

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création  
de la ZAC multisites sur la commune de Moussy le Neuf  
dans le département de la Seine et Marne (77)**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur l'étude d'impact du projet de création de ZAC multisites sur la commune de Moussy le Neuf, dans le département de la Seine et Marne.

Le projet de ZAC concerne trois secteurs de la commune :

- le secteur « entrée de ville ouest » (1,8 hectare), occupé par des bâtiments d'activités, un parc de stationnement et un espace en friche végétalisée. Le projet vise à compléter le pôle économique existant dans ce secteur ;
- le secteur « des Fermes » (2,4 hectares) en centre bourg, occupé par des bâtiments agricoles. Le projet vise à poursuivre la dynamique d'aménagement engagée par l'opération « cœur de bourg » ;
- le secteur « du Chêne » (13,5 hectares), occupé par des terres agricoles cultivées et que le projet veut transformer en quartier résidentiel d'environ 200 logements tout en préservant et paysageant la pointe sud-ouest de ce secteur.

Les principaux enjeux environnementaux sont les espaces agricoles, les milieux naturels, l'eau et la gestion des eaux pluviales, les paysages, l'énergie, les déplacements et nuisances associées.

Un dossier d'autorisation loi sur l'eau doit être déposé concernant l'aménagement de la ZAC.

L'étude d'impact présentée aborde toutes les thématiques, à l'exception des enjeux liés à la consommation des espaces agricoles. Elle est toutefois de qualité inégale selon les thématiques et mérite d'être complétée sur certains points.

L'autorité environnementale recommande, dès à présent :

- d'analyser l'état initial des espaces agricoles et l'impact du projet sur eux ;
- de détailler la thématique de la gestion de l'eau et de préciser la localisation de la nouvelle station d'épuration et du bassin d'orage ;
- de préciser les modalités d'aménagement du ru en vue de la préservation de la zone humide ;
- d'étayer la justification de l'articulation du projet sur le secteur « du Chêne » avec le SDRIF.

L'autorité environnementale recommande également, à un stade ultérieur du projet :

- de préciser les impacts du projet sur les milieux naturels, en fonction des résultats des inventaires complémentaires faune-flore en cours de réalisation ;
- de compléter l'état initial des paysages du secteur et de développer l'analyse des impacts paysagers du projet au travers d'une étude paysagère plus approfondie ;
- d'apporter des précisions sur l'étude de déplacements ainsi que sur les effets cumulés ;
- de présenter un diagnostic de la qualité des sols (secteurs « entrée de ville ouest » et « des Fermes ») permettant de qualifier la présence ou non d'éventuelles pollutions et, le cas échéant, les mesures de gestion ;
- de compléter l'étude de faisabilité du potentiel de développement en énergies renouvelables ;
- de présenter des études géotechniques des différents secteurs et préciser les mesures découlant des résultats obtenus ;
- de compléter l'analyse des effets du projet en phase chantier.

\*

\* \*

*Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale  
et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-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. Ce projet de ZAC multisites sur la commune de Moussy le Neuf est soumis à la réalisation d'une étude d'impact au titre de la rubrique 33 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement. L'autorité environnementale est le préfet de région.

#### 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.

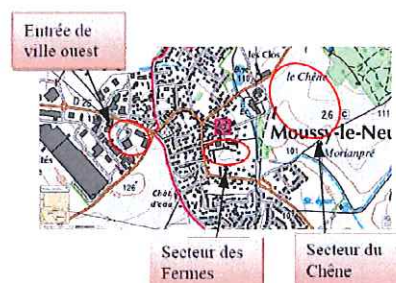
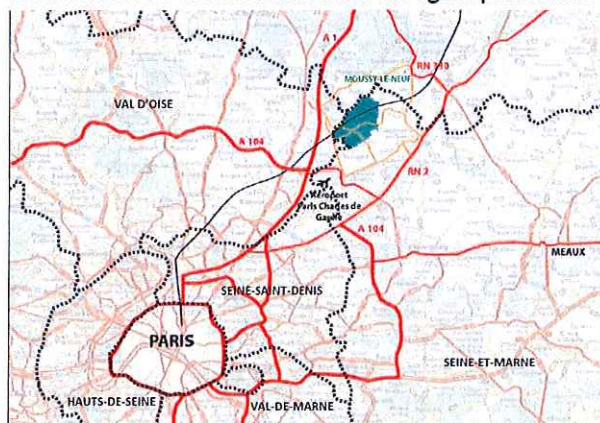
Le présent avis est rendu dans le cadre d'une procédure de création de ZAC. Le dossier est présenté par la ville de Moussy le Neuf. À la suite de la phase de concertation, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

#### 1.3. Contexte et description du projet

Le projet de la ZAC multi-sites d'une superficie totale de 17,7 hectares, se situe sur la commune de Moussy le Neuf, à l'extrémité Nord-Ouest du département de la Seine et Marne, en bordure de l'Oise et du Val d'Oise. La commune fait partie de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France qui regroupe 42 communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

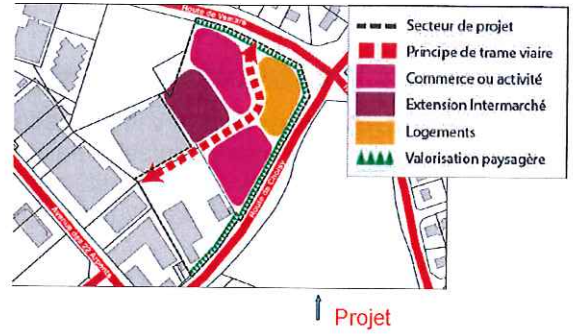
Source : étude d'impact

Localisation de la commune dans la région parisienne

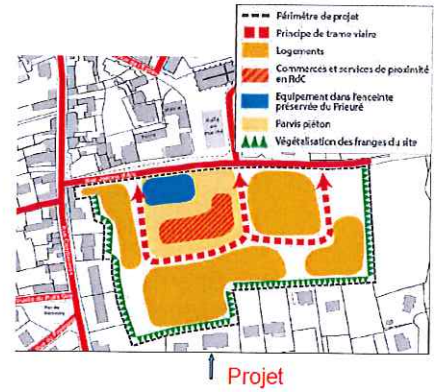
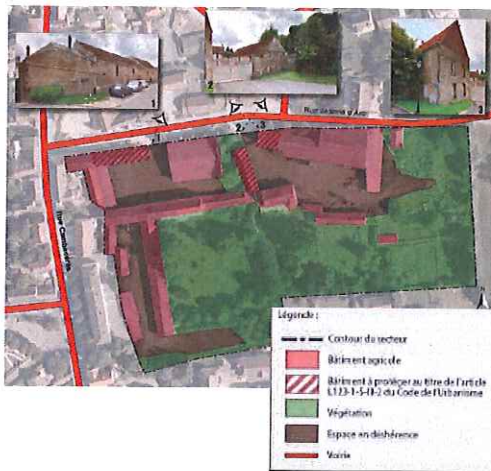


Le projet de ZAC multisites concerne trois secteurs distincts :

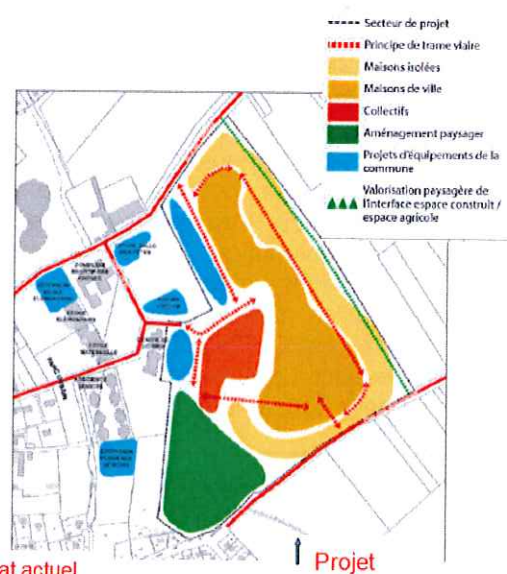
– le « secteur d'entrée de ville Ouest » d'une superficie d'environ 1,8 hectare. Situé dans la continuité de la zone d'activité économique de la commune (le long de la RD26A), ce secteur est actuellement occupé par des bâtiments d'activité, des hangars désaffectés (initialement liés à l'activité agricole), un parking et un espace en friche végétalisée. L'enjeu d'aménagement de ce secteur est de réaliser un pôle d'animation économique complémentaire de celui existant.



– le secteur « des Fermes » d'une superficie d'environ 2,4 hectares. Situé au centre bourg et occupé notamment par un siège d'exploitation agricole et des bâtiments d'exploitation, ce projet vise à poursuivre la dynamique d'aménagement du centre bourg (opération de rénovation en cours, dite « Cœur de bourg ») avec la réalisation d'environ 200 logements, de commerces et d'équipements publics et d'un parc de stationnement souterrain de 100 places.



– le secteur « du Chêne » en frange Est de l'urbanisation de la commune, d'une surface d'environ 13,5 hectares qui constitue actuellement une entité agricole cultivée. Le projet vise à réaliser un nouveau quartier résidentiel mixte d'environ 200 logements, et à paysager le secteur sud-ouest.



## **2. Analyse de l'état initial du territoire et ses enjeux environnementaux**

L'état initial du site d'implantation aborde toutes les thématiques à l'exception des espaces agricoles. Les principaux enjeux environnementaux sont les espaces agricoles, la gestion de l'eau, les milieux naturels et les paysages. L'analyse reste toutefois succincte sur certaines thématiques, notamment la pollution des sols et les continuités écologiques.

### **2.1 les sols pollués**

Les bases de données Basias<sup>1</sup> et Basol<sup>2</sup> ne recensent pas de site sur le périmètre de la ZAC ou à proximité immédiate. L'étude d'impact note cependant que des études devront être menées sur le site de « l'entrée de ville ouest », car il a antérieurement servi à une activité de traitement de récoltes et sur le site « des Fermes » qui est actuellement occupé par un corps de ferme.

### **2.2 L'eau et les risques naturels**

Les zones humides identifiées par la cartographie de la DRIEE (base de données Carmen) à la pointe est du secteur des Fermes (classe 3<sup>3</sup>) et à l'extrémité sud-ouest du secteur du Chêne (classe 2 et 3) ont été étudiées par relevés sur terrain. Aucune zone humide n'a été confirmée sur le périmètre de classe 3 (au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides). Seule la zone humide de classe 2 du secteur du Chêne est effective mais le dossier indique qu'elle ne devrait pas être touchée par le projet qui prévoit un aménagement paysager sur la zone concernée.

Le dossier précise qu'aucune étude géotechnique n'a été effectuée sur les trois secteurs concernés et qu'il faudra réaliser ces études ultérieurement en vue notamment de caractériser le niveau des nappes souterraines.

Une partie du secteur du Chêne se trouve en zone d'aléa moyen pour ce qui concerne le risque de retrait gonflement des argiles, le reste de la ZAC se situant en zone d'aléa faible.

### **2.3 Les milieux naturels et les espaces agricoles**

#### *Milieux naturels et continuités écologiques*

Le volet faune/flore est globalement succinct. L'étude d'impact note (page 54) la présence du bois de Saint-Laurent (situé à moins d'un kilomètre au nord-est du secteur du Chêne) qui est une ZNIEFF de type II et du parc naturel régional d'Oise Pays de France (situé à moins de 2 kms de ce même secteur). La carte de la page 55 présente, par ailleurs, les sites Natura 2000 les plus proches, dont le site « des forêts picardes, massif des trois forêts et bois du roi » situé à environ 5 kms. Or, les éventuelles connections écologiques du projet avec ces zones n'ont fait l'objet d'aucune analyse.

Une carte non légendée des composantes régionales du SRCE<sup>4</sup> est présentée (page 54) et l'étude conclut que le projet n'intercepte aucun corridor écologique. Or, le ru de la Biberonne, situé en limite Sud-Ouest du secteur « du Chêne », est mentionné par le SRCE comme cours d'eau intermittent fonctionnel à préserver. Les continuités locales à l'échelle du projet ne sont, par ailleurs, pas abordées, bien que le dossier cite, à diverses reprises « la coulée verte communale » sans donner plus de précision. Ces continuités locales auraient pu être analysées lors des inventaires naturalistes, en les complétant.

Les inventaires faune-flore sont présentés comme devant être complétés par des passages prévus en août et en septembre/octobre 2016 notamment pour l'inventaire des reptiles, mammifères, insectes et chiroptères. Il a d'ores et déjà été décelé 24 espèces d'oiseaux nicheurs, une espèce d'amphibien, une espèce de reptile (l'orvet fragile) et trois espèces de papillons de jour. Il est précisé que 18 espèces nicheuses observées (listées page 60) sont protégées.

<sup>1</sup> Inventaire historique de sites industriels et activités de service (<http://basias.brgm.fr>)

<sup>2</sup> Inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif (<http://basol.environnement.gouv.fr>)

<sup>3</sup> 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

<sup>4</sup> Schéma Régional de Cohérence Ecologique

L'aire d'étude n'est pas précisée et les résultats « temporaires » présentés auraient mérité d'être plus détaillés et les espèces localisées sur une carte (a minima nom du secteur concerné parmi les trois sites de la ZAC).

L'étude d'impact note également la présence sur le site d'une espèce floristique peu fréquente en Île-de-France (le Brome en grappe) et d'oiseaux nicheurs d'enjeu spécifique régional (Bergeronnette des ruisseaux, Fauvette babillarde et Linotte mélodieuse).

L'autorité environnementale recommande donc d'une part de compléter cette thématique en réalisant des études complémentaires et d'autre part de présenter une analyse étayée dans les phases ultérieures.

#### Espaces agricoles

La thématique des espaces agricoles n'est pas abordée dans l'état initial. Aucune donnée n'est ainsi fournie concernant l'activité agricole du secteur, alors que l'enjeu est majeur pour le secteur du Chêne actuellement occupé par des espaces agricoles et le secteur des Fermes qui comprend un siège d'exploitation agricole et des bâtiments d'exploitation. L'article R122-5 du code de l'environnement prévoit bien que cette thématique doit être étudiée. L'autorité environnementale recommande donc de compléter l'étude d'impact sur ce point.

## **2.4 Transport, qualité de l'air et bruit**

### Déplacements

Les trois sites de la ZAC bénéficient d'une bonne accessibilité routière, du fait de leur desserte à partir de la grande trame viaire de la commune, constituée de routes départementales (RD 26, RD26A et RD26E) en lien avec l'autoroute A1 et de routes nationales (N104, N2 et N330). Une étude de trafic (présentée en annexe au dossier) a été réalisée en mai 2016. Elle analyse le fonctionnement des carrefours susceptibles d'être impactés et note qu'il existe pour chacun d'eux des réserves de capacité.

Les trois sites sont proches de liaisons douces structurantes (chemin de Grande Randonnée du pays de Goële-Aulnois et aménagements doux réalisés dans le parc urbain). Ils sont également desservis par deux lignes de bus (701 et 702) qui permettent d'accéder aux gares RER de Louvres et Roissy-pôle et par la ligne 711 qui permet l'accès aux gares SNCF de Meaux et de Saint Mard. Il convient de noter que les schémas présentant les dessertes en transports en commun ou les liaisons douces du secteur (page 71) ne sont pas légendés ce qui les rend peu compréhensibles.

### Qualité de l'air

L'étude d'impact note qu'Airparif a fait un bilan de la qualité de l'air pour l'année 2007 à l'attention du conseil général de la Seine-et-Marne et en présente un aperçu pour ce qui concerne l'ozone. Il aurait été utile de se référer aux tableaux annuels de qualité de l'air pour le département de la Seine-et-Marne, consultables sur le site internet d'Airparif. Ils concernent l'ozone, le dioxyde d'azote, le benzène et les particules PM10 et PM2,5 avec des cartographies pour les années 2002 à 2015.

Les données concernant l'influence de l'aéroport Paris Charles de Gaulle sur la qualité de l'air sont anciennes (2008 ou 2001).

Globalement, le dossier aurait gagné à présenter une analyse fondée sur des données à une échelle plus fine et plus récentes.

L'autorité environnementale rappelle par ailleurs que le PPA<sup>5</sup> a été approuvé le 26 mars 2013 (modifié le 28 octobre 2015) et que le SRCAE<sup>6</sup> a été approuvé le 14 décembre 2012. Il aurait pu utilement y être fait référence.

### Bruit

La thématique du bruit n'est traitée (page 74) qu'à l'échelle communale.

Le dossier précise que seule la partie sud de la commune est concernée par la limite de la zone D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Roissy, et que la voie bruyante classée en catégorie 1 (pour les impacts sonores) correspond à une ligne TGV dont la zone de nuisances n'intercepte que la partie nord de la commune.

<sup>5</sup> Plan de protection de l'atmosphère

<sup>6</sup> Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie

## 2.5 Les paysages et l'archéologie

Les paragraphes traitant des paysages sont rassemblés sous le titre « les milieux périphériques » (page 61) alors que la thématique des paysages concerne aussi bien l'intérieur des secteurs que leur périphérie.

Des vues paysagères des différents secteurs, dits périphériques, de la future ZAC sont présentées (pages 61 à 63) mais ne sont pas localisées par leur cône de vue sur une carte. L'étude ne présente qu'une vue aérienne du secteur du Chêne alors qu'elle mentionne, à proximité, la présence d'un parc urbain et d'une façade paysagère emblématique du territoire communal. Des vues de ces espaces aménagés auraient été appréciées, ainsi que des vues des paysages agricoles du secteur du Chêne.

L'étude d'impact note que le secteur des Fermes accueille trois bâtiments inscrits dans l'inventaire du bâti remarquable de la commune. Deux de ces bâtiments sont en mauvais état et leur protection devrait être ré-examinée au cours de la procédure de révision du PLU de la commune. Seuls les vestiges de l'enceinte du Prieuré doivent être conservés. Le secteur des Fermes et le secteur du Chêne sont concernés par le périmètre de protection du monument historique classé (13 février 1979) de l'église Saint-Vincent. Les projets sur ces deux secteurs devront donc être préalablement soumis, pour avis, à l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Les enjeux paysagers du secteur auraient pu être étudiés au travers de l'Atlas paysager de la Seine et Marne. La zone d'étude appartient à l'entité paysagère des Buttes de la Goële. L'autorité environnementale recommande donc de mener une véritable analyse paysagère.

Une présomption de présence de sites archéologiques existe sur le périmètre de la ZAC. Le dossier précise ainsi qu'un diagnostic archéologique doit être réalisé lorsque le foncier sera libéré et avant la réalisation des travaux.

## 2.6 Les risques technologiques

### Risques ICPE<sup>7</sup>

Les établissements ICPE de la zone d'activité de la Barogne notés dans l'étude d'impact (page 76) auraient pu être localisés sur une carte pour montrer leur situation par rapport aux trois secteurs du projet. Une consultation du site internet de la préfecture de Seine et Marne aurait également permis d'actualiser le nom des ICPE citées.

## **3. Justification du projet retenu**

La commune de Moussy le Neuf, qui appartient au bassin de vie de Roissy, souhaite profiter de la réalisation de la gare du Mesnil Amelot (ligne 17 nord), située à 6 kilomètres pour se développer. La ZAC est principalement justifiée par la construction de logements. Pour le secteur « d'entrée de ville ouest », il s'agit également de favoriser la mixité en alliant commerces, activités et logements.

La justification de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme nécessite d'être étayée.

La commune de Moussy le Neuf est identifiée dans la carte des grandes entités géographiques du SDRIF 2013 comme un « *bourg, village et hameau* ». « *Dans ces territoires l'objectif est de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements. Ainsi, le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification* » (page 33 des orientations réglementaires du SDRIF 2013).

Un certain nombre d'orientations du projet semblent en contradiction avec les orientations du SDRIF, qui, par ailleurs : identifie le secteur « du Chêne » comme un espace agricole (et non comme un « espace naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation » comme l'indique le dossier) ; identifie une pastille d'extension d'urbanisation sur le territoire communal, mais en dehors du secteur « du Chêne » ; prévoit un potentiel non cartographié

---

<sup>7</sup> Installation classée pour la protection de l'environnement

de développement de l'urbanisation de la commune qui peut être estimé à moins de 7 ha, à comparer aux 13 hectares du secteur du Chêne ; fixe des orientations en termes de densité supérieures aux objectifs prévus dans le secteur du Chêne (200 logements pour une surface de 13,5 hectares).

Le projet de ZAC multi-sites est présenté (page 167) comme compatible avec le SDRIF par suite de l'obtention d'une dérogation au titre de la loi n° 2011-665 du 15 juin 2011, permettant, par dérogation au SDRIF de 1994, d'appliquer le projet de SDRIF de 2008 et ainsi d'urbaniser ce secteur. Néanmoins le bénéfice de cette dérogation au secteur du Chêne n'est pas démontré. L'autorité environnementale rappelle que la commune a trois ans, à partir de la date d'approbation du SDRIF de 2013 pour mettre en compatibilité son PLU avec le SDRIF. La commune peut, dans ce délai, urbaniser les secteurs éventuellement incompatibles avec le SDRIF. Un certain nombre de conditions doivent néanmoins être respectées, qui ne sont pas présentées dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande donc de mieux évaluer et justifier l'articulation du projet avec le SDRIF.

Par ailleurs, les différentes variantes envisagées pour les secteurs du projet sont présentées (pages 82 à 85) de manière assez confuse. Les périmètres des trois secteurs sont différents d'une variante à l'autre. Les variantes retenues sont présentées (pages 86 à 91) de manière simplifiée, ce qui rend peu aisée l'appréhension du choix final et de la façon dont les enjeux environnementaux ont été pris en compte dans ce choix.

#### **4. Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire**

Les principaux impacts du projet concernent la consommation d'espaces agricoles, l'eau et la gestion des eaux pluviales, les milieux naturels, les paysages, l'énergie et les déplacements et nuisances associées.

Le projet de ZAC devrait augmenter d'un tiers la population de la commune (environ 1 000 nouveaux habitants pour 3 000 actuellement). Il aurait été appréciable de disposer dans l'étude d'impact d'un planning prévisionnel détaillant son phasage afin d'anticiper d'éventuelles difficultés en matière de transport, de création d'équipements, de services et de commerces de proximité.

##### **4.1 La phase de travaux**

Les effets temporaires du projet sur l'environnement ainsi que les mesures et leurs suivis sont présentés (pages 97 à 111). La présentation séquencée, montrant alternativement les textes et un tableau les résumant, est appréciée pour sa clarté. En revanche, l'analyse des effets du chantier sur certaines thématiques mérite d'être complétée dans les phases ultérieures du projet, notamment pour :

- les milieux naturels, des études complémentaires étant attendues ;
- la stabilité des sols : les mesures seront définies à l'issue des études ultérieures (géo-techniques) annoncées ;
- la pollution des sols, des investigations doivent être menées sur deux secteurs de la ZAC (« entrée ouest » et « des Fermes ») et les mesures à prendre seront également définies ultérieurement.

Il aurait également été apprécié que l'étude d'impact présente les modalités concrètes de mise en œuvre des mesures envisagées et précise les engagements du maître d'ouvrage permettant de garantir leur mise en œuvre.

Il est cependant noté qu'un cahier des clauses techniques particulières (CCTP) sera mis en œuvre et ses prescriptions imposées aux aménageurs et constructeurs. Il aurait été utile d'en connaître les détails dès ce stade d'avancement du projet.

Dans ce contexte, l'autorité environnementale rappelle au porteur de projet qu'il doit s'appuyer sur le SRCAE d'Île-de-France notamment son objectif « URBA 1.4 » qui prévoit la mise en application des critères de chantier propre, et le PPA<sup>8</sup> d'Île-de-France qui prévoit dans sa mesure ACC7 de réduire les émissions de particules dues aux chantiers.

---

<sup>8</sup> Plan de protection de l'atmosphère

## 4.2 L'eau

Un des impacts majeurs du projet est l'imperméabilisation des sols qui implique de prendre des mesures de réduction visant à limiter le ruissellement et les risques d'inondation.

L'étude d'impact mentionne (page 167) qu'un dossier d'autorisation loi sur l'eau sera réalisé postérieurement. L'autorité environnementale aurait apprécié que les mesures à prendre concernant cette thématique soient définies et présentées dès le stade de création de la ZAC.

Les ouvrages de rétention/régulation des eaux pluviales ne sont pas détaillés ni localisés clairement sur une carte de la ZAC si ce n'est par quelques schémas peu lisibles dans la thématique des réseaux. Il est par ailleurs noté que si les études géotechniques prévues en phase ultérieure révélaient une aptitude des sols à l'infiltration, une diminution de la taille des ouvrages prévus (non décrits) pourrait être envisagée. L'autorité environnementale recommande d'engager ces études dans les meilleurs délais et de préciser le dimensionnement des ouvrages.

Le dossier précise qu'une nouvelle station d'épuration (STEP) devra être construite et que, d'ici là, un nouveau bassin d'orage et un nouveau poste de refoulement en amont de la STEP existante devront être construits. Aucun détail n'est fourni sur ces équipements, qui ne sont pas localisés sur une carte.

Pour ce qui concerne les zones humides, le dossier note que le projet dans le secteur du Chêne doit valoriser le ru en présence, en conservant son tracé et son emprise actuelle et qu'une mise en valeur de la biodiversité sera effectuée dans ses abords.

Des précisions sur ces points auraient été appréciées.

## 4.3 Les transports, le bruit et la qualité de l'air

### Les déplacements

Une étude de trafic a été réalisée en mai 2016 (présentée en annexe au dossier) pour notamment analyser le fonctionnement des carrefours susceptibles d'être impactés par le projet. L'étude prévoit que la ZAC devrait générer 400 à 550 UVP<sup>9</sup> par heure et une augmentation de 46% du trafic journalier sur la RD26A (direction Chennevières-lès-Louvres) et de 40% sur la RD26 (direction Vémars et direction Moussy-le-Vieux) qui devraient être absorbés par le réseau routier.

L'étude montre que des aménagements seront nécessaires pour maintenir des capacités de réserves satisfaisantes à certains carrefours. Certaines zones seront à surveiller pour évaluer l'impact du trafic supplémentaires (en absence d'éléments de comptage).

Pour ce qui concerne le stationnement (pages 128-129), leur nombre semble suffisant mais aucune localisation de ces espaces (aériens ou souterrains) sur des plans de la ZAC n'est donnée. Pour le secteur du Chêne, l'étude d'impact note (page 87) « la création d'un espace non imperméabilisé pour permettre le déroulement de manifestations communales et le stationnement des véhicules y afférant ». Cet espace n'est pas localisé sur un plan.

Ces points méritent d'être précisés.

### Le bruit et la qualité de l'air

Le dossier affirme que le projet n'induit pas de nuisances sonores et que l'augmentation de la pollution atmosphérique due à l'augmentation de la circulation sera négligeable. Ces affirmations mériteraient d'être analysées et justifiées.

L'autorité environnementale rappelle que le contenu du PRQA<sup>10</sup> fait partie intégrante du SRCAE<sup>11</sup> depuis fin 2012 et qu'il ne convient plus de s'y référer en tant que tel.

Il convient de rappeler que les gaz à effet de serre concernent le climat et non la pollution atmosphérique.

<sup>9</sup> Unité de véhicule particulier : Un poids-lourd met en moyenne deux fois plus de temps pour franchir une ligne de feu qu'un véhicule léger ou une moto. Or la question du temps mis pour écouler un nombre donné de véhicules est fondamentale en carrefour à feux. Afin de simplifier les calculs ultérieurs et ne plus avoir à traiter chaque catégorie de véhicules séparément, une homogénéisation des données est nécessaire. Un coefficient de pondération est appliqué à chaque catégorie de véhicules pour exprimer les volumes de trafic dans une grandeur unique : l'unité de véhicule particulier (u.v.p.). Les volumes de trafics seront alors exprimés en uvp/h.

<sup>10</sup> Plan régional pour la qualité de l'air

<sup>11</sup> Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie



#### **4.4 Les milieux naturels et espaces agricoles**

##### Milieux naturels

Le dossier indique que les inventaires doivent être complétés par des passages d'août à octobre 2016. Les effets du projet sur les milieux naturels ne peuvent donc être définis à ce stade. Des compléments sont attendus sur ce point et ne peuvent attendre la phase de réalisation du projet contrairement à ce que note l'étude d'impact.

L'autorité environnementale rappelle au porteur du projet que si des impacts résiduels persistent concernant des espèces protégées, il devra effectuer une demande de dérogation à l'interdiction de destruction et de perturbation des individus faisant l'objet de protection, en application des dispositions de l'article L.411-1 du code de l'environnement.

La vigilance pour éviter les plantations d'espèces allergisantes est bien décrite (p148-149).

##### Espaces agricoles

Le projet entraîne la disparition de 13,5 hectares d'espaces agricoles (secteur du Chêne), de bâtiments d'activité agricole et d'un siège d'exploitation (secteur des Fermes). Il doit donc être présenté à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Aucune étude approfondie sur les impacts du projet (économiques, continuités agricoles, fonctionnement des exploitations pendant les travaux, etc.) n'est néanmoins présentée dans le dossier. Il convient de noter que le tableau page 110 présente même les démolitions des bâtiments agricoles et du siège d'exploitation et la suppression des 13,5 hectares de terres agricoles comme des mesures compensatoires alors que ce sont des impacts négatifs du projet et que les mesures de compensation ne sont pas définies.

Une étude détaillée est attendue concernant ces impacts majeurs du projet.

#### **4.5 Le paysage et l'archéologie**

La thématique des impacts paysagers est trop succinctement abordée (page 116) sans aucune vue de photomontage ni élément d'analyse pouvant conforter les éléments du dossier qui évoque pour le secteur d'entrée de ville un « paysage organisé et de lisibilité paysagère », pour le secteur des Fermes un « nouvel espace urbain dotés d'aménagements qualitatifs » et pour le secteur du Chêne un « quartier résidentiel particulièrement paysager, dans un contexte naturel ».

Le dossier note que sera réalisé un cahier des prescriptions et recommandations architecturales, paysagères et environnementales dans une phase ultérieure du projet. Il aurait été apprécié que cette étude soit déjà présentée au stade de la création de la ZAC.

Il est noté que les questions de localisation de la programmation, de hauteurs, de mises en scène paysagères ont été particulièrement travaillées mais sans apporter d'éléments précis.

Une étude paysagère approfondie est attendue sur ces différents points pour permettre de mieux connaître les impacts du projet concernant cette thématique.

#### **4.6 L'énergie**

En application des dispositions de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, le dossier présente une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone (étude détaillée en annexe).

##### Consommations énergétiques

La conception bioclimatique des bâtiments et le gain potentiel énergétique découlant de l'application de la réglementation thermique RT 2012 ne sont pas abordés.

Une estimation des besoins énergétiques en chaleur et en électricité est présentée pour les différents secteurs de ZAC (page 92) pour les logements ainsi que les commerces et activités tertiaires.

##### Recours aux énergies renouvelables

Les différentes sources potentielles en énergie renouvelable sont abordées dans l'étude détaillée jointe en annexe. L'étude d'impact reprend succinctement (page 92) chaque source envisageable et en évalue l'éventualité pour le projet de ZAC.

Des tableaux d'utilisation des énergies renouvelables sont présentés pour chaque secteur de la ZAC. Les tableaux de la page 94 présentent pour les deux scénarii envisagés un bilan coûts-avantages qui doit aider au choix du mix énergétique de la ZAC. Le choix final n'est pas clairement présenté, le scénario envisagé opterait pour un mix géothermie sol/eau ou eau/eau, une chaufferie biomasse et du solaire photovoltaïque. Cependant il est noté que la chaufferie biomasse ou l'installation d'une centrale de co-génération nécessitent des études spécifiques et approfondies pour être envisagées.

Des compléments sont donc attendus sur ce point dans les phases ultérieures du projet.

#### **4.7 Les effets cumulés**

Les projets connus du secteur sont décrits (pages 158 à 161) mais ne sont pas localisés sur une carte, ce qui ne participe pas à la compréhension des textes et à l'appréhension des effets cumulés de ces projets abordés pages 162-163. Cette thématique mérite donc d'être complétée.

#### **5. 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 document est présenté en début d'étude d'impact (pages 5 à 17).

Il aborde toutes les thématiques mais manque de schémas et photographies pour certaines thématiques notamment pour présenter le projet retenu. Le paysage n'est pas abordé dans l'état initial.

#### **6. 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'énergie d'Île-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jean-Luc Coeurus', with a horizontal line underneath.