la canalisation d'hydrocarbures liquides a bien été prise en compte par le projet.

Impacts sur l'eau

Concernant la gestion des eaux pluviales et en regard des contraintes particulières liées à une construction sur dalle, le projet prévoit la mise en place d'ouvrages de tamponnement⁴ des eaux aux huit points de rejets existants, ainsi qu'un pré-traitement et une vanne de confinement avant rejet dans le réseau communal (p. 181). Ces dispositifs permettront une mise en conformité de la gestion des eaux pluviales sur le site avec le règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération de Cergy. L'autorité environnementale note que l'étude d'impact aurait pu fournir un plan des ouvrages prévus pour une meilleure information.

Le projet entraînera une augmentation de la consommation d'eau potable. Elle est toutefois estimée à son niveau de 2010, c'est-à-dire avant les travaux de réduction des fuites et pertes d'eau au niveau du centre commercial (p. 180). Selon l'étude d'impact, le dispositif est adapté au projet d'extension.

Impacts sur le paysage et le climat

L'étude d'impact affirme que le projet aura un impact positif sur le paysage grâce à la rénovation des bâtiments, à la conception des façades et à la végétalisation (p. 184). Les photographies de l'état futur envisagé auraient mérité d'être accompagnées de vues sur l'état actuel du site prises depuis les mêmes points de vue pour montrer l'évolution du paysage.

Par ailleurs, la végétalisation des espaces extérieurs, en particulier des parkings, n'est pas décrite dans l'étude d'impact, alors qu'elle peut contribuer à la fois à l'amélioration du paysage, mais aussi à la limitation de l'effet d'îlot de chaleur. Sur ce dernier sujet, l'étude d'impact indique que des réflexions ont été menées pour réduire ce phénomène par le choix de matériaux et de couleurs des revêtements (p. 178), mais celles-ci ne sont pas présentées. L'étude d'impact n'indique pas non plus si une étude bioclimatique a été réalisée comme indiqué dans l'étude d'impact de la ZAC Grand Centre et rappelé dans l'avis du 12 février 2015 de l'autorité environnementale sur cette ZAC.

L'autorité environnementale recommande que l'analyse des effets du projet et les mesures proposées soient approfondies sur les thèmes de la revalorisation paysagère et des îlots de chaleur en détaillant notamment les mesures de végétalisation des espaces extérieurs. A ce titre, l'autorité environnementale rappelle qu'il convient d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Le pétitionnaire pourra utilement se référer au guide d'information sur la végétation en ville du Réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) disponible sur <http://www.vegetation-en-ville.org>.

Impacts sur les déplacements et nuisances associées

L'étude d'impact estime la hausse du trafic routier de véhicules particuliers engendrée par le projet à 25 % par rapport à la situation actuelle (p. 174), soit en moyenne + 300 à +400 véhicules/heure en entrée et +350 à +450 véhicules/heure en sortie sur les périodes de pointe. Ces chiffres auraient mérité d'être étayés en précisant les hypothèses de calcul retenues, ou en annexant l'étude de trafic réalisée à l'étude d'impact.

Selon l'étude d'impact, la réorganisation des accès au centre commercial permettra une circulation plus fluide qu'à l'heure actuelle malgré la hausse de fréquentation (p. 174).

Elle note en outre que la décongestion induite par ces aménagements permettra de limiter la dégradation de la qualité de l'air (p. 187).

⁴ C'est-à-dire visant à retarder l'écoulement des eaux et à diminuer leur débit

En ce qui concerne les nuisances sonores, le projet ne modifiant pas les voiries existantes (hors voies d'accès au centre commercial éloignées des habitations, cf. p. 132), le pétitionnaire juge qu'une étude d'impact acoustique n'est pas nécessaire. Cependant, les équipements de ventilation et de climatisation, les groupes réfrigérants, etc. vont modifier l'impact acoustique sur le site. Une étude acoustique aurait été utile afin de s'assurer du respect des seuils réglementaires et d'étudier la localisation la plus favorable pour les équipements bruyants.

Les autres modes de transport (transports en communs, déplacements doux) ne sont pas traités dans la partie Effets de l'étude d'impact. La question des modes doux est reléguée dès la partie sur l'état initial (p. 90) au Plan Urbain de Référence fixant les orientations d'aménagement du quartier Grand Centre, sans garantie ni calendrier, ni sur la compatibilité avec les échéances du projet d'extension du centre commercial, ni sur la suffisance des mesures de ce plan avec les besoins du projet. L'autorité environnementale rappelle qu'en l'occurrence, l'accessibilité piétonne du centre commercial conditionne son accessibilité par les transports en communs. Plus généralement, le développement des alternatives à l'accès routier a un impact positif sur la limitation des nuisances sonores et la qualité de l'air, comme noté en p. 187. A ce titre, il est indispensable que l'étude d'impact soit approfondie sur ces sujets.

Impacts sur l'approvisionnement en énergie

L'étude d'impact précise les consommations énergétiques actuelles du centre commercial (p. 94) et indique qu'une étude de faisabilité concernant le potentiel de développement en énergies renouvelables est prévue, conformément à l'article L.128-4 du Code de l'urbanisme. Puis, dans la partie Effets (p. 176), il est noté que les réseaux de distribution d'énergie existants sont suffisants pour assurer l'alimentation du centre commercial et de son extension.

L'autorité environnementale rappelle que l'étude de faisabilité concernant le potentiel de développement en énergies renouvelables est obligatoire pour ce projet et qu'il est nécessaire que l'étude d'impact en rende compte. L'autorité environnementale recommande que l'étude d'impact soit mise à jour sur cette thématique.

Effets cumulés

Les effets cumulés du projet avec les projets environnants sont présentés en p. 197 à 210. Deux tableaux synthétisent en p. 209 et 210 les effets en phase de chantier et en phase d'exploitation, c'est-à-dire une fois l'extension du centre commercial réalisée. Cet effort de synthèse est apprécié, mais ne permet pas de quantifier les effets. L'autorité environnementale note ainsi que l'affirmation selon laquelle il n'existe pas d'effets cumulés concernant les déplacements, le stationnement et les nuisances mérite d'être mieux justifiée.

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 non technique présenté aborde l'ensemble des thématiques environnementales traitées dans l'étude d'impact. Il est dans l'ensemble clair et bien illustré. Il conviendrait toutefois qu'il inclut un chapitre de présentation du projet.

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



Jean-François CARENCO