



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le 8 JUIN 2015

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-1021-15

Avis de l'autorité environnementale sur le projet de zone d'aménagement concerté de la Croix-Ronde à Epinay-sur-Orge (91)

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Croix-Ronde à Epinay-sur-Orge (Essonne), dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique. Cette ZAC à vocation mixte (habitat et activités) prévoit la construction de 530 à 600 logements, en pavillons individuels et en petits immeubles collectifs. Le site d'implantation, d'une superficie de 40 hectares, est constitué principalement de terres agricoles cultivées.

La ZAC de la Croix-Ronde a déjà fait l'objet de deux avis de l'autorité environnementale, en 2010 et 2012, émis dans le cadre de la création de la ZAC (avis du préfet de région) puis d'une première demande de déclaration d'utilité publique (avis de l'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)).

Les enjeux principaux relatifs à l'environnement, relevés par l'autorité environnementale sont : les espaces agricoles, les sols, le paysage, les continuités écologiques, l'eau, les risques naturels, les déplacements et nuisances associées.

La présentation claire et illustrée de l'étude d'impact est appréciée. L'actualisation de l'étude d'impact notamment pour tenir compte des observations de l'autorité environnementale est à souligner. L'analyse de l'état initial de l'environnement est dans l'ensemble de bonne qualité. Certaines thématiques doivent toutefois être approfondies, en particulier le paysage et les continuités écologiques.

Le projet a un impact fort sur les espaces agricoles, le paysage et la gestion des eaux. Le phasage du projet, en particulier celui de la zone d'activités, est particulièrement important pour la préservation des terres agricoles et devra conduire à actualiser les besoins en surfaces d'activités avant le lancement de chaque nouvelle phase d'aménagement, en fonction du taux de remplissage des bâtiments existants. L'autorité environnementale recommande que l'analyse des impacts et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées sur ces thématiques soient approfondies et davantage explicitées.

*

* *

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.

La zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Croix-Ronde est soumise à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement – rubrique 33 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 déclaration d'utilité publique (DUP), et concerne l'étude d'impact datée de janvier 2015. Le dossier est présenté par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP). 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.

La ZAC de la Croix-Ronde a déjà fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale régionale, en date du 8 mars 2010 (*Avis AE - ZAC Quartier de la Croix Ronde - Epinay-sur-Orge - 8 mars 2010*), émis dans le cadre du dossier de création de ZAC porté par la commune d'Epinay-sur-Orge. La ZAC a été créée le 17 juin 2010. Par la suite, l'aménagement de la ZAC a été confié à l'AFTRP, par un traité de concession signé le 16 octobre 2010. Un avis de l'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), en date du 13 juin 2012, a été émis dans le cadre d'une première demande de déclaration d'utilité publique, l'AFTRP étant à cette date sous tutelle du ministre chargé de l'environnement. L'autorité environnementale recommande que la mise à jour de l'étude d'impact de 2012 et l'avis émis par le CGEDD, réalisés dans le cadre d'une première demande de déclaration d'utilité publique, soient rappelés dans la page d'introduction (p. 7), au même titre que l'avis émis en 2010.

L'étude d'impact présentée dans le cadre de la procédure actuelle de DUP a été actualisée et complétée par rapport à celle établie pour les procédures précédentes, pour tenir compte notamment des remarques émises dans le précédent avis de l'autorité environnementale et des études complémentaires réalisées (en particulier diagnostic foncier agricole, études acoustiques et de circulation, inventaire faune-flore).

L'autorité environnementale souligne que le pétitionnaire aurait pu utilement identifier typographiquement (par exemple au moyen d'un surlignage) les modifications apportées à l'étude d'impact notamment sur les réponses apportées aux points soulevés dans l'avis de l'autorité environnementale du 13 juin 2012, afin d'en faciliter la lecture.

1.3. Contexte et description du projet

Le site est localisé sur la commune d'Épinay-sur-Orge, à une vingtaine de kilomètres au sud de Paris (cf. Illustration 1). La mairie a souhaité développer une zone d'aménagement concertée dite de la Croix-Ronde sur des terres agricoles situées à l'ouest de son territoire. L'aménagement, qui vise à urbaniser un site d'environ 40 hectares, a été confié à l'AFTRP par un traité de concession signé le 16 octobre 2010. Le dossier de réalisation de la ZAC n'a pas encore été élaboré à ce jour. Le montant du projet est aujourd'hui de 33,8 millions d'euros hors taxes, au lieu des 21 millions d'euros toutes taxes comprises indiqués dans l'avis de l'autorité environnementale en 2012.

La commune d'Épinay-sur-Orge est située dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) de Massy – Saclay – Versailles – Saint-Quentin-en-Yvelines. Celle-ci vise notamment à constituer un pôle scientifique et technologique d'excellence ; il comprend en particulier le plateau de Saclay qui rassemble le plus grand ensemble national d'enseignement supérieur et de recherche.

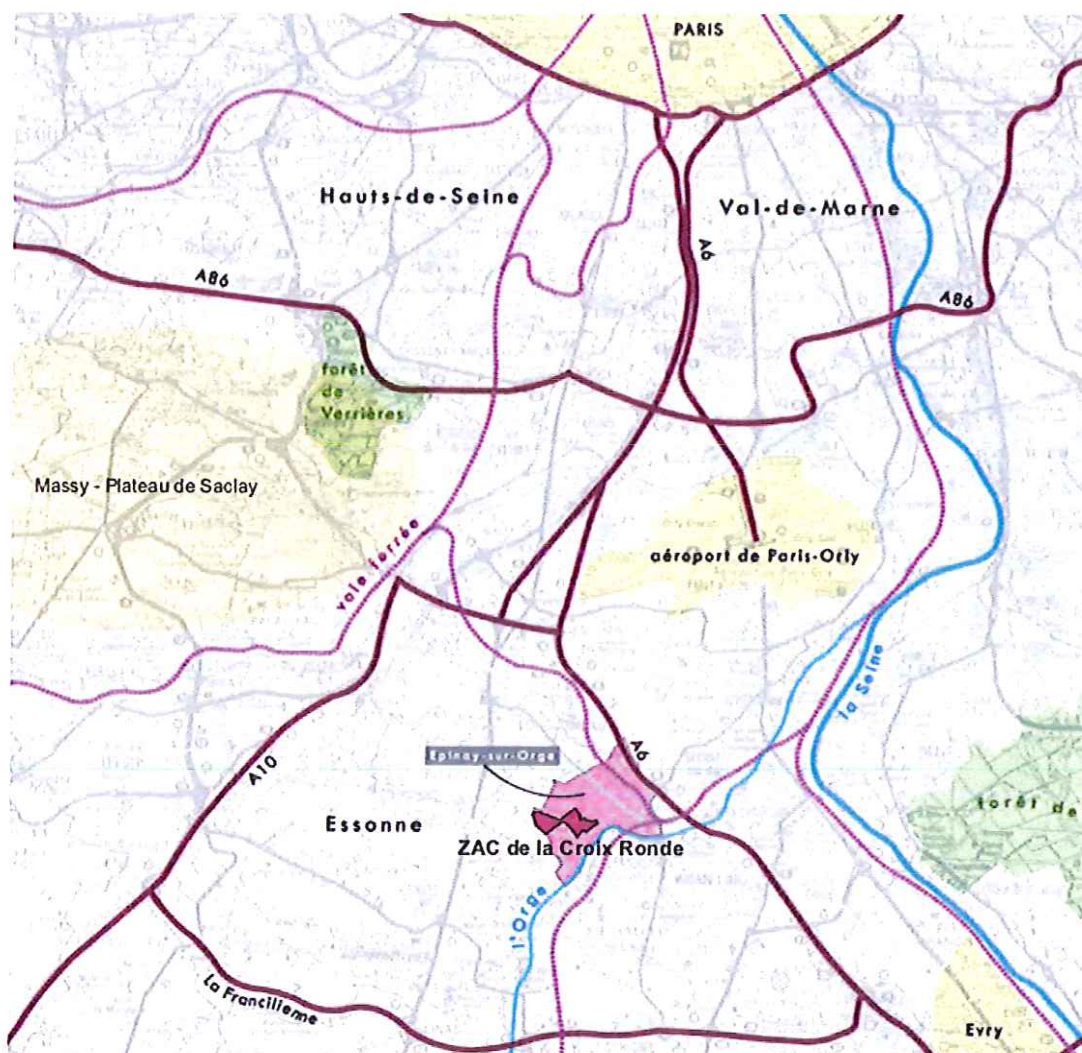


Illustration 1: Localisation du projet dans la banlieue sud de Paris (source : étude d'impact 2015)

Le projet, à vocation mixte (logement et activité), s'implante de part et d'autre du rond-point de la Croix-Ronde, également inclus dans le périmètre de la ZAC (cf. Illustration 2). Le site

présente une topographie plane sur le plateau sur la partie ouest du site (77 à 79 m NGF¹), et une déclivité sur le secteur est de la ZAC en direction de la vallée de l'Orge correspondant à une pente moyenne de 6,2 % voire allant jusqu'à 8,3 % au sud-est (p. 47 et 212).

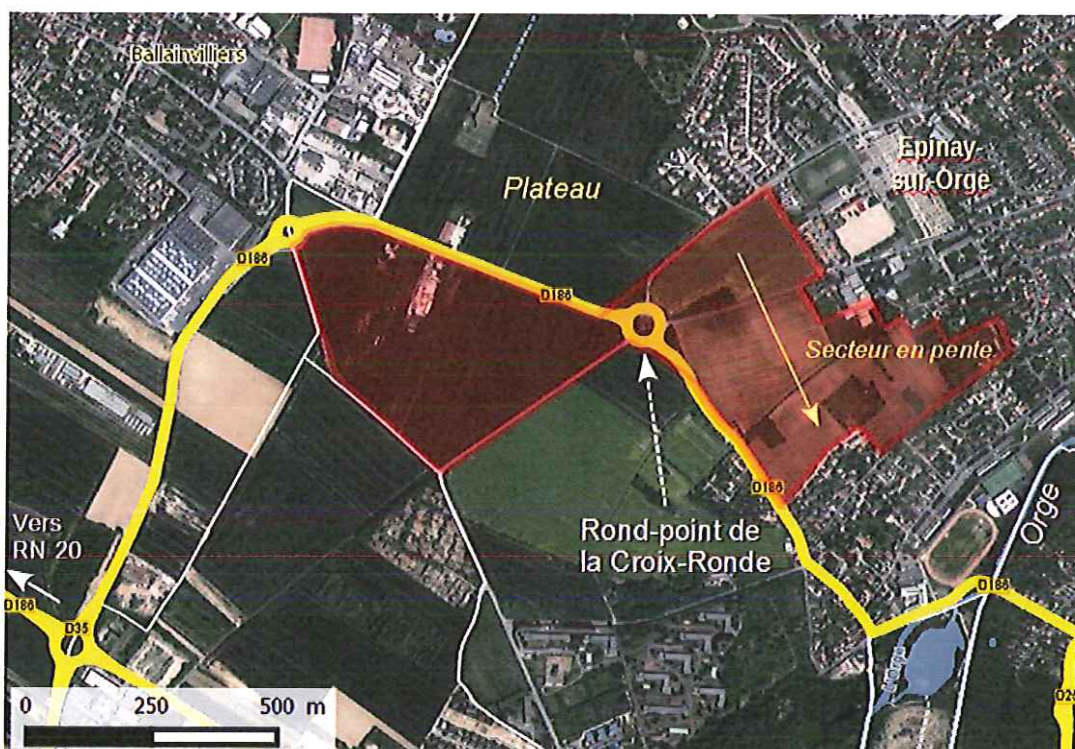


Illustration 2: Plan de localisation du site de la ZAC au sein de la commune d'Epinay-sur-Orge (source : DRIEE 2015, fond : Géoportail)

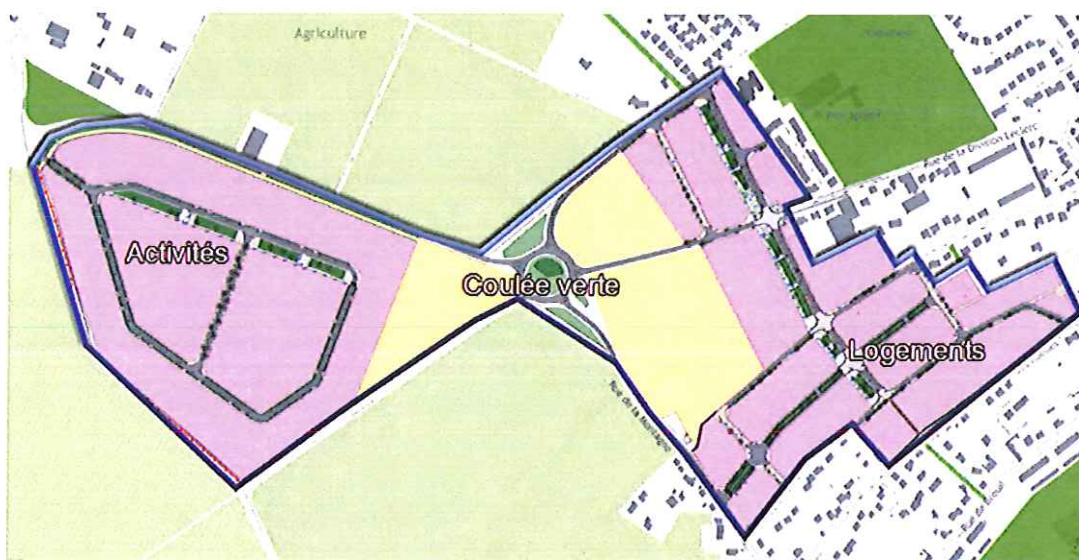


Illustration 3: Programmation de la ZAC (source : étude d'impact 2015, annotations : DRIEE)

Le projet de ZAC (cf. Illustration 3) comporte trois parties distinctes :

¹Nivellement Général de la France

- à l'est, la réalisation d'un quartier de 530 à 600 logements (dont 25 à 30 % de logements sociaux) sur une superficie de 15 hectares, en continuité de l'urbanisation d'Epinay-sur-Orge, pour une surface de plancher maximale de 58 000 m² dans un contexte de commune carencée en logements locatifs sociaux ;
- à l'ouest, la création de 68 000 m² locaux d'activités sur une superficie de 15 hectares, en limite avec les communes de Ballainvilliers et de Villiers-sur-Orge ;
- au centre, autour du rond-point de la Croix-Ronde, une coulée verte comprenant 8 hectares d'espaces agricoles conservés à terme et permettant de faire la liaison entre deux espaces agricoles au nord et au sud.

La ZAC permettra à terme l'accueil d'environ 1 350 à 1 520 habitants supplémentaires sur la commune, qui en compte à l'heure actuelle environ 10 000.

Une partie de la ZAC s'inscrit dans le périmètre régional d'intervention foncière² (PRIF) des plateaux du Hurepoix, qui constitue un engagement partenarial explicite entre la commune, l'Agence des espaces verts et le Conseil régional afin de pérenniser la vocation forestière, naturelle ou agricole d'un site délimité. La ZAC s'inscrit également en partie dans le périmètre d'un espace naturel sensible (ENS) et d'une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles gérés par le département de l'Essonne, outils visant à la protection des espaces naturels notamment par leur acquisition foncière. Ces protections concernent les espaces agricoles du plateau.

2. L'analyse des enjeux environnementaux

L'analyse de l'état initial de l'environnement est dans l'ensemble de bonne qualité, même si certaines thématiques doivent être approfondies (cf. remarques ci-dessous). 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 permettent une appropriation aisée des informations. Elle fournit (p. 212-217) un tableau de synthèse des enjeux environnementaux qui reprend les éléments principaux détaillés dans l'analyse de l'état initial, ce qui est apprécié. Toutefois, le tableau de hiérarchisation des enjeux présenté en page 219 mériterait d'être structuré de façon plus fine et mis à jour pour mieux refléter les enjeux majeurs du site, en particulier le paysage, la gestion de l'eau et la qualité des sols.

Les enjeux principaux relatifs à l'environnement, relevés par l'autorité environnementale sont : les sols et les espaces agricoles, l'eau, les risques naturels, le paysage, les milieux naturels et les continuités écologiques, ainsi que les déplacements et nuisances associées.

Sols et espaces agricoles

La commune d'Epinay-sur-Orge s'étend sur une superficie de 444 hectares, dont près de 300 sont déjà artificialisés, soit 68,8 % de la superficie globale (d'après les chiffres fournis en p. 37). Les espaces agricoles de la commune occupent aujourd'hui une superficie d'environ 90 hectares. La ZAC s'implante sur près de 40 hectares de terres agricoles cultivées, d'une très bonne qualité agronomique, qui sont exploitées par deux agriculteurs. Celles-ci seront à terme en partie imperméabilisées.

Du fait de la nature agricole de la majorité des terrains concernés par le projet, la principale source potentielle de pollution des sols recensée dans l'étude d'impact (p. 149) concerne une installation classée pour la protection de l'environnement (régime de déclaration)³ pour son activité de dépôt de bois, papier, carton ou matériaux combustibles analogues, située dans la future partie dédiée aux activités. Les informations transmises par la préfecture et

² cf. <http://www.aev-iledefrance.fr/les-missions/amenager-le-territoire/les-perimetres-regionaux-d-intervention-fonciere>

³ Pour plus d'information, se référer à <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/-Installation-classee-.html>

fournies dans l'étude d'impact (le pétitionnaire n'ayant pu visiter le site) indiquent que des sols bétonnés souillés par du gazoil sont présents, ainsi qu'une fosse de brûlage de bois pouvant avoir été utilisée pour le brûlage de substances polymères. Des dépôts de déchets divers (remblais de démolition et déchets verts) sont également recensés en limite de la ZAC, sans que leur localisation ni leur nature ne soit précisée.

Les sondages géophysiques réalisés par le pétitionnaire révèlent des sols globalement peu perméables, sauf sur un point de mesure en limite est du site. Des sols constitués d'argiles vertes sont identifiés sur le coteau, au sud-est (p. 51).

Eau et zones humides

L'étude d'impact rappelle les documents réglementaires relatifs à la gestion de l'eau. Le secteur de la ZAC intercepte les bassins versants de l'Orge et de l'Yvette et relève ainsi du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge – Yvette (p. 53). L'autorité environnementale note que celui-ci a été approuvé par arrêté préfectoral le 2 juillet 2014, information qui devra être mise à jour dans l'étude d'impact.

L'étude d'impact précise le niveau des nappes d'eau souterraine au droit du site (p. 55). En limite sud-est, leur niveau varie de 4 à 8 mètres, avec un battement saisonnier⁴ allant jusqu'à 2,5 mètres. L'étude d'impact note par ailleurs que la forte pente au sud-est de la ZAC nécessitera l'adoption de mesures constructives particulières pour la gestion de l'eau des ouvrages enterrés.

L'étude d'impact indique que la carte des « enveloppes d'alerte des zones humides »⁵ relève sur la partie sud-est du projet la présence de zone potentiellement humide de classe 3 (p. 65). La « classe 3 » correspond à une probabilité importante de présence de zones humides, dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser. Des relevés floristiques et pédologiques (critères réglementaires) ont été effectués en 2013 sur la zone d'étude du projet, et ont montré qu'aucune zone humide n'est présente dans l'emprise de la ZAC.

La ZAC n'intercepte pas de périmètre de protection de captage d'eau potable.

Les risques naturels

Le site est concerné par plusieurs risques naturels, bien identifiés dans l'étude d'impact (p. 141 à 145). La zone la plus sensible à ces risques est la limite sud-est de la ZAC située sur le coteau de l'Orge, où l'enjeu est fort.

De par son altitude, le site n'est pas concerné par le risque d'inondation par débordement de l'Orge et de l'Yvette. Le risque de remontée des nappes d'eau souterraine, pouvant également occasionner des inondations, est faible sur le plateau mais fort voire très fort sur la limite sud-est de la ZAC en direction de la vallée de l'Orge.

Les sols argileux identifiés sur la limite sud-est du site présentent une vulnérabilité moyenne à forte à l'aléa de retrait-gonflement des argiles, susceptible d'entraîner des dommages aux constructions (fissuration des façades, par exemple) érigées sur ces sols. Sur le plateau, l'aléa est faible.

Enfin, cette même limite sud-est est potentiellement vulnérable au risque de coulée de boue lors de pluies violentes.

Le paysage, les milieux naturels et les continuités écologiques

L'enjeu paysager sur le site de la Croix-Ronde est fort, dans la mesure où sa topographie et son caractère dégagé lui confèrent une large visibilité depuis les axes routiers et les

⁴ C'est-à-dire, la réalimentation saisonnière par l'eau de pluie

⁵ La carte « enveloppes d'alerte des zones humides » est disponible sur le site de la DRIEE Ile-de-France.

quartiers proches (cf. photographies en p. 88 et 89). En effet, sur le plateau, le paysage est ouvert, marqué à l'horizon par les fronts urbains et les buttes et plateaux de la région du Hurepoix à laquelle appartient Epinay-sur-Orge. A ce titre, l'étude paysagère aurait pu utilement être complétée par une étude des perspectives lointaines vers le site.

Des vues depuis et vers le coteau de l'Orge au sud-est du site, en continuité avec l'urbanisation d'Epinay, auraient également mérité d'être incluses, l'unique vue fournie sur ce secteur n'étant pas représentative de l'ensemble de ses caractéristiques, en particulier de l'étagement des constructions.

L'autorité environnementale recommande que l'état initial relatif au paysage soit complété sur ces points, et que le fort enjeu paysager soit indiqué dans le tableau de hiérarchisation des enjeux (p. 219).

L'étude d'impact a été complétée sur la thématique des milieux naturels, à la suite d'une remarque de l'autorité environnementale en 2012, ce qui est apprécié. Le document met en évidence, à l'aide de cartographies claires (p. 60 et 62), l'absence de zonages relatifs aux milieux naturels à proximité du site. En particulier, le périmètre de la zone naturelle d'intérêt floristique ou faunistique (ZNIEFF) de type II mentionnée dans l'avis de l'autorité environnementale en 2012 a depuis été modifié : la ZNIEFF se trouve désormais à plus de 10 km du site (p. 61).

Les relevés faunistiques et floristiques, menés en réponse à une remarque de l'autorité environnementale, mettent en évidence un niveau d'enjeu faible à modéré sur cette thématique. L'étude d'impact fournit utilement une cartographie de synthèse présentant la variation du niveau d'enjeu sur le site, l'enjeu le plus fort se situant à l'est de la ZAC, en limite avec l'urbanisation d'Epinay-sur-Orge (enjeu moyen, cf. p. 68).

Le site n'est pas identifié comme réservoir de biodiversité ou comme faisant partie d'un corridor écologique d'importance régionale dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé en 2013. Celui-ci relève toutefois un enjeu de mosaïque agricole sur le secteur de la ZAC, qu'il convient de préserver ou de restaurer si besoin, information qui ne figure pas dans l'étude d'impact. L'étude d'impact présente en outre les travaux sur la trame verte et bleue réalisés à l'échelle de la communauté de communes Europ' Essonne et déclinés au niveau communal, en particulier la carte de synthèse des propositions visant à maintenir et à restaurer les continuités écologiques sur Epinay-sur-Orge (p. 74). Cette présentation aurait mérité d'être complétée par une analyse locale basée sur la détermination des espaces réservoirs et des connexions entre eux afin de caractériser le fonctionnement écologique à l'échelle du projet, notamment vis-à-vis de l'effet de coupure potentiel engendré par les voies de circulation.

L'autorité environnementale recommande que l'étude d'impact soit complétée sur ces deux points.

Les déplacements et nuisances associées

L'avis de l'autorité environnementale de 2012 mettait en évidence la nécessité de mettre à jour les études de circulation utilisées, qui dataient de 2001 à 2005. L'étude d'impact s'appuie désormais sur une étude de circulation réalisée en 2013, ce qui est apprécié.

Celle-ci montre (p. 124 et 125) que la circulation est structurée par la présence de la route nationale 20 Etampes – Paris à moins de 4 km du site. La route départementale 186 qui la dessert se caractérise par une situation de quasi-saturation aux heures de pointe du matin et du soir sur le dernier kilomètre avant l'intersection avec la RN 20. Plus localement, des difficultés de circulation en lien avec ces mouvements pendulaires sont relevées sur la rue de la Montagne bordant le site de la ZAC.

L'autorité environnementale souligne par ailleurs que le plan de déplacement d'Ile-de-France mentionné en page 120 de l'étude d'impact a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil régional d'Ile-de-France.

L'environnement sonore initial a été complété par des études acoustiques réalisées en 2013 (p. 169). Celles-ci concluent à une ambiance sonore modérée au sein et autour de la ZAC, avec des niveaux sonores ne dépassant pas 65 dB(A) en journée et 60 dB(A) la nuit.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

L'étude d'impact présente une justification du projet (p. 19) ainsi que les variantes étudiées (p. 295 et suivantes). La ZAC vise notamment à réduire la situation de carence en logements sociaux observée sur la commune. En revanche, et comme déjà noté par l'autorité environnementale en 2012, l'étude d'impact n'apporte pas d'éléments de justification quant aux surfaces d'activités à hauteur de 68 000 m², au regard notamment de la situation de vacance de la plupart des zones d'activités environnantes relevée dans l'étude de marché jointe au dossier, dont celle située sur la commune voisine de Ballainvilliers et jouxtant le site.

Une analyse de la compatibilité aux documents d'urbanisme et aux principaux plans et programmes figure dans le document (p. 315 et suivantes). Du fait de la date de création de la ZAC (2010) antérieure à la date d'adoption du SDRIF (2013), celle-ci a bénéficié des dispositions du SDRIF prévoyant que les ZAC créées avant son adoption et excédant les capacités d'urbanisation prévues sont compatibles dès lors qu'elles respectent les orientations générales applicables aux nouveaux espaces d'urbanisation et les orientations spécifiques applicables aux secteurs d'urbanisation préférentielle. L'étude d'impact fournit ainsi une justification de la compatibilité du projet aux orientations actuelles du SDRIF pour le secteur dédié à l'habitat, mais pas pour le secteur dédié aux activités.

Par ailleurs, le projet n'est pas compatible ni avec le PLU, ni avec le périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) des plateaux du Hurepoix, ni avec l'espace naturel sensible (ENS) correspondant à la coulée verte. Le présent dossier prévoit notamment la mise en compatibilité du PLU. L'étude d'impact indique qu'une demande de modification du périmètre de l'ENS a été soumise au Conseil départemental dont la décision est attendue dans le courant de l'année 2015. En ce qui concerne le PRIF, l'étude d'impact précise que l'Agence des espaces verts a donné un accord de principe en 2011 pour modifier le périmètre du PRIF afin qu'il soit concordant avec celui de l'ENS quand ce dernier aura été validé dans ses nouvelles emprises par le Conseil départemental (p. 85).

L'étude d'impact présente le phasage retenu pour le projet sur les secteurs d'habitat et d'activité. Les secteurs en continuité de la ville existante seront urbanisés en premier lieu. Néanmoins, l'urbanisation plus tardive d'une zone en continuité d'Epinay-sur-Orge (phase 4), qui deviendrait une enclave au sein de zones construites, mériterait d'être mieux justifiée notamment par rapport à l'argument de préservation de la biodiversité invoqué dans l'étude d'impact et en regard des nuisances occasionnées à un plus grand nombre de riverains en phase chantier.

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

Pour chaque thématique, le dossier présente les impacts permanents, c'est-à-dire liés au projet finalisé, et lorsque nécessaire les impacts temporaires du projet, liés à la phase de chantier. Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont ensuite proposées.

La présentation de tableaux récapitulatifs des effets du projet (p. 285) et des mesures proposées (p. 378 à 381) est appréciée. Toutefois, le tableau de hiérarchisation des effets présenté en page 287 mériterait d'être structuré de façon plus fine et mis à jour pour mieux refléter les impacts majeurs du projet. La synthèse des mesures, qui devrait permettre d'en faciliter le recensement et d'appréhender ses modalités de suivi, aurait été plus lisible en distinguant les mesures en phase de chantier et en phase d'exploitation.

De façon générale, certains effets et mesures mériteraient d'être approfondis et davantage explicités, en particulier sur les espaces agricoles, la gestion de l'eau, ainsi que le paysage et les continuités écologiques.

Impacts sur les espaces agricoles

L'impact du projet sur les espaces agricoles est très fort en raison de la surface de terres consommée (une trentaine d'hectares), ces espaces étant par ailleurs de grande valeur agronomique. L'emplacement des constructions, à l'est et à l'ouest, contribuera au morcellement de ces espaces, malgré le maintien de la coulée verte autour du rond-point de la Croix-Ronde. A ce titre, l'impact sur les continuités agricoles est également fort, et non modéré comme indiqué dans l'étude d'impact (p. 245). La viabilité des espaces agricoles préservés par la coulée verte mériterait d'être mieux justifiée, au regard des coupures entraînées par les routes desservant le rond-point.

L'étude d'impact propose des mesures pour faciliter les circulations agricoles, en particulier la mise en place d'un chemin spécifique, ce qui est apprécié. Le phasage du projet, en particulier celui de la zone d'activités, doit permettre pour chaque nouvelle phase d'aménagement d'adapter les besoins en surfaces d'activités en fonction du taux de remplissage des bâtiments existants. L'autorité environnementale souligne que ce phasage est particulièrement important pour la justification de la consommation des espaces agricoles et leur préservation.

Sur le secteur d'habitat, le projet affiche une densification conforme aux orientations du SDRIF (35 logements / hectares). Cet engagement mériterait toutefois de faire l'objet d'une démonstration s'appuyant sur un programme d'aménagement suffisamment détaillé. Par ailleurs, afin de préserver au maximum les terres agricoles, l'autorité environnementale recommande qu'une étude des droits résiduels à construire et une analyse de la densification soient prévues entre chaque phasage.

L'autorité environnementale recommande que l'étude d'impact soit actualisée sur ces points.

Impacts sur l'eau et les risques naturels

Le projet induira une imperméabilisation des sols et une augmentation des eaux de ruissellement, qui, sans mesures appropriées, peuvent aggraver les phénomènes d'inondation par remontée de nappe et de coulée de boue.

L'impact relatif aux risques naturels est assez fort sur le secteur sud-est de la ZAC. L'étude d'impact présente utilement les mesures visant à réduire l'impact en ce qui concerne le risque de remontée de nappe, de retrait-gonflement des argiles et de coulées de boue.

Les principes de gestion des eaux pluviales sont abordés mais restent très ouverts. La faisabilité des différentes solutions (fossés, noues, collecteurs, bassins étanches) n'est pas précisée, notamment au regard de la nature des sols. Le dossier indique que les modalités techniques de gestion des eaux pluviales seront précisées dans le cadre d'une procédure ultérieure au titre de la « loi sur l'eau ». L'autorité environnementale souligne le principe de gestion prévu (limitation des rejets, utilisation de techniques alternatives pour une infiltration au plus près de la source), mais les mesures de gestion devront être davantage détaillées comme déjà noté dans l'avis de 2012, notamment lors des prochaines étapes d'approbation du dossier.

Impacts sur le paysage et les continuités écologiques

L'étude d'impact traite succinctement de l'impact paysager du projet alors qu'il est majeur au vu des caractéristiques du site, ce que souligne d'ailleurs l'étude d'impact. Les vues déjà présentées dans l'analyse de l'état initial sont reprises, sans proposer de simulation visuelle de l'impact volumétrique du projet. Une analyse de l'évolution du paysage selon le phasage du projet est également attendue, en s'appuyant sur des vues 3D montrant la construction progressive de la zone et l'impact des mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues.

Sur les terrains en pente du futur secteur d'habitat, la création d'un mail orienté nord-ouest sud-est est pertinente pour le maintien des points de vue sur les coteaux de l'Orge. Toutefois, la problématique de l'étagement des constructions est également importante et mériterait d'être illustrée et complétée par des informations relatives à la hauteur envisagée pour les bâtiments de logements.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessitent d'être caractérisées sur l'ensemble de la ZAC, notamment en ce qui concerne le traitement paysager des limites avec les espaces agricoles et celui des futures zones d'habitation et d'activité. L'autorité environnementale note par ailleurs qu'il est important que les mesures soient mises en œuvre au fur et à mesure de l'avancement du projet sans attendre l'achèvement de l'opération d'aménagement.

L'autorité environnementale recommande que l'analyse des impacts et des mesures prévues sur cette thématique soit complétée.

L'étude d'impact prévoit la réalisation d'un suivi écologique du site pendant son aménagement et dans les cinq années suivantes, ce qui est apprécié. En revanche, alors que le projet a un objectif de maintien et de restauration des continuités écologiques, l'étude d'impact ne précise pas les mesures qui seront mises en place. Il serait ainsi pertinent de présenter les modalités de réalisation des mesures prévues dans la trame verte et bleue de la communauté de communes au droit du site.

Impacts sur les déplacements et nuisances associées

L'analyse de l'impact du projet sur les déplacements a été actualisée, en réponse à une remarque de l'autorité environnementale. Les simulations d'impact sur le trafic routier sont cohérentes, et montrent que la ZAC aura un impact relativement faible sur le réseau. L'autorité environnementale note cependant que celui-ci connaît déjà des saturations importantes, et que le développement de transports en commun adéquats sur la zone est critique pour limiter les nuisances sonores et une dégradation de la qualité de l'air.

En ce qui concerne le bruit, les simulations sont également mises à jour. Des mesures d'isolement acoustique sont prévues pour les constructions présentant des niveaux sonores supérieurs aux valeurs réglementaires.

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 traitées dans l'étude d'impact. Il est trop long (151 pages, pour une étude d'impact qui en fait 401), mais bien structuré et bien illustré.

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-François SARENCO]